

**CAIET DE SARCINI**  
**privind organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare**  
**în municipiul Chișinău**

**1. INTRODUCERE**

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația pentru atribuirea contractului și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant în propunerea tehnică. Caietul de sarcini constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează oferta de către fiecare dintre ofertanți. Toate cerințele sunt minimale și obligatorii. Ofertele care nu satisfac cerințele caietului de sarcini vor fi declarate oferte neconforme și vor fi respinse.

**2. OBIECTUL**

Obiectul acestui caiet de sarcini îl constituie prezentarea cerințelor pe baza cărora operatorii economici specializați prezintă oferte tehnice și financiare ce vor conduce la atribuirea contractului de prestări servicii de organizare a licitațiilor funciare cu strigare în mun. Chișinău.

**3. SCOPUL**

Primăria municipiului Chișinău, în calitate de autoritate contractantă, organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare privind vânzarea-cumpărarea sau adjudecarea dreptului de suprafață/locățiune a terenurilor proprietatea municipală (în continuare – licitație). Cu suportul furnizorului vor fi organizate și desfășurate licitațiile funciare cu strigare pentru vânzarea terenurilor pe teritoriul mun. Chișinău.

**4. PRINCIPII APLICABILE ÎN PROCESUL DE SELECTARE A OFERTANTULUI**

Activitatea ofertantului va fi condusă de următoarele principii:

- a) Profesionalism;
- b) Imparțialitate;
- c) Legalitate;
- d) Asumarea răspunderii pe documentațiile întocmite și serviciile oferite;
- e) Pentru a se asigura independența operatorului economic selectat, acesta va semna o declarație, care certifică faptul că nu se află în conflict de interese la momentul depunerii ofertei și că va informa autoritatea contractantă în cazul, în care se află la un moment dat în această situație, în timpul îndeplinirii sarcinilor pentru care a fost contractat;
- f) nediscriminarea;
- g) recunoașterea reciprocă;
- h) transparența;
- i) proporționalitatea;
- j) eficiența utilizării fondurilor publice;

Organizarea și desfășurarea licitațiilor vor avea loc cu respectarea următoarelor condiții:

- a) publicarea prealabilă a comunicatului informativ cu privire la licitație;
- b) familiarizarea participanților la licitație cu terenurile expuse la licitație;
- c) asigurarea liberului acces la licitație a tuturor doritorilor, cu excepția celor lipsiți de acest drept conform Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.12/14 din 17.09.2024 și altor acte normative;
- d) respectarea principiilor legalității, imparțialității, independenței, tratamentului egal și nediscriminării;
- e) prioritatea prețului maxim propus;
- f) informarea publicului asupra rezultatelor licitațiilor.

## **5. DATE DE CALIFICARE PENTRU SELECTAREA OFERTANTULUI**

Ofertantul va prezenta confirmarea faptului că deține înregistrarea de stat.

Operatorul economic va dispune de personal specializat și practică în domeniul organizării și desfășurării licitațiilor cu strigare, care va îndeplini funcțiile de organizare și desfășurare a licitațiilor funciare.

Ofertantul va prezenta detaliat modelul propriu, cuprinzând enumerarea și detalierea tuturor activităților și a etapelor necesare pentru executarea serviciilor solicitate de beneficiar.

Ofertantul prestării serviciilor de organizare și desfășurarea licitațiilor va avea, inclusiv, următoarele responsabilități:

- va asigura experți calificați pentru atingerea obiectivelor stipulate în caietul de sarcini și va fi responsabil pentru activitatea lor și pentru atingerea rezultatelor cerute, prin depunerea declarației pe propria răspundere că are angajat permanent cel puțin o persoană ce va fi implicată în procesul pentru derularea procedurilor precum și întocmirea documentațiilor de atribuire potrivit legislației în domeniu. Declarația va fi însoțită de CV-ul persoanei desemnate, experiența de organizare a licitațiilor de cel puțin 5 ani în domeniul de petrecere a licitațiilor, derularea procedurilor asociate acestora și întocmirea documentațiilor de atribuire;
- va dispune de infrastructură, echipamente, materiale didactice și metodologice necesare pentru realizarea serviciilor în conformitate cu cerințele contractuale;
- va asigura confidențialitatea informațiilor obținute în perioada de furnizare a serviciilor, pe parcursul și după perioada de implementare a contractului, pe o perioadă nedeterminată;
- va asigura transparența în desfășurarea activităților de organizare și petrecerea licitațiilor;
- va demonstra că are capacitatea de adaptare la cerințele solicitate de beneficiar;
- de comun acord cu beneficiarul va elabora un plan de acțiuni în scopul organizării și desfășurării licitațiilor.
- nu pot participa agenții economici care efectuează evaluarea terenurilor pentru licitație, precum și companiile sau persoanele care sunt afiliate companii de evaluare a terenurilor pentru licitație – măsură necesară în scopul evitării oricăror dubii privind petrecerea licitație, inclusiv măsurilor de integritate a procesului de licitare publică a terenurilor municipale

