



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 4823/05.12.2022*

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație a unui imobil pentru
relocarea activității Centrului de Îngrijire și Asistență Nr. 2 din Str. Mihai Eminescu nr. 87,
Sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr.115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație a unui imobil pentru relocarea activității Centrului de Îngrijire și Asistență Nr. 2 din Str. Mihai Eminescu nr. 87, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota de fundamentare nr. 178661/14.11.2022 și Raportul de specialitate nr. 178662/14.11.2022, prezentate de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 236196/08.12.2022 prezentat de Direcția Achiziții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 237660/07.12.2022 prezentat de Direcția Economică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 237785/07.12.2022 prezentat de Direcția Juridică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

IZAT
schimbare
R GENERAL

- Avizul Comisiei de Protecție Socială, Sănătate, Familie, Minorități, Apărarea Drepturilor Copilului și Aplicarea Legii nr. 114/1996 din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului României nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța Guvernului României nr. 68/2003 privind serviciile sociale, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 8/2019 *pentru aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București*, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 213/2019.

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2), lit. l) și p) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă închirierea prin procedura de licitație a unui imobil pentru o perioadă de 24 de luni, cu posibilitatea de prelungire, pentru relocarea activității Centrului de Îngrijire și Asistență Nr. 2 din Str. Mihai Eminescu nr. 87, Sector 2, București.

Art.2. (1) Se aprobă constituirea comisiei de evaluare în vederea realizării obiectivului prevăzut la Art. 1, conform Anexei 1 ce cuprinde 1 pagină și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ZAT
schimbare
AR GENERAL

(2) Comisia de evaluare își va desfășura activitatea și va elabora documentele aferente cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 8/2019 pentru aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 213/2019.

Art. 3. Specificațiile tehnice ale imobilului ce urmează a fi închiriat sunt prevăzute în Anexa 2 ce cuprinde 1 pagină și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, Comisia de Evaluare și Directorul General al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 vor asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR

PRIMAR,

RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,

ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de _____ pagini, inclusiv anexele, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa 1 la HCL Sector 2 nr. /

**COMPONENȚA COMISIE DE EVALUARE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII PROCEDURII DE
LICITAȚIE PENTRU RELOCAREA ACTIVITĂȚII CENTRULUI DE ÎNGRIJIRE ȘI
ASISTENȚĂ Nr. 2 DIN STR. MIHAI EMINESCU NR. 87, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

NR. CRT.	MEMBRI COMISIE	FUNCȚIE	INSTITUȚIA
1.		Președinte	Primăria Sector 2
2.		Membru	Consiliul Local al Sectorului 2
3.		Membru	Consiliul Local al Sectorului 2
4.		Membru	Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2
5.		Membru	Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2
6.		Secretar	Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**PRIMAR,
RADU NICOLAE MIHAIU**



SPECIFICAȚII TEHNICE

- Oferta va cuprinde prețul chiriei pe lună, pentru o perioadă de 24 luni; prețul va fi exprimat în lei;
- Imobilul trebuie să aibă spații în care se pot organiza dormitoare pentru beneficiari, astfel încât capacitatea de găzduire să fie folosită la maxim, respectiv, pentru 41 de persoane, dar nu mai puțin de 6 mp pentru fiecare persoană; un dormitor poate găzdui maxim 3 beneficiari;
- Imobilul trebuie să aibă băi prevăzute cu duș, wc și chiuvetă pentru fiecare dormitor;
- Imobilul trebuie să aibă un spațiu în care să se poată amenaja o spălătorie-uscătorie pentru beneficiari (pentru minim 2 mașini de spălat casnice);
- Imobilul trebuie să aibă un spațiu prevăzut pentru a putea fi amenajată o bucătărie pentru beneficiari; existența unei bucătării mobilate și utilate constituie avantaj;
- Imobilul trebuie să aibă un spațiu care poate fi organizat ca recepție/sală de așteptare/sală de mese/camera de socializare cu o suprafață de minim 30 mp etc.;
- Imobilul trebuie să aibă un spațiu care poate fi folosit ca oficiu pentru servirea mâncării pentru beneficiari;
- Existența unei curți exterioare pentru beneficiari, unde se pot desfășura activități în aer liber;
- Imobilul trebuie să aibă un spațiu în care să se poată organiza un izolator prevăzut cu grup sanitar și wc pentru a putea găzdui un beneficiar în regim de urgență;
- Imobilul trebuie să aibă un spațiu care să poată permite instalarea unor vestiare pentru depozitarea bunurilor beneficiarilor și pentru angajați;
- Imobilul trebuie să fie racordat la rețeaua de apă-canal, electrică și să aibă sistem de încălzire, aer condiționat;
- În cazul în care clădirea este dispusă pe mai multe nivele, trebuie să aibă lift sau platformă mobilă. Dacă imobilul nu dispune de platformă mobilă, este necesar acordul proprietarului pentru montarea acesteia de către D.G.A.S.P.C. Sector 2, în condițiile deducerii costurilor din chiria datorată. În cazul în care proprietarul nu își exprimă acordul în acest sens, acesta va trebui să-și ia angajamentul montării platformei în termen de 30 de zile;
- Poarta de intrare în imobil trebuie să poată permite accesul ambulanței și/sau a altor autovehicule.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

PRIMAR,
RADU NICOLAE MIHAIU





ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

În subordinea Direcției Generale de Asistență și Protecția Copilului Sector 2 se află un centru de îngrijire și asistență destinat persoanelor adulte cu dizabilități, respectiv Centrul de Îngrijire și Asistență Nr. 2, situat în Str. Mihai Eminescu nr. 87, sector 2, București.

