

**ANUNȚ DE PARTICIPARE SIMPLIFICAT  
PENTRU ACHIZIȚIA DE VALOARE MICĂ**

*Privind achiziția serviciilor de elaborare a studiului de fezabilitate*

prin  
**ACHIZIȚIE PUBLICĂ DE VALOARE MICĂ**

Procedura a fost inclusă în planul de achiziții publice a autorității contractante. **Da**

Link-ul către planul de achiziții publice publicat:

<https://amtap.md/assets/pdf/Planul%20de%20achizitie%20AMTAP%202026.pdf>

**1. Denumirea autorității contractante:** I.P. Academia de Muzică, Teatru și Arte Plastice

**2. IDNO:** 1007600023878

**3. Adresa:** Republica Moldova. mun. Chișinău, str. Al. Mateevici, 111

**4. Numărul de telefon/fax:**+37367111180

**5. Adresa de e-mail și de internet a autorității contractante:**

<https://amtap.md/ro/>; [achizitii@amtap.md](mailto:achizitii@amtap.md)

**6. Adresa de e-mail sau de internet de la care se va putea obține accesul la documentația de atribuire:** *documentația de atribuire este anexată în SIA RSAP*

**7. Tipul autorității contractante și obiectul principal de activitate (dacă este cazul, mențiunea că autoritatea contractantă este o autoritate centrală de achiziție sau că achiziția implică o altă formă de achiziție comună):** Instituție publică de învățământ superior.

**8. Beneficiarul invită operatorii economici interesați, care îi pot satisface necesitățile, să participe la procedura de achiziție privind prestarea următoarelor servicii:**

Nr. d/o	Cod CPV	Denumirea serviciilor solicitate	Unitatea de măsură	Cantitatea	Specificarea tehnică deplină solicitată, Standarde de referință	Valoarea estimată lei, fără TVA
<b>Lotul 1. Servicii de elaborare a studiului de fezabilitate pentru proiectul de reabilitare a imobilului cu numărul cadastral 0100202.171.02</b>						
1	712410 00-9	Elaborarea Studiului de fezabilitate pentru proiectul de reabilitare a imobilului cu numărul cadastral 0100202.171.02	Studiu	1	Documentația de proiect se va elabora în conformitate cu normativele și standardele în vigoare și ținând cont de prevederile caietului de sarcini anexat.	117 000,00
<b>Lotul 2. Servicii de elaborare a studiului de fezabilitate pentru proiectul de reabilitare a imobilului cu numărul cadastral 0100205.203.04</b>						
1	712410 00-9	Elaborarea Studiului de fezabilitate pentru proiectul de reabilitare a imobilului cu numărul cadastral 0100205.203.04	Studiu	1	Documentația de proiect se va elabora în conformitate cu normativele și standardele în vigoare și ținând cont de prevederile caietului de sarcini anexat	117 000,00

**Notă:**

- Codul urbanismului și construcțiilor Nr. 434/2023;
- Regulamentul cu privire la proiectele de investiții capitale publice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.684/2022;
- NCM L.01.07-2005 privind fundamentarea proiectelor investiționale în construcții;  
Standarde europene aplicabil

## **CAIET DE SARCINI**

### **pentru elaborarea studiului de fezabilitate**

**1. Denumirea obiectivului:** achiziția serviciilor de elaborare a studiului de fezabilitate pentru:

*a) proiectul de reabilitare a imobilului cu numărul cadastral 0100202.171.02 din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici nr.87;*

*b) proiectul de reabilitare a imobilului cu numărul cadastral 0100205.203.04 din mun. Chișinău str. Armenească nr.40.*

**2. Amplasarea obiectivelor:**

a. Imobilul cu numărul cadastral 0100202.171.02 se află în intravilanul municipiului Chișinău, sectorul Buiucani, care este parte componentă a Nucleului istoric al Chișinăului – zonă construită protejată, înscrisă cu nr. 308 în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531/1993;

b. Imobilul cu numărul cadastral 0100205.203.04 se află în intravilanul municipiului Chișinău, sectorul Centru, care este parte componentă a Nucleului istoric al Chișinăului – zonă construită protejată, înscrisă cu nr. 308 în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531/1993.

