



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr. _____

din _____
Chișinău

**Cu privire la aprobarea obiectivelor proiectului de parteneriat public-privat,
a cerințelor generale privind selectarea partenerului privat,
precum și a condițiilor parteneriatului public-privat
pentru construirea locuințelor de serviciu personalului
Ministerului Apărării și a obiectivelor de menire social-culturală**

În temeiul art. 11 lit. b) și e), art.25 lit. b) 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 proiectului de parteneriat public-privat, cerințele generale privind selectarea partenerului privat, precum și condițiile parteneriatului public-privat pentru construirea locuințelor de serviciu și a obiectivelor de menire social-culturală pe terenul proprietate publică a statului din domeniul privat cu suprafața de 0,9221 ha (numărul cadastral 0300207773), din mun. Bălți, str. A. Lăpușneanu, nr. 10, aflat în administrarea Ministerului Apărării (se anexează).

2. Se desemnează Ministerul Apărării în calitate de autoritate publică responsabilă pentru realizarea procedurii de selectare a partenerului privat, pentru încheierea contractului cu acesta și monitorizarea implementării proiectului de parteneriat public-privat pentru construirea locuințelor de serviciu și a obiectivelor de menire social-culturală.

3. Agenția Servicii Publice va opera modificările necesare în documentele cadastrale, la cererea titularului de drept, în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri.

4. Controlul asupra executării prezentei hotărîri se pune în sarcina Ministerului Apărării.

Prim-ministru

PAVEL FILIP

Contrasemnează:

Ministrul apărării

Eugeniu Sturza

OBIECTIVELE

proiectului de parteneriat public-privat, cerințele generale privind selectarea partenerului privat, precum și condițiile parteneriatului public-privat pentru construirea locuințelor de serviciu personalului Ministerului Apărării și a obiectivelor de menire social-culturală pe terenul proprietate publică a statului din domeniul privat cu suprafața de 0,9221 ha (numărul cadastral 0300207773), din mun. Bălți, str. A. Lăpușneanu, nr. 10, aflat în administrarea Ministerului Apărării

Secțiunea 1

Obiectivele parteneriatului public-privat

1. Obiectivele generale ale parteneriatului public-privat cu privire la construirea locuințelor de serviciu și a obiectivelor de menire socioculturală sînt:

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

2) asigurarea unui nivel de trai decent pentru personalul Ministerului Apărării conform prevederilor constituționale;

3) sporirea atractivității serviciului militar prin contract în cadrul Armatei Naționale;

4) reducerea nivelului de fluctuație a personalului;

5) diminuarea costurilor bugetare privind realizarea politicii de protecție socială a personalului Ministerului Apărării;

6) soluționarea problemei asigurării cu locuințe de serviciu a personalului Ministerului Apărării.

2. Obiectivul specific al parteneriatului public-privat rezidă în construirea și obținerea fondului locativ de serviciu în mun. Bălți, care presupune:

1) finanțarea, proiectarea, construirea și darea în exploatare a spațiului locativ de serviciu din sursele financiare ale partenerului privat;

2) finanțarea, proiectarea și construirea obiectivelor de menire social-culturală din sursele financiare ale partenerului privat;

3) respectarea standardelor înalte de calitate la executarea lucrărilor de construire;

4) recepționarea de către partenerul public a cotei-părți de locuințe de serviciu ca rezultat al finalizării parteneriatului;

5) proiectarea și construirea fondului locativ conform normativelor suprafeței locuibile pentru fiecare persoană, stabilite în art. 13 din Legea nr.75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe.

Secțiunea a 2-a

Cerințele generale de aplicare a procedurii de selectare a partenerului privat

3. Selectarea partenerului privat se realizează prin aplicarea procedurii de dialog competitiv.

4. Partenerul public instituie 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. Procedura de dialog competitiv se desfășoară în două etape:

1) în prima etapă au loc următoarele acțiuni:

a) partenerul public transmite spre publicare un comunicat cu privire la inițierea procedurii de dialog competitiv, prin care solicită operatorilor economici interesați să prezinte ofertele;

b) în baza documentației standard de precalificare, întocmite de către partenerul public, operatorii economici interesați depun ofertele în vederea participării la procedura de atribuire;

c) fiecare operator economic depune oferta preliminară în vederea obținerii invitației de participare la dialogul competitiv cu partenerul public;

d) operatorii economici care depun oferta dobândesc calitatea de ofertant în cadrul procedurii de dialog competitiv. După finalizarea procesului de precalificare a ofertanților, Comisia de selectare a partenerului privat stabilește ofertanții calificați și îi invită la dialog;

