

Notă de serviciu
privind necesitatea achiziționării serviciilor de evaluare a bunurilor imobile
proprietate de stat pasibile de valorificare

Conform prevederilor art. 17¹ din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, *terenurile proprietate publică a statului transmise în gestiune (comodat) autorităților publice, instituțiilor publice și întreprinderilor de stat, precum și, după caz, societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, pot fi date în locațiune/arendă/supervicie de către organul abilitat* (Agenția Proprietății Publice).

Valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, prin transmiterea acestora în locațiune/arendă/comodat/instituirea servituții, are loc conform prevederilor Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului și a Regulamentului cu privire la constituirea superficiei asupra terenurilor proprietate publică de stat aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019, care stipulează că mărimea plății pentru locațiune/arendă/instituirea servituții precum și redevența în cazul transmiterii terenurilor în supervicie, se determină în baza raportului de evaluare, întocmit de către evaluatorii certificați conform Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.

De menționat că în bugetul de stat pentru anul 2026 la componenta „Venituri din proprietate (Arenda terenurilor cu destinație agricolă, încasată în bugetul de stat și Arenda terenurilor cu altă destinație decât cea agricolă încasată în bugetul de stat)” sunt prevăzute venituri în mărime de 23 000 000,0 lei.

Subsecvent, întru realizarea sarcinii bugetare pentru anul curent, precum și întru îndeplinirea atribuțiilor funcționale în aspectul pregătirii bunurilor imobile proprietate de stat pentru valorificarea acestora, este necesară determinarea valorii de piață a redevenței precum și a plății de arendă / locațiune / servitute, în regim de urgență, având în vedere faptul că procedurile de achiziție publică desfășurate prin publicarea anunțurilor de participare nu au condus la atribuirea contractelor pentru bunurile respective, iar durata acestora a redus considerabil timpul disponibil pentru efectuarea evaluărilor, inițierea unei noi proceduri competitive ar conduce la tergiversarea procesului de evaluare și ar putea afecta realizarea în termen a activităților de administrare a patrimoniului public. În aceste condiții, se solicită Grupului de lucru examinarea oportunității atribuirii directe a unui contract de achiziție, în limita pragurilor valorice prevăzute de legislația în vigoare.

Denumirea serviciilor solicitate Cod CPV 71324000-5	Unitatea de măsură	Cantitatea	Specificarea tehnică deplină solicitată, Standarde de referință	Valoarea estimată, lei (incl. TVA)
Lotul nr. 1				
Servicii de evaluare a plății anuale pentru arenda terenurilor proprietate publică de stat cu destinație agricolă din administrarea Agenției Proprietății Publice. După caz va fi necesar și determinarea plății de arendă anuale pentru perioada anterioară (2019-2025)	un.		Conform Caietului de sarcini	
Lotul nr. 2				
Servicii de evaluare a plății anuale pentru locațiunea terenurilor proprietate publică de stat libere de construcții, din administrarea Agenției Proprietății Publice. După caz va fi necesar și determinarea valorii plății de locațiune anuale pentru perioada anterioară (2019-2025)	un.		Conform Caietului de sarcini	
Lotul nr. 3				
Servicii de evaluare a redevenței anuale pentru suprafața terenurilor proprietate publică de stat aferente construcțiilor proprietate privată / libere de construcții. După caz va fi necesar și determinarea valorii redevenței anuale pentru perioada anterioară (2019-2025)	un.		Conform Caietului de sarcini	
Lotul nr. 4				
Servicii de evaluare a plății anuale pentru instituirea servituții de trecere pe teren proprietate publică de stat.	un.		Conform Caietului de sarcini	

Ex: Direcția administrarea bunurilor
imobile și relații funciare

[Signature] A. Boboc

DECIZIE
de atribuire a contractului de achiziții publice □

Nr.13 _din 21.07.2026

1. Date cu privire la autoritatea contractantă:

Denumirea autorității contractante	Agencia Proprietății Publice
Localitatea	mun. Chișinău
IDNO	1006601001090
Adresa	str. Vasile Alecsandri, 78
Numărul de telefon	022-237315
E-mail oficial	office@app.gov.md/
Adresa de internet	https://www.app.gov.md/
Persoana de contact (nume, prenume, telefon, e-mail)	Mînascurta Elena/23-73-15/ elena.minascurta@app.gov.md

2. Date cu privire la procedura de atribuire:

Tipul obiectului contractului de achiziție/acordului-cadru	✓ Servicii
Obiectul achiziției	Achiziționare a serviciilor de evaluare independentă a conceptului "Programul de valorificare a terenurilor proprietate publică".
Codul CPV	79400000-8
Procedura de atribuire (se va indica din cadrul portalului guvernamental www.mtender.gov.md)	Numărul.: ocds-b3wdp1-MD-1783428821484 Linkul: https://achizitii.md/ro/public/tender/21646505/ Data publicării: 7 iulie 2026
Procedura a fost inclusă în planul de achiziții publice al autorității contractante	Da Linkul către planul de achiziții publice publicat: https://app.gov.md/wp-content/uploads/2026/06/PLAN-DE-ACHIZITII-MODIFICAT-08.06.2026.semnat.pdf
Sursa de finanțare	✓ Buget de stat; □Buget CNAM; □Buget CNAS; □Surse externe; □Alte surse: (indicați)
Valoarea estimată (lei, fără TVA)	250 000,00

