



Ministerul Afacerilor Interne al Republicii Moldova
Inspectoratul General al Poliției de Frontieră



CAIET DE SARCINI

pentru achiziția serviciilor de evaluare a bunurilor imobile proprietate publică a statului, în
scopul stabilirii valorii juste

Beneficiar: Inspectoratul General al Poliției de Frontieră al MAI



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE AL REPUBLICII MOLDOVA
POLIȚIA DE FRONTIERĂ

1. INTRODUCERE

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația pentru atribuirea contractului și ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică. Caietul de sarcini conține specificații tehnice, care vor fi considerate ca fiind minimale și obligatorii.

În acest sens, orice ofertă prezentată, care nu satisfac cerințele caietului de sarcini vor fi declarate oferte neconforme și vor fi respinse.

2. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Obiectul achiziției reprezintă evaluarea bunurilor imobile/terenuri, clădiri, construcții, încăperilor izolate proprietate publică a statului, care să demonstreze valoarea justă a bunurilor imobile.

Prestatorul va efectua evaluarea bunurilor imobile terenuri, clădiri, construcții, încăperilor izolate proprietate publică a statului, conform anexei la prezentul caiet de sarcini.

3. NECESITATEA EVALUĂRII

Serviciile de evaluare a bunurilor imobile se vor efectua în scopul determinării valorii juste ale acestora. Determinarea valorii de piață va fi stabilită de către experți certificați și independenți inclusiv prețul pentru un m²/ha de teren, clădire, construcție, încăpere izolată.

4. RAPORTUL DE EVALUARE

Raportul de evaluare va fi perfectat în conformitate cu legislația în vigoare în domeniul evaluării.

În cadrul raportului de evaluare, evaluatorul va indica metodele de evaluare folosite pentru determinarea valorii juste și va fundamenta alegerea celor mai potrivite metode pentru stabilirea valorii de piață a bunurilor imobile care sunt proprietate de stat.

5. RĂSPUNDEREA EVALUATORULUI ȘI / SAU A ECHIPEI DE EVALUATORI

Evaluatorul își va asuma răspunderea privind stabilirea valorii juste a bunurilor imobile care sunt proprietate de stat, în condițiile și în ipotezele formulate în raport. Evaluatorul va respecta regulile deontologice specifice profesiei de evaluator, atât în ceea ce privește alegerea metodei de evaluare, cât și în ceea ce privește confidențialitatea, clauza de nepublicare și relațiile cu terții.

Prin alegerea metodelor de evaluare se subînțelege că alegerea unei anumite metode trebuie justificată în raportul de evaluare întocmit.

6. ALTE CONDIȚII IMPUSE DE BENEFICIAR

Răspunderea evaluatorului constă, pe de o parte în asumarea conținutului raportului de evaluare și pe de altă parte, în respectarea confidențialității în privința datelor și informațiilor existente în raport sau încredințate de beneficiar. În acest sens, vor exista în raport următoarele tipuri de declarații a evaluatorului:

- afirmațiile din raport sunt reale și corecte;
 - analizele, opiniile și concluziile trase sunt nepărtinitoare și decurg din ipotezele limitative prezentate;
 - declarațiile de obiectivitate și independența față de client și rezultatele evaluării și de absența a vreunui interes actual sau de perspectivă în proprietate sau afacere și că remunerarea nu depinde de mărimea valorilor prezentate în raport sau de anumite interese ale clientului;
 - clauza de nepublicare și de confidențialitate asupra informațiilor conținute în raport;
 - declinarea oricărei responsabilități a evaluatorului față de alte părți decât beneficiarul raportului, fie pentru scopul raportului, fie pentru orice alt scop;
 - evaluatorul va presta servicii stabilite cu profesionalism și cu respectarea legislației în vigoare, la termenele stabilite conform graficului de prestare a serviciilor.
-

7. TERMENUL DE PRESTARE A SERVICIILOR

Raportul de evaluare urmează a fi perfectat în termen de 120 zile din data înregistrării la Ministerul Finanțelor a Contractului de prestare a serviciilor.

8. CONDIȚIILE DE LUCRU ASIGURATE DE BENEFICIAR

Beneficiarul va pune la dispoziția evaluatorului toată informația necesară evaluării și accesul la bunurilor imobile proprietate de stat.

9. CERINȚE DE PARTICIPARE, CRITERIILE DE CALIFICARE ȘI SELECȚIE, CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ACHIZIȚIE ȘI FACTORII DE EVALUARE

Operatorul economic va elabora oferta specificând prețul pentru elaborarea rapoartelor de evaluare, ținând cont de caracteristicile obiectelor evaluate. Prețul serviciilor vor fi exprimate în lei moldovenești (MDL), fără TVA.

