



SE APROBĂ
PREȘEDINTE
DR. MICHAEL WUNDER

ANUNȚ DE SELECȚIE PENTRU ÎNCHIRIEREA A DOUA LOCUINȚE ÎN CADEA

Asociația Româno Germană Alsterdorf • Selecția CD 01 2026 • Lansare 20 octombrie 2026

Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021–2027 • Prioritatea P07 • Acțiunea 7.5.1 • Proiect SMIS 361148

Asociația Româno Germană Alsterdorf solicită oferte pentru două locuințe existente, distincte, situate în localitatea Cadea, județul Bihor, fiecare destinată unui număr de **2 persoane adulte cu dizabilități**. Se acceptă oferte pentru una sau două locuințe. Selecția se derulează prin procedură proprie pentru contracte imobiliare exceptate potrivit art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016.

Calendarul public al selecției

Etapă	Data și ora României
Publicarea anunțului și a documentației complete	Mărti, 20.10.2026
Ultima zi pentru solicitări de clarificări	Miercuri, 28.10.2026, ora 14:00
Publicarea răspunsului consolidat la clarificări	Vineri, 30.10.2026, până la ora 16:00
Termenul de primire a ofertelor	Joi, 05.11.2026, ora 14:00
Deschiderea ofertelor înregistrate în termen	Joi, 05.11.2026, ora 14:30
Comunicarea rezultatului, estimată	Luni, 16.11.2026, până la ora 16:00

Anunțul și documentația rămân accesibile neîntrerupt din **20.10.2026, până în 05.11.2026, ora 14:00**, inclusiv pe durata eventualelor prelungiri. Intervalul cuprinde **15 zile calendaristice complete, 21.10–04.11.2026**, între ziua lansării și ziua depunerii. După închidere, documentele rămân disponibile în arhiva anunțului.

Valoare și disponibilitate

Chiria maximă este de **2.286,72 lei pe lună și locuință**, sumă brută totală, inclusiv TVA dacă este datorată. Perioada de folosință: **07.12.2026–31.05.2029**. Plafonul pentru perioada integrală este de **68.159,01 lei pe locuință**, respectiv **136.318,02 lei pentru două locuințe**; prima lună se calculează pentru 25 de zile din 31. Utilitățile efectiv consumate se plătesc separat.

Locuința trebuie să fie liberă și disponibilă pentru predare până la **07.12.2026**. Criteriul este **cel mai mic preț total comparabil dintre ofertele integral conforme**, după evaluarea independentă și negocierea descrise în documentație.

Unde se depune oferta

Prin registratură sau curier, în plic închis, la **Oradea, Calea Mareșal Alexandru Averescu nr. 7, județul Bihor, cod poștal 410052**, ori prin e-mail la **office@asociatia-alsterdorf.ro**, în condițiile capitolului 1. Se înscrie mențiunea „Ofertă locuință Cadea – SMIS 361148 – CD 01 2026”. Contează momentul primirii, nu al expedierii.

Documentația integrală și răspunsurile la clarificări se publică gratuit la <https://asociatia-alsterdorf.ro/informatii-publice/>, în anunțul identificat prin codul selecției. Contact: CUC EMIL



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027

FLORIN, Manager proiect, telefon +40745 379 177. Întrebările și ofertele se transmit exclusiv la adresele de mai sus; informațiile telefonice nu modifică documentația.



Nr. înreg. 1284 din 20.10.2026

SE APROBĂ
PRESEDINTE
DR. MICHAEL WUNDER

1 INSTRUCȚIUNI PENTRU PROPRIETARI/OFERȚANȚI

Organizator și obiect

Asociația Româno Germană Alsterdorf, CIF 13926381, cu sediul în Oradea, Calea Mareșal Alexandru Averescu nr. 7, județul Bihor, cod poștal 410052, organizează selecția CD 01 2026 pentru închirierea a două locuințe existente în Cadea, câte 2 persoane în fiecare locuință, în activitatea SA3.1 a proiectului „ACASĂ în Comunitate. Parteneriat pentru locuire incluzivă și servicii comunitare pentru persoane cu dizabilități din Bihor”. Contractul de finanțare este nr. OIR NV 10150/29.05.2026.

Fiecare locuință se evaluează separat și face obiectul unui contract distinct. Se pot depune una sau două propuneri, cu identificare cadastrală, dosar tehnic și preț distinct pentru fiecare. Nu se admit oferte condiționate de acceptarea unui pachet indivizibil ori de achiziția unor servicii de la un anumit furnizor.