3. Până la termenul-limită (data 15 iulie 2026, ora 14:00), au depus oferta 1 ofertanți:

Nr. crt.	Denumirea operatorului economic	IDNO	Asociații/ administratorii
1	Societatea cu Răspundere Limitată "MOORE STEPHENS KSC"	1004600066436	DUMBRAVĂ RUSLAN

4. Ofertanții respinși/descalificați: un singur ofertant

Denumirea operatorului economic	Motivul respingerii/descalificării

5. Modalitatea de evaluare a ofertelor:
pentru fiecare lot □;
pentru mai multe loturi cumulate □;
pentru toate loturile □;

alte limitări privind numărul de loturi care pot fi atribuite aceluiași ofertant: (indicați).
Justificarea deciziei de a nu atribui contractul pe loturi _____

6. Criteriul de atribuire aplicat:

prețul cel mai scăzut ☐;

costul cel mai scăzut ☐;

✓ **cel mai bun raport calitate-preț ;**

cel mai bun raport calitate-cost ☐;

(în cazul în care în cadrul procedurii de atribuire sunt aplicate mai multe criterii de atribuire, se vor indica toate criteriile de atribuire aplicate și denumirea loturilor aferente).

1. Informația privind factorii de evaluare aplicați:

(se va completa pentru loturile care au fost atribuite în baza criteriilor: cel mai bun raport calitate-preț sau cel mai bun raport calitate-cost)

Factorii de evaluare		Valoarea din ofertă	Punctajul calculat
Societatea cu Răspundere Limitată "MOORE STEPHENS KSC"			Total
Denumirea factorului	Ponderea		
1 Prețul ofertei	40 %	235000,00	40
2 Calitatea propunerii tehnice (metodologia de realizare a sarcinii)	30 %		30
2.1 Înțelegerea obiectivelor și a rezultatelor urmărite	5 %		5
2.2 Metodologia de analiză economică și cost-beneficiu	8%		8
2.3 Metodologia evaluării pieței și identificării riscurilor	7%		7
2.4 Planul de lucru și organizarea activităților	5%		5
2.5 Calitatea și relevanța livrabilelor propuse	5%		5
3 Factorul nr. 3 – Experiența echipei de experți (20 puncte)	20%		12
3.1 Expert coordonator cu minimum 5 ani experiență și minimum 2 proiecte similare	8%		8
3.2 Expert în analiză economică / cost-beneficiu	5%		5
3.3 Expert în piața imobiliară / investiții	4%		
3.4 Expert în urbanism / amenajarea teritoriului/dezvoltatori imobiliari	3%		
4 Experiență demonstrată	10%		10
4.1 minimum 2 contracte similare	10%		10
4.2 niciun contract similar	0%		
Total general			92

2. În urma examinării, evaluării și comparării ofertelor depuse în cadrul procedurii de atribuire s-a decis:

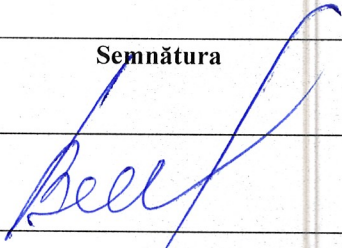
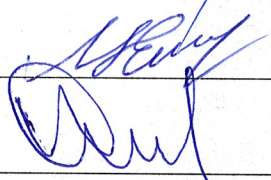
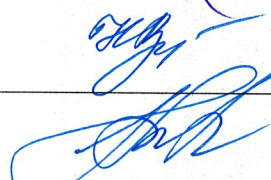
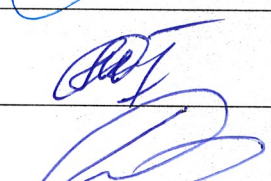
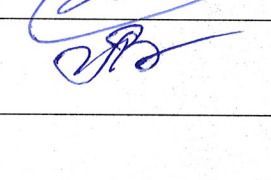
Atribuirea contractului de achiziție publică:

Denumirea lotului	Denumirea operatorului economic	Cantitatea	Unitatea de măsură	Prețul unitar (fără TVA)	Prețul total (fără TVA)	Prețul total (inclusiv TVA)
Achiziționare a serviciilor de evaluare independentă a conceptului "Programul de valorificare a terenurilor proprietate publică"	Societatea cu Răspundere Limitată "MOORE STEPHENS KSC"	1	unitate	235 000,00	235 000,00	282 000,00

Anularea procedurii de achiziție publică:

Argumentare: _____

3. Componenta grupului de lucru:

Nr. crt.	Numele, prenumele	Funcția în cadrul grupului de lucru	Semnătura
1.	Valerian BOBU	Președinte	
2.	Elena MÎNASCURTA	Secretară	
3.	Valeriu CEMÎRTAN	Membru	
4.	Natalia VRABIE	Membră	
5.	Svetlana STAYER	Membră	
6.	Olga MISTREANU	Membră	
7.	Vadim CORTAC	Membru supleant	
8.	Ala POPAS	Membră	