



**CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV**  
**Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Brașov**

str. Iuliu Maniu nr. 6, Brașov, jud. Brașov, cod 500091  
Telefon/fax: 0268.417.100, email: office@dgaspcbv.ro  
website: www.dgaspcbv.ro Cod fiscal: 9870339



Aprobat  
Director General  
Gîrbacea Julieta Aurelia

**ANUNȚ ACHIZIȚIE IMOBIL CU DESTINAȚIA**  
**„Locuință maxim protejată pentru adulți cu dizabilități”**

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Brașov, cu sediul în Brașov, str. Iuliu Maniu nr. 6, jud. Brașov intenționează să achiziționeze imobil cu destinația ”Locuință maxim protejată pentru adulți cu dizabilități”, care trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime: - zonă: Victoria; zone/localități din vecinătatea orașului Victoria

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusiv a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- suprafață utilă de minim 65 mp care trebuie să cuprindă :

MINIM \* 2 sau mai multe camere/dormitoare, cu suprafața de peste 12/16 mp/cameră  
+ o cameră de zi  
+ un spațiu pentru prepararea hranei (bucătărie separate sau open space într-o cameră);  
+ 1 sau 2 grupuri sanitare/băi;  
+ cămară/loc depozitare, etc.

Mentiuine : preferabil ca un grup sanitar, și două camere să fie la nivelul parterului, pentru asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități motrice, alte camere/dormitoare și un grup sanitar pot fi situate și la alt nivel (mansardă, etaj, demisol). Toate spațiile menționate trebuie să se regăsească în cadrul unei singure case!

- acces (bransament existent) la energie electrică, gaze naturale, apă potabilă, evacuare controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.
- excluse imobile declarate monumente istorice și imobile care fac obiectul unor litigii sau sunt grevate de sarcini;
- vor fi luate în considerare ofertele de vânzare de la agențiile imobiliare (cu condiția suportării de către vânzător a comisioanelor aferente vânzării), precum și de la persoane fizice sau juridice.

În vederea achiziționării imobilului cu destinația ”Locuință maxim protejată pentru adulți cu dizabilități” în concordanță cu lista obiectivelor de investiții aprobată de către Consiliul Județean Brașov, la nivelul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Brașov s-a constituit o comisie care va evalua și selecta ofertele, atât din punct de vedere documentar și îndeplinirii cerințelor SMO cât și tehnic, prin vizitarea imobilului iar, în funcție de ofertă și prospectarea pieții pentru verificarea prețurilor practicate, se va opta pentru evaluarea imobilului, în vederea achiziționării, la evaluare efectuată de către un expert autorizat ANEVAR.

Procedura de achiziționare a imobilului cu destinația ”Locuință maxim protejată pentru adulți cu dizabilități” va cuprinde următoarele etape, după cum urmează:

A.Etapa de depunere a ofertelor, în sensul că formularele de ofertă/anunțurile imobiliare de la agenții vor fi acceptate :

- 1) începând din data de 15.05.2024, până la data limită de 31.05.2024, la CS Victoria PIN, între orele 8,00-16,00, str. Policlinicii nr.12, or. Victoria
- 2) la registratura DGASPC Brașov, str. Iuliu Maniu nr.6, jud. Brașov, între orele 8,00-16,00,



**CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV**  
**Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Brașov**

str. Iuliu Maniu nr. 6, Brașov, jud. Brașov, cod 500091  
Telefon/fax: 0268.417.100, email: office@dgaspcbv.ro  
website: www.dgaspcbv.ro Cod fiscal: 9870339



3) Ofertele de vânzare vor trebui să fie depuse într-un plic închis pe care să fie scris "Ofertă imobil PIN 2-LMP" fără specificația numelui ofertantului.

Ofertele de la agențiile imobiliare vor fi scoase de pe paginile de internet și înregistrate la DGASPC Brașov, după ce se ia legătura cu agenția de către managerul de proiect.

Formularul de ofertă, în format pdf, este atașat anunțului.

Plicul/oferta trebuie să conțină: oferta de preț, acte de proprietate/proveniență, CI proprietari, extras CF actualizat la zi, copie a documentației arhitecturale/compartimentare a imobilului (RLV-urile, casă cu toate dependențele actuale + teren, suprafețe, compartimentari)/proiectul construcțiilor/modificărilor aduse ce necesită proiectare, adeverință sau ultima factură achitată la utilități (gaz, electrica, apă-canal) pentru a demonstra că nu există restanțe la plată, decizia de impunere pe 2024 pt. taxe și impozite/plata impozitelor, certificat energetic valabil, declarație olograf prin care se declară pe propria răspundere că imobilul nu se află sub sechestru, nu este ipotecat, nu este declarat monument istoric, nu face obiectul unor litigii, este grevat de sarcini; imputernicire notarială din partea proprietarului pentru prezentare ofertă și încheierea tranzacției (după caz), poze interior-exterior (opțional), alte documente relevante, după caz (acte divorț, succesiune, etc)

B. Etapa de analiză și evaluare a ofertelor de vânzare depuse în sensul stabilirii eligibilității acestora în concordanță cu condițiile minime pe care trebuie să le întrunească imobilul, prezentate de ofertant în formularul de ofertă, încadrarea prețului ofertat în prețurile practicate în zonă, verificarea documentației solicitate din punct de vedere juridic — maxim o săptămână de la încheierea datei de depunere a ofertelor.