Cine poate depune o ofertă

Pot participa proprietari persoane fizice sau juridice, individual ori prin reprezentant împuternicit. Toți coproprietarii trebuie să consimtă la operațiune. Nu se solicită înscriere în SEAP, experiență în contracte publice sau un cod CAEN pentru proprietarul persoană fizică. Mandatul trebuie să permită actele asumate; transferul ori locațiunea se semnează de titularii dreptului sau de reprezentanții legal împuterniciți.

Conținutul și forma ofertei

1. Formularul F1, semnat, cu prețul și regimul TVA; formular distinct pentru fiecare imobil.
2. Fișa tehnică F2 completată; act de proprietate, extras de carte funciară pentru informare emis cu cel mult 30 de zile înainte de depunere, documentație cadastrală și releveu.
3. Declarația F3; acordurile coproprietarilor și mandatul, dacă este cazul. Identificarea completă a persoanei fizice se prezintă în dosar, fără includerea datelor în exemplarul destinat publicării.
4. Certificatul de performanță energetică; documentele disponibile privind anul finalizării, autorizarea, recepția, consolidarea, încadrarea seismică și utilitățile; fotografii relevante ale spațiilor și accesului.
5. Acceptarea modelului de contract sau lista expresă a observațiilor. Rezervele incompatibile cu cerințele obligatorii determină neconformitatea.

Oferta se redactează în limba română și rămâne valabilă până la **15.01.2027 inclusiv**. Prețurile sunt în lei. Documentele se numerează și se includ într-un opis. Nu se solicită garanție de participare.

Transmitere și înregistrare

Pe hârtie: plic închis, cu mențiunea din anunț și datele expeditorului, predat la registratura organizatorului. Pentru primirea la ghișeu se utilizează intervalul 09:00–14:00, în zilele lucrătoare; curierul trebuie să asigure primirea înaintea termenului.

Electronic: fișiere PDF semnate olograf și scanate lizibil ori semnate electronic, atașate mesajului către office@asociația-alsterdorf.ro. Se acceptă mesaje numerotate pentru un dosar mai mare; toate trebuie primite până la 05.11.2026, ora 14:00. Nu se folosesc linkuri expirabile pentru conținutul ofertei.



Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027

Organizatorul confirmă numărul și ora înregistrării; dacă nu primește confirmarea, ofertantul solicită verificarea primirii înaintea termenului.

Oferta poate fi retrasă sau înlocuită înaintea termenului, prin cerere semnată; se indică expres versiunea finală. După termen, se admit numai clarificările solicitate de comisie și oferta financiară finală din negocierea comună. Ofertele întârziate nu sunt evaluate.

2 Clarificări evaluare și rezultat

Clarificările documentației

Întrebările se primesc la office@asociatia-alsterdorf.ro până la **28.10.2026, ora 14:00**. Răspunsul consolidat se publică la adresa web din anunț până la **30.10.2026, ora 16:00**, fără datele solicitantului. Ofertanții urmăresc anunțul și răspunsurile; acestea fac parte din documentație.

Dacă un răspuns schimbă substanțial cerințele ori nu poate fi transmis la termen, se publică o erată cu noile date. Între erata substanțială și noul termen se păstrează cel puțin 5 zile calendaristice complete. De exemplu, pentru o erată publicată la 30.10.2026, noul termen nu va fi anterior datei de 05.11.2026. Nu se scurtează perioada deja anunțată.

Cum sunt verificate ofertele

Comisia deschide ofertele la 05.11.2026, ora 14:30, și consemnează documentele și prețurile. Deschiderea nu stabilește câștigătorii. În perioada **06–12.11.2026** se verifică dreptul oferit, eligibilitatea, fișa tehnică și bugetul, se solicită eventualele completări și se vizitează imobilele, cu programare comunicată proprietarului.

Pentru clarificarea ofertei se acordă, de regulă, 3 zile lucrătoare de la solicitare. Se pot completa dovezi pentru situații existente la termenul depunerii; nu se poate înlocui imobilul ori modifica o cerință obligatorie. Lipsa documentelor esențiale sau refuzul vizitei împiedică acceptarea ofertei. Dacă verificările impun un interval mai lung, organizatorul comunică tuturor noul calendar de evaluare.

Un evaluator autorizat, independent de beneficiar, verifică prețul de piață și prețul mediu al zonei. Costul evaluării este suportat de organizator și nu condiționează participarea de cumpărarea unui serviciu de la un anumit evaluator.

Negocierea și criteriul de alegere

Toți ofertanții ale căror imobile îndeplinesc cerințele tehnice și juridice sunt invitați la o rundă comună de negociere, programată pentru **13.11.2026**. Prețul poate scădea; nu poate crește. Se transmite în scris oferta finală până la aceeași oră comunicată tuturor. Dacă nu se transmite o reducere, oferta inițială rămâne valabilă numai dacă respectă toate limitele.

