

CAIET DE SARCINI
pentru achiziția de servicii de evaluare/reevaluare
a imobilizărilor corporale și terenurilor neincluse ca element de imobilizări corporale.

1. Denumirea procedurii de achiziții: achiziționarea serviciilor de evaluare/reevaluare a imobilizărilor corporale (terenuri, construcții, mașini, utilaje, echipamente, automobile, alte active imobilizate) și terenurilor neincluse ca element de imobilizări corporale, aflate în gestiunea Î.S. „Moldelectrica”, în scopul stabilirii valorii juste a acestora în vederea actualizării valorii elementelor patrimoniale și a înregistrării acestora în contabilitate.

Cod CPV: 71324000-5 - Servicii de estimare

2. Autoritatea contractantă

Întreprinderea de Stat „Moldelectrica”, cu sediul în municipiul Chișinău, str. Vasile Alecsandri nr. 78, IDNO 1002600004580, telefon: (0-37322) 22-22-70; fax (0-37322) 25-31-42, e-mail: cancelar@moldelectrica.md

3. Beneficiar

Întreprinderea de Stat „Moldelectrica”, cu sediul în municipiul Chișinău, str. Vasile Alecsandri nr. 78, IDNO 1002600004580, telefon: (0-37322) 22-22-70; fax (0-37322) 25-31-42, e-mail: cancelar@moldelectrica.md

4. Obiectul achiziției

4.1. Obiectul achiziției îl constituie achiziția serviciilor de evaluare/reevaluare a imobilizărilor corporale, reflectate în evidența contabilă la data reevaluării și terenuri, cu caracteristici bine definite, situate în întregul areal al Republicii Moldova, după cum urmează:

4.1.1. Imobilizări corporale:

4.1.1.1. Terenuri cu suprafața de 2,3344 ha.

4.1.1.2. Mijloace fixe, inclusiv:

- clădiri și construcții speciale, aproximativ - 973 unități;
- mașini, instalații și utilaje tehnice, aproximativ - 21545 unități;
- mijloace de transport, aproximativ - 247 unități;
- instrumente, inventar și alte mijloace fixe, aproximativ – 931 unități.

4.1.1.3. Active în curs de execuție, utilaje neinstalate, costuri ulterioare, aproximativ – 427 unități.

4.1.2. Terenuri deținute cu titlu de folosință fără pret (neincluse ca element de imobilizări corporale) cu suprafața de 119,5856 ha.

Ultima reevaluare a mijloacelor fixe a fost realizată în anul 2010, iar deprecierea imobilizărilor corporale a fost realizată în anul 2015.

Imobilizările corporale sunt înregistrate la valoarea justă.

4.2. Scopul operațiunii de evaluare a terenurilor este acela de a satisface cerințele standardelor contabile privind evidența lor atât în expresie cantitativă cât și în expresie valorică.

4.2. Scopul operațiunii de reevaluare este acela de a actualiza valoarea contabilă a imobilizărilor corporale în vederea reflectării valorii juste, precum și a prezentării prin situațiile financiare a unei imagini fidele asupra patrimoniului întreprinderii.

4.3. În procesul de evaluare/reevaluare și întocmirea tuturor documentelor necesare în acest sens, prestatorul are obligația de a aplica/respecta atât Standardele Internaționale de Evaluare cât și Standardele Naționale de evaluare, Codul Deontologic, alte reglementări în domeniu, și prescripțiile tehnice, aplicabile specificului contractului, care face obiectul prezentei proceduri.

4.4. În cadrul rapoartelor de evaluare/reevaluare evaluatorul va indica metodele de evaluare folosite și va fundamenta alegerea celor mai potrivite metode pentru specificul activității întreprinderii.

5. Valoarea serviciilor și modalități de plată

Valoarea estimativă totală a prestației este de 4.000.000 lei, care include valoarea estimativă a prestației de reevaluare a imobilizărilor corporale și valoarea estimativă a prestației de evaluare a terenurilor.

Achitarea sumelor aferente contractului se va efectua integral, pentru fiecare prestație în parte, prin transfer bancar pe contul de decontare al Prestatorului de servicii, fiind specificat în contract, în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare după prestarea serviciului și înregistrării facturii fiscale.