2) în etapa a doua se întreprind următoarele acțiuni:

a) partenerul public transpune soluția identificată într-un document intitulat „Documentație standard finală”, conținând aspecte tehnice, juridice și financiare care au fost stabilite în urma dialogului cu ofertanții și care satisfac exigențele partenerului public;

b) documentația standard finală reprezintă forma consolidată a tuturor îmbunătățirilor și completărilor aduse documentației standard în urma integrării informațiilor obținute pe parcursul derulării dialogului competitiv cu ofertanții admiși în prima etapă;

c) documentația standard finală se aprobă de către Comisia de selectare a partenerului privat și se transmite ofertanților cu care a avut dialogul, odată cu invitațiile de depunere a ofertelor finale. Invitația de depunere a ofertei finale nu este transmisă ofertantului care nu a participat la dialogul competitiv;

d) ofertele care urmează a fi depuse se perfectează în baza cerințelor din forma documentației standard finale, în scopul atribuirii contractului de parteneriat public-privat.

6. Orice operator economic are dreptul să depună oferta pentru participare la procedura de dialog competitiv.

7. Mai mulți operatori economici sînt în drept să se asocieze în scopul depunerii ofertei comune. Angajamentul privind asocierea trebuie prezentat în formă scrisă. În cazul în care oferta comună este declarată câștigătoare, asocierea urmează să fie legalizată.

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

Secțiunea a 3-a **Condițiile parteneriatului public-privat**

9. Complexul locativ se preconizează a fi constituit din locuințe de serviciu ale partenerului public, locuințe ale partenerului privat, obiective de menire social-culturală, infrastructura necesară, teritoriu amenajat conform normelor tehnice și căi de acces. Comisia de selectare a partenerului privat analizează în detaliu diferite modele de tranzacție și operează modificări/ajustări în documentația standard finală, în baza principiilor de cost, calitate și eficiență maximă.

10. Parteneriatul public-privat se realizează în baza contractului de constituire a parteneriatului public-privat privind construirea de locuințe de serviciu și obiective de menire social-culturală, încheiat între Ministerul Apărării și ofertantul câștigător (desemnat în calitate de partener privat).

Principalele clauze ale contractului de parteneriat public-privat se referă la:

- 1) datele despre părțile contractante;
- 2) drepturile și obligațiile părților: în contract se specifică drepturile și obligațiile Ministerului Apărării, ale ofertantului câștigător/partenerului privat și/sau ale altor părți relevante, după caz. Ofertantul câștigător are dreptul să folosească terenul cu suprafața de 0,9221 ha (numărul cadastral 0300207773), din mun. Bălți, str. A. Lăpușneanu, nr. 10, aflat în administrarea Ministerului Apărării, în modul determinat de Comisia de selectare a partenerului privat. Partenerul privat asigură și finanțează efectuarea lucrărilor de proiectare, construcție și dare în exploatare a complexului locativ (cu finisarea lucrărilor interioare din apartamentele de serviciu) și a infrastructurii necesare, precum și îndeplinirea obligațiilor contractuale financiare fixate în contractul respectiv;
- 3) efectuarea lucrărilor de construcție: ofertantul câștigător asigură efectuarea lucrărilor în conformitate cu documentația de proiect și se conduce de prevederile Legii nr.721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții, precum și de alte acte normative în domeniul construcțiilor;
- 4) termenele de executare: ofertantul câștigător efectuează lucrările de proiectare, construcție și dare în exploatare a complexului locativ cu obiectivele de menire social-culturală conform termenelor stabilite în contract;
- 5) riscurile: ofertantul câștigător își asumă toate riscurile ce țin de proiectarea, construcția și darea în exploatare a complexului locativ cu

obiectivele de menire social-culturală, infrastructura, căile de acces, precum și cu teritoriul amenajat conform normelor tehnice;

6) clauzele de încetare a contractului: în contract se specifică temeiurile de reziliere a contractului și efectele rezilierii acestuia;

7) clauzele de reîntoarcere a terenului: la finalizarea contractului de parteneriat public-privat, partenerul privat restituie partenerului public bunul pus la dispoziție.

