

Guvernul Republicii Moldova
Agencia Proprietății Publice



ÎNȚREPRINDEREA DE STAT
**“Direcția pentru Exploatarea
Imobilului”**

MD-2012, mun. Chișinău, str. V. Alecsandri, 78
Cod fiscal 1003600164771
Tel. (373 2) 25-31-06, 25-31-59

Nr. 551 din 11.09.2026

ГОСУДАРСТВЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
**“Direcția pentru Exploatarea
Imobilului”**

МД-2012, м. Кишинёв, ул. В. Александри, 78
Фискальный код 1003600164771
Тел. (373 2) 25-31-06, 25-31-59

ANUNȚ DE PARTICIPARE

Privind achiziționarea *serviciilor de audit financiar pentru anul 2026*
prin procedura de achiziție *concurs*

*Procedura a fost inclusă în planul de achiziții publice a autorității contractante (Da/Nu): **Da**

1. Denumirea autorității contractante: **Î.S. “Direcția pentru Exploatarea Imobilului”**
2. IDNO: **1003600164771**
3. Adresa: **Chișinău, V. Alecsandri 78**
4. Numărul de telefon/fax: **022-25-31-62**
5. Adresa de e-mail și pagina web oficială ale autorității contractante:
is.exploatareaimobilului@gmail.com; www.isdei.md;
6. Adresa de e-mail sau pagina web oficială de la care se va putea obține accesul la documentația de atribuire: *documentația de atribuire este anexată în cadrul procedurii în SIA RSAP*
isdei.achizitii@gmail.com; www.isdei.md;
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): *darea în locațiune și întreținerea clădirilor, servicii de comercializare a biletelor pentru transportul rutier de pasageri*
8. Cumpărătorul invită operatorii economici interesați, care îi pot satisface necesitățile, să participe la procedura de achiziție privind livrarea/prestarea următoarelor bunuri/servicii:

Nr. d/o	Obiectul de achiziție	Cerințe	Perioada contractului
1	Servicii de audit pentru anul 2026	Conform caietului de sarcini	15.11.26-31.05.27

9. În cazul procedurilor de preselecție se indică numărul minim al candidaților și, dacă este cazul, numărul maxim al acestora. **nu se aplică**
10. În cazul în care contractul este împărțit pe loturi un operator economic poate depune oferta (se va selecta):
1) **Pentru un singur lot;**
11. Admiterea sau interzicerea ofertelor alternative: **nu se admite**
12. Termenii și condițiile de livrare/prestare solicitate: **15/11/2026-31/05/2027**
13. Termenul de valabilitate a contractului: **31/05/2027**
14. Contract de achiziție rezervat atelierelor protejate sau că acesta poate fi executat numai în cadrul unor programe de angajare protejată (după caz): **nu**
15. Scurta descriere a criteriilor privind eligibilitatea operatorilor economici care pot determina eliminarea acestora și a criteriilor de selecție/de preselecție; nivelul minim (nivelurile minime) al (ale) cerințelor eventual impuse; se menționează informațiile solicitate (DUAE, documentație):

Nr. d/or.	Descrierea criteriului/cerinței	Mod de demonstrare a îndeplinirii criteriului/cerinței	Nivelul minim/Obligativitatea
1	Licența pentru desfășurarea activității de audit de cel puțin 5 ani	Copie – confirmată prin aplicarea semnăturii și ștampilei participantului.	Obligativ
2	Societatea de audit, precum și auditorii din cadrul Societății de audit să nu aibă sancțiuni aplicate pentru ultimii 2 ani, fapt confirmat de către Consiliul de supraveghere a activității de audit de pe lângă Ministerul Finanțelor	Confirmate prin aplicarea semnăturii și ștampilei ofertantului	Obligativ
3	Scrisoare de înaintare	Original. Confirmată prin aplicarea semnăturii și ștampilei ofertantului. Scrisoarea de înaintare va conține date generale: adresa juridică, adresa sediului, numărul de telefon/fax, e-mail, rechizite bancare, etc	Obligativ
4	Descrierea succintă a activității entității de audit, cu prezentarea experienței auditorilor angajați minim 3 ani (se va examina CV-ul)	Confirmate prin aplicarea semnăturii și ștampilei ofertantului	Obligativ
5	Numărul misiunilor de audit și tipurile de entități auditate pentru ultimii 2 ani (2024-2025), precum și, după caz, suma pagubelor materiale cauzate acestora cu prezentarea referințelor de la 3 entități auditate în perioada 2024-2025;	Confirmate prin aplicarea semnăturii și ștampilei ofertantului	Obligativ
6	Perioada de efectuare a auditului	Confirmată prin aplicarea semnăturii și ștampilei	Obligativ
7	Termenul de prezentare a scrisorii către persoanele responsabile cu guvernarea și către conducere	Confirmate prin aplicarea semnăturii și ștampilei ofertantului	Obligativ

