

CAIET DE SARCINI

privind achiziționarea serviciilor: ELABORAREA STUDIULUI DE FEZABILITATE pentru implementarea proiectului de dezvoltare turistică a I.P. „Pensiunea din Holercani”, inclusiv prin Parteneriat Public-Privat

1. INTRODUCERE

Denumirea procedurii de achiziție: Elaborarea Studiului de fezabilitate pentru dezvoltarea infrastructurii turistice a I.P. „Pensiunea din Holercani”

Faza de proiectare: studiu de fezabilitate (S.F.)

Cod CPV: 79314000-8 – Servicii de studii de fezabilitate

2. DATE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Autoritatea contractantă: I.P. Pensiunea din Holercani

Adresa: s. Ustia, rl.Dubăsari

Valoare estimată: 298 000,00 MDL, fără TVA.

Tip procedură: Achiziție de valoare mică

Obiectul achiziției: Achiziția are ca scop contractarea unei companii specializate pentru elaborarea unui studiu de fezabilitate complet, necesar dezvoltării infrastructurii turistice și de agrement a I.P.„Pensiunea din Holercani” , inclusiv prin PPP.

Sursa de finanțare: surse proprii/ alocații bugetare / sau alte surse legale de finanțare.

3. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE

Scopul: Modernizarea și extinderea capacităților turistice și de agrement a I.P.„Pensiunea din Holercani”. Atragerea investitorilor privați, inclusiv prin PPP pentru dezvoltarea infrastructurii turistice pe baza patrimoniului gestionat cu scopul generării veniturilor din deservirea unui număr mai mare de vizitatori.

Obiective specifice:

- Identificarea oportunităților și justificarea necesității proiectului, inclusiv prin PPP;
- Estimarea preliminară a investițiilor necesare;
- Calculul valorii redevenței și scenarii de realizare;
- Precautarea a cel puțin a 3 scenarii alternative pentru implimentarea proiectului dat;
- Elaborarea propunerilor de structură contractuală și plan de implementare.

4. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Elaborarea unui STUDIU DE FEZABILITATE care să includă următoare structură:

1. Date generale:

1.1. Obiectivul investiției – descrierea generală a proiectului, scopul și beneficiile așteptate;

- 1.2. Autorul studiului de fezabilitate;
- 1.3. Creditorul principal, dacă este cazul;
- 1.4. Amplasamentul (regiune, raion, localitate, adresă exactă, identificator cadastral);
- 1.5. Denumirea temei și justificarea: necesitate, oportunitate, integrare regională.

2. Elaborarea studiului de fezabilitate:

- 2.1. Estimarea costului total al investiției și divizarea pe componente;
- 2.2. Durata de realizare și etapele principale (calendar orientativ).

3. Date tehnice și de fundamentare:

- 3.1. Aria imobilelor/terenurilor și statutul/ apartenența lor;
- 3.2. Obiectivele investiției. Eficiența economică, socială și comercială a funcționării, în locul/ raionul respectiv, a obiectului/obiectelor planificat/e pentru construcție/amenajare turistică, conform parametrilor indicați;
- 3.3. Respectarea cerințelor și condițiilor obligatorii pentru construcții/amenajare;
- 3.4. Date tehnice ale investiției:
 - (i) statutul juridic al fiecărui teren / obiect care urmează să fie ocupat/renovat/amenajat
 - (ii) caracteristicile geofizice ale terenului, studiu geotehnic și topografice,
 - (iii) situația existentă a utilităților și analiza acesteia, estimarea valorii de piață a activelor;
 - (iv) obiectivele studiului de fezabilitate,
 - (v) principalele caracteristici ale construcției/instalației/amenajărilor, planul situațional, planul general,
 - (vi) analiza și selecția alternativelor optime
- 3.5. Analiza economico-financiară:
 - (i) capitalul necesar și repartizarea acestuia pe perioade,
 - (ii) necesarul de personal,
 - (iii) evaluarea alternativelor (cel puțin 3 alternative viabile de dezvoltare , inclusiv PPP),
 - (iv) evoluția tarifelor, costurilor de operare, veniturilor previzionate,
 - (v) analiza cost – beneficiu,
 - (vi) indicatori de monitorizare: calitativi și cantitativi.

4. Sursele de finanțare:

- 4.1. Finanțare din surse proprii, împrumuturi, bugete publice sau granturi;
- 4.2. Finanțare din alte surse private atrase, inclusiv prin PPP;
- 4.3. Estimarea ponderii fiecărei surse în totalul investiției.