Costul comparabil este chiria lunară brută finală, inclusiv TVA datorată și orice sumă fixă obligatorie către locator, înmulțită cu 29 luni, la care se adaugă chiria lunară $\times 25/31$ pentru decembrie 2026. Utilitățile reale, pe consum și documente, nu intră în clasament.

Se aleg cele două imobile distincte conforme cu cele mai mici costuri, fiecare în plafonul individual și împreună în plafonul total. Dacă alegerea lor împreună ar produce segregare, combinația se respinge motivat și se verifică următoarea combinație conformă, în ordinea costului total. La egalitate, se solicită o singură reofertare fără creșterea prețului; apoi se preferă disponibilitatea mai devreme; egalitatea persistentă se rezolvă prin tragere la sorți documentată, cu invitarea ofertanților.

O singură ofertă conformă poate fi acceptată pentru o locuință dacă prețul este certificat și publicitatea a fost efectivă. Pentru locuința rămasă neacoperită se reia selecția. Se poate anula motivat selecția pentru lipsa ofertelor conforme, imposibilitatea finanțării ori un viciu care nu poate fi corectat cu tratament egal.



Comunicarea și reanalizarea

Rezultatul motivat este programat la **16.11.2026, ora 16:00**. Cererile de reanalizare se transmit în 5 zile lucrătoare de la comunicare, la office@asociatia-alsterdorf.ro; dacă rezultatul se comunică la data programată, termenul este **23.11.2026, ora 16:00**. Soluția se comunică în maximum 5 zile lucrătoare; pentru cereri primite la 23.11.2026, cel târziu **02.12.2026**, având în vedere zilele nelucrătoare 30 noiembrie și 1 decembrie. Contractele se semnează după expirarea termenului și soluționarea cererilor, cu aprobările necesare. Reanalizarea internă nu restrânge accesul la instanța competentă și nu reprezintă o contestație CNSC.

3 Caiet de cerințe pentru locuințele din Cadea

Amplasament și folosință

Se acceptă case sau apartamente existente în localitatea Cadea, în comunitate și în imediata vecinătate a locuințelor populației generale. Nu se acceptă amplasarea în curtea unui centru ori serviciu rezidențial, gruparea de tip instituțional sau concentrarea care separă persoanele cu dizabilități de comunitate. Accesul la drum public trebuie să fie legal, direct ori printr-un drept de trecere dovedit.

Se verifică accesul la transport public, servicii medicale, magazine și celelalte servicii esențiale. Fiecare locuință va permite viața cotidiană a 2 persoane, accesul personalului de sprijin și exercitarea drepturilor locatarilor: chei proprii, vizite, rutine individuale, personalizarea spațiului și posibilitatea deținerii unui animal de companie în condițiile legii. Folosința nu este condiționată de un anumit furnizor de servicii, tratament sau loc de muncă.

Situația juridică și cadastrală

Imobilul trebuie să fie identificabil fără echivoc în cartea funciară, cadastru și pe teren. Suprafața, compartimentarea și construcțiile oferite trebuie să concorde cu documentele. Nu se acceptă pentru contractare neconcordanțe cadastrale care împiedică identificarea, folosința ori transferul legal. Ofertantul declară toate sarcinile, litigiile, revendicările, contractele și drepturile terților.

Locatorul trebuie să poată garanta folosința pe întreaga durată 07.12.2026–31.05.2029 și să accepte găzduirea persoanelor sprijinite de Asociație. Orice sarcină trebuie să fie compatibilă cu locațiunea; se prezintă acordurile necesare. Se acceptă notarea locațiunii în cartea funciară când este necesară pentru opozabilitate.

Construcție și siguranță

Anul finalizării construcției se dovedește pentru aplicarea exigențelor din Legea nr. 114/1996. Cerința ghidului privind finalizarea după 1978 ori consolidarea după 1990 este prevăzută pentru cumpărare și nu este extinsă automat acestei închirieri.

Nu se acceptă clădiri încadrate în clasele de risc seismic RsI sau RsII, instalații periculoase, infiltrații persistente, igrasie severă ori degradări care fac locuința nesigură. Absența unei expertize nu dovedește singură siguranța; la existența unor indicii de risc, verificarea de specialitate se finalizează înainte de acceptare.

Se prezintă certificatul energetic. Pentru clădirile construite după 2020 se cere clasa energetică A, potrivit Ordinului nr. 1136/2023. Se verifică ventilarea naturală, iluminatul natural și artificial, încălzirea funcțională și protecția împotriva accidentelor.