**3. Beneficiar/Autoritate contractantă:** IP. Academia de Muzică, Teatru și Arte Plastice

**4. Adresa:** MD-2009 mun. Chișinău, str. Alexe Mateevici 111.

**5. Scurtă descriere**

Obiectul achiziției constă în prestarea serviciilor de elaborare a studiului de fezabilitate pentru reabilitarea imobilului situat în mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici nr. 87, cu suprafața construită la sol de 580 m<sup>2</sup>, având regim de înălțime de 3 nivele; și reabilitare a imobilului situat în mun. Chișinău str. Armenească nr.40, cu suprafața construită la sol de 260 m<sup>2</sup>, regim de înălțime 1 etaj. Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează, de către fiecare ofertant, propunerea tehnică și financiară. Prezentul caiet de sarcini conține specificații privind regulile de bază care trebuie respectate, astfel, încât potențialii ofertanți să elaboreze propunerea tehnică corespunzătoare cu necesitățile autorității contractante. Cerințele impuse în continuare sunt minimale. Vor fi luate în considerare numai ofertele a căror propunere tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ egal sau superior cerințelor minimale din acest caiet de sarcini.

Termenul pentru elaborarea Studiului de fezabilitate va fi **de 2 luni ( pentru un studiu)**

**6. Obiectul și scopul achiziției**

Obiectul contractului de achiziție publică, ce urmează a fi atribuit, constă în elaborarea documentației unui STUDIU DE FEZABILITATE pentru:

*1) reabilitarea imobilului cu numărul cadastral 0100202.171.02 din mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici nr.87;*

*2) reabilitarea imobilului cu numărul cadastral 0100205.203.04 din mun. Chișinău str. Armenească nr.40.*

Scopul elaborării studiului de fezabilitate constă în evaluarea stării actuale a imobilelor, identificarea soluțiilor optime de reabilitare, estimarea costurilor de implementare a investiției și fundamentarea tehnico-economică a proiectelor, în vederea atragerii și utilizării eficiente a resurselor financiare din bugetul de stat și/sau din alte surse de finanțare.

Având în vedere, că imobilele sunt amplasate în zona istorică a municipiului Chișinău, la elaborarea studiului de fezabilitate se vor respecta prevederile legislației în vigoare privind protejarea patrimoniului cultural.

Prestatorul va ține cont de următoarele cerințe:

- analiza statutului juridic și urbanistic al imobilelor;
- respectarea reglementărilor privind intervențiile asupra clădirilor amplasate în zone istorice;
- consultarea documentației urbanistice existente (PUG, PUZ, regulamente urbanistice);
- identificarea restricțiilor urbanistice și arhitecturale aplicabile imobilelor;

- formularea soluțiilor de reabilitare cu respectarea caracterului arhitectural al zonei.

În cazul în care este necesar, prestatorul va propune obținerea avizelor și coordonărilor din partea autorităților competente.

## **7. Cerințe pentru prestator**

În cadrul elaborării studiului de fezabilitate, prestatorul va analiza și va propune opțiuni de utilizare funcțională a imobilelor supuse reabilitării, în funcție de caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, amplasarea acestora și necesitățile beneficiarului.

Analiza va include:

- identificarea destinațiilor posibile ale imobilelor după reabilitare;
- evaluarea compatibilității funcțiilor propuse cu reglementările urbanistice și cu statutul zonei;
- analiza avantajelor și dezavantajelor fiecărei opțiuni;
- estimarea costurilor de implementare pentru fiecare scenariu analizat;
- evaluarea impactului economic, social și cultural al opțiunilor propuse.

În baza analizei efectuate, prestatorul va propune **scenariul optim de utilizare a imobilelor**, argumentat din punct de vedere **tehnic, economic și funcțional**.