Pentru respectarea legislației în vigoare și pentru acordarea de servicii sociale de calitate beneficiarilor, persoane adulte cu dizabilități, s-a impus derularea proiectului "Instalare lift exterior și consolidare clădire existentă la Centrul de Îngrijire și Asistență Nr. 2, cu sediul în Str. Mihai Eminescu nr. 87, sector 2, București".

Lucrările de intervenție asupra clădirii sunt unele de mare amploare, astfel că executarea acestora nu poate avea loc în timp ce beneficiarii se află în centru. Având în vedere cele de mai sus, aceștia, împreună cu cele două compartimente care îi deservesc – auxiliar și de specialitate – necesită urgent relocarea într-un alt spațiu.

În cadrul D.G.A.S.P.C. Sector 2, nu există niciun spațiu care să poată găzdui atât beneficiarii C.I.A. Nr. 2, cât și activitățile care se desfășoară pentru aceștia.

În acest context, singura soluție viabilă este aceea a închirierii unui imobil pe raza municipiului București, care să corespundă cerințelor standard specifice de calitate pentru furnizarea serviciilor sociale destinate persoanelor adulte cu dizabilități.

În baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, **aferente proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație a unui imobil pentru relocarea activității Centrului de Îngrijire și Asistență Nr. 2 din Str. Mihai Eminescu nr. 87, Sector 2, București**, apreciez oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare **proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație a unui imobil pentru relocarea activității Centrului de Îngrijire și Asistență Nr. 2 din Str. Mihai Eminescu nr. 87, Sector 2, București**.

PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU



CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI
PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Nr. 178661/14.11.2022

APROBAT,
DIRECTOR GENERAL
FLORIN ȘTEFAN VASILE

AVIZAT

Carmen CIOBANU
Director General Adjunct
Direcția Economică

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Administrația Locală a Sectorului 2, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 (D.G.A.S.P.C. Sector 2), urmărește îmbunătățirea sistemului de protecție și asistență socială, prin multiplicarea serviciilor oferite persoanelor cu dizabilități pentru a nu deveni victime ale marginalizării sociale sau ale actelor antisociale.

D.G.A.S.P.C. Sector 2 are ca obiect de activitate acordarea asistenței sociale, respectiv protejarea persoanelor care, datorită unor motive de natură economică, psihică sau socială, nu au posibilitatea să își asigure nevoile sociale, să își dezvolte propriile capacități și competențe pentru reintegrare socială.

D.G.A.S.P.C. Sector 2 este un reper în abordarea integrată a intervenției sociale, care cuprinde toate tipurile de probleme sociale (copii, persoane cu dizabilități, persoane vârstnice, persoane aflate în nevoi), iar specialiștii instituției au cunoștințe despre toate serviciile și beneficiile sociale oferite de instituție și au abilități dezvoltate pentru a propune planuri individualizate de intervenție, adaptate la toate nevoile semnalate; identificarea și monitorizarea problemelor sociale se realizează rapid și are un grad mare de fidelitate.

Serviciile de asistență socială au drept obiectiv menținerea, refacerea și dezvoltarea capacităților individuale pentru depășirea unei situații de nevoie, cronice sau de urgență, în cazul în care persoana sau familia se află în imposibilitatea de a o soluționa.

Acestea reprezintă ansamblul complex de măsuri și acțiuni realizate pentru a răspunde nevoilor sociale individuale, familiale sau de grup, în vederea prevenirii și depășirii unor situații de dificultate, vulnerabilitate sau dependență pentru prezervarea autonomiei și protecției persoanei, pentru prevenirea marginalizării și excluziunii sociale, pentru promovarea incluziunii sociale în scopul creșterii calității vieții.

Evoluția și transformările din domeniul social au evidențiat necesitatea unor servicii specializate în domeniul asistenței sociale adresate persoanelor aflate în dificultate care se confruntă cu o serie de probleme/ nevoi cărora nu le pot face față și care adesea ajung în situații de disconfort, inadaptare, izolare, marginalizare și chiar excluderea socială.