Accesibilitate

Accesul de la exterior, intrarea, circulațiile și grupul sanitar trebuie să permită folosirea sigură a locuinței. Sunt acceptate parterul sau un etaj deservit printr-un mijloc legal și funcțional de acces,



Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027

dacă răspunde nevoilor locatarilor. Comisia verifică traseul, pragurile, ușile, spațiul de manevră și accesul la baie, potrivit Legii nr. 448/2006 și reglementărilor tehnice aplicabile.

La predare nu se acceptă bariere care împiedică utilizarea de către persoanele pentru care a fost selectată locuința. Tehnologiile asistive și mobilierul mobil asigurate de organizator se contractează distinct; lipsa unei soluții pentru accesibilitatea esențială nu poate fi compensată de un preț mai mic.

4 Suprafețe dotări și utilități

Exigențele din Legea locuinței

Pentru construcțiile finalizate după intrarea în vigoare a Legii nr. 114/1996 se verifică suprafețele și dotările minime din anexa nr. 1, raportate la **2 persoane pe locuință**. Tabelul de mai jos reproduce reperele relevante pentru această capacitate. Pentru construcțiile anterioare se aplică distincția ghidului: dotările minime sunt obligatorii; suprafețele nu sunt transformate retroactiv într-o condiție automată de excludere. Chiar în acest caz, locuința trebuie să ofere spații suficiente, intimitate și utilizare sigură pentru toate persoanele.

Element	Cerință pentru 2 persoane
Camere de locuit	2 camere
Camera de zi	Minimum 18 mp
Dormitoare cumulat	Minimum 12 mp
Loc de luat masa	Minimum 3,00 mp; poate fi inclus în bucătărie sau camera de zi
Bucătărie	Minimum 5,00 mp
Încăperi sanitare cumulat	Minimum 4,50 mp
Depozitare	Minimum 2,00 mp
Suprafață utilă totală	Minimum 52,00 mp
Suprafață construită de referință	81,00 mp; se aplică nota legală privind abaterile de $\pm 10\%$ în funcție de amplasament
Încăperi sanitare	O baie, potrivit anexei pentru 2 camere

Suprafața utilă se măsoară conform anexei legale; balcoanele, logiile și garajele nu înlocuiesc suprafața utilă cerută. Abaterea de $\pm 10\%$ din notă privește suprafața construită, nu o reducere generală a suprafețelor utile. Înălțimea liberă este de minimum 2,55 m, cu excepțiile legale pentru mansarde, supanțe și nișe, unde se asigură minimum 15 mc de persoană. Coridoarele și vestibulul interior au lățimea minimă de 1,20 m în situațiile în care se aplică aceste exigențe. Grupul sanitar principal permite accesul prevăzut de anexa legală.

Dotări fixe și mobilier

Baia dispune de cadă, vas WC, lavoar și accesoriile prevăzute de anexa nr. 1 lit. D; încăperea cu duș, când este cerută, dispune de cuvă/duș, WC și lavoar. Se asigură apă caldă și rece și ventilare; în baie se prevede spațiu pentru mașina de spălat. Eventuala adaptare pentru accesibilitate se justifică tehnic și legal, fără eliminarea funcțiunilor necesare.

Bucătăria are spălător cu cuvă și picurător, ventilare, spațiu pentru frigider și masa de lucru. Instalația electrică respectă dotările minime din anexa nr. 1 lit. F și normele de siguranță. Fiecare locuință are acces individual, spațiu de odihnă, preparare a hranei și grup sanitar în interior.



Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027

Mobilierul și echipamentele mobile necesare la ocupare includ paturi individuale, dulapuri, mese, scaune, aparat de gătit și frigider. Ofertantul inventariază ce include în preț; organizatorul asigură separat eventualele dotări mobile lipsă înainte de ocupare. Acestea nu justifică suplimentarea ulterioară a prețului oferat.

Utilități și verificare

Se asigură apă curentă potabilă rece și caldă, electricitate, încălzire, salubritate și evacuare controlată a apelor uzate. Instalațiile sunt funcționale; contorizarea și documentele permit repartizarea verificabilă a consumului. Locuința trebuie să poată avea acces la internet, televiziune și telefonie.

Conformitatea se stabilește din documente, releveu și vizita în teren. Declarația proprietarului nu înlocuiește dovada tehnică atunci când aceasta este necesară.