6. Criteriul de atribuire a contractului

Criteriul de atribuire: cel mai bun raport calitate-preț.

Stabilirea ofertei câștigătoare se va realiza prin clasificarea ofertelor în ordinea descrescătoare a punctajului final obținut.

Dintre ofertele declarate admisibile se va stabili ca fiind câștigătoare oferta care a obținut cel mai mare punctaj final, în urma aplicării factorilor de evaluare stabiliți în cadrul criteriului de atribuire.

7. Condiții de participare

Pentru ca oferta să fie declarată admisibilă, ca cerințe obligatorii, ofertantul trebuie să prezinte, următoarele informații/documente:

- dovada înregistrării persoanei juridice;
- actul care atestă dreptul de a presta serviciile de evaluare/reevaluare;
- prezentarea personalului ce va realiza efectiv activitățile care fac obiectul contractului ce urmează a fi atribuit:
 - deținerea certificatului național/internațional de evaluator al bunurilor imobile valabil pe anul în curs (cel puțin un membru al echipei să dețină certificat de evaluator al bunurilor imobile eliberat de Agenția Relații Funciare și Cadastru);
 - experiența dovedită în număr de ani de deținere a calității de evaluator sau în număr de rapoarte realizate;
- certificatul cu privire la lipsa datoriilor față de bugetul de stat (eliberat de către Inspectoratul Fiscal de Stat);
- informații cu privire la experiența similară cu prezentarea Listei principalelor rapoarte de evaluare elaborate anterior pe parcursul ultimei perioade de 3 ani.

8. Modul de evaluare a ofertelor

Factorii de evaluare selectați se referă strict la serviciile specifice ce vor fi prestate de către Prestator. Modul de calcul al punctajului descris mai jos aferent fiecărui factor de evaluare, va permite Autorității Contractante selectarea ofertei celei mai avantajoase din punct de vedere economic și care va avea ca și rezultat o implementare eficientă a contractului.

Factorii de evaluare, ponderea relativă acordată fiecărui factor de evaluare, precum și algoritmul de calcul sau metodologia concretă de punctare se vor descrie în continuare.

Evaluarea ofertelor se va face astfel:

- oferta tehnica: pondere 50%;
- oferta financiara: pondere 50%.

Criteriile pentru evaluare sunt detaliate în cele ce urmează.

8.1. Evaluare tehnica (50%)

Criteriile pentru evaluare tehnica sunt următoarele:

A. Structura și profilul echipei 10p. Prestatorul va comunica numărul de consultanți cu specializare în domeniul evaluării din echipa coordonată de un evaluator principal, din care cel puțin un membru al echipei să dețină certificat de evaluator al bunurilor imobile eliberat de ARFC.

- 5 puncte - cel mult 5 evaluatori dintre care cel puțin unul certificat în RM;

- 10 puncte – cel puțin 10 evaluatori dintre care cel puțin unul certificat în RM;
- se va acorda câte un punct pentru fiecare evaluator peste numărul de 5. Astfel pentru 6 evaluatori vor fi 6p., 7 evaluatori 7p. etc.

B. Senioritate evaluator principal 15p. Prestatorul va pune la dispoziția Achizitorului informații și documente din care să reiasă nivelul seniorității evaluatorului principal atestând experiența în domeniul evaluării.

- 5 puncte – cel puțin 10 ani experiență în management în domeniul evaluării;
- 10 puncte – cel puțin 15 ani experiență în management în domeniul evaluării;
- 5 puncte – experiență în calitate de membru al organizațiilor profesionale, articole și studii publicate.

C. Cifra de afaceri medie pe ultimii 3 ani din domeniul evaluării 10p. Prestatorul va pune la dispoziția Achizitorului bilanțul contabil de unde să rezulte cifra de afaceri și o declarație pe proprie răspundere privitoare la cât reprezintă cifra de afaceri din domeniul evaluării (pentru firmele care desfășoară și alte activități) – curs mediu de schimb leu/euro – 20 lei/euro.

