

Aprobat:
Î.S. „Calea Ferată din Moldova” (CFM)
Director general Serghei COTELINIC
Nr. 20/RA din 20 februarie 2026.

CAIET DE SARCINI
privind achiziționarea serviciilor de evaluare a bunurilor imobile și mobile ale Î.S. „CFM”

Denumirea procedurii de achiziții: privind achiziționarea serviciilor de evaluare a bunurilor imobile și mobile ale Î.S. „CFM” în contextul procedurii de reorganizare a Î.S. „Calea Ferată din Moldova” dispusă prin HG nr. 38 din 04 februarie 2026.

Cod CPV: 71324000-5 - Servicii de estimare

1. Entitatea contractantă

Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova”, cu sediul în municipiul Chișinău, str. Vlaicu Pârcălab 48, IDNO 1002600001257, telefon: +373-22-832040, e-mail: cfm@railway.md

2. Beneficiar

Întreprinderea de Stat „Calea Ferată din Moldova”, cu sediul în municipiul Chișinău, str. Vlaicu Pârcălab 48, IDNO 1002600001257, telefon: +373-22-832040, e-mail: cfm@railway.md

3. Obiectul achiziției

3.1. Obiectul achiziției îl constituie achiziția serviciilor de evaluare a bunurilor imobile și mobile ale Î.S. „CFM” după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea serviciilor solicitate Cod CPV 71324000-5	Unitatea de măsură	Cantitatea estimată	Specificarea tehnică deplină solicitată, Standarde de referință
1	Lotul nr. 1 Servicii de evaluare a imobilizărilor corporale, reflectate în evidența contabilă și a serviciilor de evaluare a dreptului de folosință asupra bunurilor imobile (clădiri) situate pe teritoriul Republicii Moldova, zona Nord, Depoul Bălți	un.	Conform Anexei nr. 1	Conform Anexei nr. 1
2	Lotul nr. 2 Servicii de evaluare a imobilizărilor corporale, reflectate în evidența contabilă și a serviciilor de evaluare a dreptului de folosință asupra bunurilor imobile (clădiri) situate pe teritoriul Republicii Moldova, zona Centru, Depoul Chișinău	un.	Conform Anexei nr. 2	Conform Anexei nr. 2
3	Lotul nr. 3 Servicii de evaluare a imobilizărilor corporale, reflectate în evidența contabilă și a serviciilor de evaluare a dreptului de folosință asupra bunurilor imobile (clădiri) situate pe teritoriul Republicii Moldova, zona Sud, Depoul Basarabeasca	un.	Conform Anexei nr. 3	Conform Anexei nr. 3

Operațiunea de evaluare are drept scop actualizarea valorii contabile a imobilizărilor corporale în vederea reflectării valorii juste, precum și a prezentării prin situațiile financiare a unei imagini fidele asupra patrimoniului întreprinderii în contextul procedurii de reorganizare.

Data la care se face evaluarea (valuation date) va fi stabilită în contract și se aplică unitar tuturor bunurilor evaluate. Moneda evaluării fiind MDL.

Dreptul evaluat constituie dreptul de proprietate pentru bunurile deținute și dreptul de folosință pentru bunurile imobile (clădiri) utilizate de Î.S. „Calea Ferată din Moldova”, cu descrierea tipului dreptului, duratei, restricțiilor, obligațiilor și limitărilor aferente.

Evaluatorul va indica expres dacă valoarea este determinată în ipoteza utilizării curente sau a „cele mai bune utilizări”, precum și orice ipoteze limitative relevante (acces, servituți, regim juridic/urbanistic, starea tehnică, gradul de ocupare etc.).

4.2. În procesul de evaluare și întocmirea tuturor documentelor necesare în acest sens, evaluatorul are obligația de a aplica/respecta atât Standardele Internaționale de Evaluare cât și Standardele Naționale de Evaluare, Codul Deontologic, alte reglementări în domeniu, și prescripțiile tehnice, aplicabile specificului contractului, care face obiectul prezentei proceduri. Inspecția bunurilor este obligatorie.

4.3. În cadrul rapoartelor de evaluare, evaluatorul va indica metodele de evaluare folosite și va fundamenta alegerea celor mai potrivite metode pentru specificul activității întreprinderii.

Prestatorul va descrie abordările aplicate pe categorii de active (clădiri, construcții speciale, material rulant, mijloace de transport auto, utilaje/echipamente) și va justifica neaplicarea unei abordări atunci când datele de piață sau natura activului nu permit. Pentru activele evaluate prin abordarea de piață, se vor utiliza, de regulă, minimum 3 comparabile relevante (dacă piața permite), prezentate tabelar cu ajustări și surse.

4. Criteriul de atribuire a contractului

Criteriul de atribuire: prețul cel mai scăzut.