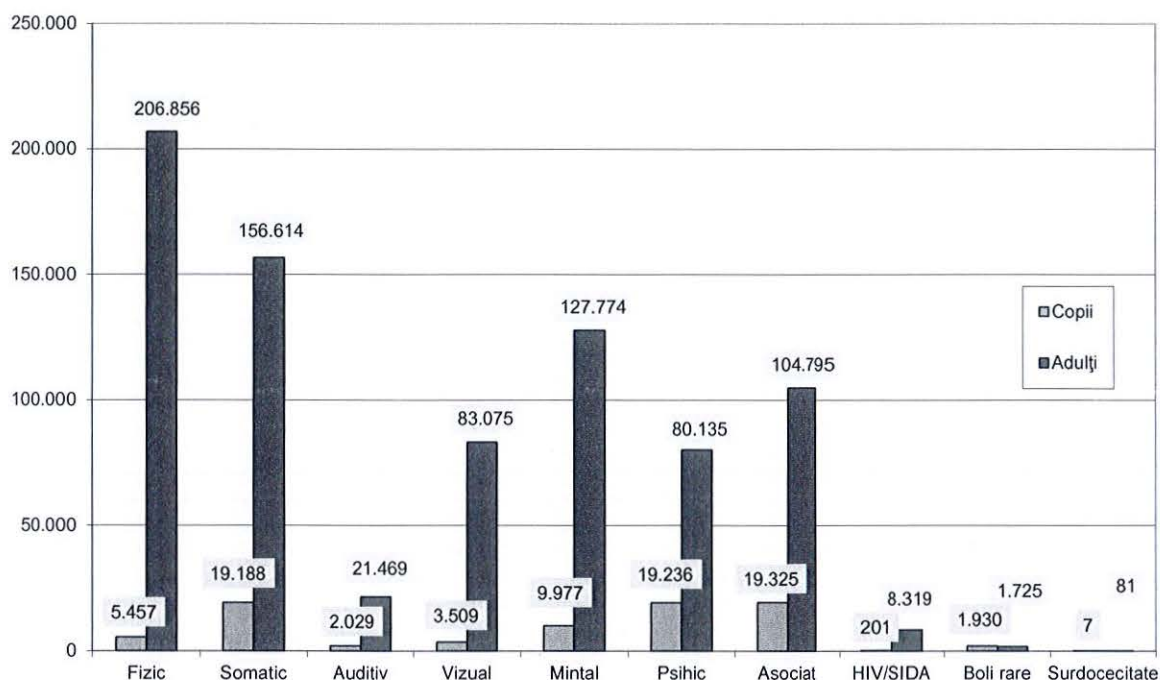


DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

La 30 iunie 2022 numărul total de persoane cu dizabilități comunicat Autorității Naționale pentru Protecția Drepturilor Persoanelor cu Dizabilități – Direcția Drepturi Persoane cu Dizabilități din cadrul Ministerului Muncii și Solidarității Sociale, prin direcțiile generale de asistență socială și protecția copilului județene, respectiv locale ale sectoarelor municipiului București, a fost de 871.702 persoane. Dintre acestea, 98,11% (855.257 persoane) se află în îngrijirea familiilor și/sau trăiesc independent (neinstituționalizate) și 1,89% (16.445 persoane) se află în instituțiile publice rezidențiale de asistență socială pentru persoanele adulte cu dizabilități (instituționalizate) coordonate de Ministerul Muncii și Solidarității Sociale prin Autoritatea Națională pentru Protecția Drepturilor Persoanelor cu Dizabilități - Direcția Drepturi Persoane cu Dizabilități.

Conform Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tipurile de handicap sunt: fizic, vizual, auditiv, surdocecitate, somatic, mintal, psihic, HIV/ SIDA, asociat, boli rare.

Numărul persoanelor cu dizabilități, pe tipuri de handicap, la 30 iunie 2022

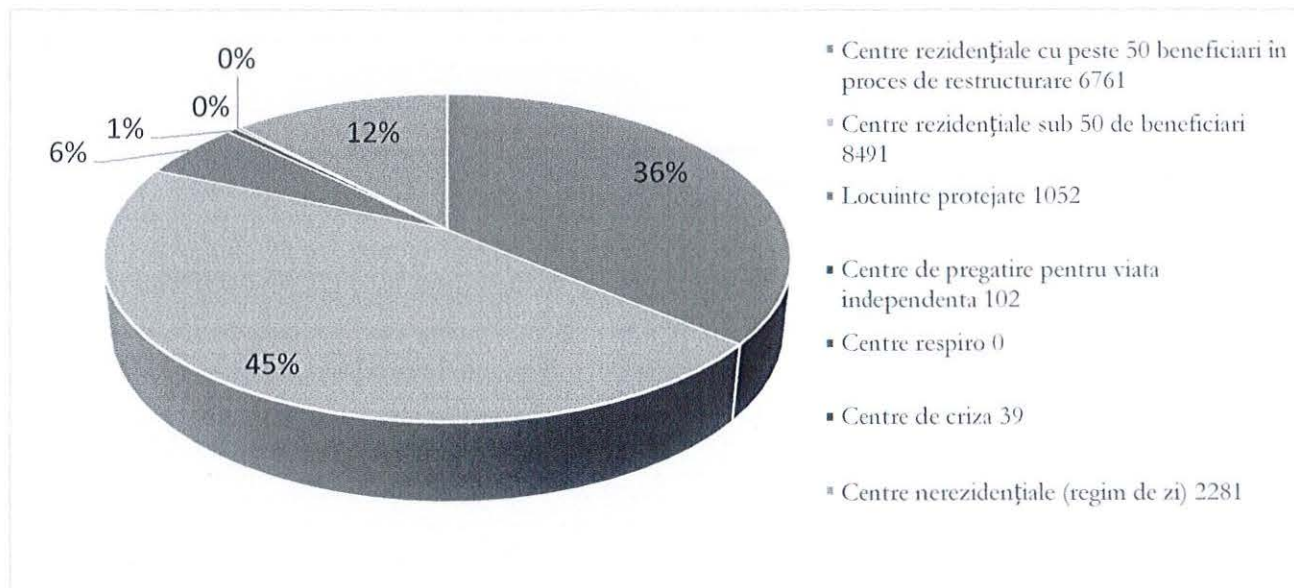


Numărul persoanelor cu vârsta de peste 50 ani reprezintă 72,93% din totalul persoanelor adulte cu dizabilități. Din centralizarea datelor pe grupe de vârstă rezultă că 58,5% sunt persoane cuprinse între 18-64 ani (415.291 persoane) și 41,5% au peste 65 ani (375.552 persoane), în total persoane adulte cu dizabilități.

