Program: Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027
Prioritate: P05. Reducerea disparităților dintre copiii la risc de sărăcie și/sau excluziune socială și ceilalți copii
Obiectiv specific: ESO4.11_Lărgirea accesului egal și în timp util la servicii de calitate, sustenabile și la prețuri accesibile, inclusiv servicii care promovează accesul la locuințe și îngrijire orientată către persoane, inclusiv asistență medicală Modernizarea sistemelor de protecție socială, inclusiv promovarea accesului la protecție socială, acordând o atenție deosebită copiilor și grupurilor defavorizate Îmbunătățirea accesibilității, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități, precum și a eficacității și rezilienței sistemelor de sănătate și a serviciilor de îngrijire pe termen lung Fond: Fondul Social European+
Titlu proiect: Viitorul e ACASĂ, **Cod MYSMIS**: 350706
Cod apel: PIDS/642/PIDS_P5/OP4/ESO4.11/PIDS_A22 - Sprijinirea copiilor și tinerilor în procesul de dezinstituționalizare – Regiuni mai puțin dezvoltate

Nr. 4A / 02.10.2026

APROBAT,

Preşedintele Asociaţiei de Servicii Sociale SCUT

Mariana BUSUIOC

SPECIFICAŢII PROCEDURĂ INTERNĂ

privind achiziţia de servicii de închiriere imobile pentru tineri şi de plată a utilităţilor pentru acestea

AUTORITATE CONTRACTANTĂ: ASOCIAȚIA DE SERVICII SOCIALE SCUT BRAȘOV

CUPRINS

I. DISPOZIŢII GENERALE ……..…….	**3**
I.1. Preambul ……..……..……..….	**3**
I.2. Informaţii despre proiect ……...…….	**4**
I.3. Informaţii despre autoritatea contractantă	**4**
I.4. Contextul şi necesitatea achiziţiei	**4**
II. OBIECTUL ACHIZIŢIEI …….....	**5**
II.1. Denumire şi coduri CPV ……..……..…….…….	**5**
II.2. Descrierea achiziţiei de servicii ……..……	**5**
II.3. Cerinţe şi specificaţii minime privind imobilele închiriate ……..…..…….	**6**
III. PROCEDURA DE ATRIBUIRE	**6**
III.1. Descrierea şi calendarul procedurii de atribuire ……..……..……	**6**
III.2. Descrierea etapelor de atribuire succesivă ……..……	**8**
III.3. Lansarea etapei de atribuire succesivă şi depunerea ofertelor ……..	**9**
III.4. Evaluarea ofertelor şi comunicarea rezultatelor procedurii ……..	**10**
III.5. Încheierea contractelor şi a etapei de atribuire succesivă ……..	**14**
III.6. Evitarea conflictelor de interese ……	**15**
IV. VALOAREA ESTIMATĂ A ACHIZIŢIEI ……...……...……..	**16**
V. PLATA SERVICIILOR ……	**17**
VI. ANEXE ……	**18**
Anexa 1: Modelul formularului de ofertă ……..……..……	
Anexa 2: Modelul contractului de închiriere ……...……	
Anexa 3: Modelul procesului-verbal de predare-primire a imobilului ……..	

I. DISPOZIŢII GENERALE

I.1. Preambul

Prezenta procedură stabilește cadrul organizatoric și asigură o metodologie unitară de desfăşurare a procesului de atribuire a contractelor de închiriere imobile pentru 60 de tineri cu vârste cuprinse între 18 și 29 de ani, care au părăsit sistemul de protecție specială în ultimii 3 ani, în cadrul proiectului ***„Viitorul e ACASĂ”***, **cod SMIS 350706**.

Atribuirea contractelor de închiriere este **exceptată de la aplicarea Legii nr. 98/2016**, conform prevederilor *art. 29, alin. (1), lit.* a) care prevede că legea *„nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziţie publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora”*.

Derularea prezentei proceduri se va face în scopul atriburii contractelor de închiriere a unor imobile existente, cu respectarea normelor de drept comun (Cod Civil), precum şi a principiilor: nediscriminării, tratamentului egal, recunoaşterii reciproce, transparenţei, proportionalităţii şi asumării răspunderii.

Pe parcursul derulării procedurii de atriburie, se vor lua toate măsurile necesare pentru evitarea apariţiei unor situaţii de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. În cazul în care se constată apariţia unor astfel de situaţii, se va proceda la eliminarea efectelor rezultate dintr-o astfel de împrejurare, adoptându-se, după caz, măsuri corective de modificare, încetare, revocare, anulare şi/sau altele asemenea, ale actelor care au afectat aplicarea corectă a procedurii de atribuire sau ale activităţilor care au legatură cu acestea.

I.2. Informaţii despre proiect

Titlu: „Viitorul e ACASĂ”
Cod MYSMIS: 350706
Finanţare: Programul Incluziune şi Demnitate Socială 2021-2027
Beneficiar: Asociaţia de Servicii Sociale SCUT, în calitate de Beneficiar al finanţării / Lider de parteneriat

I.3. Informaţii despre autoritatea contractantă

Denumire: Asociația de Servicii Sociale SCUT Brașov
Adresă: Municipiul Braşov, str. Ţebea, nr. 16, jud. Braşov;
Adresa de e-mail: contact@scutbv.ro
Adresa web: https://scutbv.ro/
Persoana de contact: Mariana Busuioc, Preşedinte

I.4. Contextul şi necesitatea achiziţiei

Asociaţia de Servicii Sociale SCUT implementează proiectul ***„Viitorul e ACASĂ”, cod SMIS 350706***, având ca obiectiv general facilitarea integrării sociale durabile a copiilor și tinerilor din județul Brașov care părăsesc sau au părăsit sistemul de protecție specială.

Conform Obiectivului Specific nr. 3 al proiectului, asociația s-a angajat să furnizeze un pachet integrat de servicii sociale și de locuire pentru aproximativ 60 de tineri din județul Braşov, cu vârste cuprinse între 18 și 29 de ani, care au părăsit sistemul de protecție specială în ultimii 3 ani, sprijinul incluzând în mod explicit acoperirea costurilor aferente chiriei și utilităților pentru locuințe corespunzătoare.

Achiziția serviciilor de închiriere imobile pentru tineri şi de plată a utilităţilor pentru acestea este imperios necesară și oportună pentru asigurarea dreptului fundamental al tinerilor la locuire. Tinerii care părăsesc sistemul de protecție se confruntă cu un risc major de

excluziune socială, lipsă de adăpost stabil și precaritate extremă. Achiziționarea acestor spații pe piața liberă imobiliară le asigură astfel o perioadă de tranziție securizată către independență.

