

OFERTA TEHNICĂ

„Elaborarea Strategiei municipale privind organizarea gestionării condominiilor cu destinație locativă din Chișinău”

A. Informații despre organizație

Numele organizației: Green City Lab

Data înființării organizației și starea de înregistrare:

- Fondat pe 24^{martie} 2021
- Forma de înregistrare: Asociație Obștească (ONG)

Informații de contact:

Persoană(e) de contact cheie și titlu: Veronica Herta, Director executiv	
Adresa biroului: Str. Bănulescu Bodoni 14/1, mun . Chișinău	Telefon birou: +373 79 555 757
Mobil: +37369352640	
E-mail: office@greencity.md	Site: https://greencity.md/

B. Capacitatea tehnică a companiei

Asociația Obștească „Green City Lab Moldova” (denumită în continuare *GCL Moldova* sau *GCL*) a fost înființată la inițiativa PNUD Moldova în cadrul proiectului „Orașe Verzi Durabile pentru Moldova” în martie 2021. GCL Moldova este o platformă de interacțiune între și autoritățile publice locale, mediul academic și experți, comunitatea de afaceri, partenerii de dezvoltare și instituțiile financiare. Scopul său principal este de a stimula inovația și investițiile în tehnologiile verzi aplicabile, care vor îmbunătăți calitatea vieții și vor reduce emisiile de GES în localitățile moldovenești.

Pentru mai multe detalii vă rugăm să consultați Anexa nr. 1

C. Abordare tehnică

Sarcina 1. Elaborarea Planului de Acțiuni și Structurii Strategiei de reformare a gestionării condominiilor locative în mun. Chișinău.

Activitatea 1.1. Analiza și evaluarea nevoilor și oportunităților

În această activitate, vom realiza o analiză detaliată a contextului gestionării fondului locativ din mun. Chișinău, concentrându-ne pe identificarea nevoilor și oportunităților specifice.

Principalele etape ale acestei activități includ:

1. Colectarea și analiza datelor existente referitoare la tipurile de gestionarea a fondului locativ în Chișinău, inclusiv aspecte precum procesele de luare a deciziilor, resursele financiare disponibile și nivelul de satisfacție a locatarilor.
2. Realizarea unor evaluări asupra stării de întreținere a clădirilor, gradul de implicare al locatarilor în administrarea în funcție de forma de gestiune a blocului locativ, precum și identificarea problemelor și deficiențelor existente în sistemul actual de gestionare.
3. Evaluarea oportunităților de înregistrare a condominiilor. În condițiile în care se estimează că, noua lege a condominiului va crea un mediu economico-social mai eficient și mai adecvat pentru exploatarea și întreținerea fondului de locuințe pe întreg teritoriul țării. Înregistrarea obligatorie de stat a dreptului de proprietate comună în acțiuni asupra bunurilor comune ale condominiului, înființarea obligatorie a Fondului de reparații și dezvoltare a condominiului, precum și contribuția

financiară obligatorie a proprietarilor de unități condominiale la constituirea acestuia, gestiunea transparentă. din mijloacele Fondului, dar și către alte resurse financiare ale asociației, vor motiva, precum și în alte state, în speță, din cadrul Uniunii Europene (Slovacia, Cehia etc.), interesul proprietarilor de condominiu. unitatile sa isi gestioneze cat mai eficient proprietatile, inclusiv spatiile comune din condominiu. În sfârșit, acest mecanism, la rândul său, va facilita activitățile sectorului bancar și va îmbunătăți disponibilitatea resurselor financiare pentru reconstrucția și repararea clădirilor.

Prin implementarea acestei activități, vom avea o înțelegere clară a nevoilor, oportunităților și potențialului de gestionare a fondului locativ. Această analiză detaliată va furniza informații esențiale pentru dezvoltarea planului de acțiuni și structurii strategiei, asigurându-se că acestea sunt adaptate nevoilor specifice ale municipiului Chișinău și că reflectă o abordare sustenabilă și eficientă în gestionarea condominiilor locative.