- 5 puncte – sub 3.000.000 lei sau echivalent;
- 7,5 puncte – între 3.000.000 și 12.000.000 lei sau echivalent;
- 10 puncte – peste 12.000.000 lei sau echivalent.

D. Număr mediu de lucrări de evaluare pentru raportare financiară în ultimii 3 ani 10p. Prestatorul va prezenta lista clienților evaluați pentru raportare financiară din ultimii 3 ani.

- 5 puncte – minim 3 lucrări și o scrisoare de recomandare din partea unuia dintre clienți;
- 10 puncte – minim 5 lucrări și două scrisori de recomandare din partea a doi dintre clienți.

E. Metodologia de evaluare 5p. Prestatorul va prezenta modul de abordare a evaluării atât pentru imobilizările corporale, reflectate în evidența contabilă la data reevaluării cât și terenuri, cu caracteristici bine definite, situate în întregul areal al Republicii Moldova cu titlu de folosință. Punctajul se va acorda pentru descrierea metodologiei care va fi aplicată în cele două tipuri de evaluări precum și în descrierea relației cu auditorul financiar.

- 1 punct – descrierea procedurii de lucru;
- 3 puncte – descrierea metodologiei de evaluare;
- 1 punct – relația cu auditorul financiar.

Pentru a evalua din punct de vedere tehnic ofertele primite, se va proceda astfel:

- în funcție de dovezile de îndeplinire puse la dispoziție de către ofertanți în conformitate cu factorii de evaluare tehnică sus-menționați, Achizitorul va acorda numărul de puncte tehnice specificat pe fiecare factor;

- punctajul final acordat ofertei tehnice se va determina astfel: ofertei tehnice cu cel mai mare număr de puncte tehnice obținut în baza grilei de evaluare i se vor acorda 50 de puncte, iar aceasta va constitui oferta tehnică de referință;

- pentru celelalte oferte tehnice, punctajul final se va acorda conform formulei de mai jos:

$P_t = (n \times 50) / N$, unde:

P_t = punctaj obținut de oferta tehnică evaluată;

n = număr puncte tehnice din grila de evaluare obținut de oferta evaluată;

N = număr puncte tehnice cel mai mare din grila de evaluare, obținut de ofertantul care a prezentat oferta tehnică cea mai bună (referință).

8.2. Evaluare financiara (50%)

Onorariile vor fi exprimate în lei, fără TVA. De asemenea, onorariile prezentate vor fi fixe și vor include toate cheltuielile necesare desfășurării serviciilor solicitate.

Oferta cu prețul total cel mai mic va primi maximum de puncte (50 puncte) și va fi considerată oferta financiară de referință. Punctajul aferent oricărei alte oferte decât cea de referință se va calcula astfel:

$P_f = (f \times P_m) / F$, unde:

P_f = punctaj obținut de oferta financiară evaluată;

P_m = punctaj maxim pentru criteriul respectiv (50 puncte);

f = valoarea ofertei financiare celei mai mici (lei, fără TVA);

F = valoarea ofertei financiare evaluate (lei, fără TVA).

Oferta desemnata câștigătoare va fi oferta care obține cel mai mare punctaj total (punctajul obținut din evaluarea tehnică + punctajul obținut din evaluarea financiara).

9. Modul de prezentare a ofertei tehnice

Oferta tehnica va conține informațiile necesare evaluării tehnice prezentate anterior, respectiv:

1. Prezentarea ofertantului care să includă și informațiile și documentele de la punctele **C și D**.
2. Prezentarea echipei și a coordonatorului echipei care să includă informațiile și documentele de la punctele **A și B**.
3. Abordarea și metodologia evaluării care să includă informațiile de la punctul **E**.

10. Oferta financiară

10.1. Propunerea financiară va cuprinde următoarele specificații:

a) prețurile se va exprima în lei, fără TVA;

b) menționarea clară a faptului dacă Prestatorul este, sau nu, plătitor de TVA;

c) precizarea faptului că tariful include toate costurile necesare Contractantului pentru ducerea la îndeplinire a contractului.

