# INSTRUCȚIUNE PENTRU OFERTANȚI

**LICITAȚIE DESCHISĂ PRIVIND PROCURAREA UNUI IMOBIL PENTRU CREAREA SERVICIULUI SOCIAL „CASĂ COMUNITARĂ” ÎN R. FĂLEȘTI**

 Data publicării anunțului: 04 august 2022; 09:00

 Termenul limită de prezentare a dosarului: 18 august 2022; 17:00

**CONTEXT**

În cadrul proiectului „Servicii consolidate pentru o viață bună în comunitate pentru persoanele cu dizabilități” implementat de Asociația Părinților Persoanelor cu Dizabilități „Eternitate”, finanțat din resursele financiare a Uniunii Europene , co-finanțat și implementat de Fundația Soros Moldova, în parteneriat cu Asociația Keystone Moldova și AO Institutum Virtutes Civilis, în baza contractului de grant Nr. G15160 din 26.10.2021, este preconizată achiziția unui imobil (casă de locuit).

**PREGĂTIREA DOSARULUI**

**Dosarul va cuprinde următoarele documente:**

* Ofertă tehnică (conform Formularului A. Oferta tehnică);
* Ofertă financiară (conform Formularului B. Oferta financiară);
* Copia proiectului/planului construcției/ schița imobilului;
* Materiale foto /video ale imobilului;
* Alte documente care demonstrează corespunderea imobilului cu caracteristicile solicitate în caietul de sarcini.

**CUM ȘI UNDE SE DEPUNE DOSARUL**

Dosarul de aplicare va fi transmis electronic, prin e-mail, la următoarea adresă: **eternitate.falesti@outlook.com**sau depuse pe suport de hârtie, în plic sigilat, la oficiul AOPD „Eternitate” care se află în incinta Casei de Cultură, s. Obreja Veche, r-nul Fălești.

**Termen limită de depunere: 18 august 2022, 17:00**

AOPPD „Eternitate” nu va lua în considerare dosarele depuse după termenul limită.

După expedierea dosarelor, vă rugăm să vă asigurați că dosarul a fost recepționat de Asociația Părinților Persoanelor cu Dizabilități „Eternitate”, care va confirma acest fapt sub forma unui e-mail de confirmare. Asociația Părinților Persoanelor cu Dizabilități „Eternitate”, este responsabilă numai pentru ofertele confirmate.

Un ofertant poate retrage, înlocui sau modifica oferta după ce a fost depusă în orice moment înainte de termenul limită pentru depunere, prin trimiterea unui mesaj de notificare în scris la același email. Oferta înlocuită sau modificată trebuie depusă odată cu notificarea.

Toate notificările trebuie trimise respectând procedura depunerii ofertelor, marcându-le clar prin adăugarea cuvintelor „RETRAGERE” „SUBSTITUIRE” sau „MODIFICARE” la subiectul e-mailului.

**Ofertele vor fi valabile 60 zile de la termenul limită de prezentare a dosarului.**

**OFERTA TEHNICĂ**

**Oferta tehnică** (cu data și semnătura ofertantului/vânzătorului) va fi prezentată în limba română, în baza **Formularului A. Oferta tehnică** și va include:

* Declarația ofertantului/vânzătorului (Formular A1)
* Formularul de participare completat (Formular A2);
* Copia proiectului/planului construcției/ schița imobilului;
* Materiale foto/video ale imobilului;
* Alte documente care demonstrează corespunderea imobilului cu caracteristicile solicitate în caietul de sarcini;

AOPPD „Eternitate” îşi rezervă dreptul de a solicita şi alte documente în cadrul evaluării și de a efectua evaluarea tehnică și a prețului de piață a imobilului prin contractarea persoanelor fizice sau juridice cu autorizație în domeniu.

**OFERTA FINANCIARĂ**

Ofertantul va utiliza **Formularul B. Oferta financiară** (cu data și semnătura ofertantului/vânzătorului) care va include neapărat costul total al imobilului.

Costul imobilului menționat în oferta financiară este considerat cost total, inclusiv toate impozitele pe venit aferente procurării. În conformitate cu legislația Republici Moldova, plata pentru procurarea imobilului se va efectua **prin transfer bancar în Lei moldovenești conform cursului de schimb oferit de "Banca Națională a Moldovei” stabilită pentru un Euro în ziua transferului.**

**EVALUAREA DOSARELOR**

Evaluarea ofertelor în cadrul procedurii de achiziție a bunurilor imobile se va face în 3 etape:

1. Etapa 1 - Analiza ofertelor recepționate și atribuirea indicelui de atractivitate;
2. Etapa 2 - Stabilirea clasamentului bunurilor imobile conform gradului de atractivitate și efectuarea vizitelor în teren cu scopul de a evalua conformitatea ofertelor preselectate.
3. Etapa 3 - Expertizarea tehnică și evaluarea prețului bunului imobil și Negocierea.
4. **Etapele de evaluare a ofertelor pentru achiziția bunurilor imobile**
	1. **Etapa I - Analiza ofertelor recepționate și atribuirea indicelui de atractivitate**
		1. Dosarele recepționate vor fi analizate în raport cu următoarele aspecte:
		2. Corespunderea ofertei tehnice depuse cu cerințele CDO (caietul de sarcini) și prezența tuturor documentelor solicitate la oferta tehnică.

b) Atribuirea indicelui de atractivitate fiecărei oferte tehnice, utilizând valoarea parametrilor imobilului.