## **6. RESPONSABILITĂȚI ÎN PROCESUL DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIILOR**

Organizatorul licitațiilor va avea următoarele responsabilități în procesul de organizare și desfășurare a licitațiilor:

- va organiza și desfășura licitațiile în conformitate cu prevederile Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.12/14 din 17.09.2024;
- va înregistra participanții la licitație;
- cu cel puțin 15 zile înainte de începerea licitației, organizatorul licitației publice în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și, după caz, în presa locală, comunicatul informativ (va fi elaborat conform punctului 27 din Regulament privind organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.12/14 din 17.09.2024) privind desfășurarea licitației, inclusiv pe pagina web a Primăriei Municipiului Chișinău și instalarea unui panou informativ pe terenul care urmează să fie adjudecat;
- va perfectă procesele-verbale privind rezultatele licitațiilor și transmiterea lor, în termen de până la 5 zile, Primăriei mun. Chișinău pentru perfectarea contractului de vânzare a dreptului.

## **7. INFORMAȚII PUSE LA DISPOZIȚIE DE BENEFICIAR**

Informațiile privind loturile expuse spre licitație vor fi puse la dispoziția organizatorului licitației. Odată cu depunerea ofertei sale furnizorul are obligația înaintării listei cu informațiile considerate necesare și pe care beneficiarul, în mod rezonabil, le poate pune la dispoziție.

Licitațiile vor fi organizate pentru maxim 20 loturi expuse.

## **8. PERIOADA DE PRESTARE A SERVICIILOR**

Ofertantul va asigura suport în perioada adoptării conform cerințelor din prezentul caiet de sarcini. Ofertantul trebuie să prezinte în ofertă descrierea serviciilor prestate pe perioada contractului.

## **9. OFERTA DE PREȚ**

Oferta de preț va fi exprimată în lei moldovenești, fără TVA (conform Anexei nr. 23), și va cuprinde valoarea pentru organizarea și desfășurarea unei licitații, astfel incluzând:

- 1) Tarif pentru etapa de pregătire a licitației;
- 2) Tarif pentru petrecerea licitației și adjudecarea lotului.

Nu se acceptă subcontractarea serviciilor.

## **10. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI**

Criteriul de atribuire este prețul cel mai scăzut. În cazul ofertelor identice, autoritatea contractantă va solicita, doar ofertanților clasati pe locul I, depunerea unei noi propuneri financiare. Evaluarea ofertelor se va realiza prin compararea prețului total rezultat din însumarea tarifelor propuse pentru fiecare etapă. Oferta incompletă va fi declarată neconformă.

## **11. MODUL DE FINALIZARE A ACHIZIȚIEI:**

Încheierea unui contract cu un singur promitent prestator.

## **12. CERINȚE GENERALE CU PRIVIRE LA PRESTAREA SERVICIILOR**

Ofertantul va depune toate diligențele pentru asigurarea unui nivel calitativ al serviciilor corespunzător principiilor deontologiei profesionale și rezultatului urmărit. Serviciile ce fac obiectul contractului vor fi asigurate pe toată durata contractului, respectiv începând cu data semnării contractului și până la finalizarea lui.

Serviciile vor fi prestate în timp util, în vederea îndeplinirii cu succes a obiectului contractului. Ofertantul asigură că persoana care va fi desemnată pentru derularea contractului beneficiază de o bază materială corespunzătoare pentru a-i permite acesteia să-și îndeplinească responsabilitățile care îi revin.

## **13. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Plata serviciilor achiziționate se va efectua la finalizarea fiecărei licitații, în termen de maxim 15 de zile de la primirea facturii și a actelor de predare-primire.