10.2. Menționarea expresă a faptului că oferta nu va fi modificată pe toată perioada derulării contractului.

11. Raportul de evaluare

Raportul de evaluare/reevaluare trebuie să permită utilizatorului să urmărească și să înțeleagă fundamentarea, judecata și concluziile evaluării.

Raportul de evaluare trebuie să conțină cel puțin cerințele prevăzute în Standardele Internaționale de Raportare Financiară, în Standardele Internaționale de Contabilitate și va specifica cel puțin următoarea informație:

- sinteza evaluării (rezultatul faptelor principale și concluziile evaluatorului);
- etapele evaluării și temeiul determinării valorii recomandate a obiectului evaluării, factorii restrictivi și domeniul aplicării valorii estimate;
- descrierea bunurilor evaluate (fotografii);
- termenii de referință ai evaluării (data evaluării, data raportului de evaluare, standardele aplicate, tipul valorii estimate, moneda evaluării, ipotezele specifice etc);
- metode de evaluare utilizate conform reglementărilor locale și a standardelor de evaluare în vigoare la data evaluării;
- anexe utile.

Raportul de evaluare va conține două părți. Partea I evaluarea pentru raportare financiară a mijloacelor fixe înregistrate în patrimoniul întreprinderii și Partea II evaluarea terenurilor deținute în folosință.

În situația în care se constată că raportul de evaluare nu este întocmit în conformitate cu standardele stabilite, întreprinderea nu va deconta plata raportului de evaluare decât numai după refacerea acestuia în termen.

Raportul va fi înaintat la termenul stabilit prin contract și vor prezenta astfel:

- 2 (două) exemplare originale tipărite având aceeași valoare juridică;
- 2 exemplare în format electronic (Microsoft Word) ce va conține lucrarea corespunzătoare formei pe hârtie, iar tabelele în format Excel, fără restricții de prelucrare a datelor, care va cuprinde următoarea informație:

I completate de întreprindere:

- 1.filiala/sector
- 2.analitica
- 3.gestionarul
- 4.nr.de inventar ce tine de mijloace fixe
- 5.codul normei amortizării
- 6.denumirea imobilizărilor corporale în evidență
- 7.denumirea imobilizărilor corporale după reevaluare
8. anul fabricării
- 9.data dării în exploatare
10. valoarea inițială
- 11.valoarea rămasă
12. lungimea liniilor electrice

II completate de evaluator:

13. termenul aproximativ de exploatare
14. deprecierea acumulată în %
15. valoare justă/de piață fără TVA

Raportul va fi recepționat în baza procesului-verbal de recepție a serviciului și va respecta legislația și normativele specifice în vigoare.

12. Termenul-limită de prezentare a ofertelor (data/ora)

16.08.2022, ora 16.00

Numărul de exemplare: 1 (un) exemplar original și 1 exemplar în copie.

Nu se acceptă oferte alternative.

13. Data/ora desfășurării concursului

Data/ora deschiderii ofertelor - 17.08.2022, ora 14.00

Data/ora inițierii procedurii de evaluare a ofertelor – 18.08.2022, ora 10.00

14. Termenul de valabilitate a ofertelor

Ofertele depuse trebuie să aibă un termen de valabilitate de 60 de zile calendaristice.

15. Termenul de executare

Prestarea serviciilor de evaluare/reevaluare se vor executa pe baza unui contract de prestări servicii cu o durată de 1 (un) an de zile de la data semnării și înregistrării acestuia de către ambele părți.

16. Prevederi generale

Cerințele și condițiile prezentului Caiet de sarcini sunt considerate minime și obligatorii a fi îndeplinite în întocmirea Ofertei. În cazul în care, pe parcursul îndeplinirii contractului, se constată că anumite elemente ale Ofertei sunt inferioare sau nu corespund cerințelor prevăzute în Caiet prevalează prevederile Caietului.

Prezentul Caiet de sarcini, face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea Ofertei și conține ansamblul cerințelor pe baza căreia se elaborează Oferta.

Datele cerute în prezentul Caiet și prezentate în Oferta sunt obligatorii pentru Prestator, dar nu exclud obligativitatea respectării altor prevederi legale valabile în domeniul solicitat.