Nota – informativă

la proiectul hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea obiectivelor, cerințelor și condițiilor parteneriatului public-privat pentru construirea locuințelor de serviciu personalului Ministerului Apărării și obiectivelor de menire social-culturală”

Proiectul hotărârii de Guvern propus spre examinare, are drept scop, realizarea politicii de protecție socială a personalului Ministerului Apărării, prin valorificarea terenului din str. A. Lăpușneanu nr. 10, mun. Bălți (număr cadastral 0300207773).

Proiectul de hotărâre a fost elaborat în strictă conformitate cu prevederile *Legii nr.179-XVI din 10 iulie 2008 cu privire la parteneriatul public-privat*, și vine să instituționalizeze a doua etapă din cadrul procesului de realizare a unui parteneriat public-privat, prescris de art.11 al legii citate.

În prima etapă, terenul din str. A. Lăpușneanu nr. 10, mun. Bălți a fost trecut din domeniul public în domeniul privat al statului, modificată categoria de destinație din teren destinat necesităților de apărare în teren din intravilanul localităților, destinat construcțiilor urbane și rurale, potrivit *Hotărârii Guvernului nr. 604 din 26.07.2017 cu privire la trecerea unor terenuri din domeniul public în domeniul privat al statului, modificarea destinației acestora și completarea anexei nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr.419 din 18.06.2012*, și aprobat în calitate de bun proprietate a statului propus parteneriatului public-privat, pentru construcția și exploatarea obiectivelor cu destinație locativă, și a celor de menire social-culturală.

Obiectivele enunțate de proiect, fac referință la inițierea unui proiect de parteneriat public-privat pentru construirea fondului locativ de serviciu personalului Ministerului Apărării, precum și a obiectivelor de menire social-culturală, pe terenul din str. A. Lăpușneanu nr. 10, mun. Bălți.

În acest context reliefăm faptul, că în procesul constituirii Armatei Naționale, aceasta s-a confruntat cu multiple și diverse probleme la capitolul asigurării personalului cu spațiu locativ de serviciu, cauzate de volumul redus sau chiar lipsa totală de resurse financiare alocate la acest capitol, fapt ce a suscitat repercusiuni negative asupra actului de funcționalitate a instituției militare, și subsecvent a sistemului național de apărare.

Actualmente, mai mult ca niciodată este evident faptul, că pentru modernizarea Armatei Naționale și a sistemului de apărare al țării, se impune în mod stringent și imperios racordarea standartelor de funcționalitate militară națională la cele euroatlantice, care și-au atestat viabilitatea de-a lungul timpului.

Însă, acest deziderat național, nu poate fi realizat cu o resursă umană neasigurată, nemotivată, demoralizată, și preocupată mereu de povara zilei de mâine (identificarea unui loc de trai temporar, întreținerea familiei cu un salariu mediu, ect.).

Astfel, în scopul formării unui corp militar profesionist, solid, stabil și asigurat, atât de necesar pentru realizarea dezideratului menționat, considerăm că proiectul de parteneriat public-privat cu privire la construirea spațiului locativ, constituie unica oportunitate reală și fezabilă în circumstanțele economico-financiare actuale, în vederea satisfacerii necesităților Ministerului Apărării de realizare a politicii de protecție socială militară. Or, captarea atenției militarilor și concentrarea acesteia pe

actul de dezvoltare și perfecționare profesională necesare asigurării securității statului, nu poate fi realizată atunci când aceștia mereu sunt în căutarea și identificarea soluțiilor de supravețuire.

Din considerentul că numărul solicitărilor pentru asigurarea cu spațiu locativ se află în continuă creștere de la an la an, Ministerul Apărării devine vulnerabil prin afișarea incapacității de satisfacere a acestor solicitări, și astfel efortul de stimulare și menținere în serviciul militar a resursei umane, în special a celei de viitor, devine unul insuficient și neesențial.

Din aceste considerente obiective și relevante expuse, apare stringenta necesitate pentru construirea și obținerea spațiului locativ de serviciu, în vederea asigurării condițiilor de trai decente pentru personalul Ministerului Apărării, garantate de către Constituția Republicii Moldova.

Luând în considerație că capacitatea financiară a statului de a finanța necesitățile militare din domeniul protecției sociale (asigurarea cu spații locative) este constrânsă de către realizarea altor obiective naționale și internaționale prioritare, Ministerul Apărării propune dezvoltarea acțiunilor de atragere a investițiilor private, prin intermediul proiectelor de parteneriat public-privat.

