



Ministerul Justiției al Republicii Moldova  
Ministry of Justice of the Republic of Moldova



AGENȚIA DE ADMINISTRARE A  
INSTANȚELOR JUDECĂTOREȘTI  
AGENCY FOR COURTS ADMINISTRATION

MD 2012, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, nr. 124 bl."B", e-mail: aaij@justice.gov.md  
Tel: 0 (22) 26-06-55 pagina-web: <http://www.aaij.gov.md>

pentru achiziția serviciilor de studiu de fezabilitate pentru proiectul  
"Studiul de Fezabilitate pentru construirea noului sediu al Judecătoriei Căușeni"

Conținut:

I. Căsuț General

II. Obiectul achiziției

## CAIET DE SARCINI

III. pentru achiziția serviciilor faza Studiu de Fezabilitate, pentru obiectivul  
" Studiului de Fezabilitate pentru construirea noului sediu al Judecătoriei Căușeni",  
necesar dezvoltării evaluării infrastructurii terenului cu nr. cadastral 2701223.263, din  
or. Căușeni, str. Păcii, 24/A, inclusiv lucrările aferente pregătirii terenului pentru  
construcții (în cazul demolării unor elemente ale edificiului avariate sau uzate fizic, etc.).

VII. Perioada de implementare și finalizare

VIII. Modalitatea de plată

## I. Cadrul General

Scopul prezentului document este să constă în elaborarea studiului de fezabilitate pentru construirea noului sediu al Judecătorei Căușeni.

Pe baza activității care va fi realizată în cadrul Studiului de Fezabilitate și a informațiilor din proiectul de lege:

a) Evaluarea terenului situat în cadastrelul 2701/229/263 din oraș Căușeni, județul Căușeni, în vederea achiziției acestuia în scopul realizării noului sediu al Judecătorei Căușeni.

### CAIET DE SARCINI

b) Solicitarea pentru achiziția serviciilor faza Studiu de Fezabilitate, pentru obiectivul

"Studiului de Fezabilitate pentru construirea noului sediu al Judecătorei Căușeni"

#### Cuprins:

I. Cadrul General.....	.....
II. Obiectul achiziției.....	.....
III. Date despre investiție.....	.....
IV. Descrierea infrastructurii.....	.....
V. Cerințe față de studiul de fezabilitate.....	.....
VI. Cerințe față de operatorul economic.....	.....
VII. Perioada de implementare și livrabilele.....	.....
VIII. Modalitatea de plată.....	.....

## II. Obiectul achiziției

Scopul final al prezentei achiziții este de a realiza documentația necesară realizării proiectului de construire a noului sediu al Judecătorei Căușeni, din oraș Căușeni, județul Căușeni.

Serviciile achiziționate vor fi realizate în conformitate cu termenii și condițiile prezentului Caiet de Sarcini și în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

## III. Date despre Investiție

Conform prevederilor art. 15 din Regulamentul privind organizarea și funcționarea Ministerului Justiției, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 398/2017, Ministerul are responsabilitatea de a implementa proiectele de investiții în cadrul sistemului judecătoresc.

## I. Cadrul General

Scopul prezentului caiet de sarcini constă în elaborarea Studiului de Fezabilitate pentru construirea noului sediu al Judecătoriei Căușeni.

Pentru activitățile care fac obiectul Studiului de fezabilitate și a documentației de proiect se va realiza:

- a) Evaluarea terenului cu nr. cadastral 2701223.263, din or. Căușeni, str. Păcii, 24/A, inclusiv lucrările aferente pregătirii terenului pentru construcții (în cazul demolării unor elemente ale edificiului avariate sau uzate fizic, etc.)
- b) Soluția optimă de proiectare a arhitecturii și infrastructurii necesare, potrivit cadrului legal național relevant și a bunelor practici în domeniu
- c) Propunere fezabilă, eficientă și eficientă de dezvoltare și exploatare a componentelor infrastructurii, adaptată necesităților instituționale
- d) Configurarea optimă, pe tipuri, numerică și calitativă a necesarului de spații de muncă, de utilitate generală și tehnice, echipamente, mobilier, rețele etc. necesare operaționalizării infrastructurii.