8	Litigiile în derulare și reclamațiile aferente recuperării prejudiciului material cauzat entităților auditate din ultimii 2 ani;	Confirmate prin aplicarea semnăturii și ștampilei ofertantului	Obligativ
9	Termenul de prezentare a raportului auditorului	Confirmate prin aplicarea semnăturii și ștampilei ofertantului	Obligativ
10	Numărul minim al auditorilor care vor efectua auditul obligativ al situațiilor financiare individuale minim – 3	Confirmate prin aplicarea semnăturii și ștampilei ofertantului	
11	Certificat de asigurare a riscurilor	Confirmată prin aplicarea semnăturii și ștampilei participantului.	Obligativ
12	Lipsa relațiilor de afiliere cu entitatea și/sau persoanele cu funcții de răspundere ale entității, fondatorului entității, cu excepția statului	Confirmată prin aplicarea semnăturii și ștampilei ofertantului	Obligativ
13	Termenul de prezentarea recomandărilor la situațiile financiare pentru 9 luni 2026 până la data de 20.12.2026	Confirmată prin aplicarea semnăturii și ștampilei ofertantului.	Obligativ

16. Garanția pentru ofertă, după caz _____, **cuantumul nu este cazul**.
 Garanția de bună execuție a contractului, după caz _____, **cuantumul nu este cazul**.
17. Motivul recurgerii la procedura accelerată (în cazul licitației deschise, restrânse și a procedurii negociate), după caz **nu este cazul**
18. Tehnici și instrumente specifice de atribuire (dacă este cazul specificați dacă se va utiliza acordul-cadru, sistemul dinamic de achiziție sau licitația electronică): **nu este cazul**
19. Condiții speciale de care depinde îndeplinirea contractului (indicați după caz): **nu**
20. Ofertele se prezintă în valuta **lei MD și va include TVA**
21. Criteriul de evaluare aplicat pentru atribuirea contractului: **cel mai scăzut preț și corespunderea cerințelor solicitate**.
22. Termenul limită de depunere/deschidere a ofertelor, care vor conține numărul și data întocmirii ofertei:
- conform SIA RSAP /până la: [ora exactă] **8:00**
 - pe: [data] **27.10.26**
23. Adresa la care trebuie transmise ofertele sau cererile de participare: : **Chișinău, sector centru, str. V. Alecsandri 78**
24. Termenul de valabilitate a ofertelor: **15 zile**
25. Locul deschiderii ofertelor: **sediul Î.S., „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” Chișinău, sector centru, str. V. Alecsandri 78.**
Ofertele întârziate vor fi respinse.
26. 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 Ofertanții sau reprezentanții acestora au dreptul să participe la deschiderea ofertelor.

27. Limba sau limbile în care trebuie redactate ofertele sau cererile de participare: *limba de stat*
28. Respectivul contract se referă la un proiect și/sau program finanțat din fonduri ale Uniunii Europene: *nu*
29. Denumirea și adresa organismului competent de soluționare a contestațiilor:
Agenția Națională pentru Soluționarea Contestațiilor
Adresa: mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr.124 (et.4), MD 2001;
Tel/Fax/email:022-820 652, 022 820-651, contestatii@ansc.md
30. Data (datele) și referința (referințele) publicărilor anterioare în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene privind contractul (contractele) la care se referă anunțul respectiv (dacă este cazul): *nu*
31. În cazul achizițiilor periodice, calendarul estimat pentru publicarea anunțurilor viitoare: *nu se aplică*
32. Data publicării anunțului de intenție sau, după caz, precizarea că nu a fost publicat un astfel de anunț: *nu este cazul*
33. Data transmiterii spre publicare a anunțului de participare: *11/09/26 a fost publicată Invitația de participare și caietul de sarcini pe site-ul întreprinderii și al fondatorului: www.isdei.md, www.app.gov.md.*
36. În cadrul procedurii de achiziție publică se va utiliza/accepta:
- | | |
|--|------------------------------|
| Denumirea instrumentului electronic | Se va utiliza/accepta sau nu |
| Depunerea electronică a ofertelor sau a cererilor de participare | nu |
| Sistemul de comenzi electronice | nu |
| Facturarea electronică | da |
| Plățile electronice | da |
34. Contractul intră sub incidența Acordului privind achizițiile guvernamentale al Organizației Mondiale a Comerțului (numai în cazul anunțurilor transmise spre publicare în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene): *nu*
37. Alte informații relevante: *nu*

Președintele grupului de lucru: **Liudmila CELAC**




Aprobat:
Administrator al
Î.S. "Direcția pentru Exploatarea Imobilului"
Stoian Sergiu

CAIET DE SARCINI

Beneficiarul: Î.S., Direcția pentru Exploatarea Imobilului"

Adresa: mun. Chișinău, sector centru, str. V. Alecsandri 78

Telefon: 022-25-31-06

E-mail: is.exploatareaaimobilului@gmail.com

Site: www.isdei.md

Tipul porcedurii: achiziție de valoare mică

Descriere generală

Caietul de sarcini conține indicații privind regulile de bază care trebuie respectate astfel încât potențialii ofertanși să elaboreze propunerea tehnică corespunzătoare cu necesitățile întreprinderii.