5 Condiții financiare și contractuale

Plafoanele selecției

Chiria brută totală pe locuință nu poate depăși 2.286,72 lei lunar, inclusiv TVA dacă este datorată și toate sumele fixe obligatorii către locator. Pentru 07.12.2026–31.05.2029, costul maxim este 68.159,01 lei pe locuință, calculat pentru 29 luni întregi și 25/31 din luna decembrie 2026. Totalul celor două contracte nu poate depăși 136.318,02 lei. Nu se percepe depozit de chirie și nu se acordă avans.

Plafonul ghidului este de 450 euro inclusiv TVA pe locuință și lună. Cursul InforEuro din iulie 2025 indicat de ghid este 5,0816 lei/euro, iar $450 \times 5,0816 = 2.286,72$ lei, valoarea unitară înscrisă în bugetul proiectului.

Prețul acceptat trebuie să respecte simultan bugetul, plafonul eligibil și evaluarea independentă a pieței, inclusiv prețul mediu al zonei. O ofertă inițială peste plafonul publicat este neconformă. Taxarea se stabilește potrivit situației reale a operațiunii și a proprietarului, nu numai pe baza cotei utilizate la bugetare.

Dovezile de eligibilitate

Organizatorul obține de la Orașul Săcueni, pentru localitatea Cadea confirmarea că locuințele sociale existente sunt atribuite ori că nu există locuințe sociale disponibile. Această obligație revine organizatorului; proprietarul nu este obligat să obțină o confirmare pe care nu o poate emite.

Nu se finanțează aceeași chirie, pentru același imobil și aceeași perioadă, din două surse pentru același cost. Locatorul declară contractele și finanțările relevante. Plata se justifică prin contract, predare, documentul legal de plată și confirmarea folosinței efective.

Încheierea și executarea contractului

Contractele sunt programate pentru semnare în 03–04.12.2026, cu predare la 07.12.2026 și folosință până la 31.05.2029. Chiria este fixă pe durata contractului, în lei. Utilitățile se decontează pe consum real și documente, fără adaos neprevăzut. Pentru o predare ulterioară acceptată legal se plătește numai perioada efectivă; nu se poate reduce durata sub 24 luni fără o soluție de continuitate conformă standardelor.

Predarea se face prin proces-verbal cu starea imobilului, inventar, chei, contoare, documente și eventuale deficiențe. Ocuparea nu începe înainte îndeplinirii condițiilor de siguranță și accesibilitate. Nicio comunicare de rezultat nu ține loc de contract și nu autorizează semnarea în lipsa actelor legale de aprobare.



Reguli aplicabile

Legea nr. 98/2016, art. 29 alin. (1) lit. a); Codul civil; Legea nr. 114/1996, anexa nr. 1; Legea nr. 448/2006; Ordinul ANPDPD nr. 1136/2023; HG nr. 873/2022; ghidul apelului aprobat prin Ordinul MIPE nr. 3676/2025; contractul de finanțare și procedura proprie a organizatorului. Termenele de publicitate și reanalizare din această documentație sunt reguli proprii ale selecției.

MANAGER

CUC EMIL FLORIN

Întocmit,

Furnizor servicii auxiliare achiziției publice

STAN DANIEL-MĂDĂLIN

Semnătura: _____

Verificat,

ADMINISTRATOR

VIDICAN ADRIANA TEODORA

Semnătura: _____





F1 Formular de ofertă

Selecția CD 01 2026 • Închirierea unei locuințe în Cadea • Se completează de ofertant

Ofertantul _____

Domiciliul sau sediul _____

CUI, dacă este persoană juridică _____ Telefon _____

E-mail _____ Reprezentant și mandat _____

Prin prezenta ofer imobilul din Cadea, adresa _____, carte funciară _____, număr cadastral _____, pentru închirierea în condițiile documentației publicate la 20.10.2026 și ale clarificărilor acesteia. Oferta privește un imobil distinct; pentru al doilea imobil depun un formular separat.

Propunere financiară

Chirie lunară brută fără TVA _____ lei. TVA, dacă este datorată: cotă _____ %, valoare _____ lei. Chirie brută totală lunară _____ lei. Alte sume fixe obligatorii către locator: zero / descriere și valoare _____. Cost comparabil pentru perioada 07.12.2026–31.05.2029: $\text{chirie lunară totală} \times 29 + \text{chirie lunară totală} \times 25/31 =$ _____ lei. Rotunjire la 2 zecimale. Confirm că totalul lunar nu depășește 2.286,72 lei și costul contractului nu depășește 68.159,01 lei. Accept prețul fix și lipsa depozitului de chirie.

Utilități și modul de facturare/repartizare, fără adaos asupra consumului:

_____.

Disponibilitate și angajament

Imobilul poate fi predat la data _____, cel târziu la 07.12.2026, liber de ocupanți și în condițiile cerute. Oferta rămâne fermă și valabilă până la **15.01.2027**. Accept vizita, verificările documentare și evaluarea independentă. Accept comunicarea la e-mailul indicat mai sus.

