

CAIET DE SARCINI

Servicii

Obiectul – **Servicii de locațiune de imobile**

Direcției Generale pentru Protecția Drepturilor Copilului prin procedura de achiziție licitație publică deschisă

Procedura achiziției: **Licitația deschisă**

Autoritatea contractantă – **Direcția Generală pentru Protecția Drepturilor Copilului, mun. Chișinău, str. Al. Vlahuță 3**

1. Descriere generală. Informații

Obiectul achiziției este:

1. Servicii de locațiune a 5 imobile-apartamente

Apartamente cu destinația de locuit, dotate cu integral cu obiecte sanitare, mobilier și tehnică pentru uz casnic.

2. Utilizarea, păstrarea, protecția, calitatea produselor/serviciilor (Se precizează detalii privind modul de transportare, prestare, utilizare și locul livrării/prestării a produselor/serviciilor.)

Servicii de locațiune a apartamentelor vor fi prestate pentru 5 imobile-apartamente 01.12.2022 până la 31.08.2023.

În cazul în care Beneficiarul, din cauza unor circumstanțe neprevăzute, va solicita extinderea Serviciilor, Prestatorul se obligă să furnizeze serviciul prin aceleași modalități și condiții prevăzute în prezentul Caiet de Sarcini.

Modificările date vor intra în vigoare numai după semnarea acordului de modificare a Contractului de atribuire.

Este interzis Prestatorului să extindă serviciile neprevăzute în Caietul de Sarcini și Sarcina Tehnică, fără autorizarea preventivă scrisă din partea conducerii Beneficiarului.

3. Materiale, compatibilități, reglementări tehnice și standarde utilizate (Se precizează conformitatea și aplicabilitatea materialelor, legislația, reglementările tehnice și standardele aplicate).

Condițiile speciale de îndeplinire a contractului:

1. Amplasat în mun. Chișinău (suburbii nu se acceptă). Fiecare apartament va fi situate în fiecare sector al capitalei.
2. Intrarea în scară amenajată pentru persoane cu dizabilități (pantă/ascensor)
3. Asigurarea imobilului 100% (Furt, deteriorare, inundații)
4. Bloc (imobil) construit după data de 01.01.2010
5. Apartamentul trebuie să aibă destinația de locuință înregistrată în Registrul bunurilor imobile
6. Apartamentul trebuie să fie constituit din 4 odăi locuibile ; bucătărie separată, baie cu WC sau baie și WC separate
7. Situate la parter și/sau 1 etaj/2 etaj (cel puțin 3 unități la parter sau 1 etaj)
8. Apartamentul trebuie să corespundă gradului de finisare „finisare la cheie”, care să includă: a. Finisarea pardoselilor în odaia locuibilă și bucătărie; b. Finisarea pardoselilor și pereților în baie și WC cu teracotă; c. Finisarea tuturor pereților interiori și a tavanului; d. Uși de intrare și interioare instalate; e. Sistemul electric funcțional, cu prize, întrerupătoare și corpuri de iluminat; f. Sistemul sanitar funcțional, cu corpuri de baie și WC instalate; g. Geamuri termopan din PVC instalate;