Activitatea 1.2. Elaborarea proiectului de plan de acțiune detaliat

În cadrul acestei activități, obiectivul principal constă în dezvoltarea unui proiect detaliat de plan de acțiune, care să ofere o structură coerentă și orientată spre implementare a strategiei de reformare a gestionării condominiilor locative în municipiul Chișinău. Principalele aspecte ce urmează a fi incluse sunt:

- Definirea Obiectivelor Specifice:
 - Stabilirea clară a obiectivelor strategice și a rezultatelor așteptate în urma implementării planului de acțiune.
 - Identificarea și prioritizarea nevoilor-cheie și a oportunităților, astfel încât planul să răspundă cât mai eficient provocărilor existente în gestionarea condominiilor locative.
- Identificarea Măsurilor Concrete:
 - Dezvoltarea unei liste cuprinzătoare de măsuri specifice care vor contribui la atingerea obiectivelor stabilite.
 - Detalierea fiecărei măsuri, inclusiv descrierea clară a activităților, responsabilităților, termenelor de implementare și resurselor necesare.
- Evaluarea Riscurilor și Identificarea Soluțiilor:
 - Analiza detaliată a riscurilor potențiale asociate implementării planului de acțiune.
 - Propunerea de soluții sau strategii preventive pentru minimizarea riscurilor și asigurarea succesului implementării.
- Implicarea Părților Interesate:
 - Dezvoltarea unui plan de comunicare și consultare cu părțile interesate, inclusiv locatari, asociații de proprietari, organizații non-guvernamentale și autorități locale.
 - Asigurarea unui mecanism eficient de feedback și participare publică în procesul de implementare a planului de acțiune.

Prin finalizarea acestei lucrări, vom avea un Plan de acțiune detaliat și bine structurat care va ghida activitățile. Acest proiect detaliat de plan de acțiune va constitui baza operațională pentru implementarea strategiei și va asigura o abordare sistematică și eficientă în vederea reformării gestionării condominiilor locative în municipiul Chișinău.

Sarcina 2. Strategia municipală privind organizarea gestionării fondului locativ din Chișinău.

Activitatea 2.1. Raport privind propunerile formulate la modificarea cadrului legal și de reglementare normativă, precum și a cadrului instituțional cu privire la gestionarea condominiilor locative în mun. Chișinău.

În cadrul acestei activități, obiectivul principal este să se dezvolte un raport detaliat ce conține propuneri fundamentate pentru modificarea cadrului legal, reglementărilor normative și ajustarea cadrului instituțional

în vederea optimizării gestionării condominiilor locative în municipiul Chișinău. Principalele elemente ce trebuie abordate includ:

- Analiza Cadrului Legal și de Reglementare Existent:
 - Examinarea detaliată a legislației și reglementărilor normative actuale referitoare la gestionarea condominiilor locative în Chișinău.
 - Identificarea punctelor slabe, lacunelor și posibilelor contradicții în cadrul legal existent.
- Consultarea și Implicarea Părților Interesate:
 - Organizarea de sesiuni de consultare și dialog cu părțile interesate, inclusiv reprezentanți ai autorităților locale, asociații de proprietari, organizații neguvernamentale și experți din domeniu.
 - Colectarea de feedback și propuneri din partea comunității pentru a asigura o abordare participativă în formularea modificărilor legislative.
- Formularea Propunerilor de Modificare a Cadrului Legal:
 - Elaborarea de propuneri specifice și fundamentate pentru modificarea legislației și reglementărilor normative existente, astfel încât acestea să reflecte nevoile actuale ale gestionării condominiilor locative.
 - Introducerea de mecanisme și instrumente legislative care să sprijine transparența, eficiența și responsabilitatea în procesul de administrare a condominiilor.
- Ajustarea Cadrului Instituțional:
 - Evaluarea structurilor și proceselor instituționale implicate în gestionarea fondului locativ în Chișinău.
 - Propunerea de ajustări sau îmbunătățiri la nivelul instituțiilor implicate, astfel încât acestea să poată susține eficient implementarea strategiei propuse.
- Analiza Impactului Economic și Social:
 - Evaluarea impactului economic și social al propunerilor formulate, inclusiv posibilele costuri și beneficii pentru locatari, asociații de proprietari și autoritățile locale.
 - Asigurarea unei abordări echilibrate și sustenabile pentru toate părțile implicate.
- Redactarea Raportului Final:
 - Sintetizarea tuturor propunerilor formulate într-un raport final cuprinzător.
 - Prezentarea argumentelor și evidențelor în sprijinul modificărilor propuse, evidențiind avantajele acestora pentru comunitatea locală.