Se va asigura estimarea bugetară pentru implementarea și operaționalizarea soluțiilor tehnice propuse, diferențiat pe următoarele elemente:

- a) Necesarul de infrastructură și comunicații ingineresti, spații de muncă, de utilitate generală și tehnice pentru funcționalitatea
- b) Achiziția, instalarea, configurarea și operarea componentelor de diferite categorii aferente, inclusiv asigurarea garanțiilor, suportului și mentenanței
- c) Realizarea integrării necesare, inclusiv eventualele costuri necesare obținerii de avize/autorizații de orice categorie necesare instalării echipamentelor
- d) La crearea caietului de sarcini se va conlucra cu grupul de lucru pe achiziții din cadrul Agenției.

## II. Obiectul achiziției

Scopul final al prezentei achiziții este de a obține documente necesare solicitate pentru completarea cererii de finanțare depuse anterior de Beneficiar. În acest sens, Beneficiarul demarează achiziția de servicii de elaborare a studiului de fezabilitate în vederea construirii noului sediu al Judecătoriei Căușeni, din or. Căușeni, str. Păcii, 24/A.

Serviciile achiziționate vor fi livrate Beneficiarului în conformitate cu cerințele Uniunii Europene și legislația Republicii Moldova.

## III. Date despre investiție

Conform prevederilor pct. 7 subpct. 15 din Regulamentul privind organizarea și funcționarea Ministerului Justiției, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 698/2017, Ministerul are responsabilitatea de a implementa proiectele de investiții majore în cadrul instanțelor judecătorești.

În conformitate cu prevederile pct. 9 alin. (1) lit. d) din Regulamentul privind organizarea și funcționarea Agenției de Administrare a Instanțelor Judecătorești, aceasta este împuternicită să se ocupe de asigurarea sediilor instanțelor judecătorești și a condițiilor adecvate de lucru, în conformitate cu standardele corespunzătoare.

În lumina circumstanțelor menționate, este imperativ să efectuăm un studiu de fezabilitate pentru terenul cu numărul cadastral 2701223.263, situat în orașul Căușeni str. Păcii, 24/A, pentru a evalua fezabilitatea construirii a unei noi construcții.

#### **IV. Descrierea infrastructurii**

În vederea punerii în aplicare a Planului de construire a clădirilor noi, necesare pentru asigurarea unei funcționări eficiente a sistemului instanțelor judecătorești, conform Hotărârii Parlamentului nr. 21 din 03.03.2017, și având în considerare că terenul cu numărul cadastral 2701223.263, situat în orașul Căușeni, str. Păcii, 24/A, cu o suprafață de 0.2927 hectare.

Scopul acestei inițiative este de a demara acțiunile necesare pentru a construi o clădire nouă a Instanței Judecătorești și a furniza facilitățile esențiale pentru a asigura o desfășurare optimă a activității specifice unităților judiciare aflate în sediul central, având un număr estimat între 50 și 70 de membri ai personalului. Proiectul implică crearea de spații conforme cu toți parametrii europeni, cu un design modern și o arhitectură adaptată cerințelor actuale, pentru a facilita aplicarea unei soluții economice și logistice optime, favorizând schimbul de bune practici și experiență.

Categoriile de lucrări detaliate în documentația tehnică și economică vor fi fundamentate pe baza raportului de expertiză tehnică. Bugetul general estimativ va fi însoțit de o descifrare a costurilor pe elemente specifice. Documentația tehnică va explicita cerința și obligația utilizării produselor de construcție pentru care există atestarea conformității - certificat de conformitate, în conformitate cu prevederile actelor normative și referințele tehnice curente, conform indicațiilor și specificațiilor impuse de notele tehnice și documentele de referință.