Cerințele impuse prin caietul de sarcini sînt minimale și obligatorii. Se acceptă numai ofertele care respectă aceste cerințe sau sînt superioare.

1. Obiectul achiziției Servicii de audit pentru Anul 2026

2. Modul de prezentare a ofertelor:

- ofertele se prezintă în limba de stat, cu specificarea clară a parametrilor;
- prețul se indică în lei MD, cu și fără TVA;
- oferta trebuie să conțină răspunsuri la toate întrebările expuse în solicitare;
- prețul serviciilor/bunurilor/lucrărilor include toate cheltuielile, inclusiv TVA și trebuie să fie fix pe toată perioada de executare a contractului;
- prețul ofertei se stabilește de către ofertant în baza cerințelor care le-a primit de la organizatorul procedurii de achiziție. Cheltuielile suplimentare, volumul lucrărilor/bunurilor/serviciilor care nu au fost luate în considerație de ofertant la prezentarea prețului nu se acoperă de către beneficiar;

3. Modul de întocmire a ofertelor va corespunde pct.7 regulamentului aprobat prin HG 875 din 22.12.2015:

Oferta de participare la concurs se întocmește pe blancheta cu antet a entității de audit în limba de stat, clar, cu număr și dată de ieșire, în două exemplare (unul – pentru entitate, altul – pentru entitatea de audit) și conține următoarea informație:

a) denumirea și sediul entității de audit, telefoanele de contact, poșta electronică, rechizitele bancare;

b) descrierea succintă a activității entității de audit, cu prezentarea experienței auditorilor angajați;

c) numărul misiunilor de audit și tipurile de entități auditate pentru ultima perioadă de gestiune, precum și, după caz, suma pagubelor materiale cauzate acestora;

c') litigiile în derulare și reclamațiile aferente recuperării prejudiciului material cauzat entităților auditate din ultimii 2 ani;

d) perioada de efectuare a auditului, cu respectarea termenelor indicate de către entitate;

e) termenul de prezentare a scrisorii către persoanele responsabile cu guvernarea și către conducere;

f) termenul de prezentare a raportului auditorului;

g) numărul minim al auditorilor care vor efectua auditul obligatoriu al situațiilor financiare individuale;

h) utilizarea, după caz, a activității expertului, ținând cont de domeniul de activitate al entității;

i) modul de asigurare a riscului de audit, conform prevederilor art. 26 al Legii nr. 271/2017 privind auditul situațiilor financiare;

j) lipsa relațiilor de afiliere cu entitatea și/sau persoanele cu funcții de răspundere ale entității, fondatorul entității, cu excepția statului;

j*) lipsa sancțiunilor aplicate ca urmare a controlului exter al calitatii in ultimii 2 ani;

k) onorariul de audit;

k*) numărul și data întocmirii ofertei

l) semnătura conducătorului.

Fiecare pagină a ofertei trebuie să fie ștampilată și semnată de către ofertant.

4. Deschiderea ofertelor va avea loc în prezența membrilor consiliului de administrație.

5. Ofertele se prezintă la adresa: Chișinău, str. V Alecsandri 78.

6. Oferta câștigătoare se va aprecia conform criteriului - corespunderea cerințelor înaintate și cel mai mic preț.

7. Condiții/cerințe tehnice:

7.1. Obiectul

Audit financiar pentru anul 2026. Auditarea situațiilor financiare întocmite conform Standartele Naționale de Contabilitate

Obiectul auditului financiar este acela de a emite o opinie competentă și independentă asupra imaginii fidele clare și complete a patrimoniului, a situației financiare și a rezultatelor activității Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”.

7.2. Condițiile de prestare a serviciilor:

Prestatorul va analiza evidența contabilă și de control financiar intern. Raportul va conține opinia auditorului din toate punctele de vedere semnificative cu privire la măsura în care rapoartele financiare auditate sunt întocmite în conformitate cu cadrul general de raportare financiară aplicabil. Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”, va avea dreptul să solicite de la entitatea de audit informație explicativă despre cerințele standardelor de audit și ale legislației în vigoare referitor la efectuarea auditului și ale altor acte pe care se bazează auditorul la exprimarea opiniei asupra rapoartelor financiare.