Studiile de fezabilitate vor conține următoarele compartimente:

### **I. Informații generale:**

1. Denumirea obiectivului de investiții;
2. Amplasamentul (localitatea, strada, numărul);
3. Beneficiarul investiției;
4. Autorul studiului;
5. Scopul proiectului;
6. Obiectivul general al proiectului;
7. Obiectivele specifice proiectului.

### **II. Situația curentă și necesitatea executării proiectului:**

- 2.1. Contextul (politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare);
- 2.2. Analiza situației curente și identificarea deficiențelor;
- 2.3. Justificarea necesității proiectului.

### **III. Scenarii propuse pentru executarea obiectivului:**

- a. Caracteristici ale sitului / locului, pentru toate scenariile:
  - a. *Descrierea sitului / locului;*
  - b. *Accesul la infrastructură;*
  - c. *Existența rețelelor de utilități, monumente istorice, situri arheologice sau arhitecturale, obiective ce aparțin sistemului de apărare, ordinii publice sau securității naționale;*
  - d. *Caracteristicile geofizice a terenului.*
- b. Descrierea tehnică, constructivă, funcțională, arhitecturală, tehnologică a obiectivului, pentru toate scenariile;
- c. Costuri estimative ale proiectului pentru toate scenariile
- d. Alte studii pentru toate scenariile;
- e. Durata executării proiectului pentru toate scenariile;
- f. Aspecte de sustenabilitate referitoare la proiect pentru toate scenariile;
- g. Analiza economico-financiară pentru toate scenariile:
  - a. Analiza financiară pentru toate scenariile;
  - b. Analiza economică pentru toate scenariile;
  - c. Analiza cost-eficacitate pentru toate scenariile;
  - h. Aspecte de sustenabilitate referitoare la proiectul de investiție pentru toate scenariile;
  - i. Analiza riscurilor și măsuri de prevenire/ atenuare a riscurilor pentru toate scenariile.

### **IV. Cel mai bun scenariu recomandat:**

- 4.1 Compararea tehnică, economică, financiară, de sustenabilitate și de risc între scenarii;
- 4.2 Selectarea și justificarea celui mai bun scenariu recomandat;
- 4.3 Descrierea celui mai bun scenariu recomandat;

- a. Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice / capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
- b. Indicatori financiari, socio - economici, de impact, de rezultat / operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
- c. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții.

#### **V. Implementarea proiectului de investiție:**

- 5.1. Entitatea responsabilă de executarea proiectului;
- 5.2. Strategia de implementare.

#### **VI. Concluzii**

#### **VII. Bibliografie**

#### **VIII. Anexe**

Studiul de fezabilitate trebuie, de asemenea, să:

- descrie scopul proiectului și obiectivele strategice care urmează a fi realizate la finalizarea acestuia;
- specifice cadrul strategic și strategiile naționale/sectoriale relevante pe care se bazează proiectul;
- propună și să calculeze costurile de implementare, operare și mentenanță ale proiectului;
- analizeze sursele de finanțare și instrumentele de finanțare disponibile;
- evidențieze riscurile și impacturile de mediu și sociale relevante pentru fezabilitatea proiectului;
- analizeze și să propună opțiuni/alternative de proiectare care să ia în considerare impactul de mediu și social, alături de criteriile tehnice și financiare.

Studiului de fezabilitate se va elabora în conformitate cu prevederile:

1. Regulamentului cu privire la proiectele de investiții capitale publice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.684/2022;
2. NCM L.01.07-2005 privind fundamentarea proiectelor investiționale în construcții;
3. Alte acte normative și standarde în vigoare aplicabile în domeniul construcțiilor și investițiilor.

Prestatorul trebuie să dispună de personal calificat și cu experiență în elaborarea studiilor de fezabilitate pentru proiecte investiționale, inclusiv specialiști în domeniul economic, financiar și tehnic. Echipa de experți va avea experiență demonstrată în elaborarea studiilor de fezabilitate, confirmată prin documente justificative (CV-uri, diplome, certificate de atestare, recomandări sau alte documente relevante).