Astfel de proiecte Ministerul Apărării implementează cu succes în garnizoană Chișinău pentru efectivul care îndeplinește serviciul militar în unitățile militare dislocate în respectiva garnizoană. Prin urmare, luând în considerare rezultatele acestor proiecte, Ministerul Apărării vine cu propunerea de a derula un astfel de proiect și pentru efectivul din garnizoana Bălți, care va implica construirea unui complex locativ constituit din locuințe de serviciu, obiective de menire social-culturală, infrastructură, căi de acces, precum și teritoriu amenajat în garnizoana Bălți. În această garnizoană, peste 300 de solicitanți în bază de contract necesită a fi asigurați cu spațiu locativ de serviciu.

Fondul locativ de serviciu se va acorda în baza art. 21 al Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015 și pct. 8 al Regulamentului cu privire la modul de acordare a locuințelor de serviciu administrate de către Ministerul Apărării și unitățile militare ale Armatei Naționale, aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 874 din 22 decembrie 2015, care prevede că, de locuință de serviciu pot beneficia toți militarii prin contract și angajații civili ai Armatei Naționale pe perioada de activitate, conform cererilor depuse și examinarea lor se efectuează în ordinea în care au fost înregistrate de către locator în lista de evidență a solicitanților care necesită asigurarea cu spațiu locativ de serviciu.

Impactul social al acestui proiect va fi exprimat prin crearea și asigurarea a cca 150 locuri de muncă pentru personalul din domeniul construcțiilor, satisfacerea a 10% din totalul necesităților de asigurare cu spațiu locativ a Ministerului Apărării (mun. Bălți), demonopolizarea, crearea concurenței, subsecvent și diminuarea prețurilor pe piața imobiliară, astfel creându-se posibilități și pentru cetățenii Republicii Moldova de a procura spațiu locativ din cota revenită partenerului privat, la prețuri mai accesibile, precum și prin consolidarea veniturilor fiscale.

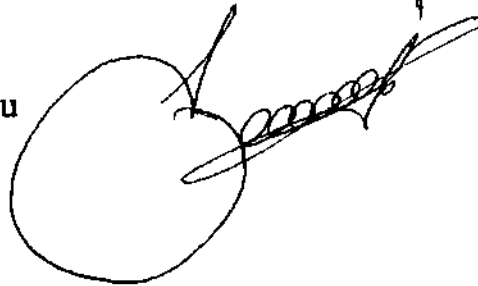
Prin urmare, Ministerul Apărării consideră, că metodologia de asigurare cu spațiu locativ a personalului, reflectată în proiectul înaintat pentru examinare, constituie cel mai accesibil, oportun și fezabil mecanism de realizare a politicii de protecție socială a efectivului, precum și de onorare a angajamentelor asumate de către stat.

Proiectul Hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea obiectivelor, cerințelor și condițiilor parteneriatului public-privat pentru construirea locuințelor de serviciu personalului Ministerului Apărării și obiectivelor de menire social-culturală” a fost elaborat conform prevederilor normative din Legea cu privire la parteneriatul public-privat, nr.179-XIII din 10.07.2008, Legea privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale nr.317-XV din 18.07.2003, Legea cu privire la locuințe nr.75 din 30 aprilie 2015, și Regulamentul privind procedurile standard și condițiile generale de selectare a partenerului privat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.476 din 04.07.2012.

Concomitent cu pregătirea și elaborarea proiectului, conform prevederilor art.25 lit. b) și c) din *Legea Nr. 179-XVI din 10 iulie 2008 cu privire la parteneriatul public-privat*, a fost elaborat studiul de fezabilitate, care ulterior a fost avizat de către Agenția Proprietății Publice. Avizul emis de către numita autoritate, comportă un caracter pozitiv și se prezintă deopotrivă cu proiectul dat. Recomandările prezentate în aviz, au fost acceptate și luate în considerație.

Adoptarea hotărârii și realizarea acesteia, nu prevede generarea cheltuielilor financiare din contul bugetului de stat. Costul financiar necesar pentru realizarea obiectivelor stabilite în prezentul proiect, urmează a fi suportat de către partenerul privat selectat în modul stabilit de legislație.

Ministru



Eugeniu STURZA