

CAIET DE SARCINI

**pentru achiziția de servicii de evaluare a despăgubirilor pentru
distrugerea plantațiilor perene (vița de vie, livadă, plantații nucifere) și
plantațiilor ,
precum și infrastructurii acestora
(sere, solarii și răsadnițe, sisteme de irigare, sisteme antigrindină)
în cadrul lucrărilor de construcție a liniei electrice aeriene (LEA) 400 kV
de transport al energiei electrice Vulcănești–Chișinău.**

1. Denumirea procedurii de achiziții:

Achiziționarea serviciilor de evaluare a despăgubirilor pentru distrugerea:

- plantațiilor perene, inclusiv plantațiilor intensive (vie, livadă, plantații nucifere),
- infrastructurii aferente plantațiilor (sere, solarii și răsadnițe, sisteme de irigare, sisteme antigrindină, alte edificii),

aflate în proprietate privată, în scopul stabilirii valorii juste a cuantumului despăgubirii pentru întocmirea propunerii de expropriere în cadrul realizării proiectului de construcție a liniei electrice aeriene (LEA) 400 kV de transport al energiei electrice Vulcănești–Chișinău (în continuare - PROIECT).

Cod CVP: 71324000-5 – Servicii de estimare

2. Autoritatea contractantă:

Î.S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului,

Sediul: str. Ialoveni 100 B, sect. Centru, mun. Chișinău

IDNO: 1003600092216

Tel.: 022 72-36-27

e-mail: info@ipot.md

3. Beneficiar: Unitatea Consolidată pentru Implementarea și Monitorizarea Proiectelor în domeniul Energeticii (în continuare - UCIPE).

4. Obiectul achiziției:

4.1 Obiectul achiziției îl constituie achiziția serviciilor de evaluare a despăgubirilor pentru distrugerea: plantațiilor perene, inclusiv plantațiilor intensive (vie, livadă, plantații nucifere), precum și infrastructurii aferente plantațiilor (sere, solarii și răsadnițe, sisteme de irigare, sisteme antigrindină, alte edificii) aflate în proprietate privată, urmare realizării PROIECTULUI.

4.2 Scopul operațiunii de evaluare - stabilirea valorii juste a cuantumului despăgubirii pentru distrugerea preamatură a plantațiilor perene, precum și infrastructurii acestora, și întocmirea propunerii de expropriere în cadrul realizării PROIECTULUI.

4.3 Plantațiile perene sunt amplasate în culoarul lucrărilor de construcție a LEA 400 kV Vulcănești–Chișinău. Volumul serviciilor achiziționate este indicat în tabel de mai jos:

Nr. LOT	Amplasarea obiectului evaluării	Nr. cadastrale pe care sunt amplasate plantații perene	Descrierea estimativă a obiectului evaluării	Indicator de rezultat
LOT 1	mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan	5511319.0175	livada	1 Raport de Evaluare
		5511319.0176	livada	1 Raport de Evaluare
		5511319.0150	livada	1 Raport de Evaluare
		5511319.0151	livada	1 Raport de Evaluare
		5511319.0152	livada	1 Raport de Evaluare
		5511319.0153	vița de vie	1 Raport de Evaluare
		5511316.0422	plantație nuciferă	1 Raport de Evaluare
		5514102.0927	livada	1 Raport de Evaluare
		5511316.0321, 5511316.0483	plantație nuciferă, livada	1 Raport de Evaluare
	r-nul. Ialoveni, com. Zîmbreni, extravilan	5536101.0102	plantație nuciferă	1 Raport de Evaluare
		5536101.0110, 5536101.0111, 5536101.0112	plantație de vița de vie	1 Raport de Evaluare
		55361010245	plantație de vița de vie, sistem de irigare, system antigrindină	1 Raport de Evaluare
		55361040068	livada de pere	1 Raport de Evaluare
		5536104.546	livada de piersic	1 Raport de Evaluare
	r-nul. Ialoveni, s. Costești, extravilan	5515307.0010, 5515307.0011, 5515307.0012, 5515307.0013, 5515307.0014, 5515307.0015, 5515307.0016, 5515307.0017, 5515307.018	plantație de vița de vie, sistem de irigare	1 Raport de Evaluare
		5515308.0026, 5515308.0027, 5515308.0028, 5515308.0029, 5515308.0030	plantație de vița de vie, sistem de irigare	1 Raport de Evaluare
		5515308.0033	plantație de vița de vie	1 Raport de Evaluare
		5515308.0034, 5515308.0035	plantație de vița de vie	1 Raport de Evaluare
		5515308.0036	plantație de vița de vie	1 Raport de Evaluare
		5515308.0037	plantație de vița de vie	1 Raport de Evaluare
		5515308.0038, 5515308.0039, 5515308.0040	plantație de vița de vie	1 Raport de Evaluare
		5515308.0042	plantație de vița de vie	1 Raport de Evaluare