II. OBIECTUL ACHIZIŢIEI

II.1. Denumire şi coduri CPV

Denumire: Servicii de închiriere imobile pentru tineri şi de plată a utilităţilor pentru acestea
Cod CPV principal: 55250000-7 – Servicii de închiriere de locuinţe mobilate pe termen scurt
Cod CPV secundar: 65000000-3 - Utilități publice

II.2. Descrierea achiziţiei de servicii

Proiectul „Viitorul e ACASĂ”, cod SMIS 350706, cu o durată de 30 de luni (perioada septembrie 2026 - februarie 2029), prevede **acoperirea costurilor aferente chiriei şi utilităţilor pentru cei 60 de tineri** care au părăsit sistemul de protecție specială, pe o perioadă cumulată de 28 de luni, fiecare beneficiar având garantată o perioadă de locuire de minim 12 luni. Având în vedere că atât identificarea beneficiarilor proiectului, cât şi asigurarea locuinţelor pentru aceştia se va face în etape succesive pe parcursul implementării proiectului, pentru a respecta perioadele minime de locuire şi a evita suprapunerea perioadelor de închiriere a imobilelor, se propune **închirierea unui număr total de aproximativ 30 de imobile, pe o perioadă de aproximativ 14 luni**, astfel încât toţi cei 60 de beneficiari să aibă asigurată o locuinţă timp de minim 12 luni, în cele 28 de luni rămase din implementarea proiectului, respectiv, în perioada 01.11.2026 – 28.02.2029.

Plata utilităţilor imobilelor se va face prin mecanismul de decontare directă, pe baza facturilor emise de furnizorii de utilităţi pe numele proprietarilor şi a consumurilor real înregistrate.

II.3. Cerinţe şi specificaţii minime privind imobilele închiriate

Imobilele închiriate vor respecta următoarele cerinţe şi specificaţii minime:

- Tip locuințe: garsoniere / o cameră cu dependințe sau apartamente cu două camere cu dependințe;
- Localizare: judeţul Braşov;
- Să fie complet funcționale din punct de vedere al instalațiilor electrice, termice și sanitare;
- Să fie dotate cu mobilier minim de bază pentru locuit (pat, dulap haine, masă, scaune) și electrocasnice funcționale (aragaz/plită, frigider, mașină de spălat);
- Să fie contorizate individual sau să permită defalcarea clară a consumurilor pentru utilități (contoare apă, gaz, energie electrică);
- Proprietarii acestora să dețină calitatea legală de deținători ai bunurilor imobile și să accepte înregistrarea contractelor de închiriere în conformitate cu normele legale.

III. PROCEDURA DE ATRIBUIRE

III.1. Descrierea şi calendarul procedurii de atribuire

Pentru a evita fragmentarea achiziției, dar și pentru a răspunde dinamicii şi nevoilor reale ale tinerilor din grupul țintă (tineri care părăsesc succesiv sistemul de protecție), **se va organiza o procedură internă, unică, cu atribuire succesivă de contracte pentru închirierea imobilelor, organizată în 4 etape**, pe măsura identificării beneficiarilor din grupul ţintă.

Calendarul estimat de atribuire succesivă a contractelor de închiriere este următorul:

Nr. crt.	Etapa de atribuire	Perioada estimată de derulare a etapei de atribuire	Nr. estimat de contracte atribuite / imobile închiriate	Nr. estimat beneficiari proiect, ocupanţi ai imobilelor	Perioada estimată a contractelor de închiriere
1	Etapa I	Octombrie 2026	1 contract (imobilul 1)	2	14 luni, în perioada 02.11.2026 – 31.12.2027
2	Etapa II	Noiembrie-decembrie 2026	7 contracte (imobilele 2 -> 8)	14	14 luni, în perioada 04.01.2027-29.02.2028
3	Etapa III	Ianuarie-februarie 2027	7 contracte (imobilele 9 -> 15)	14	14 luni, în perioada 01.03.2027-30.04.2028
4	Etapa IV	Ianuarie-februarie 2027	15 contracte (imobilele 16 -> 30)	30	14 luni, în perioada 01.03.2028-28.02.2029
TOTAL			**30**	**60**	**02.11.2026 – 28.02.2029**

***Notă**: În cazul în care într-o anumită etapă de atribuire succesivă se atribuie un număr mai mic sau mai mare de contracte de închiriere decât cel estimat sau în cazul modificării duratelor şi/sau perioadelor estimate de închiriere, Asociaţia are dreptul de a actualiza prezentul calendar de atribuire succesivă a contractelor, în conformitate cu situaţia reală, ori de câte ori este necesar.*

III.2. Descrierea etapelor de atribuire succesivă

Fiecare dintre cele 4 etape de atribuire succesivă a contractelor de închiriere presupune parcurgerea următoarelor **faze / operaţiuni**:

1) Publicarea pe website-ul Asociaţiei, https://scutbv.ro/, a unui anunţ privind organizarea selecţiei de oferte / derularea etapei de atribuire, la care se va anexa prezentul document cu Specificaţiile procedurii interne;

2) După caz, elaborarea şi transmiterea răspunsurilor la întrebările formulate de cei interesaţi să depună oferte;

3) Primirea şi înregistrarea ofertelor, primite fie în format fizic, la sediul Asociaţiei, fie în format electronic, pe adresa de e-mail a Asociaţiei;

4) Verificarea conformităţii ofertelor primite din punctul de vedere al termenului limită de depunere şi a îndeplinirii tuturor cerinţelor şi specificaţiilor minime solicitate;

5) După caz, solicitarea clarificărilor / informaţiilor suplimentare, adresate ofertanţilor cu privire la ofertele depuse;

6) Vizualizarea imobilelor ofertate şi elaborarea proceselor-verbale de vizualizare;

7) Doar pentru ofertele conforme / admisibile: calculul punctajelor factorilor de evaluare, conform algoritmului de calcul descris în prezentul document şi stabilirea ofertelor câştigătoare, respectiv, a ofertelor cu cele mai mari punctaje obţinute (câte 1 ofertă câştigătoare pentru fiecare contract de închiriere / imobil) care se atribuie într-o anumită etapă

8) Elaborarea procesului-verbal de evaluare a ofertelor şi de selecţie a ofertelor câştigătoare (câte 1 ofertă câştigătoare pentru fiecare contract de închiriere / imobil) care se atribuie într-o anumită etapă;

9) Elaborarea comunicărilor cu privire la rezultatele procedurii către toţi ofertanţii care au depus oferte;

10) Analiza şi soluţionarea eventualelor contestaţii primite cu privire la rezultatele procedurii;

11) Încheierea contractelor de închiriere şi semnarea acestora de către părţi;

12) Predarea-primirea imobilelor şi semnarea proceselor-verbale de predare-primire de către părţi.

