

GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE

nr. _____ din _____ 2018

cu privire la aprobarea obiectivelor, cerințelor și condițiilor parteneriatului public – privat pentru construirea unui complex locativ cu locuințe de serviciu și modificarea unei hotărâri de Guvern

* * *

În temeiul prevederilor 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, pentru asigurarea cu locuințe de serviciu a funcționarilor publici cu statut special din cadrul Ministerului Afacerilor Interne, pe terenul cu suprafața de 7,2477 ha, cu numărul cadastral _____, din mun. Chișinău, str. N. Testemițanu nr. 31, aflat în administrarea Ministerului Afacerilor Interne, conform anexei nr. 1

2. Se aprobă modificarea anexei nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 419 din 18 iunie 2012 „Cu privire la aprobarea listei bunurilor proprietate a statului și a listei lucrărilor și serviciilor de interes public național propuse parteneriatului public – privat”, conform anexei nr. 2.

3. Se desemnează Ministerul Afacerilor Interne în calitate de autoritate publică responsabilă pentru desfășurarea procedurii de selectare a partenerului privat, pentru încheierea contractului cu acesta și supravegherea executării proiectului indicat.

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

PRIM – MINISTRU

Contrasemnează:

Ministrul economiei și infrastructurii

Ministrul afacerilor interne

Pavel FILIP

Chiril GABURICI

Alexandru JIZDAN

OBIECTIVELE, CERINȚELE ȘI CONDIȚIILE

parteneriatului public – privat pentru construirea unui complex locativ cu locuințe de serviciu, pentru asigurarea cu locuințe de serviciu a funcționarilor publici cu statut special din cadrul Ministerului Afacerilor Interne, pe terenul cu suprafața de 7,2477 ha, cu numărul cadastral _____, din mun. Chișinău, str. N. Testemițanu nr. 31, aflat în administrarea Ministerului Afacerilor Interne

Secțiunea 1

Obiectivele parteneriatului public – privat

1. Obiectivele generale ale parteneriatului public – privat pentru construirea unui complex locativ cu locuințe de serviciu, sunt următoarele:

- 1) construirea fondului locativ de serviciu prin atragerea investițiilor private;
- 2) asigurarea unui nivel de trai decent pentru funcționarii publici cu statut special din cadrul Ministerului Afacerilor Interne;
- 3) îmbunătățirea și sporirea protecției sociale a funcționarilor publici cu statut special din cadrul Ministerului Afacerilor Interne și a membrilor familiilor acestora;
- 4) soluționarea problemei asigurării cu spațiu locativ de serviciu a funcționarilor publici cu statut special din cadrul Ministerului Afacerilor Interne;
- 5) diminuarea costurilor bugetare pentru realizarea politicii de protecție socială a funcționarilor publici cu statut special din cadrul Ministerului Afacerilor Interne.

2. Obiectivul specific al parteneriatului public-privat constă în constituirea fondului locativ de serviciu pentru funcționarii publici cu statut special din cadrul Ministerului Afacerilor Interne, care presupune:

- 1) cheltuielile de elaborare a documentației de proiect, verificarea și expertiza acesteia, construcția și darea în exploatare a spațiului locativ de serviciu, amenajarea teritoriului adiacent și locurilor de parcare, se vor efectua din contul mijloacelor financiare ale partenerului privat;
- 2) respectarea unor standarde înalte de calitate la executarea lucrărilor de construcție în conformitate cu Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și Legea nr. 721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții;
- 3) recepționarea de către partenerul public a cotei-părți de locuințe de serviciu în rezultatul finalizării parteneriatului;
- 4) proiectarea și construirea fondului locativ urmează a fi efectuat conform normativelor suprafeței locuibile pentru fiecare persoană, stabilite prin art. 13 al Legii 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 va fi realizată în conformitate cu prevederile Hotărîrii Guvernului nr.476 din 4 iulie 2012 „Pentru aprobarea Regulamentului privind procedurile standard și condițiile generale de selectare a partenerului privat”.

4. Selectarea partenerului privat va fi realizată prin concurs.

5. Partenerul public va desfășura concursul de selectare a partenerului privat într-o singură etapă, la finalizarea căreia partenerul public urmează să atribuie contractul de parteneriat public-privat.

6. Partenerul public va asigura 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 din 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 Hotărîrea Guvernului nr.476 din 4 iulie 2012.

8. Oferta de a participa la concurs se depune de orice operator economic, cu excepția cazurilor de conflict de interese prevăzute de Legea nr.16 din 15 februarie 2008 cu privire la conflictul de interese.

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 prezentat în formă scrisă la momentul depunerii ofertei.

10. Partenerul public are dreptul de a solicita ca asocierea să fie legalizată numai în cazul în care 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 va desemna câștigătorul. Dacă nici o ofertă nu corespunde cerințelor, va fi organizat un nou concurs.

12. Partenerul public va informa, 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 va publica în Monitorul Oficial al Republicii Moldova un comunicat informativ privind desemnarea câștigătorului concursului și totalurile concursului în termen de 5 zile calendaristice din 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 Hotărîrea Guvernului nr.476 din 4 iulie 2012 și îl va transmite ofertantului desemnat învingător.