4.4 În procesul de evaluare și întocmirea tuturor documentelor necesare în acest sens, prestatorul are obligația de a aplica/respecta atât Standardele Internaționale cât și Standardele Naționale de evaluare, Codul Deontologic, alte reglementări în domeniul, precum și cerințele Standardului de mediu și social al Băncii Mondiale „Achiziționarea de terenuri, restricții privind utilizarea terenurilor și strămutarea involuntară”.

4.5 În cadrul rapoartelor de evaluare prestatorul serviciilor de evaluare:

- va indica metodele de evaluare folosite și va fundamenta alegerea celor mai potrivite metode pentru specificul PROIECTULUI;
- va aprecia valoarea despăgubirii pentru distrugerea fiecărei plantații (după tip, soi, schema de plantare, anul plantării) în mod separat, precum și infrastructurii aferente plantației perene, identificate în teren;
- va aprecia valoarea venitului ratat pentru plantații supuse distrugerii (după tip, soi, schema de plantare, anul plantării) în mod separate;
- va aprecia valoarea despăgubirii în raportul cu zona lucrărilor de construcție a LEA 400 kV Vulcănești–Chișinău, precum și va lua în calcul normele din tehnologia prelucrării plantațiilor perene.

4.6 Raportul de evaluare se va întocmi pentru fiecare persoana despăgubită (fizică /juridică) în mod separat, cu anexarea calculului în dependență de numerele cadastrale și plantații identificate după tip, soi, schema de plantare, anul plantării. În cazul în care 1 despăgubit are una sau mai multe plantații amplasate pe terenuri adiacente cu mai multe numerele cadastrale, se va prezenta un calcul pentru toată plantația cu referire la nr. cadastrale pe care aceasta este amplasată.

4.7. Pentru realizarea sarcinilor expuse mai sus autoritatea contractantă va pune la dispoziția evaluatorului materiale cartografice ref. la culoarul lucrărilor de construcție a LEA 400 kV Vulcănești–Chișinău, precum și planurile terenurilor afectate.

5. Valoarea serviciilor și modalități de plată:

Valoarea estimativă totală a prestației este de **350 000** lei.

Achitarea sumelor aferente contractului se va efectua integral după prestarea și recepționarea serviciilor de către Beneficiar (UCIPE) în volum întreg, prin transfer bancar pe contul de decontare al Prestatorului de servicii în termen de până la 30 zile după recepționarea serviciilor în întregime, precum și acceptarea facturii fiscale.

6. Criteriul de atribuire a contractului: cel mai bun raport calitate-preț.

Stabilirea ofertei câștigătoare se va realiza prin clasificarea ofertelor în ordinea descrescătoare a punctajului final obținut.

Dintre ofertele declarate admisibile se va stabili ca fiind câștigătoare oferta care a obținut cel mai mare punctaj final, în urma aplicării factorilor de evaluare stabiliți în cadrul criteriului de atribuire.