5. Identificarea și analiza opțiunilor de partajare a riscurilor după capacitatea de administrare a acestora:

- 1) riscul politic;
- 2) riscul legislativ;
- 3) riscul financiar și economic;
- 4) riscul de executare;
- 5) riscul de mediu etc.

6. Planșe desenate:

- Plan de amplasare în zonă (scara 1:25.000 – 1:5.000);
- Plan general (1:5.000 – 1:500);
- Plan de amenajare a locațiilor turistice.(pentru ambele sectoare, inclusiv schițiile volumetrice, schițe preliminare de proiectare)

7. Anexe:

- Devize locale estimative; (minim formularul 1, formularul 3, formularul 7)

- Documentație fotografică și cadastrală, după caz.
- Propunerea proiectului Hotărârii de Guvern pentru inițierea PPP , după caz.

5. DATE DESPRE LOCAȚIE

Obiect: Două sectoare gestionate, preconizate pentru dezvoltarea turistică și agrement a I.P. Pensiunea din Holercani.

Destinație: pentru servicii de turism și agrement.

Statut juridic: Instituție publică.

Locații evaluate în Studiul de Fezabilitate:

- **Sectorul A: Piscină și infrastructură auxiliară pentru agrement**
- **Sectorul B: Porțiune de litoral împăturit, preconizat pentru dezvoltarea infrastructurii de turism și agrement**

6. DESCRIEREA GENERALĂ A INVESTIȚIEI

Proiectul va include:

Sectorul A: Piscină și infrastructură auxiliară pentru agrement, suprafața cca 2 ha, parte componentă a bunului imobil cu nr. Cadastral 3844102.034

1. Complex de piscine după categorii, inclusiv cu instalații de încălzire a apei (piscină adulți, piscină copii,);
2. Încăperi auxiliare, tehnice (WC, dușuri, vestiare, cabine de schimb, încăperi tehnice necesare);
3. Clădiri , construcții separate (recepție, foisor, unități de alimentație, sauna, ș.a.)
4. Parcare, conform normativelor învigoare;
5. Conectarea la utilități (rețele de apă, canalizare, electricitate și gaze natural);
6. Alei și poteci interioare dotate cu elemente de mică infrastructura.

Sectorul B: Porțiune de litoral împăturit, preconizat pentru dezvoltarea infrastructurii de turism și agrement cu suprafața cca 5 ha din terenul cu nr. cadastral 3844102.014

1. Unități de cazare modulare cu capacitatea totală de cazare de circa x locuri.
2. Debarcadere individuale, debarcadere pentru deservirea îmbarcațiunii ușoare.
3. Locuri de parcare conform normativelor învigoare.
4. Renovarea drumului de acces existent cu lungime de 1300 m.
5. Clădiri , construcții separate (recepție, bazin pe categorii de vîrstă, restaurant, complex SPA)
6. Alei și poteci interioare dotate cu elemente de mică infrastructura.

7. Conectarea la utilități (rețele de apă, canalizare, electricitate);
8. Amenajarea Zonei camping de circa 1 ha ;

7. PERIOADA DE ELABORARE

Data de începere: max. 3 zile de la semnarea contractului

Livrabil 1:

- Draftul intermediar al al Studiului de fezabilitate – până în săptămâna 8;

Livrabil 2:

- Draftul revizuit al al Studiului de fezabilitate ajustat după consultării – până în săptămâna 10;

Livrabil 3:

- Versiunea finală inclusiv:

a) studiul complet cu anexele aferente;

b) Cerințe față de partenerul privat;

c) model hg pentru întiere PPP după caz al al Studiului de fezabilitate – până în săptămâna 12;

- Studiul complet va include anexele, planșele, documentația tehnică, devize estimative și planuri topografice, conform structurii studiului de fezabilitate expus în pct.4

8. CERINȚE TEHNICE ȘI PROFESIONALE

Ofertantul va demonstra:

- Experiență relevantă în elaborarea studiilor de fezabilitate pentru complexe turistice, inclusiv PPP ;
- Acces la o echipă pluridisciplinară: arhitect, inginer, jurist inclusiv PPP , divizier, proiectant, expert financiar, expert tehnic, expert în turism;
- Operativitate și respectarea termenelor contractuale;
- Prezentarea documentelor justificative: DUAE, certificat fiscal privind lipsa la buget de stat, CV-uri echipă, lista lucrărilor similare.etc.

9. CONDIȚII DE PLATĂ

- 50% – la prezentarea Draft 1
- 30% – la prezentarea Draft 2
- 20% – la predarea versiunii finale

10. CRITERII DE EVALUARE

- Preț – 40%
- Experiență – 20%
- Calitatea documentelor și echipei – 20%
- Termenul de livrare – 20 %

Conducătorul grupului de lucru: _____ .