III.3. Lansarea etapei de atribuire succesivă şi depunerea ofertelor

Lansarea fiecăreia dintre cele 4 etape de atribuire succesivă a contractelor de închiriere se va face prin publicarea pe website-ul Asociaţiei, https://scutbv.ro/, a unui **anunţ privind organizarea selecţiei de oferte aferente unei etape de atribuire succesivă**, la care se va anexa prezentul document cu Specificaţiile procedurii interne.

Anunţul va conţine, în principal, dar fără a se limita la acestea, următoarele informaţii:

- Date despre proiect / sursa de finanţare;
- Datele de contact ale Asociaţiei;
- Informaţii despre etapa de atribuire succesivă şi obiectul achiziţiei;
- Data până la care se pot solicita clarificări cu privire la prezentul document cu Specificaţiile procedurii interne;
- Data până la care se transmit răspunsurile la eventualele solicitări de clarificări cu privire la prezentul document cu Specificaţiile procedurii interne;
- Modalitatea de transmitere / depunere a ofertelor;
- Data şi ora limită de depunere a ofertelor;
- Adresa de internet la care este disponibil prezentul document cu Specificaţiile procedurii interne sau modalitatea de acces la acesta.

În urma publicării anunţului privind organizarea selecţiei de oferte aferente unei etape de atribuire succesivă, orice persoana interesată are dreptul de a solicita, în scris, **clarificări cu privire la anunţ şi/sau la prezentul document** cu Specificaţiile procedurii interne.

Asociaţia are obligatia de a **răspunde** la orice solicitare de clarificări, într-o perioadă care nu trebuie sa depăşească, de regulă, 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, dar numai la acele solicitări primite cu cel puţin 3 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Asociaţia are obligaţia de a publica solicitările de clarificări şi răspunsurile la acestea pe website-ul propriu, fără a dezvălui identitatea celor care au

solicitat clarificările respective. De asemenea, Asociaţia are dreptul de a completa, în vederea clarificării, prezentul document cu Specificaţiile procedurii interne, precum şi de a prelungi corespunzător termenul limită de depunere a ofertelor.

Orice persoană fizică sau juridică, care deţine în proprietate un imobil ce corespunde cerinţelor şi specificaţiilor minime din prezentul document cu Specificaţiile procedurii interne are dreptul de a depune ofertă. Un ofertant poate prezenta mai multe oferte cu condiția ca imobilele ofertate să fie individualizate distinct și să se regăsească la adrese diferite. În acest caz, imobilele ofertate vor face obiectul unor oferte distincte.

Ofertantul are obligaţia de a depune oferta, respectând modalitatea de transmitere şi data şi ora limită pentru depunere, stabilite în anunţul privind organizarea selecţiei de oferte aferente unei etape de atribuire succesivă. Ofertele care nu respectă modalitatea de transmitere solicitată în anunţul publicat sau care sunt depuse după expirarea datei şi orei limită pentru depunere vor fi declarate inadmisibile şi respinse.

III.4. Evaluarea ofertelor şi comunicarea rezultatelor procedurii

Ofertele vor fi elaborate după modelul formularului prezentat în ***Anexa 1*** şi vor fi semnate de către ofertanţi.

Ofertele vor fi primite şi înregistrate până la data şi ora limită pentru depunere, stabilite în anunţul privind organizarea selecţiei de oferte aferente unei etape de atribuire succesivă, fie în format fizic, la sediul Asociaţiei, fie în format electronic, pe adresa de e-mail a Asociaţiei.

Ofertele care respectă modalitatea de transmitere şi sunt primite până la data şi ora limită pentru depunere, stabilite în anunţ, vor fi **evaluate de către un expert extern, cooptat** de către Asociaţie pentru organizarea şi derularea prezentei proceduri, în baza unui contract de prestări servicii de consultanţă în domeniul achiziţiilor publice.

În derularea procesului de evaluare a ofertelor primite în cadrul fiecărei etape de atribuire succesivă, **expertul extern cooptat** va avea în principal, dar fără a se limita la acestea, <u>următoarele atribuţii</u>:

- Verificarea conformităţii ofertelor primite din punctul de vedere al termenului limită de depunere şi a îndeplinirii tuturor cerinţelor şi specificaţiilor minime solicitate;
- După caz, solicitarea clarificărilor / informaţiilor suplimentare, adresate ofertanţilor cu privire la ofertele depuse;
- Doar pentru ofertele conforme / admisibile: calculul punctajelor factorilor de evaluare, conform algoritmului de calcul descris în prezentul document şi stabilirea ofertelor câştigătoare, respectiv, a ofertelor cu cele mai mari punctaje obţinute (câte 1 ofertă câştigătoare pentru fiecare contract de închiriere / imobil) care se atribuie într-o anumită etapă
- Elaborarea procesului-verbal de evaluare a ofertelor şi de selecţie a ofertelor câştigătoare, stabilind câte 1 ofertă câştigătoare pentru fiecare contract de închiriere / imobil care se atribuie într-o anumită etapă;
- Elaborarea comunicărilor cu privire la rezultatele procedurii către toţi ofertanţii care au depus oferte;
- Analiza şi soluţionarea eventualelor contestaţii primite cu privire la rezultatele procedurii.

Totodată, **membrii echipei de proiect**, care oferă sprijin administrativ și logistic pentru găsirea, gestionarea locuințelor, inclusiv sprijin în încheierea contractelor de închiriere, relaționarea cu proprietarii, gestionarea plăților, vor avea în principal, dar fără a se limita la acestea, următoarele atribuţii pe parcursul procesului de evaluare a ofertelor:
- Primirea şi înregistrarea ofertelor;
- Transmiterea solicitărilor de clarificări / informaţii suplimentare, adresate ofertanţilor cu privire la ofertele depuse şi primirea şi înregistrarea răspunsurilor la acestea;
- Vizualizarea imobilelor ofertate şi elaborarea proceselor-verbale de vizualizare;
- Transmiterea comunicărilor cu privire la rezultatele procedurii către toţi ofertanţii care au depus oferte;
- Primirea eventualelor contestaţii cu privire la rezultatele procedurii şi transmiterea măsurilor de remediere dispuse.