7. Condiții de participare:

Pentru ca oferta să fie declarată admisibilă, ca cerințe obligatorii, ofertantul trebuie să prezinte următoarele informații / documente:

7.1. Dovada înregistrării persoanei juridice

7.2. Actul care atestă dreptul de a presta servicii de evaluare.

7.3. Dovada că compania este activă pe piața serviciilor de evaluare nu mai puțin de 5 ani.

7.4. Certificatul privind lipsa datoriilor față de bugetul de stat (eliberat de către Inspectorat Fiscal de Stat);

7.5. Prezentarea personalului ce va realiza efectiv activitățile care fac parte obiectul contractului ce urmează a fi atribuit:

- deținerea certificatului national de calificare în domeniul evaluării bunurilor imobile valabil pînă la 31.12.2025 (cel puțin un membru al echipei să dețină certificat de evaluator al bunurilor imobile eliberat de ARFC / AGCC);
- experiența evaluatorului dovedită în număr de rapoarte realizate anume cu specificul achiziției (evaluarea desgubirilor pentru distrugerea plantațiilor perene, precum și infrastructurii acestora);

7.4 Informații cu privire la experiența similară specificului achiziției cu prezentarea Listei proiectelor de dezvoltare a infrastructurii pe teritoriul RM, nr. de rapoarte de evaluare elaborate pentru determinarea cuantumului despăgubirii pentru distrugerea plantațiilor perene, precum și infrastructurii acestora.

8. Modul de evaluare a ofertelor:

Factorii de evaluare selectați se referă strict la serviciile specific ce vor fi prestate de către Prestator. Modul de calcul al punctajului descris mai jos aferent fiecărui factor de evaluare va permite Autorității Contractate selectarea ofertei cele mai avantajoase și care va avea ca și rezultat o implementare eficientă a contractului.

Factorii de evaluare, ponderea relativă acordată fiecărui factor de evaluare, precum și algoritmul de calcul sau metodologia concretă de punctare se vor descrie în continuare.

Evaluarea ofertelor se va face astfel:

- oferta tehnică – 50 %
- oferta financiară – 50 %

8.1.Evaluare tehnică (50 %):

Criteriile pentru evaluare tehnică sunt următoarele:

- A. Structura și profilul echipei – 10 puncte.** Prestatorul va comunica numărul de evaluatori în echipa, din care cel puțin 1 evaluator (manager al proiectului) să dețină certificat de calificare national în domeniul evaluării bunurilor imobile valabil pînă la 31.12.2025, eliberat de ARFC/AGCC:
- 5 puncte - 1 evaluator cu certificat de calificare valabil pînă la 31.12.2025.
 - 10 puncte – 2 sau mai multi evaluatori cu certificate de calificare valabile pînă la 31.12.2025.
- B. Senioritate evaluator (manager proiect) – 10 puncte.** Prestatorul va pune la dispoziția informații și documente din care să reiasă nivelul seniorității evaluatorului principal atestînd experiența în domeniul evaluării :
- 1 punct - pînă la 5 ani de experiență în calitate de evaluator certificat.
 - 5 puncte – de la 5 la -10 ani de experiență în calitate de evaluator certificat.
 - 10 puncte – cel puțin 15 ani de experiență în calitate de evaluator certificat.
- C. Cifra de afaceri medie pe ultimii 3 ani (2022, 2023, 2024) din domeniul evaluării – 10 puncte.**

Prestatorul va pune la dispoziția bilanțul contabil de unde să rezultă cifra de afaceri și o declarație pe proprie răspundere privitoare la cît de reprezentativă este cifra de afaceri din domeniul evaluării (pentru firmele care desfășoară și alte activități în afară de prestarea serviciilor de evaluare)

- 1 puncte - pînă la 750 mii lei
- 5 puncte – de la 750 mii lei pînă la 1500 mii lei.
- 10 puncte – de la 1500 mii lei.