#### **8. Livrabile**

Prestatorul va prezenta beneficiarului:

Studiul de fezabilitate pentru fiecare obiectiv în parte versiunea tipărită – minim 3 exemplare și versiunea electronică în format PDF și Word.

**9. În cazul în care contractul este împărțit pe loturi un operator economic poate depune oferta (se va selecta): Pentru mai multe loturi.**

**10. Termenele și condițiile de prestare solicitate: 4 luni (pentru ambele loturi)**

**11. Termenul de valabilitate a contractului: 31 decembrie 2026.**

**12. Scurta descriere a criteriilor privind eligibilitatea operatorilor economici care pot determina eliminarea acestora și a criteriilor de selecție; nivelul minim (nivelurile minime) al (ale) cerințelor eventual impuse; se menționează informațiile solicitate (DUAE, documentație):**

Nr. d/o	Descrierea criteriului / cerinței	Mod de demonstrare a îndeplinirii criteriului / cerinței	Nivelul minim/ Obligativitatea
1.	Specificații tehnice și de preț	Formularul 4.1, în conformitate cu modelul de la pct. 12 din Anunțul de participare, semnat electronic de către operatorul economic.	Da
2.	Declarație privind valabilitatea	Formularul Declarație privind valabilitatea ofertei. Prezentat prin SIA RSAP în conformitate cu modelul din Anexa	Da

	ofertei	8 și semnat electronic de către operatorul economic.	
3.	Cererea de participare	Formularul Cererea de participare. Prezentat prin SIA RSAP în conformitate cu modelul din Anexa 7 și semnat electronic de către operatorul economic.	Da
4.	Extras din Registrul de stat al persoanelor juridice	Varianta scanată de pe original confirmată prin semnătură electronică	Da
5.	Declarație privind experiența similară	Original conform Anexei nr.12 din Documentația Standard – cu semnătura electronică a operatorul economic.  Ofertantul va dispune de un nivel minim de experiență pentru a se califica cerințelor de îndeplinire a contractului:  a. executarea în ultimii 3 ani cel puțin a unui contract cu o valoare nu mai mică de 100% din valoarea viitorului contract, confirmat prin prezentarea contractului;  sau  b. valoarea cumulată a tuturor contractelor executate în ultimul an de activitate (anul 2025) să fie egală sau mai mare decât valoarea viitorului contract.  Contractele vor fi însoțite de recomandări din partea Beneficiarilor	Da
6.	Capacitate profesională	Anexa nr. 14 la Documentația standard aprobată prin Ordinul Ministrului Finanțelor nr. 115 din 15.09.2021. Confirmat prin semnătura electronică. Se va prezenta informația referitoare la studiile, experiența, pregătirea profesională și calificarea personalului responsabil de îndeplinirea contractului, confirmate prin CV-uri, cu anexarea diplomelor, certificatelor de atestare precum și alte documente ce atestă experiența în domeniu autor studii de fezabilitate. Experții trebuie să aibă experiență demonstrată, inclusiv CV-uri, recomandări, diplome în domeniul, economic, financiar, cultural.	Da

**Formular F4.1 (Specificații tehnice și de preț):** Acest tabel va fi completat de către ofertant în coloanele 4,5,6,7,8

Denumirea bunurilor/ serviciilor	Unitatea de măsură	Cantitatea	Preț unitar (fără TVA)	Preț unitar (cu TVA)	Suma fără TVA	Suma cu TVA	Specificația tehnică propusă de operatorul economic
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Lotul 1</b>							
Elaborarea Studiului de fezabilitate pentru proiectul de reabilitare a imobilului cu numărul cadastral 0100202.171.02	Studiu	1					
<b>Lotul 2</b>							
Elaborarea Studiului de fezabilitate pentru proiectul de reabilitare a imobilului cu numărul cadastral 0100205.203.04	Studiu	1					