5. Condiții de participare

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

- dovada înregistrării persoanei juridice;
- actul care atestă dreptul de a presta serviciile de evaluare;
- prezentarea personalului ce va realiza efectiv activitățile care fac obiectul contractului ce urmează a fi atribuit:
 - deținerea certificatului de activitate în domeniul serviciilor de evaluare;
 - Evaluatorul trebuie să aibă cel puțin 5 (cinci) ani de experiență activă în evaluare;
- certificatul cu privire la lipsa datoriilor față de bugetul de stat (eliberat de Inspectoratul Fiscal de Stat);
- informații cu privire la experiența similară cu prezentarea Listei principalelor rapoarte de evaluare elaborate anterior pe parcursul ultimei perioade de 3 ani.
- declarație pe proprie răspundere privind independența evaluatorilor și lipsa conflictelor de interese față de Beneficiar și față de bunurile evaluate (inclusiv pentru eventuali subcontractanți);
- metodologie și calendar estimativ (inclusiv organizarea inspecțiilor și livrarea versiunii preliminare a raportului);
- declarație pe proprie răspundere privind ne aflarea operatorului economic în procedură de insolvență, reorganizare, lichidare sau suspendare a activității;
- declarație pe proprie răspundere privind inexistența sancțiunilor disciplinare care au condus la suspendarea/retragerea dreptului de practică pentru evaluatorul principal și pentru prestator (dacă este cazul) în ultimii 3 ani.

Pentru demonstrarea experienței similare, ofertanții vor prezenta în formă tabelară

următoarele informații: numărul și data contractului invocat ca experiență similară, valoarea contractului (exprimată în valuta contractului, cu TVA), beneficiarul, obiectul contractului detaliat, perioada de livrare, data și numărul documentului de recepție, modul de îndeplinire a obligațiilor contractuale și dacă este cazul eventuale prejudicii, datele contactelor de referință.

Documentele justificative care probează îndeplinirea celor asumate prin declarație vor fi prezentate la solicitarea entității contractante de către ofertantul situat pe primul loc, după aplicarea criteriului de atribuire. Documentele justificative solicitate sunt: certificate/documente emise sau contrasemnate de autorități contractante sau clienți privați, beneficiari ai serviciilor, cum ar fi procese verbale de recepție cantitativă și calitativă, recomandări sau orice alte documente echivalente care să ateste prestarea efectivă a serviciilor.

6. Raportul de evaluare

Raportul de evaluare trebuie să permită utilizatorului să urmărească și să înțeleagă fundamentarea, judecata și concluziile evaluării.

Raportul de evaluare va conține două părți:

Partea I – raportul de evaluare a imobilizărilor corporale;

Partea II – raportul de evaluare a dreptului de folosință asupra bunurilor imobile (clădiri).

Acesta trebuie să conțină valori determinate pe baza constatărilor detaliate, justificate prin metodele de evaluare utilizate și susținute de analizele detaliate incluse în raport:

- sinteza evaluării (rezultatul faptelor principale și concluziile evaluatorului);
- etapele evaluării și temeiul determinării valorii recomandate a obiectului evaluării, factorii restrictivi și domeniul aplicării valorii estimate;
- descrierea bunurilor evaluate (fotografii);
- termenii de referință ai evaluării (data evaluării, data raportului de evaluare, standardele aplicate, tipul valorii estimate, moneda evaluării, ipotezele specifice etc);
- metode de evaluare utilizate conform reglementărilor și a standardelor de evaluare în vigoare la data evaluării;
- anexe utile.

Evaluatorul trebuie să execute și să finalizeze expertizele de evaluare, la timp, în volum complet și la calitatea impusă de legile/standardele în vigoare și să suporte toate costurile impuse de realizarea acestora până la finalizarea lor.

Rapoartele de evaluare integral numerotate (inclusiv anexele), cusute și sigilate, vor fi transmise beneficiarului atât în format electronic PDF (cu semnătura digitală), cât și pe suport de hârtie în două exemplare (semnate olograf).

În situația în care se constată că raportul de evaluare nu este întocmit în conformitate cu standardele stabilite, entitatea contractantă nu va deconta plata raportului de evaluare decât numai după refacerea acestuia în termen.

Raportul va fi recepționat în baza procesului-verbal de recepție a serviciului și va respecta legislația și normativele specifice în vigoare.

7. Termenul de valabilitate a ofertelor

Ofertele depuse trebuie să aibă un termen de valabilitate de 60 de zile calendaristice.

8. Termenul de executare

Prestarea serviciilor de evaluare se vor executa pe baza unui contract de prestări servicii cu o durată 90 de zile de la data semnării și înregistrării acestuia de către ambele părți.

9. Prevederi generale

Cerințele și condițiile prezentului Caiet de sarcini sunt considerate minime și obligatorii a fi îndeplinite în întocmirea Ofertei. În cazul în care, pe parcursul îndeplinirii contractului, se constată că anumite elemente ale Ofertei sunt inferioare sau nu corespund cerințelor prevăzute în Caiet prevalează prevederile Caietului de sarcini.

Prezentul Caiet de sarcini, face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și

prezentarea Ofertei și conține ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează Oferta.

Datele cerute în prezentul Caiet și prezentate în Oferta sunt obligatorii pentru Prestator, dar nu exclud obligativitatea respectării altor prevederi legale valabile în domeniul solicitat. Prestatorul va păstra confidențialitatea tuturor informațiilor obținute în cadrul prestării serviciilor și nu le va divulga terților fără acordul scris al Beneficiarului, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

Elaborat:

Oleg Butnariuc



Coordonat: Președintele grupului de lucru Dorin Tcaciuc