* + 1. Având în vedere particularitățile procedurii de achiziție a bunurilor imobile cât și necesitatea de păstrare a confidențialității ofertelor depuse de ofertanți, în procesul de licitație, informația privind rezultatele evaluărilor tehnice și financiare a ofertelor, nu vor fi prezentate public.
	1. **Etapa II - Stabilirea clasamentului bunurilor imobile conform gradului de atractivitate și efectuarea vizitelor în teren cu scopul de a evalua conformitatea ofertelor preselectate**
		1. În baza indicelui de atractivitate, va fi stabilit un clasament al ofertelor recepționate, din care vor fi selectate primele oferte clasate (dar nu mai mult de 5 imobile) a căror oferte financiare nu depășește bugetul alocat pentru achiziție cu mai mult de 10%.
		2. La ofertele preselectate, CdE (Comisia de Evaluare) va efectua vizite în teren pentru a verifica conformitatea veridicității informației prezentate de ofertanți. Toate vizitele în teren realizate de CdE în cadrul acestei etape vor fi documentate.
		3. La această etapă, CdE va solicita documente suplimentare pentru a confirma aspectele juridice, de proprietate a imobilului, de identificare a proprietarului și alte documente ce vor asigura integritatea procesului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.
		4. În baza informației colectate în teren și din documentele recepționate, CdE va reevalua indicele de atractivitate și clasamentul ofertelor.
	2. **Etapa III - Expertizarea tehnică și evaluarea prețului bunului imobil și Negocierea**
		1. La etapa dată, vor fi contractate serviciile unor experți licențiați ce vor realiza expertizarea tehnică și vor evalua prețul de piață a bunurilor imobile din ofertele preselectate.
		2. Rapoartele de expertiză tehnică și evaluare a prețului bunurilor imobile vor fi luate în considerare la luarea deciziei finale și vor sta la baza procesului de Negociere (NEG) cu ofertanții preselectați pentru obținerea unei oferte cât mai avantajoase.
		3. În urma negocierilor, CE va solicita ofertanților să reconfirme rezultatul negocierilor prin depunerea unei oferte finale. În oferta finală, ofertantul nu are dreptul să aducă modificări elementelor stabilite în procesul de negociere.
		4. Ca urmare a procesului de Negociere, va fi stabilit un clasament al ofertelor finale.
1. **Stabilirea ofertei câștigătoare și formularea deciziei**
	1. Contractul de achiziție va fi atribuit ofertantului clasat pe locul 1, cu care va fi inițiată procedura de vânzare-cumpărare a bunului imobil. În cazul în care un ofertant căruia i-a fost atribuit contractul refuză să finalizeze procesul de vânzare-cumpărare a bunului imobil, Fundația va atribui contractul de achiziție următorului clasat ierarhic în clasamentul stabilit.

**Notă:** *AOPPD „Eternitate”* *își rezervă dreptul de a respinge toate ofertele și de a renunța la achiziționarea de bunuri, lucrări sau servicii pentru a prioritiza interesul major al organizației*.

## **Căi de atac**

* + - Contestațiile referitoare la solicitarea de oferte și desfășurarea procedurii de achiziție se pot expedia la adresa AOPPD „Eternitate” de către ofertanți, în termen de cel mult 3 zile de la comunicarea rezultatului procedurii de achiziție. Acestea vor fi examinate de Comisia de achiziții în termen de cel mult 3 zile de la primirea contestației.
		- Primirea unei astfel de contestații atrage suspendarea derulării procedurii de achiziție până la o decizie finală a Comisiei.
		- După primirea deciziei conținând rezultatul soluționării contestației de la AOPPD „Eternitate”, ofertanții nemulțumiți o pot contesta în instanța competentă.

**ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI PLATA**

Procesul Verbal privind decizia de achiziționare a bunului imobilul pentru dezvoltarea serviciului social Casă Comunitară va fi coordonat cu Fundația Soros Moldova, care are rol de decident în cadrul prezentei proceduri de achiziții. Contractul de vânzare-cumpărare cu persoana fizică sau juridică a cărei ofertă a fost selectată, va fi semnat doar după verificarea și aprobarea tranzacției de către un notar public.

Contractul va fi semnat în lei moldovenești (echivalentul Euro la cursul Băncii Naționale a Moldovei, în ziua transferului). Prețul stabilit în contract va rămâne fix pe toată perioada de implementare a contractului. Plata va fi efectuată, prin transfer bancar, pe contul vânzătorului, în lei moldovenești (echivalentul Euro la cursul Băncii Naționale a Moldovei, în ziua transferului).

**CONFIDENŢIALITATE ŞI PROTECŢIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

Ofertele înscrise la concurs vor conține, direct sau indirect, date cu caracter personal. AOPPD „Eternitate” va asigura confidențialitatea datelor cu caracter personal în procesul de colectare, prelucrare și stocare a acestora.

**CONFLICT DE INTERESE**

AOPPD „Eternitate” va respecta principiile fundamentale pe care donatorul dorește să le accentueze în sfera conflictului de interese care sunt:

* Toate conflictele de interese potențiale sau care sunt în efect trebuie declarate;
* Nici o persoană nu ar trebui să fie în poziție de decident asupra cazului său;
* Self-dealing-ul este interzis.

**ANTIFRAUDĂ ȘI CORUPȚIE**

AOPPD „Eternitate” va respecta principiile antifraudă și corupție și va aplica cu strictețe politica de zero toleranță la practicile interzise, inclusiv fraudă, corupție, complicitate, practici ne-etice sau neprofesionale și obstrucționarea ofertanților. AOPPD „Eternitate” solicită tuturor ofertanților să respecte cel mai înalt standard de etică în timpul procesului de achiziție și implementare a contractului.