Numărul instituțiilor publice de asistență socială pentru persoanele adulte cu dizabilități la 30 iunie 2022 este de 541 (față de 511 la 30 iunie 2021), dintre care: 485 rezidențiale (față de 456 la 30 iunie 2021) și 56 nerezidențiale – de zi (față de 55 la 30 iunie 2021). Aproximativ trei patrimi (89,64%) din instituțiile rezidențiale publice pentru persoanele adulte cu dizabilități sunt: centre de îngrijire și asistență (45,88%), având 7545 de beneficiari; locuințe protejate (6,39%) având 1.052 de beneficiari; și centre de abilitare și reabilitare (17,04%) cu 2.802 beneficiari. Aceștia reprezintă 69,31% (12.453) din numărul total de 16.445 persoane aflate în instituțiile rezidențiale.

Un număr semnificativ de beneficiari există și în cele 30 de centre de recuperare și reabilitare neuropsihiatrică, respectiv 3.396 persoane (20,65%). Din cele 485 instituții publice rezidențiale de asistență socială pentru persoanele adulte cu dizabilități 66 sunt centre cu peste 50 de beneficiari. Aceste centre se află în proces de restructurare.

Ponderea persoanelor din instituțiile publice de asistență socială pentru persoanele adulte cu dizabilități rezidențiale și nerezidențiale – aflate în coordonarea Ministerului Muncii și Solidarității Sociale prin Autoritatea Națională pentru Protecția Drepturilor Persoanelor cu Dizabilități - 30 iunie 2022 (număr și %)



În subordinea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 se află un centru de îngrijire și asistență destinat persoanelor adulte cu dizabilități, respectiv Centrul de Îngrijire și Asistență Nr. 2, situat în Str. Mihai Eminescu nr. 87, sector 2, București.

Până la data de 10.03.2005, centrul a funcționat în Str. Episcop Radu nr. 26, Sector 2, când s-a decis mutarea activității și a întregului personal din imobil, datorită stării avansate de degradare a construcțiilor de la această adresă. În acest sens, a fost emisă Dispoziția nr. 1149/10.03.2005 de către Directorul general al D.G.A.S.P.C. Sector 2, prin care activitatea centrului a fost mutată în imobilul din Str. Mihai Eminescu nr. 87, sector 2, București, urmând a se efectua reparații capitale la imobilul din Str. Episcop Radu nr. 26. Acesta lucru nu s-a mai întâmplat deoarece, ulterior, imobilul a fost retrocedat în baza Legii nr. 10/2001, prin Dispoziția Primarului general al Municipiului București nr. 9546 din 13 martie 2008.

Pe de altă parte, Ordinul nr. 82/2019 privind aprobarea Standardelor specifice de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor adulte cu dizabilități - Anexa 1, Modulul IV Mediul de viață, Standard 1 Siguranță și accesibilitate prevede că „centrul permite un acces facil pentru beneficiari și vizitatorii acestora”, precum și faptul că „centrul rezidențial asigură beneficiarilor condiții de locuit conform nevoilor de viață și asistență ale acestora”.

În scopul respectării acestor prevederi legale în vigoare, în cursul anului 2015, experții în domeniu au efectuat o serie de sondări geologice, ocazie cu care au descoperit existența unor tuneluri semicirculare din cărămidă în subteranul curții C.I.A. Nr. 2. Tunelurile nu apar în planurile centrului și potrivit

experților care le-au descoperit, acestea ar putea afecta structura de rezistență a clădirii, mai ales dacă acestea se întind și în subteranul imobilului.

Precizăm faptul că imobilul situat în Str. Mihai Eminescu nr. 89 (următorul număr cadastral), cu structură S+P+2E, construit în anul 1952, acolo unde își desfășoară activitatea Teatrul Metropolis, se află încadrat în clasa a III-a de risc seismic și are un perete lipit de un perete al centrului.

Totodată, menționăm faptul că structura de rezistență a clădirii în care își desfășoară activitatea C.I.A. Nr. 2 prezintă degradări vizibile – fisuri, crăpături sau desprinderi.

Conform art. 2, alin. 1 din Legea nr. 282/2015 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente „proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiile de proprietari, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții au obligația să acționeze pentru:

- a) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor din proprietate sau din administrare;
- b) expertizarea tehnică, de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate, a construcțiilor existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice în vederea încadrării acestora în clasă de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție;”

Astfel, s-a realizat o expertiză tehnică privind evaluarea seismică a clădirii în care își desfășoară activitatea Centrul de Îngrijire și Asistență Nr. 2. Potrivit acesteia, imobilul în care funcționează Centrul de Îngrijire și Asistență Nr. 2 necesită lucrări de consolidare.

