

## **Denumirea Proiectului: Identificarea și procurarea a unei încăperi/cladiri pentru oficiul central al Societății de Cruce Roșie din Moldova**

### **1. Fundalul și contextul**

Crucea Roșie din Moldova (MRC) este recunoscută ca organizație auxiliară al autorităților publice din Republica Moldova în domeniul umanitar prin Decretul Nr.234 al președintelui Republicii Moldova și a legii din 2001,, cu privire la Societatea de Cruce Roșie,, În această calitate Crucea Roșie din Moldova (MRC) depune eforturi consecvente pentru a-și îndeplini misiunea de a sprijini persoanele aflate în nevoie din Republica Moldova, și de asemenea contribuie la activitățile Federației Internaționale de Cruce Roșie și Semilună Roșie (IFRC) din întreaga lume.

### **2. Scopul pentru oficiul de birou necesar**

Crucea Roșie din Moldova (MRC) este în căutare de a achiziționa spațiu de birou/cladire pentru sediul central al Crucii Roșie din Moldova pentru a-și putea desfășura operațiunile sale în mod eficient, fără oarecare perturbări și totodată în siguranță.

### **3. Scopul lucrului**

Scopul lucrului dat include : căutarea și identificarea unui spațiu de birou/cladire cu o suprafață totală aproximativă de 400-600 m<sup>2</sup> conform cerințelor funcționale enumerate în Anexa I.

Colectarea documentelor relevante: planul clădirii „aprobat,, înregistrat la cadastru, documente ce certifica lipsa datoriilor față de terți, document ce certifica oarecare lipsa de sechestrare,gajare etc., actul de predare primire, documentele de proprietate, drept de a utiliza imobilul în scop de oficiu (nelocativ), semnarea contractului de vânzare-cumpărare conform procedurii legale din Republica Moldova și a sistemului de management în desfășurarea altor activități necesare pentru transmiterea a dreptului de proprietate Crucii Roșie din Moldova.

**All offers must be sent to sealed bids email:**  
[moldova.bidreceiving@ifrc.org](mailto:moldova.bidreceiving@ifrc.org)

**Ref: RFPN/MDV-23-022**

În cazul în care spațiile de oficiu/cladire listate necesită intervenții adiționale, este necesar de a determina opțiuni rezonabile de finisare și a costurilor lor de implicare în funcție de cerințele funcționale listate în Anexa I.

#### **4. Preferințe pentru amplasarea locului de oficiu/cladire**

- a. Să fie amplasat în orașul Chișinău, Moldova.
- b. Maximum 10 minute de mers pe jos de la transportul public
- c. Cu o densitate de trafic minimal (ambuteiaje, zgomote etc.)
- d. Oficiul/cladirea trebuie să fie accesibilă persoanelor cu dizabilități/vârstnici.
- e. Cu o distanță rezonabilă de la cladirile care ar putea perturba activitatea Crucii Roșie ( Cladiri guvernamentale, politie , entități militare).
- f. Aproape de infrastructurile (banci, farmacii, servicii publice, magazine etc).
- g. Intr-o zonă iluminată și în care este instalat iluminatul public stradal.
- h. Oficiul/cladirea nu trebuie să se afle în zonă roșie(sistemul pluvial orașenesc, conducte centralizate de gaz, rețea centralizată de electricitate etc)
- i. Să nu se afle într-o zonă supus riscului de inundații, alunecări de teren.
- j. Exteriorul clădirii trebuie să permită instalarea vizibilă pentru semnalizare, steaguri a Crucii Roșie.

#### **5. Cerințele minimale**

##### **i. Infrastructura și serviciile de bază**

- Cerințele tehnice:

- Clădirea de birouri trebuie să fie proiectată și echipată în conformitate cu standardele locale aplicabile privind cerințele minime de sănătate și securitate la locul de muncă, precum și orice legislație relevantă a Republicii Moldova.
- Structura clădirii de birouri trebuie să respecte codul de proiectare de rezistență la cutremur și reglementările de construcție aplicabile în Republica Moldova.
- Cladirea trebuie să reziste la diverse furtuni și alte efecte meteorologice.
- Conectat la rețele de apă centralizată fiabile a orașului, canalizare, electricitate și sistemul de gazeficare, telefonie terestră.
- Semnal excelent de acoperiri mobile în zonă.
- Existența rețelelor de telefonie și internet în zona clădirii/oficiului
- Pentru a asigura un climat de aer și o încălzire a spațiilor interioare în conformitate cu normele și legislația stabilite în Republica Moldova,

**All offers must be sent to sealed bids email:  
[moldova.bidreceiving@ifrc.org](mailto:moldova.bidreceiving@ifrc.org)**

**Ref: RFPN/MDV-23-022**

clădirea de birouri trebuie să fie dotată cu sisteme funcționale de încălzire, aer condiționat și ventilație și infrastructură asociată. Echipamentul nu trebuie să fie mai vechi de 10 ani.