Am parcurs caietul de cerințe și modelul de contract. Accept integral / anexez următoarele observații, fără a modifica cerințele obligatorii:

_____.

Declar că prețul cuprinde toate obligațiile mele ofertate și că nu condiționez acceptarea de cumpărarea ori închirierea altui imobil. Nu solicit plata unor comisioane ascunse.

Opisul documentelor depuse

Document	Număr de pagini și observații de completat
F1 Oferta și propunerea financiară	_____
F2 Fișa tehnică și inventarul	_____
Act de proprietate, CF, cadastru, releveu	_____
F3 Declarație și acorduri/mandate	_____
Documente tehnice, energetice și fotografii	_____



Document	Număr de pagini și observații de completat
Observații contractuale, dacă există	_____

Data _____ Numele și calitatea _____

Semnătura ofertantului sau reprezentantului _____



F2 Fișa tehnică a locuinței

Selecția CD 01 2026 • Formular completat distinct pentru fiecare imobil

Ofertant _____ Adresa imobilului _____

Cartea funciară _____ Număr cadastral _____

Element verificat	Date și documente furnizate de ofertant
Tip, etaj și acces	Casă/apartament _____; etaj _____; acces _____
Titulari, cote și mandat	_____
Finalizare și recepție	An _____; document și dată _____
Consolidare	An _____; documente _____; nu este cazul _____
Suprafață utilă / construită / teren	_____ mp / _____ mp / _____ mp
Camere de locuit	Număr _____; camera de zi _____ mp
Dormitoare	Număr _____; suprafețe _____; total _____ mp
Masa / bucătăria / depozitarea	_____ mp / _____ mp / _____ mp
Baie și încăpere cu duș	Număr _____; suprafețe și dotări _____
Înălțime / coridoare	_____ m / _____ m; excepție justificată _____
Energie și încălzire	Clasa _____; certificat _____; sursa încălzirii _____
Risc seismic și stare	Încadrare/document _____; expertiză _____; degradări _____
Apă rece și caldă	Racord, sursă și documente _____
Canalizare și salubritate	Racord/soluție și documente _____
Electricitate / gaze / energie termică	Racorduri și contracte _____
Accesibilitate	Traseu, praguri, uși, baie, echipamente _____
Transport și servicii	Stație/traseu _____; servicii și acces _____
Vecinătăți	Locuințe obișnuite _____; alte servicii rezidențiale _____
Sarcini, litigii și ocupare	Descriere completă / nu există _____
Disponibilitate	Data predării _____; condiții _____

Inventarul inclus în preț

Se înscriu separat dotările fixe și bunurile mobile: denumire, cantitate, stare și eventuale garanții.
Pentru bunurile neincluse se scrie „nu este inclus”, fără a promite dotări nespecificate.

Confirmarea conformității

Confirm că am răspuns la toate cerințele capitolelor 3–5. Excepții, lipsuri sau limite declarate:

_____.



Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027

Anexez releveul, documentele și fotografiile. Accept ca organizatorul să verifice în teren concordanța datelor și să solicite dovezile necesare. Nu consider declararea unei caracteristici echivalentă cu acceptarea ei de către comisie.

Data _____ Nume și semnătură _____



F3 Declarația proprietarului

Selecția CD 01 2026 • Integritate drepturi și eligibilitate

Subsemnatul/Subscrisa _____, în calitate de proprietar/reprezentant al proprietarului imobilului identificat prin CF _____ și număr cadastral _____, declar pe propria răspundere:

1. Informațiile din ofertă sunt complete și corespund situației cunoscute. Dețin dreptul oferit ori mandatul anexat. Am indicat toți coproprietarii și am prezentat acordurile necesare. Sarcinile, litigiile, revendicările, contractele și ocupanții sunt:

_____.

2. Nu ascund limite ale dreptului care ar împiedica închirierea și utilizarea în scopul proiectului. Permisivitatea de vizitare și verificare nu echivalează cu acceptarea ofertei.

3. Legăturile de rudenie, personale, economice ori profesionale cunoscute cu persoanele implicate în selecție sunt: _____ sau declar expres „nu cunosc asemenea legături”. Voi comunica orice schimbare și nu voi oferi avantaje persoanelor implicate în decizie.

4. Nu solicit decontarea aceleiași chirii, pentru aceeași perioadă și același imobil, de două ori. Contractele ori finanțările relevante sunt: _____ sau declar expres că nu există. Accept locuirea persoanelor sprijinite de Asociație, accesul personalului de sprijin, durata contractuală și preavizul de minimum 3 luni.