15. Proiectul de contract elaborat se negociază în cel mult 30 de zile calendaristice din 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 are obligația de a încheia contractul de parteneriat public-privat cu ofertantul al 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 se stabilește de Comisie și se indică în documentația standard. Garanția de bună execuție se constituie printr-o scrisoare de garanție bancară.

19. Partenerul public va asigura transparența procedurii de selectare a partenerului privat.

Secțiunea a 3-a

Condițiile parteneriatului public-privat

20. Complexul locativ se preconizează a fi constituit din locuințe de serviciu, infrastructură necesară, teritoriu amenajat conform normelor tehnice și căi de acces. Comisia de selectare a partenerului privat va analiza în detaliu diferitele modele de tranzacție și poate opera modificări/ajustări în documentația-standard finală, în baza principiilor de cost, calitate și eficiență maximă.

21. Parteneriatul public-privat se va realiza în baza contractului de constituire a parteneriatului public-privat privind construirea de locuințe de serviciu, încheiat între Ministerul 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 Ministerului Afacerilor Interne, ale ofertantului câștigător/partenerului privat și/sau altor părți relevante, după caz. Ofertantul câștigător va avea dreptul să folosească terenul cu suprafața de 7,2477 ha, cu numărul cadastral _____, din mun. Chișinău, str. N. Testemițanu nr. 31, 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 îndeplinirea obligațiilor financiare fixate în contract;

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, 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, infrastructură, căi de acces, precum și cu 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) la expirarea contractului încheiat cu partenerul public, obiectul parteneriatului public-privat se transferă cu titlu gratuit partenerului public în bună stare, funcțional și liber de orice sarcină sau obligație.

MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE

ce se operează în anexa nr. 1 la Hotărîrea Guvernului nr. 419 din 18 iunie 2012

Anexa nr. 1 la Hotărîrea Guvernului nr. 419 din 18 iunie 2012 „Cu privire la aprobarea listei bunurilor proprietate a statului și a listei lucrărilor și serviciilor de interes public național propuse parteneriatului public-privat” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2012, nr.126-129, art.457), cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

- 1) La poziția 19, cifrele „0100101.778”, se substituie cu cifrele „_____”;
- 2) La poziția 20, cifrele „0100101.572” și „0100101.572.12”, se substituie cu cifrele „_____”.

NOTA 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 modificarea unei hotărîri de Guvern

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

Hotărîrea Guvernului cu privire la aprobarea obiectivelor, cerințelor și condițiilor parteneriatului public – privat pentru construirea unui complex locativ cu locuințe de serviciu și modificarea unei hotărîri de Guvern, este elaborată de către Ministerul Afacerilor Interne și prevede aprobarea obiectivelor, cerințelor și condițiilor parteneriatului public-privat pentru construirea locuințelor de serviciu pentru funcționarii publici cu statut special din cadrul Ministerului, pe terenul amplasat în mun. Chișinău, str. N. Testemițanu, nr. 31, cu suprafața de 7,2477 ha, aflat în administrarea Ministerului Afacerilor Interne.

2. Argumentarea necesității de reglementare

Prin Hotărîrea Guvernului nr. 162 din 17 martie 2017 „Cu privire la trecerea unor terenuri din domeniul public în domeniul privat al statului și modificarea destinației acestora”, Ministerul Afacerilor Interne a întreprins primul pas în asigurarea cu spațiu locativ de serviciu a funcționarilor publici cu statut special din cadrul acestuia.

Construcția obiectivului propus are o importanță majoră pentru funcționarii publici cu statut special din cadrul Ministerului Afacerilor Interne, care conform legislației în vigoare urmează să beneficieze de locuințe de serviciu.

La elaborarea criteriilor care stau la baza îmbunătățirii condițiilor de trai a funcționarilor publici cu statut special din cadrul Ministerului Afacerilor Interne, s-a luat în considerare următoarele aspecte:

- a) amplasamentul complexului locativ, în vederea realizării unor criterii performante de însorire, iluminare, aerisire, grad de ocupare a terenului, acces facil pietonal cât și auto, spații verzi și racordări la utilități (apă, gaze, canalizare, electricitate etc.);
- b) soluții de rezolvare arhitectural volumetrică și funcționale și realizarea din partea proiectanților a unor lucrări performante din punct de vedere estetic și funcțional, la un raport preț/calitate convenabil.

Este important de reținut că, demararea acestui proiect are la bază cererea crescută din partea angajaților Ministerului Afacerilor Interne și a familiilor acestora, privind asigurarea cu spațiu locativ. Or, Ministerul Afacerilor Interne își propune drept scop reducerea la minim a efectelor negative asupra activității profesionale și ineficienței în activitatea angajaților cauzate de lipsa spațiului locativ, ce reprezintă de altfel un obiectiv al politicilor europene și naționale în domeniul dezvoltării sociale.