Pentru a oferi acces neîngrădit tuturor persoanelor cu probleme locomotorii care doresc să viziteze centrul și pentru ca beneficiarii centrului să poată participa la activitățile ce se desfășoară la alt nivel al clădirii sau în curtea exterioară, oferind în acest fel șanse egale tuturor participanților, este necesară instalarea unui lift pentru persoane pe exteriorul clădirii C.I.A. Nr. 2.

Un prim pas în demararea proiectului a fost efectuarea studiului tehnico-economic, în vederea stabilirii datelor din punct de vedere tehnic, economic și financiar, cât și pentru asigurarea creșterii calității serviciilor de asistență socială oferite persoanelor cu dizabilități din sectorul 2. Soluția tehnică viabilă care se propune este instalarea unui ascensor exterior pentru persoane, cu 2 stații, asigurat cu uși telescopice, care implică pierderi minime de spațiu.

Indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții „Instalare lift exterior la Centrul de Îngrijire și Asistență Nr. 2, cu sediul în Str. Mihai Eminescu nr. 87, sector 2” au fost aprobate prin H.C.L. Sector 2 nr. 109/14.12.2015. Ulterior, acest act normativ a fost modificat prin H.C.L. Sector 2 nr. 56/19.05.2017.

La nivelul anului 2020, indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții „Instalare lift exterior și consolidare clădire existentă la Centrul de Îngrijire și Asistență Nr. 2, cu sediul în Str. Mihai Eminescu nr. 87, sector 2, București” au fost actualizate, conform H.C.L. Sector 2 nr. 55/29.04.2020.

De asemenea, Primăria Municipiului București a emis Autorizația de construire nr. 11/1872412/20.01.2021 în vederea executării lucrărilor de construire pentru acest obiectiv de investiții.

Lucrările de intervenție asupra clădirii sunt unele de mare amploare, astfel că executarea acestora nu poate avea loc în timp ce beneficiarii se află în centru. Astfel că, aceștia, împreună cu cele două compartimente care îi deservesc, auxiliar și de specialitate, necesită relocare într-un alt spațiu.

În cadrul D.G.A.S.P.C. Sector 2, nu există niciun spațiu care să poată găzdui atât beneficiarii C.I.A. Nr. 2, cât și activitățile care se desfășoară pentru aceștia.

În acest context, singura soluție viabilă este aceea a închirierii unui imobil pe raza municipiului București, care să corespundă cerințelor standardelor specifice de calitate pentru furnizarea serviciilor sociale destinate persoanelor adulte cu dizabilități.

În acest sens, D.G.A.S.P.C. Sector 2 a lansat consultarea de piață nr. 128193/06.09.2022 prin care și-a făcut publică intenția de a închiria un imobil pentru furnizarea de servicii sociale cu cazare pentru persoanele adulte cu dizabilități, la care s-a primit o singură ofertă.

La nivelul administrației publice locale a Sectorului 2 al Municipiului București, activitatea de achiziție/închiriere de imobile este reglementată de H.C.L. Sector 2 nr. 8/30.01.2019 pentru aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Conform art. 48 din Anexa la hotărârea de mai sus, „procedurile de atribuire a contractului de achiziție/închiriere de imobile sunt următoarele:

- a) licitația — procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;
- b) negocierea directă — procedura prin care autoritatea contractantă negociază clauzele contractuale, inclusiv prețul achiziției/închirierii, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de achiziție/închiriere de imobile.”

Procedura se va derula conform art. 62-69 din Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 8/2019 pentru aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, cu modificările și completările aduse de Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 213/2019;

Imobilul ce urmează a fi închiriat va trebui să îndeplinească cel puțin următoarele cerințe tehnice:

- Oferta va cuprinde prețul chiriei pe lună, pentru o perioadă de 24 luni; prețul va fi exprimat în lei;
- Imobilul trebuie să aibă spații în care se pot organiza dormitoare pentru beneficiari, astfel încât capacitatea de găzduire să fie folosită la maxim, respectiv, pentru 41 de persoane, dar nu mai puțin de 6 mp pentru fiecare persoană; un dormitor poate găzdui maxim 3 beneficiari;
- Imobilul trebuie să aibă băi prevăzute cu duș, wc și chiuvetă pentru fiecare dormitor;
- Imobilul trebuie să aibă un spațiu în care să se poată amenaja o spălătorie-uscătorie pentru beneficiari (pentru minim 2 mașini de spălat casnice);
- Imobilul trebuie să aibă un spațiu prevăzut pentru a putea fi amenajată o bucătărie pentru beneficiari; existența unei bucătării mobilate și utilizate constituie avantaj;
- Imobilul trebuie să aibă un spațiu care poată fi organizat ca recepție/sală de așteptare/sală de mese/camera de socializare cu o suprafață de minim 30 mp etc.;
- Imobilul trebuie să aibă un spațiu care poate fi folosit ca oficiu pentru servirea mâncării pentru beneficiari;
- Existența unei curți exterioare pentru beneficiari, unde se pot desfășura activități în aer liber;
- Imobilul trebuie să aibă un spațiu în care să se poată organiza un izolator prevăzut cu grup sanitar și wc pentru a putea găzdui un beneficiar în regim de urgență;

- Imobilul trebuie să aibă un spațiu care să poată permite instalarea unor vestiare pentru depozitarea bunurilor beneficiarilor și pentru angajați;
- Imobilul trebuie să fie racordat la rețeaua de apă-canal, electrică și să aibă sistem de încălzire, aer condiționat;
- În cazul în care clădirea este dispusă pe mai multe nivele, trebuie să aibă lift sau platformă mobilă. Dacă imobilul nu dispune de platformă mobilă, este necesar acordul proprietarului pentru montarea acesteia de către D.G.A.S.P.C. Sector 2, în condițiile deducerii costurilor din chiria datorată. În cazul în care proprietarul nu își exprimă acordul în acest sens, acesta va trebui să-și ia angajamentul montării platformei în termen de 30 de zile;
- Poarta de intrare în imobil trebuie să poată permite accesul ambulanței și/sau a altor autovehicule.