#### **V. Cerințe față de studiul de fezabilitate**

Studiul de fezabilitate va fi elaborat în conformitate cu legislația națională și cu cerințele stipulate în Legea nr. 76 din 21 aprilie 2016 referitoare la reorganizarea instanțelor judecătorești.

Structura și conținutul orientativ ale studiului de fezabilitate sunt prezentate în Anexa nr. 1 atașată acestui caiet de sarcini.

În timpul procesului de elaborare a studiului de fezabilitate, operatorul economic selectat va lua în considerare existența construcțiilor și a infrastructurii de comunicații deja existente pe terenul viitoarei investiții, care se află în posesia Beneficiarului.

Studiul de fezabilitate va fi întocmit în limba română și va fi însoțit de un rezumat executiv în limba engleză.

## VI. Cerințe față de operatorul economic

Operatorii economici interesați de prezenta achiziție publică vor fi evaluați în baza criteriilor de calificare, oferta financiară și experienței deținute în activități similare.

Operatorii interesați de prezenta achiziție publică trebuie să prezinte dovezi ce confirmă corespunderea condițiilor expuse mai jos:

- a) Reprezintă entitate juridică înregistrată, actele de înregistrare fiind valabile minim până la data de 31.12.2023
- b) Posedă experiență în domeniul serviciilor de consultanță de cel puțin 3 ani, precum și personal calificat
- c) Posedă experiență de realizare a sarcinilor cu complexitate similară cu prezentul caiet de sarcini
- d) Posedă abilități excelente de analiză, raportare, scriere și comunicare
- e) Posedă cunoștințe și abilități de scriere în limbile română și engleză, precum și personal calificat
- f) Posedă experiență de lucru cu autoritățile publice locale și/sau centrale de cel puțin 3 ani
- g) Înregistrat la Organul fiscal al Republicii Moldova și deținerea unui cont bancar în lei moldovenești, în una din instituțiile bancare din Republica Moldova

## VII. Perioada de implementare și livrabilele

În cadrul realizării angajamentelor contractuale, expuse în prezentul caiet de sarcini, ofertantul va elabora și va livra Beneficiarului livrabilele expuse mai jos. Perioada de implementare și cerințele specifice pentru livrabilele date sunt următoarele:

Nr.	Livrabil	Termen de predare
1	Studiu de fezabilitate cu toate anexele și actele suplimentare și / sau auxiliare. Toate actele vor fi prezentate: - Pe suport hârtie în original, semnate și stampilate (în două exemplare); Pe suport electronic CD, în versiune redactabilă, precum și în versiune scanată în formatul .pdf.	20 octombrie 2023

## VIII. Modalitatea de plată

Beneficiarul va achita mijloacele financiare pentru serviciile acordate urmând procedura descrisă mai jos. După recepționarea ultimei notificări din partea Beneficiarului despre acceptarea serviciilor acordate, operatorul economic selectat va prezenta factura fiscală spre achitare.

Beneficiarul va achita 100% din suma contractată în termen de cel mult 15 zile lucrătoare din momentul recepționării lucrării, facturii fiscale, actului de primire-predare.

Plata va fi efectuată în lei moldovenești pe un cont bancar înregistrat în Republica Moldova.