Acest raport va servi ca bază de discuție și fundamentare pentru implementarea modificărilor legislative și instituționale necesare pentru a asigura o gestionare eficientă și sustenabilă a condominiilor locative în municipiul Chișinău conform obiectivelor strategiei elaborate. Va fi parte integrală a proiectului de Decizie a *Concepției actualizate a Reformei Gestunii Blocurilor de locuințe în orașul Chișinău*.

Sarcina 3. Consultarea Publică și Participarea în Ședința CMC pentru aprobarea Concepției privind organizarea gestionării condominiilor locative în Chișinău

Activitatea 3.1 Organizarea Consultărilor Publice

Etapele vor fi după cum urmează:

Comunicare Eficientă:

- Stabilirea unui plan de comunicare eficient pentru a informa cetățenii despre sesiunile de consultare și a încuraja participarea lor activă.
- Utilizarea mijloacelor de comunicare convenabile, inclusiv social media, afișe, și canale locale de informare pentru a ajunge la un număr cât mai mare de locuitori.

Facilitarea Dialogului:

- Structurarea sesiunilor de consultare pentru a permite un dialog constructiv între cetățeni și reprezentanții strategiei.
- Furnizarea de clarificări și explicații detaliate pentru a asigura înțelegerea adecvată a conceptelor și propunerilor.

Diversitate în Participare:

- Asigurarea unei reprezentări diverse a comunității, luând în considerare diferite grupuri de vârstă, categorii socio-economice și zone geografice ale municipiului Chișinău.
- Implementarea de măsuri specifice pentru a încuraja participarea grupurilor vulnerabile sau mai puțin reprezentate.

Raport de Consultare Publică:

- Elaborarea unui raport detaliat care să reflecte participarea cetățenilor, principalele preocupări exprimate și soluțiile propuse în cadrul consultărilor.
- Publicarea raportului pentru a asigura transparența și accesul public la informații.

Adaptarea Concepției:

- Ajustarea Concepției privind gestionarea condominiilor locative în funcție de feedback-ul și sugestiile colectate în timpul sesiunilor de consultare.
- Asigurarea că propunerile integrate sunt în concordanță cu nevoile și așteptările exprimate de comunitate.

Aceste etape suplimentare vor contribui la o consultare publică mai cuprinzătoare și la o participare mai activă a cetățenilor în procesul de elaborare a Concepției privind gestionarea condominiilor locative în Chișinău.

Activitatea 3.2 Participarea în Ședința CMC pentru Aprobarea Concepției

Principalele etape ale acestei activități includ:

- Pregătirea unei prezentări detaliate a Concepției privind gestionarea condominiilor locative pentru a fi prezentată în cadrul ședinței CMC.
- Coordonarea cu autoritățile locale pentru a asigura prezența și participarea reprezentanților comunității în cadrul ședinței.
- Răspuns la întrebări și furnizarea de clarificări suplimentare în cadrul ședinței pentru a asigura înțelegerea și susținerea adecvată din partea consilierilor municipali.

Plan de activitate cu rezultate și riscuri calitative și cantitative

#	Activitatea	1	2	3	4	5	6
1							
1.1.	Activitatea 1.1. Analiza și evaluarea nevoilor și oportunităților						
1.2	Activitatea 1.2. Elaborarea proiectului de plan de acțiune detaliat						
2							
2.1.	Activitatea 2.1. Raport privind propunerile formulate la modificarea cadrului legal și de reglementare normativă, precum și a cadrului instituțional cu privire la gestionarea condominiilor locative în mun. Chișinău.						
3							
3.1	Activitatea 3.1 Organizarea Consultărilor Publice						
3.2	Activitatea 3.2 Participarea în Ședința CMC pentru Aprobarea Concepției						

REZULTATELE PROIECTULUI

Rezultate calitative:	Surse de verificare:
Creșterea Gradului de Implicare a Comunității	Măsurarea gradului de participare a locuitorilor în procesul de consultare publică și în ședințele CMC. Creșterea nivelului de conștientizare și implicare a comunității în deciziile referitoare la gestionarea condominiilor locative.
Adaptarea și Implementarea Legislației	Monitorizarea modificărilor legislative și reglementărilor normative propuse și adoptate ca rezultat al proiectului. Asigurarea că noile reglementări reflectă corect nevoile și așteptările exprimate de comunitate în cadrul consultărilor publice.
Satisfacția Locatarilor	Realizarea unor sondaje de satisfacție pentru a evalua opinia locatarilor privind schimbările aduse în gestionarea condominiilor. Măsurarea nivelului de satisfacție în ceea ce privește transparența, calitatea serviciilor și implicația locatarilor în decizii.
Rezultate Durabile	Evaluarea durabilității și impactului pe termen lung al schimbărilor implementate. Măsurarea rezilienței noilor structuri și procese instituționale în fața schimbărilor socio-economice.