Având în vedere cele prezentate mai sus și pentru realizarea în condiții optime a obiectivelor propuse, vă rugăm să aprobați prezenta notă de fundamentare și efectuarea demersurilor pentru aprobarea de către Consiliul Local al Sectorului 2 a închirierii prin procedura de licitație a unui imobil pentru relocarea activității Centrului de Îngrijire și Asistență Nr. 2.


Adrian ANDOR
Director Executiv
Direcția Asistență Socială



CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI
PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Nr. 178662/14.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

În subordinea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 se află un centru de îngrijire și asistență destinat persoanelor adulte cu dizabilități, respectiv Centrul de Îngrijire și Asistență Nr. 2, situat în Str. Mihai Eminescu nr. 87, sector 2, București.

Până la data de 10.03.2005, centrul a funcționat în Str. Episcop Radu nr. 26, Sector 2, când s-a decis mutarea activității și a întregului personal din imobil, datorită stării avansate de degradare a construcțiilor de la această adresă. În acest sens, a fost emisă Dispoziția nr. 1149/10.03.2005 de către Directorul general al D.G.A.S.P.C. Sector 2, prin care activitatea centrului a fost mutată în imobilul din Str. Mihai Eminescu nr. 87, sector 2, București, urmând a se efectua reparații capitale la imobilul din Str. Episcop Radu nr. 26. Acesta lucru nu s-a mai întâmplat deoarece, ulterior, imobilul a fost retrocedat în baza Legii nr. 10/2001, prin Dispoziția Primarului general al Municipiului București nr. 9546 din 13 martie 2008.

Pe de altă parte, Ordinul nr. 82/2019 privind aprobarea Standardelor specifice de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor adulte cu dizabilități - Anexa 1, Modulul IV Mediul de viață, Standard 1 Siguranță și accesibilitate prevede că „centrul permite un acces facil pentru beneficiari și vizitatorii acestora”, precum și faptul că „centrul rezidențial asigură beneficiarilor condiții de locuit conform nevoilor de viață și asistență ale acestora”.

În scopul respectării acestor prevederi legale în vigoare, în cursul anului 2015, experții în domeniu au efectuat o serie de sondări geologice, ocazie cu care au descoperit existența unor tuneluri semirotunde din cărămidă în subteranul curții C.I.A. Nr. 2. Tunelurile nu apar în planurile centrului și potrivit experților care le-au descoperit, acestea ar putea afecta structura de rezistență a clădirii, mai ales dacă acestea se întind și în subteranul imobilului.

Precizăm faptul că imobilul situat în Str. Mihai Eminescu nr. 89 (următorul număr cadastral), cu structură S+P+2E, construit în anul 1952, acolo unde își desfășoară activitatea Teatrul Metropolis, se află încadrat în clasa a III-a de risc seismic și are un perete lipit de un perete al centrului.

Totodată, menționăm faptul că structura de rezistență a clădirii în care își desfășoară activitatea C.I.A. Nr. 2 prezintă degradări vizibile – fisuri, crăpături sau desprinderi.

Conform art. 2, alin. 1 din Legea nr. 282/2015 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente „proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiile de proprietari, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții au obligația să acționeze pentru:

a) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor din proprietate sau din administrare;

Strada Olari nr.15 (fost 11-13), Sector 2, București
Tel: +(4021) 252.22.02; Fax: +(4021) 252.22.17
Email: social@social2.ro
www.social2.ro



Operator date cu caracter personal

b) expertizarea tehnică, de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate, a construcțiilor existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice în vederea încadrării acestora în clasă de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție;”

Astfel, s-a realizat o expertiză tehnică privind evaluarea seismică a clădirii în care își desfășoară activitatea Centrul de Îngrijire și Asistență Nr. 2. Potrivit acesteia, imobilul în care funcționează Centrul de Îngrijire și Asistență Nr. 2 necesită lucrări de consolidare.

Pentru a oferi acces neîngrădit tuturor persoanelor cu probleme locomotorii care doresc să viziteze centrul și pentru ca beneficiarii centrului să poată participa la activitățile ce se desfășoară la alt nivel al clădirii sau în curtea exterioară, oferind în acest fel șanse egale tuturor participanților, este necesară instalarea unui lift pentru persoane pe exteriorul clădirii C.I.A. Nr. 2.

Un prim pas în demararea proiectului a fost efectuarea studiului tehnico-economic, în vederea stabilirii datelor din punct de vedere tehnic, economic și financiar, cât și pentru asigurarea creșterii calității serviciilor de asistență socială oferite persoanelor cu dizabilități din sectorul 2. Soluția tehnică viabilă care se propune este instalarea unui ascensor exterior pentru persoane, cu 2 stații, asigurat cu uși telescopice, care implică pierderi minime de spațiu.

Indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții „Instalare lift exterior la Centrul de Îngrijire și Asistență Nr. 2, cu sediul în Str. Mihai Eminescu nr. 87, sector 2” au fost aprobate prin H.C.L. Sector 2 nr. 109/14.12.2015. Ulterior, acest act normativ a fost modificat prin H.C.L. Sector 2 nr. 56/19.05.2017.

La nivelul anului 2020, indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții „Instalare lift exterior și consolidare clădire existentă la Centrul de Îngrijire și Asistență Nr. 2, cu sediul în Str. Mihai Eminescu nr. 87, sector 2, București” au fost actualizate, conform H.C.L. Sector 2 nr. 55/29.04.2020.

De asemenea, Primăria Municipiului București a emis Autorizația de construire nr. 11/1872412/20.01.2021 în vederea executării lucrărilor de construire pentru acest obiectiv de investiții.

Lucrările de intervenție asupra clădirii sunt unele de mare amploare, astfel că executarea acestora nu poate avea loc în timp ce beneficiarii se află în centru. Astfel că, aceștia, împreună cu cele două compartimente care îi deservesc, auxiliar și de specialitate, necesită relocare într-un alt spațiu.

În cadrul D.G.A.S.P.C. Sector 2, nu există niciun spațiu care să poată găzdui atât beneficiarii C.I.A. Nr. 2, cât și activitățile care se desfășoară pentru aceștia.

În acest context, singura soluție viabilă este aceea a închirierii unui imobil pe raza municipiului București, care să corespundă cerințelor standardelor specifice de calitate pentru furnizarea serviciilor sociale destinate persoanelor adulte cu dizabilități.

În acest sens, D.G.A.S.P.C. Sector 2 a lansat consultarea de piață nr. 128193/06.09.2022 prin care și-a făcut publică intenția de a închiria un imobil pentru furnizarea de servicii sociale cu cazare pentru persoanele adulte cu dizabilități, primind în acest sens o singură ofertă.

La nivelul administrației publice locale a Sectorului 2 al Municipiului București, activitatea de achiziție/închiriere de imobile este reglementată de H.C.L. Sector 2 nr. 8/30.01.2019 pentru aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Conform art. 48 din Anexa la hotărârea de mai sus, „procedurile de atribuire a contractului de achiziție/închiriere de imobile sunt următoarele:

- a) licitația — procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;
- b) negocierea directă — procedura prin care autoritatea contractantă negociază clauzele contractuale, inclusiv prețul achiziției/închirierii, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de achiziție/închiriere de imobile.”

Procedura se va derula conform art. 62-69 din Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 8/2019 pentru aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, cu modificările și completările aduse de Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 213/2019;

Prezenta propunere ce urmează a fi înaintată Consiliului Local al Sectorului 2 are la bază Nota de fundamentare nr. 178661/14.11.2022, aprobată de Directorul General al instituției, în calitate de ordonator de credite al D.G.A.S.P.C. Sector 2, întocmită în conformitate cu art. 15 și urm. din Anexa la H.C.L. Sector 2 nr. 8/30.01.2019 pentru aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere cele prezentate mai sus și pentru realizarea în condiții optime a obiectivelor propuse, vă înaintăm spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație în vederea închirierii unui imobil pentru relocarea activității Centrului de Îngrijire și Asistență Nr. 2.

Florin Ștefan VASILE
Director general

Adrian ANDOR
Director Executiv
Direcția Asistență Socială



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro • Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Directia Achizitii
Serviciul Achizitii publice

NR. 236196/06.12.2022

REFERAT DE SPECIALITATE

Având în vedere:

1. Adresa nr. 236196 /06.12.2022 prin care ne-a fost înaintat proiectul de hotărâre „**Proiect pentru aprobarea procedurii de licitație a închirierii unui imobil pentru relocarea activității Centrului de Ingrijire si Asistenta Nr. 2 din strada Mihai Eminescu nr. 87 Sector 2 Bucuresti**” în vederea analizei și întocmirii, după caz a raportului de specialitate.

2. Nota de Fundamentare nr. 178661/14.11.2022 întocmită de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 prin care s-a fundamentat necesitatea închirierii unui spațiu care să permită relocarea **activității Centrului de Ingrijire si Asistenta Nr. 2 din strada Mihai Eminescu nr. 87 Sector 2 Bucuresti** care să asigure condiții optime de lucru și o bună implementare a obligațiilor ce revin **Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Sector 2**.

3. Legea nr. 292/2011 a asistentei sociale, cu modificările și completările ulterioare;

4. Hotărârarea Consiliului local Sector 2 nr. 8/2019 pentru aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția / închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, modificată prin Hotărârarea Consiliului Local Sector 2 nr. 213 /2019

Analizând Nota de fundamentare întocmită de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 privind necesitatea închirierii unui imobil pentru relocarea activității Centrului de Ingrijire si Asistenta Nr. 2 din strada Mihai Eminescu **nr. 87 Sector 2 Bucuresti**, care să asigure condiții optime de lucru și o bună implementare a obligațiilor ce revin **Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Sector 2**,