**Conform statelor de personal 62,5 unitati**

- Judecatori - 10 unitati
- Șef al secretariatului – 1 unitate
- Asistenți judiciari – 10 unități;
- Grefieri – 10 unități;
- Șef Serviciu sistematizare, generalizare, monitorizare a practicii judiciare și relații cu publicul (SSGMPJRP) – 1 unitate;
- Specialist principal (SSGMPJRP) – 1 unitate;
- Șef Secție evidență și documentare procesuală (SEDP) – 1 unitate;
- Specialist principal (SEDP) – 6 unități;
- Specialist superior (SEDP) – 2 unități;
- Inspector superior, control asupra executării hotărârilor – 2 unități;
- Șef serviciu interpreți și traducători – 1 unitate
- Specialist principal Serviciul interpreți și traducători – 2 unități;
- Serviciu financiar-economic – 1 unitate;
- Specialist principal Serviciul resurse umane- 1 unitate;
- Administrator superior rețea calculatoare – 1 unitate;
- Șef serviciu arhivă – 1 unitate;
- Arhivar – 1 unitate;
- Șef expediție – 1 unitate;
- Expeditor – 1 unitate;
- Șef serviciu asigurare tehnico-materială -1 unitate;
- Administrator al clădirii;
- Șofer – 2 unități;
- Îngrijitor încăperi de serviciu – 3 unități;
- Curățitor teritorii – 0,5 unitate;
- Operator în sala de cazane – 1 unitate.

**CONȚINUTUL CADRU AL STUDIULUI DE FEZABILITATE**

Partea I

Analiză

**1. INFORMAȚII GENERALE**

- 1.1. Informații generale privind Proiectul
- 1.2. Informații generale privind entitatea responsabilă de implementare.
- 1.3. Denumirea infrastructurii / investiției
- 1.4. Proprietarul infrastructurii / investiției
- 1.5. Beneficiarii infrastructurii / investiției
- 1.6. Autor al studiului de fezabilitate

## 2. SITUAȚIA CURENTĂ ȘI NECESITATEA PENTRU EXECUȚIA INFRASTRUCTURII / INVESTIȚIEI

2.1. Contextul (politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare)

2.2. Analiza situației actuale și identificarea deficiențelor

2.3. Justificarea nevoilor infrastructurii / investiției

- beneficiile preconizate de scurtă și lungă durată;
- impact asupra operabilității Beneficiarului;
- impact asupra ameliorării situațiilor de urgență

## 3. SCENARIILE PROPUSE PENTRU EXECUȚIA INFRASTRUCTURII (minim 2)

Fiecare scenariu va cuprinde următoarele secțiuni:

### 3.1. Caracteristicile locației

a) Descrierea locației (locația terenului, suprafața, dimensiunile, proprietatea, caracteristici speciale, de exemplu, zonă protejată, monument istoric etc.)

b) Accesul la infrastructură (existente sau potențiale)

c) Existența:

- rețelele de utilități care necesită relocare / protecție, în măsura în care pot fi identificate
- monumente istorice / situri arhitecturale sau arheologice care pot ridica restricții specifice
- altele, similar

d) Caracteristicile geofizice ale terenului (după caz), după studiul geotehnic elaborat în conformitate cu reglementările naționale, cuprinzând printre altele: zonarea seismică, datele privind natura solului fundației, datele geologice și geotehnice, caracteristicile hidrologice

3.2. Descrierea tehnică, constructivă, funcțională, arhitecturală și tehnologică a infrastructurii, care cuprinde:

- caracteristicile tehnice și parametrii specifici infrastructurii
- soluția de execuție a infrastructurii, cu justificări
- echiparea și dotarea în funcție de funcționalitatea sa
- soluții pentru asigurarea utilităților necesare, dacă este cazul

3.3. Costurile estimative ale infrastructurii

- costurile totale estimate pentru executarea infrastructurii prin luarea în considerare a costurilor infrastructurii or similare, sau a costurilor standard pentru infrastructura ce are caracteristici tehnice și parametri similari;
- costurile de funcționare estimate pentru ciclul de viață al infrastructurii / investiției.