Rezultate cantitative:	Surse de verificare:
------------------------	----------------------

Rată de Participare la Consultările Publice	Numărul total de participanți la sesiunile de consultare publică. Procentul de locatari reprezentați în cadrul acestor sesiuni.
Adaptarea Concepției	Numărul de ajustări aduse Concepției în urma feedback-ului colectat. Gradul de aliniere a Concepției la nevoile și așteptările exprimate în consultările publice.

RISK ANALYSIS AND MANAGEMENT

Riscul posibil	Probabilitatea apariției	Impactul asupra proiectului	Modalitatea de atenuare sau depășire a riscului
Receptivitatea redusă a persoanelor care urmează să participe la consultări	Scăzut	Medie	Comunicarea către participanți va fi clară, concisă și personalizată în funcție de nevoile și interesele lor specifice. Vor fi implicați lideri de opinie din domeniul pentru a promova și susține evenimentul. Recomandările și sprijinul acestor personalități pot crește interesul și receptivitatea altor participanți. După încheierea evenimentului, va fi asigurată menținerea contactului cu participanții și oferirea sprijinului individual pentru clarificarea întrebărilor sau pentru aprofundarea subiectelor discutate.
Deschiderea redusă factorilor de decizie în participare la evenimente sau/și preluarea recomandărilor	Mediu	Mediu	Echipa Green City are o experiență pozitivă de colaborare cu autoritățile publice/factorii de decizie. Vor fi valorificate conexiunile existente pentru a identifica persoanele potrivite care ar trebui să participe la discuțiile tematice: analiza cadrului de politici publice, percepția populației etc. de asemenea, echipa va pregăti scrisori oficiale pentru a invita reprezentanții instituțiilor relevante.
Schimbări legislative sau politice	Mic	Mic	Schimbările neprevăzute în legislație sau în politica guvernamentală pot afecta proiectul. Este important să se monitorizeze mediul legislativ și politic și să se adapteze planurile în consecință.
Riscul de rezistență la schimbare	Mediu	Mic	Unele părți interesate sau unii membri sectoarelor participante pot manifesta rezistență la schimbare sau pot fi reticenți în adoptarea unor noi abordări. Abordarea deschisă, implicarea și comunicarea eficientă vor ajuta la depășirea acestui risc.

Performanța trecută a companiei

Titlul sarcinii	Descrierea misiunii și a serviciilor oferite	Numele clientului	Datele de execuție
Percepția publicului asupra problemei schimbărilor climatice în Republica Moldova	Proiectul a realizat un instantaneu al problemei schimbărilor climatice în percepția publicului din Republica Moldova, precum și a cartografiat prioritățile și implicarea părților interesate în 7 domenii de politică cele mai relevante pentru schimbările climatice: energie, transport, agricultură, silvicultură, managementul apei, planificarea teritorială. și managementul deșeurilor	Fundația Soros Moldova	2022-2023
Audit Energetic	GCL Moldova a realizat audituri energetice pentru 68 de gospodării care oferă servicii profesionale de asistență parentală de tip familial, finanțate de PNUD. Printre alți clienți pentru audituri energetice s-au numărat: Centrul Multifuncțional din Satul Ghioltosu (raionul Cantemir), o școală și o grădiniță din Trușeni , o școală din satul Țiganca și curtea orașului din Ciobalaccia (ambele din raionul Cantemir), etc.	Biroul Elvețian de Cooperare pentru Dezvoltare din Chișinău , Autoritățile publice locale	2022-2023
Implementarea managementului energetic pentru clădirile publice la nivel național în Republica Moldova (EMIS)	Misiunea acestui proiect este de a introduce cel puțin 4 000 de clădiri în Sistemul Informațional de Management al Energiei până la sfârșitul anului 2023, de a colecta semi-automat informațiile despre consumul de energie și apă de la vânzători și, pe baza acestor date, să determine 10% din cele mai multe clădiri ineficiente energetic.	Expert- Grup, cu sprijinul financiar al Ambasadei Țărilor de Jos	2023