*Directia Achizitii, propune spre promovare proiectul de hotarare privind **procedura de licitatie a inchirierii, in conformitate cu prevederile H.C.L, Sector 2 nr. 8 /2019 , modificata si completata de HCLSector 2 nr. 213 /2019 cu modificarile si completarile aduse de H. CL sector 2 nr. 213/2019 .***

Director Executiv,

Adrian Nica



Sef Serviciu,

Georgeta Vizireanu

 SAP Ref



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro • Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Direcția Economică

Nr. 237660 din 07.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație a unui imobil pentru relocarea activității Centrului de Îngrijire și Asistență nr.2 din Str. Mihai Eminescu nr.87, Sector 2, București

Văzând și analizând:

- Proiectul de hotărâre nr.4823/05.12.2022
 - Nota de fundamentare nr.178661/14.11.2022
 - Raportul de specialitate nr.178662/14.11.2022 prezentat de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2,
- exprimăm prezenta opinie:

Prin prezentul proiect se propune închirierea unui imobil prin procedura licitației, pentru o perioadă de 24 de luni, ale cărei specificații tehnice sunt prevăzute în Anexa 2 la proiectul de hotărâre, procedura fiind reglementată prin HCLS2 nr.8/2019.

Necesitatea închirierii imobilului pentru relocarea activităților menționate în proiectul de hotărâre este amplu justificată în raportul de specialitate al *Direcției Generale de Asistență Socială și Protecție a Copilului Sector 2*.

Menționăm totodată că indicarea temeiului legal cu privire alegerea procedurii de achiziție a imobilului este în competența compartimentelor de specialitate juridică și achiziții publice.

Aprecierea necesității și oportunitatea promovării/aprobării prezentului proiect de hotărâre revine, potrivit prevederilor O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, autorităților deliberative și executive ale administrației publice locale ale Sectorului 2.

În condițiile aprobării acestui proiect de către Consiliul Local Sector 2, Direcția economică va duce la îndeplinire prevederile hotărârii în limita creditelor bugetare aprobate și a competențelor ce îi revin.

DIRECTOR EXECUTIV,
Florentina -Teodora PÎRVAN

ȘEF SERVICIU BUGET LOCAL-CFP
Marta PAVEL



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA JURIDICĂ
Serviciul Asistență Juridică

NR 237785/07.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 236191/06.12.2022, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București, ne-a transmis documentația primită de la Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 (DGASPC S2), aferentă proiectului de hotărâre privind *"aprobarea închirierii prin procedura de licitație unui imobil pentru relocarea activității Centrului de Îngrijire și Asistență Nr. 2 din strada Mihail Eminescu nr. 87, sector 2"*, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, conform rezoluției Secretarului General al Sectorului 2.

Din analiza documentației primite, reiese că prin prezentul proiect de hotărâre se dorește aprobarea închirierii prin procedura licitației a unui imobil pentru relocarea activității Centrului de Îngrijire și Asistență Nr. 2 și, de asemenea, aprobarea constituirii comisiei de evaluare.

Conform notei de fundamentare și a Raportului de Specialitate, Centrul de Îngrijire și Asistență nr. 2 funcționează într-un imobil situat în str. Mihai Eminescu nr. 87, sector 2, care necesită lucrări de consolidare.

Aceste lucrări sunt unele de mare amploare, astfel că executarea lor nu poate avea loc în timp ce beneficiarii se află în imobil, astfel că aceștia împreună cu cele două compartimente care îl deservesc, auxiliar și de specialitate, necesită relocare într-un alt spațiu.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 București nr. 8/30.01.2019, modificată și completată prin HCL Sector 2 nr. 213/2019, s-au aprobat Normele procedurale interne privind achiziția/inchirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, norme prevăzute în Anexa ce face parte integrantă din respectiva hotărâre.

Prin actul administrativ anterior invocat s-au stabilit la **art. 48** care sunt procedurile: „Procedurile de atribuire a contractului de achiziție/inchiriere de imobile sunt următoarele:

- a) **Licitația** – (...)
- b) **Negocierea directă** – (...)

În același timp, actul normativ prevede la **art. 17** că:

„ (1) Nota de fundamentare se aprobă de către ordonatorul de credite al autorității contractante (...)

(2) Procedura achiziției/închirierii de imobile se aprobă pe baza notei de fundamentare prevăzute la alin. (1), prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.
(...)”

Învederând totodată și prevederile **art. 12 din HCL nr. 8/2019**:

„(1) Achiziția/închirierea de imobile se va face numai în limita fondurilor alocate de la bugetul local prin programul anual de investiții.

(2) Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București hotărăște asupra achiziției/închirierii bunurilor imobile, prin adoptarea unei hotărâri de consiliu local, cu prilejul aprobării sau rectificării bugetului de venituri și cheltuieli al Sectorului 2 al Municipiului București.”

Direcția Juridică - Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, opinează că, în raport de cadrul normativ existent la data prezentei, există temeiul legal pentru înaintarea spre supunere la vot, Consiliul Local al Sectorului 2 urmând a hotărî cu privire la aprobarea proiectului de hotărâre pentru “aprobarea închirierii prin procedura de licitație unui imobil pentru relocarea activității Centrului de Îngrijire și Asistență Nr. 2 din strada Mihail Eminescu nr. 87, sector 2”, cu respectarea prevederilor legale.

DIRECTOR-EXECUTIV

Sabin Platon



ȘEF SERVICIU

George Claudiu Fogoraș