Criteriul de atribuire utilizat în cadrul prezentei proceduri pentru determinarea ofertei celei mai avantajoase din punct de vedere economic, este ***„cel mai bun raport calitate-preţ”***. Informaţiile referitoare la denumire, descrierea, algoritmul de calcul şi ponederea factorilor de evaluare sunt redate în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Denumire factor	Descriere factor	Algoritm de punctare	Pondere factor
1	**Preţ ofertat**	Preţul ofertat în lei sau, după caz, conversia în lei a preţului ofertat în euro, conform cursului BNR de la data evaluării ofertelor	Preţul ofertei se punctează astfel: a) Pentru cel mai scăzut preţ se acordă 60 de puncte b) Pentru alt preţ decât cel mai mic ofertat, punctajul se aplică utilizând formula: Punctaj (preţ n) = (preţ minim/preţ n) x 60 de puncte	**60% Punctaj maxim: 60 puncte**
2	**Localizare imobil**	Localizarea imobilului în municipiul Braşov sau distanţa în nr. de km faţă de municipiul Braşov (luând ca reper sediul asociaţiei)	Se punctează doar imobilele localizate în municipiul Braşov sau la o distanţă de maxim 15 km de acesta (luând ca reper sediul asociaţiei), astfel: a) Localizare în municipiul Braşov: 20 puncte b) Localizare în afara municipiului Braşov, la o distanţă de maxim 15 km faţă de sediul asociaţiei: 10 puncte c) Localizarea în afara municipiului Braşov, la o distanţă mai mare de 15 km faţă de sediul asociaţiei: 0 puncte	**20% Punctaj maxim: 20 puncte**
3	**Tip imobil**	Numărul de camere ale imobilului, respectiv: garsonieră cu 1 cameră sau apartament cu 2 camere	Se punctează doar ofertarea apartamentelor cu 2 camere, astfel: a) Apartament cu 2 camere: 10 puncte b) Garsonieră cu 1 cameră: 0 puncte	**10% Punctaj maxim: 10 puncte**

4	**Mobilare completă**	Imobilele dotate cu mobilier suplimentar faţă de cel minim solicitat, de bază pentru locuit, respectiv: pat, dulap, masă, scaune	Se punctează doar imobilele dotate cu mobilier suplimentar faţă de cel minim solicitat, de bază pentru locuit (pat, dulap, masă, scaune), astfel: a) Imobil dotat cu mobilier suplimentar faţă de cel de bază pentru locuit (pat, dulap, masă, scaune): 10 puncte b) Imobil dotat cu mobilier de bază pentru locuit (pat, dulap, masă, scaune): 0 puncte	**10% Punctaj maxim: 10 puncte**
TOTAL				**100 puncte**

Doar ofertele conforme din punctul de vedere al termenului limită de depunere şi a îndeplinirii tuturor cerinţelor şi specificaţiilor minime solicitate în prezentul document cu Specificaţiile procedurii interne **vor fi punctate** conform algoritmului anterior descris, stabilindu-se un clasament al ofertelor admisibile, cu ordinea descrescătoare a punctajelor obţinute la factorii de evaluare.

Ofertele declarate câştigătoare vor fi ofertele cu cele mai mari punctaje obţinute, desemnându-se câte 1 ofertă câştigătoare pentru fiecare contract de închiriere / imobil, din cele care sunt estimate să se atribuie într-o anumită etapă de atribuire succesivă.

Asociaţia are obligaţia de a transmite tuturor ofertanţilor câte o **comunicare cu privire la rezultatele procedurii**, în termen de maxim 1 zi lucrătoare de la adoptarea deciziei de admitere / respingere a ofertei, stabilirea clasamentului ofertelor admisibile şi desemnarea ofertelor câştigătoare.

În cazul în care numărul ofertelor admisibile este mai mare decât numărul contractelor de închiriere care urmează să fie atribuite în respectiva etapă de atribuire succesivă, Asociaţia are obligaţia de a informa ofertanţii inclusiv cu privire la **modalităţile şi termenele de contestare** a rezultatelor procedurii.

Ofertanţii care consideră că au suferit o vătămare în urma procesului de evaluare şi selecţie, au posibilitatea de a notifica Asociaţia, în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la

data primirii comunicării cu privire la rezultatele procedurii. Notificarea va fi analizată și soluționată în maxim 2 zile lucrătoare de la data primirii. În cazul în care, după primirea soluționării notificării, ofertantul se consideră în continuare vătămat, acesta se poate adresa instanței de contencios administrativ de legislația în vigoare.

În cazul utilizării căilor de atac anterior descrise, procedura de selecţie a ofertelor din cadrul etapei de atribuire succesivă se va putea finaliza prin încheierea contractelor doar după expirarea termenului legal de contestare şi, după caz, după soluţionarea contestaţiilor.

III.5. Încheierea contractelor şi a etapei de atribuire succesivă

Asociaţia are **obligaţia de a încheia contractele de închiriere** cu ofertanţii ale căror oferte au fost stabilite câştigătoare pentru fiecare contract de închiriere / imobil, din cele care sunt estimate să se atribuie într-o anumită etapă de atribuire succesivă.

Contractele de închirire vor fi elaborate după modelul prezentat în ***Anexa 2*** şi vor include clauze obligatorii privind decontarea directă a utilităților imobilelor, pe baza facturilor emise de furnizori.

Asociaţia are **obligatia de a anula procedura de selecţie** a ofertelor din cadrul unei etape de atribuire succesivă în următoarele circumstanţe:

a) nu a fost depusă nicio ofertă sau au fost prezentate numai oferte inadmisibile / necorespunzătoare din punctul de vedere al termenului limită de depunere şi a îndeplinirii tuturor cerinţelor şi specificaţiilor minime solicitate în prezentul document cu Specificaţiile procedurii interne;

b) încălcări ale normelor din prezentul document cu Specificaţiile procedurii interne, care nu pot fi remediate şi care afectează procedura de selecţie a ofertelor din cadrul unei etape de atribuire succesivă şi/sau din cauza cărora este imposibilă încheierea contractelor;

c) apariţia unor factori obiectivi sau a unor circumstanţe excepţionale, care afecteaza procedura de selecţie a ofertelor din cadrul unei etape de atribuire succesivă şi/sau din cauza cărora este imposibilă încheierea contractelor

Decizia de anulare va fi comunicată ofertanţilor în scris, în maxim 2 zile lucrătoare de la adoptate şi publicată pe website-ul Asociaţiei.

În această etapă**, expertul extern cooptat** va fi responsabil de:

- Elaborarea şi completarea contractelor de închiriere şi a proceselor-verbale de predare-primire a imobilelor contractate;
- După caz, elaborarea deciziei şi notei justificative de anulare a procedurii de atribuire.