9. În cazul în care imobilul este deţinut în coproprietate, ofertantul/coproprietarul desemnat trebuie să prezinte o împuternicire în acest sens, de la ceilalţi coproprietari, în forma autentică.
10. Apartamentul trebuie să fie asigurat obligatoriu cu următoarele servicii comunale şi necomunale: a. încălzire centralizată care asigură minimul sanitar de temperatură pe tot sezonul de încălzire sau încălzire autonomă prin centrală termică funcţională pe bază de gaze naturale; b. Apă potabilă şi evacuarea apelor uzate conform normelor; c. Apă caldă menajeră furnizată centralizat sau produsă de centrala proprie pe gaze naturale; d. Evacuarea deşeurilor solide conform contractului; e. Servicii de deservire a blocului, prestat de administratorul/gestionarul blocului; f. Alimentarea cu energie electrică a locuinţei, efectuată prin contract direct cu furnizorul; g. Ascensor funcţional în scară în imobilele cu mai mult de 5 nivele;
11. Nu se acceptă ofertele pentru apartamentele situate la ultimul nivel, indiferent de numărul de etaje al imobilului;
12. Apartamentul trebuie să aibă toate actele de proprietate actualizate la ultimul proprietar : contract vânzare-cumpărare/titlu de proprietate, planul cadastral eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data depunerii actelor ;
13. Imobilul trebuie să fie liber, fără persoane înregistrate la domiciliu în acesta.
14. Se va face dovada achitării cheltuielilor de întreţinere: încălzire, apă potabilă şi apă caldă menajeră, gaze naturale, deservirea blocului şi plăţile în condominiu, energie electrică, telefon, internet, precum şi a impozitelor şi taxelor aferente;
15. Se va prezenta o declaraţie pe propria răspundere, care să certifice faptul că imobilul supus vânzării nu face obiectul unei succesiuni, revendicări, proceduri judiciare de orice natură sau unui litigiu. Ofertantul desemnat câştigător trebuie să prezinte declaraţia în formă autentică înainte de semnarea contractului de vânzare-cumpărare.
16. Serviciile comunale vor fi incluse suplimentar în contract şi achitate conform consumului efectiv.

Constituie un avantaj :

1. Locaţia imobilului în sensul învecinării cu facilităţi educaţionale (grădiniţe, şcoli, licee), recreative (parcuri, zone special amenajate pentru copii), accesibilitate faţă de mijloacele de transport în comun.
2. Imobilul izolat termic.

4. Cerinţe privind calculul costului/preţului (Se precizează modalitatea de calculare a costului serviciului, prin trimitere la actele normative în domeniu).

Preţurile oferite vor trebui să includă toate cheltuielile pe care operatorul economic le va suporta pentru a asigura prestarea calitatăţii a serviciului.

Preţul oferit va rămâne stabil pentru întreaga durată a contractului, proporţional, corespunzător serviciilor(lunilor) prestate.

Serviciile comunale vor fi redicţionate prin factură fiscală beneficiarului până în ultima zi a lunii serviciilor prestate.

5. Se interzice subînchirierea imobilului-apartament, total sau partial, precum cesionarea dreptului de locaţiune. De asemenea, imobilul-apartament închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină şi nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a altui tip de contract încheiat de locatar cu terţi. Încălcarea acestor cerinţe atrage rezilierea de îndată a contractului de locaţiune, fără îndeplinirea vreunei proceduri prealabile (cu excepţia notificării încetării contractului prin executor judecătoresc) ori a altei formalităţi.

6. Echipamentele, instalațiile, utilajele, sculele, instrumentele, dispozitivele și alte obiecte necesare pentru prestarea serviciilor. (Se precizează echipamentele, instalațiile, utilajele, sculele, instrumentele, dispozitivele, mijloacele de transport etc.)

Prestatorul va asigura prestarea serviciului cu dispozitive și echipamente necesare, adică complet dotate (paturi, mese scaune, frigider, mașină de spălat, bucătărie dotată, TV, etc.) gata pentru locuit.

7. Definiții. (Se precizează termenii și definițiile utilizate în caietul de sarcini și unele caracteristici).

Conform Anunțului de participare.

9. Documente obligatorii la depunerea ofertei. (La punctul dat autoritatea contractantă indică care documente sunt obligatorii de a fi prezentate la depunerea ofertei prin intermediul SIA RSAP. La fel, tot aici se indică documentele ce conțin date cu caracter personal, care nu se depun prin intermediul SIA RSAP și nu sunt publice pentru toți.)

Conform Anunțului de participare.

10. Documente obligatorii la evaluarea ofertelor. (La punctul dat autoritatea contractantă indică care documente sunt obligatorii de a fi prezentate în SIA RSAP la evaluarea ofertei. La fel, tot aici se indică documentele ce conțin date cu caracter personal, care nu se depun prin intermediul SIA RSAP și nu sunt publice pentru toți, ele se prezintă la etapa de evaluare direct autorității contractante).

Conform Anunțului de participare.

Autoritatea contractantă _____

Notă: *Prezentul model al caietului de sarcini este orientativ și poate fi completat, modificat, precizat de către autoritatea contractantă, în funcție de tipul și specificul bunurilor/serviciilor. Autoritatea contractantă este obligată să respecte legislația*