3.4. Alte studii

După cum este cazul, de ex. analiza topografică, studiul geotehnic și / sau analiza stabilității solului, studiul hidrologic, studiul hidrogeologic, studiu privind posibila utilizare a sistemelor alternative eficiente pentru creșterea performanței energetice, studiu de trafic și / sau studiu de circulație, raport

preliminar de diagnostic arheologic, studiu privind resursele culturale, alte studii de specialitate, în funcție de specificul infrastructurii

3.5. Durata de execuție a infrastructurii (în luni)

3.6. Aspecte privind durabilitatea legate de infrastructura:

- a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;
- b) forța de muncă care urmează să fie angajată după executarea infrastructurii;
- c) impactul asupra mediului, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, dacă este cazul;
- d) impact asupra mediului natural
- e) încadrarea obiectivului în politicile generale sau regionale;

3.7. Analiza financiară

Afișarea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulativ, valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate, sustenabilitatea financiară

3.8. Analiza economică

Afișarea indicatorilor de performanță: valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate, raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficiență

3.9. Analiza riscurilor și măsuri de prevenire / atenuare a riscurilor

#### 4. CEL MAI BUN SCENARIU RECOMANDAT

4.1. Comparație tehnică, economică, financiară, sustenabilitate și riscuri între scenarii / opțiuni

4.2. Selecția și justificarea celui mai bun scenariu recomandat

4.3. Descrierea celui mai bun scenariu recomandat care cuprinde:

- a) proprietatea asupra terenului
- b) utilitățile necesare funcționării infrastructurii
- c) soluția tehnică care descrie, după caz, tehnologia, construcția, indicatorii tehnici și funcționali, indicatorii economici, lucrările principale
- d) instalare, testare

4.4. Privire de ansamblu asupra indicatorilor tehnici și economici legați de infrastructura

- a) indicatori maximali, de ex. Costul total al infrastructurii etc.
- b) indicatori minimali de ex. Indicatori de performanță în conformitate cu standardele, reglementările tehnice etc
- c) Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat / de funcționare în funcție de specificul infrastructurii
- d) Durata estimată de execuție a infrastructurii (în luni)

4.5. Acorduri, consimțăminte, autorizații

Necesar pentru executarea / operarea infrastructurii

- a) legate de terenuri și / sau clădiri, inclusiv documente care să ateste dreptul de proprietate sau alt tip de drepturi și înregistrarea în registrele publice
- b) legate de infrastructură
- c) autorizația de construire



2. d) alte acorduri, autorizații, autorizații necesare pentru ca infrastructura să fie pe deplin funcțională în conformitate cu legislația națională în vigoare

## 5. IMPLEMENTAREA INFRASTRUCTURII

5.1. Entitatea responsabilă pentru executarea infrastructurii

5.2. Strategia de implementare

Inclusiv: durata execuției (în luni), programul de implementare și resursele necesare

5.3. Strategia de exploatare și întreținere a infrastructurii (etape, metode, resurse necesare)

## 6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

## 7. PERIOADA DE VALABILITATE A PREZENTULUI STUDIU

Partea II

Desene

Studiul de fezabilitate va fi prezentat la scări relevante pentru caracteristicile infrastructurii:

### 1. PLANUL DE ZONĂ

### 2. PLANUL LOCAȚIEI

Arătarea limitelor și accesului la terenul / clădirea în care urmează să fie executată infrastructura, rețelele de utilități din apropiere, zonele protejate stabilite de legislația națională în terenul / clădirea respectivă

### 3. PLANURI GENERALE, VOLUMETRICE, SCHEME FUNCTIONALE, ALTE PLANURI SPECIFICE

Partea III

Calificarea ofertanților

### 1. ASPECTE ORGANIZATORICE

1.1. Perioada de realizare a proiectului inclusiv definitivarea și prezentarea beneficiarului nu va depăși 60 de zile din momentul încheierii contractului.

1.2. Termenii de realizare orientativi a activității de către Consultant sunt estimați pentru perioada 21 august 2023-20 octombrie 2023. Termenii exacti vor fi stabiliți de comun acord cu Consultantul în cadrul Întâlnirii de Începere.