Totodată, **membrii echipei de proiect**, care oferă sprijin administrativ și logistic pentru găsirea, gestionarea locuințelor, inclusiv sprijin în încheierea contractelor de închiriere, relaționarea cu proprietarii, gestionarea plăților, vor fi implicaţi în:

- Procesul de semnare a contractelor de închirire de către părţi şi de predare-primire a imobilelor contractate;
- Verificarea înregistrării legale a contractelor de închiriere;
- După caz, transmiterea deciziei şi notei justificative de anulare a procedurii de atribuire ofertanţilor.

III.6. Evitarea conflictelor de interese

Prin conflict de interese se înțelege orice situație în care membrii personalului autorităţii contractante, care sunt implicați în desfășurarea procedurii de atribuire sau care pot influența rezultatul acesteia au, în mod direct sau indirect, un interes financiar, economic sau alt interes personal, care ar putea fi perceput ca element care compromite imparțialitatea ori independența lor în contextul derulării procedurii de selecţie a ofertelor din cadrul unei etape de atribuire succesivă.

Persoanele cu putere de reprezentare / funcţii de decizie din cadrul Asociaţiei şi al proiectului, respectiv, membrii consiliului director al asociaţiei şi managerul de proiect, precum şi expertul extern cooptat pentru organizarea şi derularea prezentei proceduri, vor semna declaraţii privind evitarea conflictului de interese cu ofertanţii.

În cazul în care se constată apariția oricărei situații potențial generatoare de conflicte de interese, care ar putea afecta derularea corectă a procedurii sau activitățile care au legătură cu aceasta, se vor adopta măsurile de eliminare a efectelor rezultate dintr-o astfel de împrejurare sau măsuri corective de modificare, încetare, revocare, anulare și altele asemenea.

IV. VALOAREA ESTIMATĂ A ACHIZIȚIEI

Valoarea totală estimată a achiziţiei este **1.512.000,00 lei, fără TVA**, defalcată pe cele 2 componente ale proiectului, după cum urmează:

- **Valoare estimată componentă Chirii**: 30 imobile x 2.600 lei x 14 luni = 1.092.000,00 lei, fără TVA;
- **Valoare estimată componentă Utilități**: 30 imobile x 1.000 lei x 14 luni = 420.000,00 lei, fără TVA.

Prin raportare la calendarul estimat descris la subcap. III.1. din prezentul document, valoarea totală estimată a achiziţiei este defalcată pe cele 4 etape de atribuire succesivă a contractelor de închiriere, după cum urmează:

Nr. crt.	Etapa de atribuire	Perioada estimată de derulare a etapei de atribuire	Nr. estimat de contracte atribuite / imobile închiriate	Perioada estimată a contractelor de închiriere	Valoarea estimată a contractelor atribuite (LEI, fără TVA)
1	Etapa I	Octombrie 2026	1 contract (imobilul 1)	14 luni, în perioada 02.11.2026 – 31.12.2027	50.400,00 lei, din care: 36.400 chirii şi 14.000 utilităţi
2	Etapa II	Noiembrie-decembrie 2026	7 contracte (imobilele 2 -> 8)	14 luni, în perioada 04.01.2027-29.02.2028	352.800,00 lei, din care: 254.800 chirii şi 98.000 utilităţi
3	Etapa III	Ianuarie-februarie 2027	7 contracte (imobilele 9 -> 15)	14 luni, în perioada 01.03.2027-30.04.2028	352.800,00 lei, din care: 254.800 chirii şi 98.000 utilităţi
4	Etapa IV	Ianuarie-februarie 2027	15 contracte (imobilele 16 ->	14 luni, în perioada 01.03.2028-	756.000,00 lei, din care: 546.000 chirii

			30)	28.02.2029	şi 210.000 utilităţi
TOTAL			**30**	**02.11.2026 – 28.02.2029**	**1.512.000,00 lei**

***Notă**: Această defalcare este orientativă, Asociaţia având obligaţia de a se încadra în valorile totale aferente celor 2 componente, respectiv, 1.092.000,00 lei, fără TVA pentru componenta Chirii şi 420.000,00 lei, fără TVA pentru componenta Utilităţi. Prin urmare, sunt permise valori unitare lunare mai mari sau mai mici decât cele estimate, atât pentru chirii, cât şi pentru utilităţi, cu condiţia încadrării în valorile totale aferente celor 2 componente, conform ultimei variante de buget arpobată.*

V. PLATA SERVICIILOR

Preţul unitar lunar al chiriei, exprimat în lei sau în euro, este ferm şi nu se va modifica pe toată durata contractului de închiriere. Chiria se va plăti de către Asociaţie lunar, în lei, prin OP, în contul IBAN al proprietarului. În cazul în care preţul chiriei este exprimat în euro, plata se va realiza în lei, la cursul BNR din ziua plăţii. Prima tranşă de chirie, aferentă primei luni de închiriere se poate plăti cel mai devereme la semnarea contractului. Următoarele tranşe se pot plăti cel mai devreme până pe data de 5 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Plata utilităţilor imobilelor se va face prin mecanismul de decontare directă, pe baza facturilor emise de furnizorii de utilităţi pe numele proprietarilor şi a consumurilor real înregistrate. Proprietarul va transmite lunar Asociaţiei facturile de utilităţi, corelate cu consumurile real înregistrate, iar Asociaţia le va plăti lunar, în lei, de regulă prin OP, direct furnizorilor de utilităţi.

Întocmit,
Iulia Scutaru
Expert extern cooptat

Anexa 1 – Modelul formularului de ofertă

Către: Asociația de Servicii Sociale SCUT Brașov, cu sediul în: municipiul Braşov, str. Ţebea, nr. 16, jud. Braşov, Ţara: România; e-mail: contact@scutbv.ro

OFERTĂ IMOBIL

Depusă în cadrul procedurii de atribuire având ca obiect *„Servicii de închiriere imobile pentru tineri şi de plată a utilităţilor pentru acestea”* – etapa .... de atribuire

I. Date despre proprietar:

1. Nume, prenume / denumire operator economic:
2. Serie şi număr CI / Nr. înregistrare în Registrul Comerţului:
3. CNP / CUI:
4. Domiciliu / sediu:
4. Număr de telefon:
5. Adresa de e-mail:
6. Calitatea legală în raport cu imobilul:

