



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr. _____

din _____
Chișinău

**Cu privire la aprobarea obiectivelor, cerințelor și condițiilor
parteneriatului public-privat pentru construirea unui complex locativ cu
locuințe de serviciu și a unei săli de sport la parter**

În temeiul art. 11 lit. b) și e) din Legea nr. 179-XVI din 10 iulie 2008 cu privire la parteneriatul public-privat (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr. 165-166, art. 605), cu modificările și completările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă obiectivele, cerințele și condițiile parteneriatului public-privat pentru construirea unui complex locativ cu locuințe de serviciu și a unei săli de sport la parter pe terenul proprietate publică a statului din domeniul privat cu suprafața de 0,4731 ha, numărul cadastral 0100214194, din mun. Chișinău, str. Gh. Asachi, 69/2, aflat în administrarea Ministerului Afacerilor Interne (se anexează).

2. Se desemnează Inspectoratul General pentru Situații de Urgență al Ministerului Afacerilor Interne în calitate de instituție responsabilă pentru realizarea procedurii de selectare a partenerului privat și încheierea contractului cu acesta, precum și pentru monitorizarea implementării proiectului de parteneriat public-privat pentru construirea unui complex locativ cu locuințe de serviciu și a unei săli de sport la parter.

3. Controlul asupra executării prezentei hotărâri se pune în sarcina Ministerului Afacerilor Interne.

Prim-ministru

PAVEL FILIP

Aprobate
prin Hotărîrea Guvernului nr.
din 2017

**OBIECTIVELE, CERINȚELE ȘI CONDIȚIILE
parteneriatului public-privat pentru construirea unui complex locativ cu
locuințe de serviciu și a unei săli de sport la parter pe terenul proprietate
publică a statului din domeniul privat cu suprafața de 0,4731 ha, numărul
cadastral 0100214194, din mun. Chișinău, str. Gh. Asachi, 69/2,
aflat în administrarea Ministerului Afacerilor Interne**

Secțiunea 1. Obiectivele parteneriatului public-privat

1. Obiectivele generale ale parteneriatului public-privat cu privire la construirea unui complex locativ cu locuințe de serviciu și a unei săli de sport la parter sînt următoarele:

1) construirea fondului locativ de serviciu prin atragerea investițiilor private;

2) asigurarea unui nivel de trai decent pentru angajații Inspectoratului General pentru Situații de Urgență al Ministerului Afacerilor Interne, conform prevederilor constituționale;

3) reducerea nivelului de fluctuație a angajaților Inspectoratului General pentru Situații de Urgență al Ministerului Afacerilor Interne;

4) diminuarea costurilor bugetare pentru realizarea politicii de protecție socială a angajaților Inspectoratului General pentru Situații de Urgență al Ministerului Afacerilor Interne;

5) soluționarea problemei cu privire la asigurarea cu locuințe de serviciu a angajaților Inspectoratului General pentru Situații de Urgență al Ministerului Afacerilor Interne și a membrilor familiilor lor.

2. Obiectivul specific al parteneriatului public-privat constă în constituirea fondului locativ de serviciu pentru angajații Inspectoratului General pentru Situații de Urgență al Ministerului Afacerilor Interne, care presupune:

1) efectuarea din contul mijloacelor financiare ale partenerului privat a cheltuielilor pentru elaborarea documentației de proiect, verificarea și expertiza acesteia, construcția și darea în exploatare a spațiului locativ de serviciu și a sălii de sport la parter, amenajarea teritoriului adiacent și a locurilor de parcare;

2) respectarea unor standarde înalte de calitate la executarea lucrărilor de construcție în conformitate cu Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și Legea nr. 721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții;

3) transferarea în proprietatea partenerului public a cotei-părți în mărime de minimum 43 de apartamente, cu o suprafață totală de 1893 m², și o sală de sport, cu suprafața totală de 290 m², în urma finalizării parteneriatului;

4) efectuarea proiectării și a construirii fondului locativ conform normativelor suprafeței locuibile pentru fiecare persoană, stabilite prin art. 13 din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe;

5) oferirea locuințelor de serviciu categoriilor de persoane și conform modului aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 914 din 25 iulie 2016 „Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de acordare a locuințelor de serviciu”.

Secțiunea a 2-a. Cerințele generale de aplicare a procedurii de selectare a partenerului privat

3. Selectarea partenerului privat se realizează prin concurs.

4. Partenerul public va institui Comisia de selectare a partenerului privat în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 476 din 4 iulie 2012 „Pentru aprobarea Regulamentului privind procedurile standard și condițiile generale de selectare a partenerului privat”.

5. Partenerul public desfășoară concursul de selectare a partenerului privat într-o singură etapă, la a cărei finalizare partenerul public urmează să atribuie contractul de parteneriat public-privat.

6. Partenerul public asigură publicarea în Monitorul Oficial al Republicii Moldova a comunicatului informativ de inițiere a concursului de selectare a partenerului privat, în conformitate cu forma și conținutul stabilite în documentația standard pentru realizarea parteneriatului public-privat. Comunicatul informativ este valabil 60 de zile de la momentul publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

7. În urma publicării comunicatului informativ de inițiere a concursului de selectare a partenerului privat, Comisia de selectare urmează să desfășoare procedura de atribuire a contractului de parteneriat public-privat în conformitate cu prevederile Regulamentului privind procedurile standard și condițiile generale de selectare a partenerului privat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 476 din 4 iulie 2012.