- Sistemul electric a clădirii de birouri trebuie să asigure o suprasarcină de min 35 KW conform standardelor legislative locale. Soluțiile de iluminat cu energie redusă sunt preferențiale. Pentru sălile de întâlnire, este preferat controlul luminii cu intensitate redusă. Sistemul electric va fi integrat cu lumini de avarie și indicatoare bilingve de ieșire pe toate coridoarele și va asigura prezența unui punct de alimentare la fiecare post de lucru și a cel puțin două puncte de alimentare cu curent electric în fiecare încăpere, în funcție de forma și dimensiunea încăperii. Fiecare priză de alimentare va consta din patru (4) prize standard locale, prize de date și telefon.

- Siguranță și securitatea clădirii de birou:

- Conform standardelor de sănătate, securitate și mediu din Republica Moldova
- Clădirea/oficiu trebuie să îndeplinească sau să depășească standardele minime de securitate și de funcționare. Securitatea trebuie să includă un sistem de control al accesului pentru toate punctele de intrare în clădire și un sistem de monitorizare CCTV.
- Clădirea de birouri va fi echipată cu un sistem activ de alarmă la incendiu integrat cu Controlul Accesului la Clădire, inclusiv sistem de stingere a incendiilor disponibil, conform standardelor Republicii Moldova sau echivalent cu UE și un sistem de avertizare publică pentru comunicații de urgență.
- Toate sistemele de incendiu și de siguranță a vieții trebuie să fie conectate la o sursă de alimentare neîntreruptibilă cu o durată de stand-by de cel puțin trei (3) ore.

## ii. Spațiile fizice.

- Clădire cu un nivel sau multietajată
- Toate materialele, accesoriile și echipamentele trebuie să respecte standardele naționale sau cele internaționale și cele mai bune practici.
- Clădire din zidărie, tencuită la exterior și la interior, cu o bună izolare termică.
- Pereții, tavanele, podelele sunt fără defecte sau fisuri.
- Clădirea trebuie să fie ecologică (fără azbest), fără infiltrații sau urme de umiditate.

**All offers must be sent to sealed bids email:**  
[moldova.bidreceiving@ifrc.org](mailto:moldova.bidreceiving@ifrc.org)

**Ref: RFPN/MDV-23-022**

- Acoperiș și jgheburile în stare bună fără defecte.
- Cladirea nu necesită lucrări de renovare majore.
- Măsuri antiincendiare de evadare/salvare în caz de urgență- prezența ascensorului dacă cladirea e mai înaltă de 4 etaje.

**iii. Limitele hotarelor**

- Teren de acces pietonal.
- Curte pavată cu garduri în stare bună, inclusiv porțile de intrare în incintă curții.
- Capacitate de parcare pentru vehicule oficiale și private, minim 2 autovehicole.

**iv. Modularitate și flexibilitate:**

- Spațiile interioare pot fi ușor reamenajate.
- Disponibilitatea indicatoarelor de evacuare și a ieșirilor de urgență.
- Spațiu util suplimentar/ teren deschis cu drept de folosință: 300 mp

**6. Cerințe legale**

**i. Respectarea legislației naționale a Republicii Moldova.**

- Sediul biroului trebuie să respecte legislația națională aplicabilă în vigoare, inclusiv aspecte legate de sănătate, securitate în muncă și securitate.

**ii. Documente necesare**

Se așteaptă ca ofertantul să aibă încredere să furnizeze documentele de proprietate/documentele de aprobare ale sediului propus, constând în:

- Actul de proprietate sau actul de cumpărare original
- Planului de construcție autorizat a construcției actuale.
- Autorizația de construcție.
- Certificat de finisarea construcției și darea în exploatare.
- Extras de transmitere sau înregistrarea a dreptului de proprietate.
- Evaluarea proprietății.
- Dovadă că proprietatea este liberă de datorii, gajări, leasing ipotecar etc.
- Documente pe care le sugerează consilierul juridic MRC înainte de depunerea ofertelor.

**All offers must be sent to sealed bids email:  
[moldova.bidreceiving@ifrc.org](mailto:moldova.bidreceiving@ifrc.org)**

**Ref: [RFPN/MDV-23-022](#)**

După procurare dreptul de proprietate va fi transmis către Crucea Roșie din Moldova cu deplină proprietate și drept de utilizare la semnarea documentelor de cumpărare.

**Pe baza cerințelor funcționale enumerate în Anexa III (fiecare Ofertant poate depune până la 5 propuneri).**

**All offers must be sent to sealed bids email:  
[moldova.bidreceiving@ifrc.org](mailto:moldova.bidreceiving@ifrc.org)**

**Ref: RFPN/MDV-23-022**