II. Date despre imobil

1. Adresă completă:
2. Suprafaţă:
3. Tip locuinţă: *(garsonieră / o cameră sau apartament cu 2 camere)*
4. Spaţiile din imobil: *(se menţionează nr. de camere, bucătărie, baie balcon etc)*
5. Imobil recent renovat: *(dacă DA, se menţionează lucrările de renovare efectuate şi anul realizării acestora)*
6. Imobil care necesită renovare / amenajare: *(dacă DA, se detaliază lucrările de renovare / amenajare necesare)*
7. Instalaţiile şi funcţionalitatea acestora: *(se menţionează dacă instalaţiile electrice, termice şi sanitare sunt complet funcţionale)*

8. Alte utilităţi: *(internet, cablu TV, aer condiţionat, etc)*

9. Utilare: *(se menţionează cu ce este utilat imobilul: termopane, centrală termică etc)*

10. Mobilier: *(se enumeră obiectele de mobilier cu care este dotat imobilul)*

11. Electrocasnice funcţionale: (se enumeră electrocasnicele funcţionale cu care este dotat imobilul)

12. Alte date relevante, dacă este cazul.

III. Poze imobil *(opţional, dar recomandat)*

IV. Preţul unitar lunar ofertat: *(se va menţiona valoarea chiriei lunare, în lei sau în euro)*

V. Declaraţie pe propria răspundere:

Subsemnatul(a) **.....** (*nume, prenume ofertant sau reprezentant legal al operatorului economic ofertant)*, în calitate de ofertant / reprezentant legal al ofertantului .....*(denumirea operatorului economic)* la procedura de atribuire având ca obiect ***Servicii de închiriere imobile pentru tineri şi de plată a utilităţilor pentru acestea – etapa .... de atribuire***, cunoscând dispoziţiile art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals şi uz de fals în declaraţii, următoarele:

1. NU am fapte înscrise în cazierul judiciar / Nici societatea ....., nici reprezentanţii legali ai acesteia NU au fapte înscrise în cazierul judiciar;

2. NU mă aflu în situaţii generatoare de conflict de interese cu persoanele cu putere de reprezentare / funcţii de decizie din cadrul Asociaţiei de Servicii Sociale SCUT Brașov şi proiectului [1] şi nici cu expertul extern cooptat pentru derularea prezentei proceduri [2] .

3. Nu am făcut și nu vom face nicio încercare de a induce în eroare alți ofertanţi pentru a depune sau nu o ofertă în cadrul prezentei proceduri, cu scopul de a distorsiona competiția.

4. Deţin calitatea de ..... *(proprietar / co-proprietar)* al imobilului care face obiectul prezentei oferte şi am dreptul legal de a-l închiria.

---

[1] Persoanele cu putere de reprezentare / funcţii de decizie din cadrul Asociaţiei de Servicii Sociale SCUT Brașov şi proiectului sunt următoarele: BUSUIOC MARIANA – Preşedinte, ŞERB IOANA – Vicepreşedinte, DIMA GABRIELA – Secretar, LAZĂR LUCIANA-ANDREEA – Membru Consiliu Director şi Asistent manager în cadrul proiectului, STOIAN RODICA – Membru Consiliu Director şi TĂRĂBOANŢĂ SIMINA – Manager proiect

[2] Expertul extern cooptat pentru derularea prezentei proceduri este: SCUTARU IULIA, din partea S.C. DISC PROJECTS S.R.L.

5. Imobilul care face obiectul prezentei oferte NU este urmărit silit și nu face obiectul vreunui dosar aflat pe rolul instanțelor de judecată.

6. Toate taxele şi impozitele aferente al imobilului care face obiectul prezentei oferte sunt achitate la zi.

7. Am luat la cunoştinţă şi sunt de acord cu toate prevederile clauzelor contractuale prevăzute în modelul de contract de închiriere publicat în cadrul prezentei proceduri de atribuire şi mă angajez să respect toate obligaţiile prevăzute în cadrul acestuia.

8. În cazul în care această ofertă este desemnată câştigătoare, mă angajez să înregistrez contractul de închiriere în conformitate cu normele legale.

9. În cazul în care această ofertă este desemnată câştigătoare, mă angajez să menţin ferm preţul unitar lunar ofertat, de ..... *(se menţionează preţul unitar lunar ofertat, în lei sau în euro),* pe toată perioada contractului de închiriere.

10. Îmi exprim acordul cu privire la utilizarea şi prelucrarea datelor cu caracter personal de către Asociația de Servicii Sociale SCUT Brașov, respectând prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor) pus în aplicare prin Legea nr. 190/2018. Datele nu vor fi prelucrate şi publicate, pentru informarea publicului, decât cu informarea mea prealabilă asupra scopului prelucrării sau publicării şi obţinerea consimţământului în condiţiile legii. Dacă datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificări mă oblig să informez în scris Asociaţia.

Subsemnatul(a) declar că toate informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înteleg că Asociaţia de Servicii Sociale SCUT Brașov are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării celor declarate orice documente doveditoare de care dispun.

Ofertant,

.....

(nume, prenume / denumire şi semnătură)

Data completării:..... (ziua, luna, anul)

Anexa 2 – Modelul contractului de închiriere

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ..... / Data: .....

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. LOCATORUL (PROPRIETARUL):

Domnul/Doamna/Societatea ..... cu domiciliul/sediul în ....., identificat(ă)/înregistrată cu ....., CNP/CUI ....., telefon ....., e-mail ....., reprezentat(ă) prin ....., în calitate de ....., denumit(ă) în continuare LOCATOR.

1.2. LOCATARUL (CHIRIAȘUL):

ASOCIAŢIA DE SERVICII SOCIALE SCUT, cu sediul în municipiul Braşov, strada Ţebea, nr. 16, judeţul Braşov, având cod unic de înregistrare 13652448, înregistrată în Registrul asociaţiilor şi fundaţiilor cu nr. 43 / 2000, telefon 0751093622, e-mail contact@scutbv.ro, reprezentată legal de BUSUIOC MARIANA, în calitate de președinte, denumită în continuare LOCATAR.

Părțile au convenit încheierea prezentului contract de locațiune, în temeiul dispozițiilor art. 1777 și următoarele din Codul civil, cu respectarea clauzelor de mai jos.

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul transmite Locatarului dreptul de folosință asupra imobilului situat la adresa ....., cu suprafaţa de ..... mp, compus din .....

2.2. Imobilul menţionat la art. 2.1. se închiriază pentru destinația de locuință, în vederea asigurării sprijinului pentru locuire în cadrul proiectului ***„Viitorul e ACASĂ”***, **cod SMIS 350706**, finanțat prin Programul Incluziune și Demnitate Socială (PIDS) 2021-2027, respectiv, pentru găzduirea persoanelor beneficiare desemnate de Locatar, conform documentelor proiectului, fără ca acest fapt să constituie o subînchiriere comercială.