Operatorul economic va garanta că prețul serviciilor, specificate în oferta sa, va cuprinde evaluarea în întregime a bunurilor imobile supuse evaluării.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către entitatea contractantă. Oferta va fi valabilă 30 zile de la data depunerii la sediul Beneficiarului.

Operatorii economici interesați în participarea la achiziție, vor elabora oferta conform prevederilor solicitate de entitatea contractantă, o va semna electronic și o va depune în SIA „RSAP”, până la data și ora indicată în Anunțul privind inițierea procedurii de achiziție publică/anunțul de participare. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic.

Prețurile stabilite de ofertanți vor fi fixe pe toată durata contractului. Prețurile vor include toate costurile, deplasări, taxele plătite sau care urmează a fi plătite pentru bunurile, serviciile și lucrările ce urmează a fi livrate/prestate/executate în cadrul prezentei proceduri de achiziție.

La etapa de evaluare a ofertelor vor fi calificați doar operatorii economici, care îndeplinesc următoarele criterii/cerințe:

1. A prezentat o ofertă, ca urmare a intenției de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de achiziție.
2. Operator economic licențiat în activitatea de evaluare, cu pregătire tehnică în domeniu, care să poată aprecia utilitatea sau valoarea de piață, factori care contribuie la determinarea valorii juste a bunurilor imobile supuse evaluării.
3. Operatorul economic nu trebuie să fie în proces de insolabilitate, ca urmare a hotărârii judecătorești.
4. Compania de evaluare cu experiență de minim 5 (cinci) ani pe piața serviciilor de evaluare/reevaluare a activelor (mijloace fixe, terenurilor și imobilizărilor corporale în curs de execuție).
5. În procesul de evaluare/reevaluare a activelor Beneficiarului vor participa evaluatori cu experiență de minim 3 (trei) ani în domeniul care face obiectul contractului de achiziție, și a căror certificate de calificare sunt valabile la momentul deschiderii ofertei.

Operatorul economic este obligat să prezinte următoarele documente- suport, în vederea demonstrării îndeplinirii criteriilor/cerințelor sus- menționate:

1. copia extrasului din registrul de stat al persoanelor juridice și întreprinzătorilor individuali;
 2. copia licenței de activitate în domeniul serviciilor de evaluare/reevaluare, inclusiv Anexa la licența de activitate;
 3. act permisiv al personalului implicat în evaluarea activelor, prin care se confirmă că deținătorul acestuia posedă cunoștințele și abilitățile necesare pentru desfășurarea activității de evaluare/reevaluare, eliberat de Comisia de certificare;
-

4. oferta (conform cerințelor descrise în prezentul Caiet de sarcini);
5. informația generală despre ofertant;
6. experiența similară în ultimii 3 (trei) ani de activitate a personalului angajat (formular liber);
7. declarația privind eligibilitatea;
8. informația privind evaluatorii/echipa de evaluatori implicați în executarea lucrărilor/prestarea serviciilor;

10. CONDIȚIILE DE RECEPȚIE A SERVICIILOR/LUCRĂRILOR

Serviciile/lucrările de evaluare/reevaluare se vor finaliza cu întocmirea în mod obligatoriu a raportului de evaluare.

Rapoartele de evaluare vor fi prezentate astfel:

- editate în 4 exemplare pe suport de hârtie, categorie de bunuri și centralizator;
 - 2 exemplare pe suport informatic ce va conține lucrarea corespunzătoare formei pe hârtie, în format Microsoft Word, iar tabelele în format Excel, fără restricții de prelucrare a datelor;
 - cu cel puțin 5 zile înainte de elaborarea finală a rapoartelor de evaluare, evaluatorul va prezenta beneficiarului documentația, pentru recepția pe parcurs a acesteia, înainte de termenul de predare stabilit. Evaluatorul va efectua completările sau, după caz, modificările necesare în raportul de evaluare, rezultate în urma observațiilor celor două părți;
 - recepția lucrărilor se va face la beneficiar în urma avizării raportului de evaluare de către reprezentantul beneficiarului;
 - recepția rapoartelor de evaluare se va face în baza facturii fiscale și a actului de predare - primire, emis de către întreprinderea de evaluare, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte;
 - după recepția lucrărilor la beneficiar, lucrarea devine proprietate a Poliției de Frontieră care își rezervă dreptul de utilizare ulterioară a acesteia, iar executantul nu poate utiliza, transmite sau comunica, în afara beneficiarului rezultatele lucrării.
-