D. Metodologia de evaluare – 10 puncte.

Prestatorul va descrie metodologia de evaluare a despăgubirilor cu referire la legislația RM, tehnologia colectării datelor pentru evaluare, precum și alte abordări specifice. Prestatorul va pune la dispoziția Autorității contractante modelul Raportului de evaluare.

E. Prestarea serviciilor de evaluare a despăgubirilor în cadrul proiectelor de dezvoltare a infrastructurii – 10 puncte.

Prestatorul va pune la dispoziția copiile actelor de recepție a serviciilor de evaluare / copiile facturilor fiscale / copiile contractelor în cadrul proiectelor de dezvoltare a infrastructurii de unde să rezultă valoarea serviciilor prestate, precum și specificul serviciilor de evaluare:

- 2 puncte - pînă la 200 mii lei;
- 5 puncte – de la 200 mii lei pînă la 500 mii lei.
- 8 puncte – de la 500 mii lei.

Pentru a evalua din punct de vedere tehnic ofertele primite, se va proceda astfel:

- 1) În funcție de dovezile de îndeplinire puse la dispoziție de către ofertanți în conformitate cu factorii de evaluare tehnică sus-menționați, Achizitorul va acorda numărul de puncta tehnice specificat pe fiecare factor;
- 2) Punctajul final acordat ofertei tehnice se va determina astfel: ofertele tehnice cu cel mai mare număr de puncta tehnice obținut în baza grilei de evaluare I se vor acorda 50 puncte, iar aceasta va constitui oferta tehnică de referință;
- 3) Pentru celelalte oferte tehnice, punctajul final se va acorda conform formulei de mai jos:

$$P_t = (n * 50) / N, \text{ unde:}$$

P_t – punctaj obținut de oferta tehnică evaluată;

n – număr de puncte din grila de evaluare obținut de oferta tehnică evaluată

N – număr de puncte cel mai mare din grila de evaluare, obținut de ofertantul care a prezentat oferta tehnică cea mai bună (referință).

8.2. Evaluare financiară (50 %):

Onorațiile vor fi exprimate în lei, fără TVA. De asemenea, onorațiile prezentate vor fi fixe și vor include toate cheltuielile necesare desfășurării serviciilor solicitate.

Oferta cu pretul total mai mic va primi maximum de puncta (50 puncte) și va fi considerată ca oferta de referință. Punctajul aferent oricărei alte oferte decît cea de referință se va calcula astfel

$$P_f = (f * P_m) / F, \text{ unde:}$$

P_f – punctaj obținut de oferta financiară evaluată;

P_m – punctaj maxim pentru criterial respectiv (50 puncte);

f – valoarea ofertei financiare celei mai mici (lei, fără TVA);

F – valoarea ofertei financiare evaluate (lei, fără TVA).

Oferta desemnată câștigătoare va fi oferta care obține cel mai mare punctaj total (punctajul obținut din evaluarea tehnică + punctajul obținut din evaluarea financiară).

9. Termen Limită de prezentare a ofertelor: Informația o găsiți în SIA RSAP

10. Termen de valabilitate a ofertelor: pînă la **10.04.2025** de zile calendaristice

11. Termen de valabilitate a contractului: 29.04.2025

12. Termenul de executare a serviciilor: conform graficului – anexa la contract

13. Prevederi generale

Cerințele și condițiile prezentului Caiet de Sarcini sunt considerate minime și obligatorii a fi îndeplinite pentru întocmirea ofertei.

Prezentul Caiet de sarcini, face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea Ofertei și conține ansamblul cerințelor pe baza căreia se elaborează oferta. Datele cerute în prezentul caiet și prezentate în oferta sunt obligatorii pentru prestator, dar nu exclude obligativitatea respectării altor prevederi legale valabile în domeniul solicitat.