5. Regimul fiscal aplicabil prețului este _____. TVA se solicită numai dacă este datorată legal. Nu pretind plata unor costuri neincluse în ofertă.

6. Voi furniza înainte de semnare documentele actualizate cerute de lege și voi anunța imediat modificările privind titularii, sarcinile, disponibilitatea ori starea imobilului.

Persoanele implicate în decizie și verificare

Adriana-Teodora Vidican – reprezentant legal și responsabil grup țintă; Iuliana Kristina Bernath – manager proiect; Andrea-Diana Berce – asistent manager; Dorin Iulian Chișe – coordonator activități; Ágota Erzsébet Boldizsár – responsabil financiar; Gábor Marosi – responsabil tehnic; Ovidiu Cozman – responsabil servicii sociale.

Orice completare a persoanelor implicate se publică în cadrul selecției; declarația se reconfirmă când este necesar. Declararea unei legături impune analiză și măsuri legale, fără a fi ascunsă sau tratată automat ca lipsă a dreptului de a oferta.

Protecția datelor

Operatorul este Asociația Româno Germană Alsterdorf, la adresa și e-mailul din anunț. Datele sunt prelucrate pentru verificarea ofertei, contractare, obligațiile legale și controlul finanțării, potrivit temeiurilor aplicabile din art. 6 GDPR. Pot fi comunicate comisiei, finanțatorului, auditorilor și autorităților competente. Se păstrează pe perioada contractului și a arhivării impuse de finanțare și lege. Persoana vizată poate solicita acces, rectificare și celelalte drepturi aplicabile și poate formula plângere la ANSPDCP. CNP, actele de identitate, conturile și semnăturile nu se publică în anunțul de rezultat.

Data _____ Nume și calitate _____

Semnătura _____



Model de contract de închiriere

Selecția CD 01 2026 • Un contract pentru fiecare locuință

Articolul 1 Părțile și documentele contractului

Locatorul _____, identificat prin _____, cu domiciliul/sediul _____, proprietar potrivit _____, împreună cu coproprietarii _____, și Asociația Româno Germană Alsterdorf, CIF 13926381, cu sediul în Oradea, Calea Mareșal Alexandru Averescu nr. 7, reprezentată de Adriana-Teodora Vidican, în calitate de locatar, încheie contractul la data semnării înscrisă în registrul de contracte.

Anexe: identificarea cadastrală și releveul; oferta finală acceptată; cerințele tehnice; inventarul; procesul-verbal de predare; eventualele adaptări aprobate. Câmpurile privind locatorul, imobilul și prețul se completează din oferta selectată înainte de semnare.

Articolul 2 Obiectul și destinația

Locatorul transmite folosința exclusivă a locuinței existente în Cadea, adresa _____, CF _____, număr cadastral _____, suprafață utilă _____ mp, împreună cu terenul/părțile comune descrise în anexă, pentru locuirea incluzivă a două persoane adulte cu dizabilități sprijinite de Asociație, în proiectul SMIS 361148.

Locatorul consimte la folosința de către aceste persoane și la accesul personalului de sprijin. Persoanele găzduite nu devin automat debitori ai chiriei. Acestea au chei proprii, își aleg vizitatorii și rutina, își pot personaliza spațiul și pot deține animale de companie în condițiile legii. Schimbarea furnizorului de sprijin nu determină automat pierderea locuinței.

Articolul 3 Durata și predarea

Durata este **07.12.2026–31.05.2029**. Predarea se face la 07.12.2026, prin proces-verbal, în stare conformă și cu utilități funcționale. Chiria se datorează numai de la predarea efectivă. O întârziere nu se acoperă prin antedatarea documentelor; Asociația poate refuza predarea neconformă și poate aplica remediile legale.

Prelungirea se face numai prin act scris anterior expirării și cu sursă de finanțare aprobată. Modificarea nu poate înlătura standardul de minimum 24 luni și protecția prin preaviz de minimum 3 luni. Pentru orice perioadă neeligibilă, Asociația asigură sursa proprie aprobată.

Articolul 4 Chiria și plata

Chiria lunară brută totală este de _____ lei, din care TVA _____ lei sau neaplicabil, potrivit ofertei finale. Nu depășește 2.286,72 lei și rămâne fixă. Valoarea maximă a contractului este _____ lei, fără a depăși 68.159,01 lei pentru perioada integrală. Nu se percepe depozit și nu se plătește avans.

