

Nr. înreg. 1602/15.12.2023

## ANUNȚ DE PARTICIPARE

**Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Cluj cu sediul în Cluj Napoca, Zrinyi Miklos, nr. 7, ap. 2, județul Cluj, invită pe toți cei interesați să participe cu ofertă pentru:**

**1. Obiectul contractului:** "Cumpărare de imobile de către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Cluj, prin proiectul "Intervenții integrate replicabile pentru locuire incluzivă și combaterea marginalizării în Zona Metropolitană Cluj" <sup>1</sup>, cod PN3007 finanțat prin Fondurile Norvegiene : Cod CPV: 70120000-8 – Cumpărare și vânzare de bunuri imobiliare, fiecare ofertant având dreptul de a depune ofertă pentru unul sau mai multe apartamente.

**Procedura aplicată:** Cumpărarea de locuințe este exceptată de la aplicarea Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice conform art. 29, alin. 1, lit. a) din respectiva lege.

Conform Hotărârii AGA nr.10/05.07.2021, conform căreia cumpărarea se va face prin procedură proprie de negociere de preț. Etapele parcurse, în concordanță cu art. VII din procedură, vor fi următoarele:

### ***A. Etapa de studiere a pieței:***

a. transmiterea spre publicare pe site-ul [www.desegregare.ro](http://www.desegregare.ro), respectiv pe site-ul [www.clujmet.ro](http://www.clujmet.ro) și către minim 3 persoane juridice sau fizice, inclusiv către agenții imobiliare, al unui anunț de intenție privind cumpărarea imobilelor însoțit de documentația de atribuire.

b. studierea ofertelor de vânzare disponibile pe piață (ziare, internet, reclame, cerere de oferte, etc.)

### ***B. Etapa de depunere a ofertelor:***

a. transmitere invitație de participare către persoane juridice/fizice interesate sau agențiilor imobiliare și publicarea pe site-ul [www.desegregare.ro](http://www.desegregare.ro), respectiv pe site-ul [www.clujmet.ro](http://www.clujmet.ro).

b. depunere oferte, respectând cerințele caietului de sarcini și termenul de depunere a acestora.

### ***C. Etapa de deschidere și verificarea tehnică a ofertelor***

a. identificarea ofertelor, respectiv a propunerilor tehnice și financiare care corespund cerințelor, din cadrul ofertelor primite;

b. vizitarea imobilului;

c. selecția ofertelor care îndeplinesc cerințele minime impuse prin documentația de atribuire și au situația juridică clară;

d. încadrarea acestora în criteriile de atribuire a contractului de achiziție;

---

e. evaluarea imobilelor de către un evaluator autorizat.

#### ***D. Etapa de negociere și ierarhizare a ofertelor***

- a. transmiterea invitației de participare la negociere ofertanților, care îndeplinesc criteriile tehnice minime solicitate;
- b. negocierea prețului cu ofertanții a căror oferte îndeplinesc condițiile din prezenta procedură și în documentația de atribuire;
- c. încheierea negocierii se produce atunci când comisia de evaluare și negociere și ofertantul au ajuns la un acord asupra prețului și asupra clauzelor contractuale;
- d. ierarhizarea ofertelor și stabilirea câștigătorilor.
- e. transmiterea comunicărilor către ofertanți se va face în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la finalizarea raportului procedurii și semnarea acesteia, autoritatea contractantă va transmite fiecărui participant la procedura rezultatul final al evaluării.

#### ***E. Etapa de contestații.***

***F. Etapa de obținere al acordului Operatorului de Program,*** achiziția de imobile a fost aprobată anterior achiziției, în mod explicit, de Operatorul de Program.