1.3. Consultantul va beneficia de suportul informațional și administrativ necesar pentru executarea prevederilor contractului, precum și îi va fi furnizată toată informația disponibilă necesară pentru atingerea obiectivelor sus-menționate.

1.4. Raportul urmează să fie furnizat AGENȚIA DE ADMINISTRARE A INSTANȚELOR JUDECĂTOREȘTI, în conformitate cu termenii stabiliți.

## 2. LISTA DOCUMENTELOR CE URMEAZĂ SĂ FIE INCLUSE ÎN OFERTĂ

- 2.1. Oferta tehnică, inclusiv metodologia de lucru și referințele companiei
- 2.2. Oferta financiară
- 2.3. CV-ul experților cheie
- 2.4. Dovada înregistrării persoanei juridice cu indicarea genurilor de activitate
- 2.5. Garanție bancară pentru ofertă – 2% din suma contractului
- 2.6. Garanție de bună execuție – 2 % din suma contractului
- 2.7. Certificatul cu privire la lipsa datoriilor față de bugetul de stat (eliberat de către Inspectoratul Fiscal de Stat) atribuire a contului bancar

## 3. EVALUAREA OFERTELOR

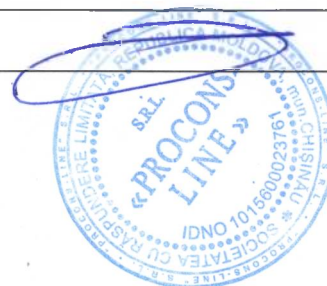
Evaluarea ofertelor va fi realizată în conformitate cu prevederile legii 131/2015, iar la baza evaluării ofertelor va sta principiul cel mai bun raport calitate-preț;

Criteriile de evaluare vor fi după cum urmează:

- a) Preț – 40%
- b) Termenii de livrare a studiului (se va acorda punctaj mai mare agenților economici care vor livra studiul înainte de termenul limită) – 30%
- c) Experiența companiei și CV-urile experților (Se va acorda punctaj mai mare companiilor cu experiență mai mare în domeniul cercetărilor și studiilor de fezabilitate realizate în diferite domenii, dar mai ales în domeniul reconstrucției)– 30%

## 4. MEMBRII GRUPULUI DE LUCRU:

Nume, Prenume	Semnătura
Vîrlan Petru, președintele Grupului de lucru pentru achiziții	
Cheptănar Ana, membru al Grupului de lucru pentru achiziții	
Gavriliță Liuba, membru al Grupului de lucru pentru achiziții	
Țiganaș Olga, membru supleant al Grupului de lucru pentru achiziții	
Bulat Liuba, secretar al Grupului de lucru pentru achiziții	
Gorelco Mihai, expert cu drept consultativ	



Prețul de referință pentru executarea Studiului de Fezabilitate

Nr. crt.	Caracteristica întreprinderii, clădirii sau tipul lucrărilor	Indicatorul de preț de referință pentru lucrările de proiectare în construcții.	Calculul prețului curent (Pc)	Prețul curent(Pc), lei
1	2	3	4	5
2	Sediul instanțelor judecătorești raionale	NCM L.01.11-1:2013 §8, tab. 25, pct. 1, col. 4, 5 a=209,01 b=0,893 $X_{max}=400$ $X_{iop}=65$ $K_s = 1,25(\text{Seism. 8 grade})$ $K_p = 0,96$  $K_{FS} = 0,30$	$Pr = a+b \times (0,4 \times X_{max} + 0,6 \times X_{iop}) =$ $209,01 + 0,893 \times (0,4 \times 400 + 0,6$ $\times 65) = 386\ 717$  $Pc = Pr \times K_s \times K_p =$ $386\ 717 \times 1,25 \times 0,96 = 464\ 060$  $SF = Pc \times K_{FS} = 464\ 060 \times 0,30 =$ <b>139 218</b>	139 218
3		<b>Total</b>		<b>139 218</b>