**13. Tehnici și instrumente specifice de atribuire:** nu se aplică.

**14. Condiții speciale de care depinde îndeplinirea contractului (indicați după caz):** nu se aplică.

15. Ofertele se prezintă în valută: lei MD.

16. Criteriul de evaluare aplicat pentru adjudecarea contractului: cel mai bun raport calitate–preț

17. Factorii de evaluare a celei mai avantajoase oferte din punct de vedere economic, precum și ponderile lor:

Nr. Crt.	Denumirea factorului de evaluare	Ponderea %
1.	Prețul ofertei	60
2.	Capacitate profesională a echipei (autorii studiului)	40
	<b>Punctaj total</b>	<b>100</b>

1. Modul de acordare a punctajului pentru factorul „Prețul ofertei”.

- pentru cel mai scăzut preț dintre ofertele admisibile se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv;
- pentru celelalte oferte, punctajul se calculează după formula:

$$P_{(n)} = (\text{preț minim} / \text{preț (n)}) \times 60.$$

2. Modul de acordare a punctajului pentru factorul „Capacitate profesională a echipei (autorii studiului)”:

	<i>Se va prezenta informația referitoare la studiile, experiența, pregătirea profesională și calificarea personalului responsabil de îndeplinirea contractului, confirmate prin CV-uri, cu anexarea diplomelor, certificatelor de atestare precum și alte documente ce atestă experiența în domeniu autor studii de fezabilitate. Experții trebuie să aibă experiență demonstrată, inclusiv CV-uri, recomandări, diplome în domeniul, economic, financiar, cultural.</i>  <i><b>Notă* Se vor evalua doar elemente cuantificabile și demonstrabile documentar. Se vor puncta exclusiv elementele care depășesc cerințele minime de calificare. Neîndeplinirea cerințelor minime → oferta este respinsă ca neconformă. Evaluarea se face strict pe baza documentelor prezentate.</b></i>	
1	<b>Expert cheie:</b> Studii superioare. Minim 5 ani experiență profesională, obligatoriu în domeniul economico-financiar.	<b>20</b>
2	Minimum 3 studii de fezabilitate elaborate pentru proiecte investiționale finanțate din bugetul de stat și/sau din surse externe, acceptate spre finanțare și implementate/finalizate.	<b>20</b>

Algoritm de calcul pentru acordarea punctajului

**1. Expert cheie – studii și experiență profesională (max. 20 puncte)**

Punctajul se acordă în funcție de experiența profesională demonstrată prin documente:

- 5 ani experiență profesională – 10 puncte;
- 6–7 ani experiență profesională – 15 puncte;
- 8 ani și peste experiență profesională – 20 puncte;

**2. Experiență în elaborarea studiilor de fezabilitate (max. 20 puncte)**

Se vor puncta studiile de fezabilitate elaborate pentru proiecte investiționale finanțate din bugetul de stat și/sau din surse externe, acceptate spre finanțare și implementate/finalizate, confirmate prin documente justificative (contracte, recomandări, certificate de bună execuție sau alte dovezi oficiale).

- 3 studii de fezabilitate – 10 puncte;
- 4 studii de fezabilitate – 15 puncte;
- 5 sau mai multe studii de fezabilitate – 20 puncte.

**3. Punctajul total se calculează =  $P_{(n)} + C_{(p)}$**

**18. Termenul limită de depunere/deschidere a ofertelor:** conform SIA RSAP

**19. Adresa la care trebuie transmise ofertele sau cererile de participare:**

*Ofertele sau cererile de participare vor fi depuse electronic prin intermediul SIA RSAP*

**20. Termenul de valabilitate a ofertelor:** 60 zile

**21. Locul deschiderii ofertelor:** SIA RSAP

*Ofertele întârziate vor fi respinse.*

**22. Persoanele autorizate să asiste la deschiderea ofertelor:**

*Ofertanții sau reprezentanții acestora au dreptul să participe la deschiderea ofertelor, cu excepția cazului când ofertele au fost depuse prin SIA "RSAP".*

**23. Limba sau limbile în care trebuie redactate ofertele sau cererile de participare:** română, engleză.

**24. Alte informații relevante:**

**Președinte al grupului de lucru p/u achiziții:** Victoria MELNIC\_\_\_\_\_