- 2. Sursa de finanțare a contractului care urmează să fie atribuit:** “Intervenții integrate replicabile pentru locuire incluzivă și combaterea marginalizării în Zona Metropolitană Cluj”, cod PN3007, Programul de Dezvoltare Locală finanțat prin Granturi SEE și Norvegiene 2014-2021.
- 3. Cerințele minime de calificare:** sunt cele redate în cuprinsul Caietului de sarcini. Neconformarea la aceste cerințe minimale atrage respingerea ofertelor. Contractele vor fi atribuite ofertanților a căror oferte se consideră admisibile în urma negocierii dintre autoritatea contractantă și ofertanți.
- 4.** Persoanele fizice sau juridice interesate pot prezenta oferta pentru **un singur apartament sau pentru mai multe apartamente**, în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.
- 5. Oferta trebuie să conțină următoarele documente:**
  - Scrisoare de înaintare - Formular nr. 1;
  - Formularul de ofertă financiară (pentru persoane fizice) - Formular nr. 2;
  - Formularul de ofertă financiară (pentru persoane juridice) - Formular nr. 3;
  - Formularul de oferta tehnică (pentru persoane fizice) - Formular nr. 4;
  - Formularul de oferta tehnică (pentru persoane juridice) - Formular nr. 5;
- 6. Documente obligatorii:** Documentația de atribuire, caietul de sarcini, se poate descărca de pe site-ul [www.desegregare.ro](http://www.desegregare.ro), respectiv [www.clujmet.ro](http://www.clujmet.ro), conform punctului A., aliniatul a. și poate fi obținută și de la sediul Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană Cluj, strada Zrinyi Miklos, nr. 7, ap.2, județul Cluj.

Fiecare ofertant trebuie să prezinte documentele ce sunt enumerate în cuprinsul Caietului de sarcini (secțiunea II.1), documente care reflectă îndeplinirea de către ofertant a condițiilor necesare pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului/imobilelor ofertat/ofertate.

**7. Cerințe minime privind situația juridică a imobilului:** Imobilul ofertat va trebui să prezinte caracteristicile expuse în Caietul de sarcini (secțiunea II).

**8. Cerințe tehnice și funcționale:** Oferta propusă, conform Formularului nr. 4 trebuie, de asemenea, să îndeplinească cerințele tehnice și funcționale expuse în cuprinsul Caietului de sarcini (secțiunea II.1-2).

**9. Propunerea financiară:** Propunerea financiară trebuie să se încadreze în bugetul aprobat. Oferta financiară va fi elaborată conform Formular nr. 2 - pentru persoane fizice sau conform Formular nr. 3 - pentru persoane juridice și va cuprinde:

- a) prețul în lei (inclusiv TVA)/metru pătrat suprafața utilă;
- b) prețul total în lei (inclusiv TVA) pentru fiecare apartament;

**10. Limba de redactare a ofertei:** Română;

**11. Perioada de valabilitate a ofertelor:** 45 de zile (din momentul deschiderii acestora);

**12. Adresa la care se depune oferta:** Cluj Napoca, strada Zrinyi Miklos, nr.7, ap.2. de luni până vineri în intervalul orar 9.00-15.00. Telefon contact 0753140871.

**13. Data limită pentru depunerea ofertei:** 28.12.2023, ora 10:00.

**14. Data de deschidere a ofertelor:** 28.12.2023, ora 10:30

Modul de prezentare a ofertei: un plic sigilat care va cuprinde două plicuri sigilate unul cu oferta tehnică și unul cu oferta financiară, fiecare cu denumirea achiziției:

**privind "Cumpărarea de pe piața liberă a 20 de imobile din Zona Metropolitană Cluj (Gilău, Baci, Apahida) și respectiv, Cluj-Napoca, imobile cu destinația de locuințe pentru persoane defavorizate"**

și mențiunea pe plic: "A nu se deschide înainte de data 28.12.2023, ora 10:30".

Orice persoană fizică sau juridică care dorește să înstrăineze un imobil care satisface cerințele cuprinse în documentația pentru cumpărare imobil și care deține un titlu de proprietate valabil asupra acesteia are dreptul de a participa, la procedura de negociere de preț pentru atribuirea contractului de cumpărare imobil.

Pentru informații suplimentare, ne puteți contacta pe e-mail: [office@clujmet.ro](mailto:office@clujmet.ro)