2.3. Locatorul deţine calitatea de ..... al imobilului menţionat la art. 2.1 şi are dreptul legal de a închiria imobilul.

2.4. Imobilul menţionat la art. 2.1. nu este urmărit silit și nu face obiectul vreunui dosar aflat pe rolul instanțelor de judecată.

2.5. Toate taxele şi impozitele aferente al imobilului menţionat la art. 2.1. sunt achitate la zi.

2.6. În executarea prezentului contract, părțile au obligaţia de a îndeplini toate obligațiile fiscale și de declarare/înregistrare prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Contractul se încheie pe o perioadă de ..... luni, de la data de ..... până la data de .....

3.2. Prelungirea contractului se poate realiza prin act adițional semnat de ambele părți înainte de expirarea duratei inițiale.

3.3. Contractul poate înceta înainte de termen prin acordul scris al părților, prin denunțare unilaterală în condițiile prezentului contract sau prin reziliere, în condițiile legii.

Art. 4. PREŢUL CHIRIEI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA

4.1. Preţul unitar lunar al chiriei este de ..... Lei/Euro, conform ofertei acceptate, anexate prezentului.

4.2. Preţul menţionat la art. 4.1. este ferm şi nu se va modifica pe toată durata contractului de închiriere.

4.3. Plata chiriei se efectuează de către Locatar lunar, până la data de ..... a fiecărei luni pentru luna în curs, prin OP, în contul IBAN al Locatorului ....., deschis la Banca .....

4.4. Prin excepţie de la art. 4.3., la solicitarea Locatorului, plata primei luni de chirie se poate efectua de către Locatar cel mai devreme la semnarea prezentului contract.

4.5. Plata chirieri lunare se efectuează de către Locatar în lei. În cazul în care preţul menţionat la art. 4.1. este în euro, plata se realizează în lei, la cursul BNR din ziua plăţii.

Art. 5. UTILITĂȚILE ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTORA

5.1. Cheltuielile cu utilitățile consumate pentru folosința imobilului – energie electrică, gaz, apă-canal, salubritate, internet/televiziune și alte servicii convenite – vor fi suportate de către Locatar.

5.2. Locatorul are obligaţia de a transmite lunar Locatarului facturile de utilităţi, în vederea plăţii acestora.

5.3. Plata utilităţilor se efectuează de către Locatar lunar, în lei, direct către furnizorii de utilităţi, pe baza facturilor emise de aceştia pe numele Locatorului şi a consumurilor real înregistrate.

Art. 6. ALTE CHELTUIELI ŞI REPARAŢII

6.1. Cheltuielile și reparațiile care, potrivit legii, revin proprietarului vor fi suportate de Locator.

6.2. Reparațiile cauzate din culpa Locatarului sau a persoanelor pentru care acesta răspunde vor fi suportate de Locatar, în limita prejudiciului dovedit.

6.3. Părțile îşi vor comunica reciproc, fără întârziere, orice defecțiune sau situație care poate afecta imobilul ori siguranța persoanelor.

Art. 7. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

7.1. Locatorul se obligă să predea imobilul menţionat la art. 2.1. la data de ....., într-o stare corespunzătoare folosinței convenite, curat, sigur și cu instalațiile funcționale

7.2. Locatorul garantează Locatarului folosința liniștită și utilă a imobilului, pe întreaga durată a prezentului contract.

7.3. Locatorul nu va împiedica accesul persoanelor desemnate de Locatar și nu va transmite imobilul spre folosința altor persoane, pe durata prezentului contract.

7.4. Verificarea imobilului de către Locator se va realiza cu notificarea prealabilă a Locatarului și cu respectarea vieții private a persoanelor găzduite, cu excepția situațiilor de urgență.

Art. 8. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

8.1. Locatarul se obligă să recepţioneze imobilul menţionat la art. 2.1, la data de ....., întocmind în acest sens, un proces-verbal de predare-primire (recepţie), care va deveni anexă la contract.

8.2. Locatarul se obligă să utilizeze imobilul menţionat la art. 2.1. potrivit destinației stabilite şi să ia toate măsurile pentru menţinerea acestuia în stare bună.

8.3. Locatarul va permite folosirea imobilului de către beneficiarii proiectului menţionat la art. 2.2, conform documentelor proiectului, fără ca acest fapt să constituie o subînchiriere comercială. Locatarul îşi asumă responsabilitatea pentru beneficiarii proiectului care vor locui în imobil, precum şi eventualele cheltuieli cauzate din culpa acestora.

8.4. Locatarul nu va efectua modificări structurale sau lucrări asupra imobilului, fără acordul scris al Locatorului.

8.5. Locatarul se obligă să achite lunar preţul chiriei imobilului, conform modalităţilor de plată menţionate la art. 4.

8.6. Locatarul se obligă să achite lunar contravaloarea utilităţilor consumate pentru folosința imobilului, conform modalităţilor de plată menţionate la art. 5

8.7. La încetarea contractului, Locatarul va restitui imobilul împreună cu toate bunurile și accesoriile primite, într-o stare bună, ținând cont de uzura normalăa acestora. Restituirea imobilului va fi consemnată în cadrul unui proces-verbal de predare-primire (restituire).

Art. 9. RĂSPUNDEREA PĂRŢILOR ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract poate înceta de plin drept în următoarele situații:

(a) executarea corespunzătoare a tuturor obligațiilor și în termenele asumate de către fiecare parte, conform prevederilor prezentului contract;

(b) acordul de voință al ambelor părți;

(c) denunțarea unilaterală în cazurile stabilite prin prezentul contract;

(d) Rezoluțiunea/rezilierea de către o parte în cazul îndeplinirii în mod necorespunzător sau neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către cealaltă parte, precum și în cazurile expres menționate în cuprinsul prezentului contract

9.2. Prezentul contract încetează la expirarea termenului prevăzut la art. 3.1, dacă acesta nu este prelungit prin acordul părților ori dacă nu încetează prin același acord al părților, înainte de termen.

9.3. Locatarul poate denunţa unilateral contractul, cu un preaviz de minim 60 de zile, transmis în scris Locatorului.

9.4. Având în vedere durata determinată a închirierii, Locatorul poate denunţa unilateral contractul, strict în situația în care denunțarea se face în vederea satisfacerii nevoilor locative proprii sau ale familiei sale, cu un preaviz de minim 60 de zile, transmis în scris Locatarului.