7.3. Entitatea de audit este obligată:

- Să efectueze auditul conform Standardelor Internaționale de Audit
- Întocmirea și prezentarea raportului auditorului conform pct. 23 a regulamentului a HG 875 din 22.12.2015 trebuie să conțină suplimentar constatări, concluzii și recomandări cu privire la aspectele semnificative ale activității entității.
- să respecte politica și procedurile de control a calității lucrărilor de audit în conformitate cu cerințele standardelor de audit și ale Codului etic.
- să respecte confidențialitatea informației referitoare la activitatea întreprinderii obținută în timpul exercitării serviciilor de audit, obligație care se menține și după încetarea relațiilor cu Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”,.
- să respecte condițiile contractului de audit;
- să notifice despre denaturările semnificative depistate și despre acțiunile recomandate în urma efectuării auditului asupra rapoartelor financiare;
- să se conformeze prevederilor Legii nr. 271 din 15.12.2017 privind auditul situațiilor financiare și Regulamentului cu privire la modul de selectare a entităților de audit și termenii de referință pentru auditarea situațiilor financiare individuale ale întreprinderilor de stat și societăților pe acțiuni în care cota statului depășește 50% din capitalul social, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 875 din 22 decembrie 2015.

7.4. Entitatea de audit trebuie să întrunească obligatoriu următoarele cerințe și va prezenta :

- a) modul și termenul de prezentare a scrisorii de înaintare a ofertei, conform prevederilor pct.6 al Regulamentului aprobat prin HG 875 din 22.12.2015;
- b) structura ofertei de întocmire a va corespunde p.7 regulamentului aprobat prin HG 875 din 22.12.2015;
- c) auditarea situațiilor financiare întocmite conform Standartele Nationale de Contabilitate;

- d) să aibă o experiență de cel puțin 5 ani;
- e) conform situației la data de 31 decembrie a perioadei de gestiune precedente, în anexa la Licența pentru desfășurarea activității de audit să fie indicați cel puțin 3 auditori certificați angajați;
- f) entitatea de audit și auditorii să nu aibă măsuri disciplinare aplicate pentru ultimii 2 ani, fapt confirmat de către Consiliul de supraveghere a activității de audit de pe lângă Ministerul Finanțelor;
- g) să aibă în derulare anual, pentru ultimii 2 ani, cel puțin 5 misiuni de audit ale situațiilor financiare anuale, cu emiterea raportului auditorului.
- h) compania de audit trebuie să fie inclusă în registru public al entităților de audit, publicată de către CSPA.
- i) CV-urile a minim 3 auditori licențiați;
- j) referințele de la ultimele 3 entități auditate;
- k) certificat de asigurare a riscurilor;

Entitatea de audit prezintă scrisoarea de înaintare a ofertei de participare la concurs în termenul indicat de către entitate în informația de lansare, care nu poate fi mai mic de 30 de zile. În cazul în care, scrisoarea parvine după termenul indicat, aceasta este respinsă, fără a fi examinată.

7.5. Evaluarea și selectarea entității de audit.

Evaluarea și selectarea entităților de audit se efectuează de către Consiliul de administrație al întreprinderii de stat în mod transparent, conform prevederilor art. 8 alin. (7) lit. q) din Legea nr.246/2017 cu privire la întreprinderea de stat, ținând cont de informația expusă în ofertă, luând cumulativ în calcul:

- a) perioada de efectuare a auditului;
- b) termenul de prezentare a scrisorii către persoanele responsabile cu guvernanta și către conducere;
- c) termenul de prezentare a raportului auditorului;
- d) numărul minim al auditorilor care vor efectua auditul obligatoriu al situațiilor financiare individuale;
- e) lipsa relațiilor de afiliere cu entitatea și/sau persoanele cu funcții de răspundere ale entității, fondatorul entității, cu excepția statului.
- f) cuantumul retribuției serviciilor entității de audit.
- g) certificarea internațională a specialiștilor va constitui un avantaj. Onorariul de audit se indică în lei moldovenești și va include TVA.

Cîștigător al concursului este desemnată entitatea de audit, selectată în condițiile pct. 8 al Regulamentului aprobat prin HG 875 din 22.12.2015. Entitatea contactează doar entitatea de audit cîștigătoare.

Termenele și ratele favorabile de achitare:

50% - la semnarea contractului și

50% - la finalizare.

Scrisoarea de înaintare a ofertei se va prezenta conform structurii și modului prevăzute în pct. 6 și 7 al Regulamentului menționat mai sus, aprobat prin HG nr. 875 din 22 decembrie 2015.

8. Informația privind lansarea concursului va fi publicată de către entitate în modul stabilit prin intermediul organului de presă și pe pagina web oficială.

Numele și funcția persoanelor responsabile pentru cerințele tehnice:

Caraman Svetlana, contabilă-șefă

tel: 022-253458



Conducătorul grupului de lucru



Celac Liudmila