C. Etapa de evaluare în teren a imobilelor pentru care s-au depus oferte de vânzare eligibile, în sensul că fiecare imobil va fi vizitat și va fi evaluat conform criteriilor tehnico-administrative și sociale prevăzute de cumpărător — în prima săptămână după analiza ofertei, în cazul eligibilității locuinței (pct B), perioada de vizitare între orele 10,00-16,00. Părțile se vor pune de acord asupra perioadei de vizită.

D. Etapa de declarare a eligibilității imobilului urmare a parcurgerii etapelor de analiză și evaluare a ofertelor depuse și de evaluare în teren a imobilelor (inclusiv de expert autorizat, după caz)-

Anunțarea proprietarilor despre decizia Comisiei de selectare oferte, verificare imobile propuse spre achiziționare și negociere a prețului imobilului, prin adresa/telefon/ mail. termen final -30 zile de la deschiderea ofertei, sau maxim 45 zile în cazul solicitării evaluării imobilului de către un expert evaluator autorizat

E. Etapa de negociere a prețului de vânzare a imobilului- max. 15 zile lucratoare de la finalizarea acțiunilor de la pct.D).

În funcție de prețurile practicate pe piață acesta se poate realiza cu luarea în considerare a prețului rezultat din evaluarea imobilului de către un expert autorizat

F. Etapa de finalizare a procedurii de achiziționare a imobilului, data limită — în prima săptămână după negocierea și acceptarea de ambele părți, a prețului de achiziție (stabilit la pct.E) cu obligația proprietarului/reprezentantul proprietarului de a prezenta la notar documente actualizate privind plata utilităților la zi, certificat fiscal pe 2023, etc. (după caz), în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

G. Proprietarii selectați și acceptați vor prezenta un cont bancar în lei în care se virează suma negociată, după încheierea tranzacției.

Pe parcursul aplicării procedurii de achiziționare a imobilului cu destinația "Locuință maxim protejată pentru adulți cu dizabilități" se va respecta principiul utilizării eficiente a fondurilor și se va garanta nediscriminarea recunoașterea reciprocă și tratamentul egal.

Detalii suplimentare se pot obține de la managerul de proiect la nr. 0723017794, în zilele lucrătoare, între orele 08,00-16,00

Manager proiect  
Szekeres Janos



**CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV**  
**Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Brașov**

str. Iuliu Maniu nr. 6, Brașov, jud. Brașov, cod 500091  
 Telefon/fax: 0268.417.100, email: office@dgaspcbv.ro  
 website: www.dgaspcbv.ro Cod fiscal: 9870339



**FORMULAR DE OFERTĂ VÂNZARE IMOBIL**

Către,

DGASPC Brașov

Examinând ANUNȚUL DE ACHIZIȚIE IMOBIL CU DESTINAȚIA LMP cu

Nr ..... din .....

, subsemnatul/ții.....

(denumirea/numele ofertantului), identificat prin CI/BI.....seria .....nr.....

Domiciliul.....

Adresa imobilului ..... ofertat în  
 conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în anunț ofertăm locuință/imobil spre vânzare către  
 DGASPC Brașov, pentru suma de \_\_\_\_\_

(suma în litere și în cifre, exprimat în RON/Euro- se specifica moneda).

(Prețul stabilit și acceptat de ambele părți se achită după încheierea contractului de vânzare cumpărare și recepția imobilelor, conform prevederilor contractuale)

Observație: la prețul solicitat se adaugă TVA (marcați cu x) DA

În cazul marcării casei cu DA — TVA în valoare de  
 ..... (suma în litere și în cifre.)

Terenul aferent de curți/constructii este : proprietate privată da ..... nu: concesionată da ..... nu

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta depusă este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm la locul, ora și data stabilită de DGASPC Brașov pentru definitivarea și încheierea documentației aferente.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la anunțarea proprietarilor despre decizia Comisiei de evaluare și selectare iar în cazul selectării și acceptarea ofertei, până la încheierea tranzacției. Tranzacția poate fi încheiată înainte de termenele prevăzute dacă s-au parcurs toți pașii prevăzuți în anunț

4. Până la încheierea și semnarea contractului de achiziție publică, această ofertă, împreună cu comunicarea retransmisă de DGASPC Brașov (prin care acceptă oferta), constituie un precontract angajant între ofertant și DGASPC Brașov, cu menținerea pretului negociat, în urma parcurgerii etapelor de evaluare și selecție, prevăzute în anunț la punctele A-F .

5. număr telefon de contact proprietar..... e-mail

de contact proprietar ..... ..

la care se transmit rezultatele evaluării și selectării și se pot face comunicări/solicitări relații

Data ...../...../.....

(nume, prenume și semnătura)

connectX



**CONSILIUL JUDETEAN BRAȘOV**  
**Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Brașov**

str. Iuliu Maniu nr. 6, Brașov, jud. Brașov, cod 500091  
Telefon/fax: 0268.417.100, email: [office@dgaspcbv.ro](mailto:office@dgaspcbv.ro)  
website: [www.dgaspcbv.ro](http://www.dgaspcbv.ro) Cod fiscal: 9870339



conectx