8. Orice operator economic are dreptul de a depune oferta pentru a participa la concurs, cu excepția cazurilor de conflict de interese prevăzute de legislație.

9. Mai mulți operatori economici au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune o ofertă comună, fără a fi obligați să își legalizeze din punct de vedere formal asocierea. Angajamentul privind asocierea trebuie să fie prezentat în formă scrisă la momentul depunerii ofertei.

10. Partenerul public are dreptul de a solicita ca asocierea să fie legalizată numai dacă oferta comună, depusă de ofertantul precalificat, este declarată câștigătoare și numai dacă o astfel de măsură reprezintă o condiție necesară pentru buna îndeplinire a contractului ce urmează a fi atribuit.

11. Comisia de selectare desemnează câștigătorul. Dacă nicio ofertă nu corespunde cerințelor, se organizează un nou concurs.

12. Partenerul public informează în scris toți ofertanții despre rezultatul concursului nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la semnarea de către membrii Comisiei de selectare a procesului-verbal.

13. Comisia de selectare publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova un comunicat informativ privind desemnarea câștigătorului concursului și totalurile concursului în termen de 5 zile de la data semnării contractului.

14. După desemnarea celei mai bune oferte, Comisia elaborează, în cel mult 30 de zile de la data deciziei respective, un proiect de contract, care să întrunească datele prevăzute în Regulamentul privind procedurile standard și condițiile generale de selectare a partenerului privat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 476 din 4 iulie 2012 și îl transmite ofertantului desemnat învingător.

15. Proiectul de contract elaborat este negociat în cel mult 30 de zile de la data primirii lui de către ofertantul desemnat învingător. În cazul în care, la expirarea termenului stabilit, ofertantul desemnat învingător refuză semnarea contractului, Comisia este în drept să desemneze în calitate de învingător ofertantul clasat pe locul imediat următor conform rezultatelor evaluării.

16. Proiectul contractului de parteneriat public-privat în forma negociată urmează a fi semnat de partenerul public.

17. Partenerul public trebuie să încheie contractul de parteneriat public-privat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către Comisie. Valoarea investițiilor indicată în oferta câștigătoare este constantă și nu poate fi modificată.

18. Ofertantul invitat de către partenerul public să încheie contractul de parteneriat public-privat are obligația de a constitui garanția bancară de bună execuție a contractului. Cuantumul garanției de bună execuție este stabilit de către Comisie și este indicat în documentația standard. Garanția de bună execuție se constituie printr-o scrisoare de garanție bancară.

19. Partenerul public asigură transparența procedurii de selectare a partenerului privat.

Secțiunea a 3-a. Condițiile parteneriatului public-privat

20. Complexul locativ urmează a fi constituit din locuințe de serviciu și sală de sport la parter, infrastructură necesară, teritoriu amenajat conform normelor tehnice și căi de acces. Comisia de selectare a partenerului privat analizează în detaliu diferitele modele de tranzacție și, în caz de necesitate, operează modificări/ajustări în documentația standard finală, în baza principiilor de cost, calitate și eficiență maximă.

21. Parteneriatul public-privat se realizează în baza contractului de constituire a parteneriatului public-privat privind construirea de locuințe de serviciu și a sălii de sport la parter, încheiat între Inspectoratul General pentru Situații de Urgență al Ministerului Afacerilor Interne și ofertantul câștigător (desemnat în calitate de partener privat).

22. Principalele clauze ale contractului de parteneriat public-privat se vor referi la:

1) drepturile și obligațiile părților: contractul va specifica drepturile și obligațiile Inspectoratului General pentru Situații de Urgență al Ministerului Afacerilor Interne, ale ofertantului câștigător/partenerului privat și/sau ale altor părți relevante, după caz. Ofertantul câștigător va avea dreptul să folosească terenul cu suprafața de 0,4731 ha, numărul cadastral 0100214194, din mun. Chișinău, str. Gh. Asachi, 69/2, aflat în administrarea Ministerului Afacerilor Interne, în modul determinat de Comisia de selectare a partenerului privat. Partenerul privat va asigura și va finanța efectuarea lucrărilor de proiectare, construcție și dare în exploatare a complexului locativ și a sălii de sport la parter și îndeplinirea obligațiilor financiare fixate în contractul respectiv;

2) efectuarea lucrărilor de construcție: ofertantul câștigător va asigura efectuarea lucrărilor în conformitate cu documentația de proiect și se va conduce de Legea nr. 721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții, precum și de alte acte normative în domeniul construcțiilor;

3) termenele de executare: ofertantul câștigător va efectua lucrările de proiectare, construcție și dare în exploatare a complexului locativ și a sălii de sport la parter conform termenelor stabilite în contract;

4) riscuri: ofertantul câștigător își va asuma toate riscurile ce țin de proiectarea, construcția și darea în exploatare a complexului locativ și a sălii de sport la parter, infrastructură, căi de acces, precum și de teritoriul amenajat conform normelor tehnice;

5) clauzele de încetare a contractului: în contract se vor specifica temeiurile de reziliere a contractului și efectele rezilierii acestuia;

6) transferarea cu titlu gratuit a obiectului parteneriatului public-privat partenerului public în bună stare, funcțional și liber de orice sarcină sau obligație, la expirarea contractului încheiat cu partenerul public.