Pentru decembrie 2026 se datorează 25/31 din chiria lunară dacă predarea are loc la 7 decembrie; pentru alte fracțiuni se aplică zilele reale de folosință raportate la zilele calendaristice ale lunii. Plata se face prin transfer în contul verificat _____, în 15 zile calendaristice de la primirea documentelor legale pentru luna precedentă și confirmarea folosinței. Impozitele reținute legal se deduc din chiria brută și se virează potrivit legii, fără a majora costul.

Articolul 5 Utilitățile și reparațiile

Asociația suportă consumurile proprii de apă, energie, încălzire, salubritate și serviciile contractate pentru locatari, pe documente și consum real. Indexurile inițiale și modul de repartizare a consumurilor comune se înscriu în procesul-verbal. Nu se acceptă adaosuri asupra utilităților.



Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027

Locatorul suportă impozitele proprietății, reparațiile capitale și viciile pentru care răspunde legal. Asociația suportă întreținerea curentă și prejudiciile imputabile, fără uzura normală. Adaptările se execută numai cu acord scris și documentele necesare; anexa stabilește costul, proprietatea și situația la restituire.

Articolul 6 Siguranța accesul și remedierea

Locatorul menține imobilul sigur și apt de folosință. Defecțiunile se notifică în scris la contactele contractuale. Pentru urgențe, intervenția începe în maximum 24 ore de la sesizare; pericolul imediat se gestionează fără întârziere. Pentru celelalte deficiențe se stabilește un termen scris proporțional cu gravitatea. Se aplică remediile legale, inclusiv reducerea chiriei când folosința este diminuată din cauze neimputabile locatarului.

Accesul locatorului pentru verificări sau lucrări se face cu anunț de minimum 48 ore și la ore convenite, cu respectarea vieții private. În urgență se permite accesul necesar protecției persoanelor și imobilului. Nu se intră arbitrar în spațiul locatarilor.

Articolul 7 Garanțiile locatorului

Locatorul garantează dreptul de a închiria și folosința liniștită, declară sarcinile și răspunde pentru evicțiune și vicii potrivit Codului civil. Asigură acordurile necesare tuturor titularilor. Părțile îndeplinesc formalitățile de publicitate imobiliară necesare, inclusiv notarea locațiunii în cartea funciară pentru opozabilitate, când este cazul.

Înstrăinarea imobilului se notifică Asociației. Locatorul comunică dobânditorului existența contractului și obligațiile legale aferente, fără a reduce unilateral durata ori protecția folosinței.

Articolul 8 Încetarea și continuitatea locuirii

Contractul încetează la termen, prin acord scris sau în cazurile prevăzute de lege. Neexecutarea esențială se notifică, cu indicarea obligației și, de regulă, 15 zile calendaristice pentru remediere, adaptate gravității. Rezilierea se realizează potrivit legii; nu autorizează evacuarea prin mijloace proprii.

Încetarea ori mutarea planificată se comunică cu minimum 3 luni înainte, fără a prejudicia normele imperative și măsurile de protecție în caz de pericol. Nu se recurge la schimbarea încuietorilor, întreruperea utilităților sau alte constrângeri. Asociația sprijină persoanele pentru o alternativă sigură; încetarea finanțării nu transferă automat chiria asupra lor.

La restituire se consemnează starea, inventarul, indexurile și eventualele prejudicii dovedite. Uzura normală nu se impută. Forța majoră și imposibilitatea se notifică și se dovedesc potrivit legii; părțile limitează prejudiciile și protejează continuitatea sigură a locuirii.

Articolul 9 Controlul și datele

Locatorul permite verificările justificate ale AM/OI, auditorilor și organelor abilitate asupra documentelor și imobilului aferent finanțării, cu respectarea vieții private. Furnizează documentele tranzacției necesare pistei de audit și le păstrează pe termenul legal comunicat. Datele personale sunt folosite numai în scopurile contractuale și legale, cu acces limitat.

Articolul 10 Notificări modificări și litigii

Pentru Asociație: office@asociatia-alsterdorf.ro și sediul din Oradea, Calea Mareșal Alexandru Averescu nr. 7. Pentru locator: e-mail _____ și adresă _____. Se păstrează dovada primirii. Schimbarea contactelor se comunică fără întârziere.



Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027

Modificările se fac în scris, după aprobările necesare, fără eludarea condițiilor selecției. Disputele se încearcă a fi soluționate amiabil și, în lipsa acordului, de instanța competentă potrivit legii. Contractul se completează cu Codul civil și reglementările imperative aplicabile.

Contractul se semnează în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, cu anexele complete.

Locator

Asociația Româno Germană Alsterdorf

Nume _____

Adriana-Teodora Vidican

Semnătură _____

Semnătură _____

Data semnării _____