Totodată, asigurarea cu spațiu locativ a funcționarilor publici cu statut special din cadrul Ministerului Afacerilor Interne, urmărește reducerea consumului de resurse și favorizează aplicarea practică a ierarhiei priorităților care constau din prevenirea fluctuației de personal, reducerea impactului caracterizat de lipsa spațiului locativ asupra profesionalismului și managementului performat al resurselor umane, valorificarea și consolidarea și în continuare a sistemului de locuințe de serviciu.

Astfel că, proiectul investițional privind asigurarea cu spațiu locativ de serviciu a funcționarilor publici cu statut special din cadrul Ministerului Afacerilor Interne, va

îmbunătăți condițiile de activitate în general și va motiva angajații să-și îndeplinească atribuțiile conform cerințelor impuse de specificul activității de serviciu.

În acest sens, în calitate de partener public, Ministerul Afacerilor Interne a inclus în proiectul actului normativ, respectarea unor standarde înalte de calitate la executarea lucrărilor de construcție de către partenerul privat ce va fi selectat pentru demararea construirii locuințelor de serviciu, prin concurs.

Concomitent, proiectarea și construirea fondului locativ urmează a fi efectuată conform normativelor suprafeței locuibile pentru fiecare persoană, stabilite în art. 13 al Legii nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe.

În rezultatul cercetărilor și studiului de fezabilitate efectuat, au fost identificate 3 posibile poziții comparate pentru realizarea parteneriatului public privat, acestea fiind:

1. Apelarea la un credit extern cu termen de rambursare de 25 ani;
2. Implementarea unui parteneriat public privat ce estimează returnarea investiției în decursul a 7 ani pentru construcția blocurilor locative;
3. Parteneriatul public privat în care partenerul privat se obligă să returneze numărul de metri pătrați în același an ca bun dat deja în exploatare.

Astfel, se consideră oportună implementarea ipotezei numărul 2 sau 3, adică implementarea unui parteneriat public privat ce estimează returnarea investiției în decursul a 7 ani pentru construcția blocurilor locative, în care Ministerului Afacerilor Interne în va reveni nu mai puțin de 23000,00 mp sau parteneriatul public privat în care partenerul privat se obligă să returneze numărul de metri pătrați în același an ca bun dat deja în exploatare, cu termen de realizare de 1 an în care Ministerului Afacerilor Interne i se va transmite nu mai puțin de 10000,00 mp.

Menționăm că, în condițiile în care Ministerul Afacerilor Interne nu dispune de o bază financiară pentru asigurarea implementării prevederilor respective în alt format, drept soluție judicioasă în acest sens se apreciază inițierea unui parteneriat public-privat care va avea drept obiectiv construirea spațiilor locative de serviciu pentru funcționarii publici cu statut special din cadrul Ministerului Afacerilor Interne.

În partea ce ține de modificarea propusă la anexa nr. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 419 din 18 iunie 2012 „Cu privire la aprobarea listei bunurilor proprietate a statului și a listei lucrărilor și serviciilor de interes public național propuse parteneriatului public – privat”, notăm că Ministerul Afacerilor Interne a demarat procedura de comasare cadastrală a terenurilor identificate prin două numere cadastrale distincte, dar care sunt terenuri vecine. Or, construirea locuințelor de serviciu aflate pe două terenuri, care de altfel sunt terenuri învecinate, va contribui la tergiversarea obținerii actelor necesare construirii complexului locativ, fapt pentru care Ministerul a optat pentru procedura de comasare a terenurilor amplasate în str. N. Testemițanu, nr. 31 și formarea unui singur bun imobil (teren) cu suprafața de 7,2477 ha.

3. Scopul și obiectivele urmărite prin adoptarea actului normativ

Aprobarea proiectului propus are drept scop stabilirea obiectivelor, cerințelor și condițiilor parteneriatului public-privat pentru construirea de locuințe pe terenul proprietate a statului, amplasat în mun. Chișinău, str. N. Testemițanu, nr. 31, cu suprafața de 7,2477 ha, aflat în administrarea Ministerului Afacerilor Interne, în vederea asigurării unui nivel de trai decent pentru funcționarii publici cu statut special din cadrul Ministerului, ce va contribui la stoparea fluctuației de cadre și ridicarea

nivelului de profesionalizare al acestora.

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 funcționarilor publici și familiilor acestora cu spații locative de serviciu, fapt ce le va permite să-și axeze 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, se vor crea premisele necesare creșterii calității vieții și a gradului de ocupare a forței de muncă în cadrul Ministerului Afacerilor Interne.

5. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea proiectului în cauză nu va necesita cheltuieli financiare din bugetul de stat, întrucât realizarea obiectivului propus va fi asigurată de către partenerul privat selectat în conformitate cu legislație în vigoare.

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 hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea obiectivelor, cerințelor și condițiilor parteneriatului public – privat pentru construirea unui complex locativ cu locuințe de serviciu și modificarea unei hotărâri de Guvern, urmează a fi plasat pe pagina oficială a Ministerului Afacerilor Interne în directoriul „Transparența decizională/Consultări publice”.

Secretar general de stat

Simion CARP