**Notă informativă la proiectul hotărîrii Guvernului
cu privire la aprobarea obiectivelor, cerințelor și condițiilor
parteneriatului public-privat pentru construirea unui complex
locativ cu locuințe de serviciu și a unei săli de sport la parter**

1. Numele inițiatorului și a autorului, precum și a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea obiectivelor, cerințelor și condițiilor parteneriatului public-privat pentru construirea unui complex cu locuințe locative de serviciu și a unei săli de sport la parter este elaborat de Ministerul Afacerilor Interne și prevede aprobarea obiectivelor, cerințelor și condițiilor parteneriatului public-privat pentru construirea de locuințe și obiective de menire social-culturală pe terenul proprietate publică a statului din domeniul privat, cu suprafața de 0,4731 ha, numărul cadastral 0100214194 din mun. Chișinău, str. Gh. Asachi, 69/2, aflat în administrarea Ministerului Afacerilor Interne.

2. Argumentarea necesității de reglementare

Construcția obiectivului nominalizat este de o importanță majoră pentru angajații Inspectoratului General pentru Situații de Urgență al Ministerului Afacerilor Interne. Conform cererii cu privire la perfectarea materialelor în scopul inițierii procedurii de proiectare a construcției blocului locativ, numărul familiilor care nu dispun de spațiu locativ este de aproximativ 500 de familii, dintre care 80 % din numărul total sunt familii nou formate. Astfel, nivelul scăzut de salarizare este principala cauză ce împiedică angajații Inspectoratului General pentru Situații de Urgență al Ministerului Afacerilor Interne să-și achiziționeze o locuință.

Menționăm că, în condițiile în care nu există o bază financiară pentru asigurarea implementării prevederilor respective, drept soluție în acest sens se consideră inițierea unui parteneriat public-privat care să aibă ca obiectiv construirea spațiilor locative de serviciu pentru angajații Inspectoratului General pentru Situații de Urgență al Ministerului Afacerilor Interne.

Studiul de fezabilitate a fost examinat și avizat de Agenția Proprietății Publice, care prin răspunsul nr.09-04-397 din 30 martie 2017 s-a expus pozitiv asupra proiectului.

3. Scopul și obiectivele urmărite prin adoptarea actului normativ

Adoptarea proiectului propus are drept scop aprobarea obiectivelor, cerințelor și condițiilor parteneriatului public-privat pentru construirea de locuințe și obiective de menire social-culturală pe terenul proprietate publică a statului din domeniul privat, cu suprafața de 0,4731 ha, numărul cadastral 0100214194 din mun. Chișinău, str. Gh. Asachi, 69/2, în vederea asigurării unui nivel de trai decent pentru angajații Inspectoratului General pentru Situații de Urgență al Ministerului Afacerilor Interne. Totodată, se va stopa fluctuația de cadre, întrucît la momentul actual demisionările angajaților sunt frecvente, motivul principal fiind lipsa spațiului locativ.

4. Prezentarea succintă a concluziilor identificate în raportul de fundamentare a necesității de reglementare

Aprobarea și implementarea actului normativ va avea un impact social pozitiv

notabil, prin asigurarea tinerilor și familiilor tinere din rîndul angajaților cu spații locative, fapt care le va permite să-și dezvolte cunoștințele și competențele în vederea participării active la toate aspectele vieții prin integrare și implicare deplină în activitatea de serviciu.

Odată cu întreprinderea măsurilor ce țin de îmbunătățirea condițiilor de trai a angajaților, va contribui și creșterea calității vieții și a gradului de ocupare a forței de muncă în cadrul Inspectoratului General pentru Situații de Urgență.

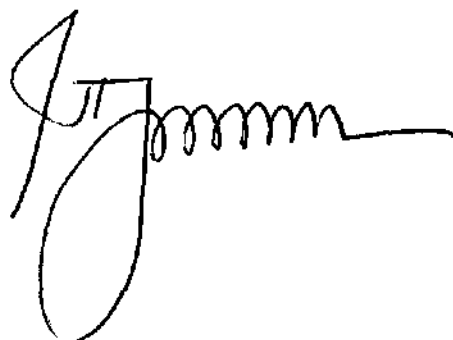
5. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea proiectului în cauză nu va necesita cheltuieli financiare din bugetul de stat.

6. Respectarea transparenței în procesul decizional

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239-XVI din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea obiectivelor, cerințelor și condițiilor parteneriatului public-privat pentru construirea unui complex locativ cu locuințe de serviciu și a unei săli de sport la parter a fost plasat pe pagina oficială a Ministerului Afacerilor Interne în directoriul „Transparența decizională/Consultări publice”.

Ministru



Alexandru JIZDAN