9.5. Nerespectarea obligațiilor contractuale asumate atrage răspunderea părții în culpă, potrivit legii și prezentului contract.
9.6. În cazul în care oricare dintre părţi încalcă grav sau repetat obligaţiile contractuale care îi revin, partea prejudiciată prin încălcare poate solicita remedierea situației. Dacă situaţia nu este remediată într-un termen rezonabil comunicat în scris, partea prejudiciată poate solicita rezilierea contractului, cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile.
9.7. În cazul în care Locatarul, din vina sa exclusivă, nu îşi onorează obligaţiile de plată a chiriei, în termenele convenite prin prezentul contract, Locatorul are dreptul de a solicita dobânda legală penalizatoare, aplicată la valoarea plăţii neefectuate, în conformitate cu prevederile OUG nr. 13/2011.
9.8. Încetarea în orice modalitate a prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligaţiilor deja scadente între părţile contractante.

Art. 10. LITIGII

10.1. Părţile convin ca toate neînţelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din încheierea, interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanţii lor.
10.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părţile se vor adresa instanţelor judecătoreşti competente, conform normelor de procedură.

Art. 11. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRŢI

11.1. Orice notificare între părți se transmite în scris, la adresele indicate în contract, prin e-mail, poștă, curier sau predare directă cu confirmare.
11.2. Notificările verbale nu vor fi luate în considerare de nici una dintre părţi, dacă acestea nu au fost confirmate prin căile menţionate la art. 11.1.

Art. 12. CLAUZA DE CONFIDENŢIALITATE

12.1. Părţile se obligă să păstreze confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor, cunoscute ca urmare a aducerii la îndeplinire a clauzelor prezentului contract, prin nefurnizarea datelor, rapoartelor şi studiilor către terţi, decât cu acordul scris al celeilalte părţi.

12.2. Prevederile art. 12.1. sunt valabile şi vor fi respectate de către părţi, inlcusiv după finalizarea contractului.

12.3. Partea care încalcă clauza de confidențialitate se obligă să repare integral prejudiciul cauzat celeilalte părți.

Art. 13. DISPOZIȚII FINALE

13.1. Prezentul contract, împreună cu anexele sale (Oferta acceptată şi Procesul-verbal de predare-primire / recepţie), reprezintă voința părților şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui

13.2. Modificarea oricărei prevederi a prezentului contract şi a anexelor sale se face numai prin act adiţional, încheiat între părţile contractante..

13.3. Prezentul contract a fost încheiat astăzi, ..., în 2 (două) exemplare originale, cu aceeaşi valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR, **LOCATAR,**

ASOCIAŢIA DE SERVICII SOCIALE SCUT

..... Reprezentant legal:

Mariana BUSUIOC

Preşedinte

Anexa 3 – Modelul procesului-verbal de predare-primire (recepţie) a imobilului

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE (RECEPŢIE) A IMOBILULUI

Nr. ..... / Data: .....

Încheiat astăzi, **.....,** în temeiul **Contractului de închiriere nr. ..... din data de .....,** încheiat în cadrul proiectului ***„Viitorul e ACASĂ”***, **cod SMIS 350706**, finanțat prin Programul Incluziune și Demnitate Socială (PIDS) 2021-2027,

Între subsemnaţii:

1. Domnul/Doamna/Societatea ..... cu domiciliul/sediul în ....., identificat(ă)/înregistrată cu ....., CNP/CUI ....., telefon ....., e-mail ....., reprezentat(ă) prin ....., în calitate de ....., în calitate de LOCATOR (Proprietar)

şi

2. ASOCIAŢIA DE SERVICII SOCIALE SCUT, cu sediul în municipiul Braşov, strada Ţebea, nr. 16, judeţul Braşov, având cod unic de înregistrare 13652448, înregistrată în Registrul asociaţiilor şi fundaţiilor cu nr. 43 / 2000, telefon 0751093622, e-mail contact@scutbv.ro, reprezentată legal de BUSUIOC MARIANA, în calitate de președinte, denumită în continuare LOCATAR (Chiriaş).

Am procedat astăzi, la predarea, respectiv, primirea imobilului situat situat la adresa ....., cu suprafaţa de ..... mp, compus din ....., destinat găzdurii beneficiarilor proiectului.

I. STAREA TEHNICĂ A IMOBILULUI, FINISAJE ȘI DOTĂRI

Subsemnații am verificat starea imobilului și a bunurilor din dotare, constatând următoarele:

- **Instalații electrice:** [În stare de funcționare / Prize și întrerupătoare complete / Fără defecțiuni vizibile].
- **Instalații termice și de gaz:** [Centrală termică funcțională / Calorifere verificate / Fără pierderi].

- **Instalații sanitare:** [Baterii, chiuvete, vase de toaletă în stare bună de funcționare, fără infiltrații].
- **Finisaje (pereți, pardoseli, uși, ferestre):** [Pereți zugrăviți în alb, tâmplărie PVC funcțională, parchet / gresie, uși interioare fără defecte].
- **Mobilier și electrocasnice:**
  - [Exemplu: Bucătărie mobilată, dotată cu aragaz, frigider etc – în stare de funcționare].
  - [Exemplu: Dormitor mobilat cu pat, dulap haine, masă cu 2 scaune în dormitor].
- **Alte observaţii privind starea imobilului:** ……

II. INDEXURI CONTORI UTILITĂȚI (La data predării-primirii)

- **Energie Electrică** (Furnizor: [Nume]): Seria contor [Seria] / Index: **[Valoare]** kWh
- **Gaze Naturale** (Furnizor: [Nume]): Seria contor [Seria] / Index: **[Valoare]** mc
- **Apă Rece / Canal** (Furnizor: [Nume]): Seria contor [Seria] / Index: **[Valoare]** mc
- **Energie Termică** (dacă este cazul): Seria contor [Seria] / Index: **[Valoare]**

III. ALTE MENȚIUNI

- Locatorul a predat Locatarului un număr de ……. seturi de chei pentru accesul în imobil.
- Locatorul declară că predă imobilul, iar Locatarul declară că îl primește într-o stare corespunzătoare folosinței convenite, curat, sigur și cu instalațiile funcționale, împreună cu bunurile și dotările menționate în prezentul proces-verbal.

Prezentul proces-verbal constituie anexă la contractul de închiriere nr …… / ……și a fost încheiat astăzi, ..., în 2 (două) exemplare originale, cu aceeaşi valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR, **LOCATAR,**

ASOCIAŢIA DE SERVICII SOCIALE SCUT

..... Reprezentant legal:

Mariana BUSUIOC

Preşedinte