Guvernul Republicii Moldova
Agenţia Proprietăţii Publice

ÎNTREPRINDEREA DE STAT
"Direcţia pentru Exploatarea Imobilului"

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

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"Direcţia pentru Exploatarea Imobilului"

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

Nr. 699 din 03.11.2026

ANUNŢ DE PARTICIPARE

Privind achiziţionarea ***serviciilor de audit financiar pentru anul 2026***
prin procedura de achiziţie ***concurs***

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

1. Denumirea autorităţii contractante: ***Î.S. "Directia pentru Exploatarea Imobilului"***
2. IDNO: ***1003600164771***
3. Adresa: ***Chişinău, V. Alecsandri 78***
4. Numărul de telefon/fax: **022-25-31-62**
5. Adresa de e-mail şi pagina web oficială ale autorităţii contractante: is.exploatareaimobilului@gmail.com; www.isdei.md;
6. Adresa de e-mail sau pagina web oficială de la care se va putea obţine accesul la documentaţia de atribuire: *documentaţia de atribuire este anexată în cadrul procedurii în SIA RSAP* isdei.achizitii@gmail.com; www.isdei.md;
7. Tipul autorităţii contractante şi obiectul principal de activitate (dacă este cazul, menţiunea că autoritatea contractantă este o autoritate centrală de achiziţie sau că achiziţia implică o altă formă de achiziţie comună)***: darea în locaţiune şi întreţinerea clădirilor, servicii de comercializare a biletelor pentru transportul rutier de pasageri***
8. Cumpărătorul invită operatorii economici interesaţi, care îi pot satisface necesităţile, să participe la procedura de achiziţie privind livrarea/prestarea următoarelor bunuri/servicii:

Nr. d/o	Obiectul de achiziţie	Cerinţe	Perioada contractului
1	Servicii de audit pentru anul 2026	*Conform caietului de sarcini*	15.12.26-31.05.27

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 solicitați:***15/12/2026-31/05/2027***
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	Lipsa sancțiunilor - 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 lîngă Ministerul Finanțelor.	Confirmate prin aplicarea semnăturii și ștampilei ofertantului	Obligatoriu
2	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	Obligatoriu
3	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	Obligatoriu
4	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	Obligatoriu
5	Perioada de efectuare a auditului	Confirmată prin aplicarea semnăturii și ștampilei	Obligatoriu
6	Termenul de prezentare a scrisorii către persoanele responsabile cu guvernanța și către conducere	Confirmate prin aplicarea semnăturii și ștampilei ofertantului	Obligatoriu
7	Litigiile în derulare și reclamațiile aferente recuperării prejudiciului material cauzat entităților auditate din ultimii 2 ani;	Confirmate prin aplicarea semnăturii și ștampilei ofertantului	Obligatoriu

8	Termenul de prezentare a raportului auditorului	Confirmate prin aplicarea semnăturii și ștampilei ofertantului	Obligatoriu
9	Numărul minim al auditorilor care vor efectua auditul obligatoriu al situațiilor financiare individuale minim – 3	Confirmate prin aplicarea semnăturii și ștampilei ofertantului	
10	Certificat de asigurare a riscurilor	Confirmată prin aplicarea semnăturii și ștampilei participantului.	Obligatoriu
11	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	Obligatoriu
12	Termenul de prezentarea recomandărilor la situțiile financiare pentru 9 luni 2026 până la data de 15.01.2027.	Confirmată prin aplicarea semnăturii și ștampilei ofertantului.	Obligatoriu

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] ***23.11.26***

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 cînd 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 şi adresa organismului competent de soluţionare a contestaţiilor:
Agenţia Naţională pentru Soluţionarea Contestaţiilor
Adresa: mun. Chişinău, bd. Ştefan cel Mare şi Sfânt nr.124 (et.4), MD 2001;
Tel/Fax/email:022-820 652, 022 820-651, contestatii@ansc.md

30. Data (datele) şi referinţa (referinţele) publicărilor anterioare în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene privind contractul (contractele) la care se referă anunţul respectiv (dacă este cazul): ***nu***

31. În cazul achiziţiilor periodice, calendarul estimat pentru publicarea anunţurilor viitoare: ***nu se aplică***

32. Data publicării anunţului de intenţie sau, după caz, precizarea că nu a fost publicat un astfel de anunţ: ***nu este cazul***

33. Data publicării a anunţului de participare: **03/11/26** ***va fi publicat Anunţul de participare şi caietul de sarcini repetat pe site-ul întreprinderii şi al fondatorului***: *www.isdei.md, www.app.gov.md.*

34. În cadrul procedurii de achiziţie 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
Plăţile electronice	da

35. Contractul intră sub incidenţa Acordului privind achiziţiile guvernamentale al Organizaţiei Mondiale a Comerţului (numai în cazul anunţurilor transmise spre publicare în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene): ***nu***

36. Alte informaţii relevante: ***nu***

Preşedintele grupului de lucru: **Liudmila CELAC** _____

Ex : T. Condrea
Tel.: 022-253-162

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

CAIET DE SARCINI

Beneficiarul: Î.S.„Direcţia pentru Exploatarea Imobilului"
Adresa: mun. Chişinău, sector centru, str. V. Alecsandri 78
Telefon: 022-25-31-06
E-mail: is.exploatareaimobilului@gmail.com
Site: www.isdei.md
Tipul porcedurii: achiziţie de valoare mică

Descriere generală

Caietul de sarcini conţine indicaţii privind regulile de bază care trebuie respectate astfel încît potenţialii ofertanşi să elaboreze propunerea tehnică corespunzătoare cu necesităţile întreprinderii.

Cerinţele impuse prin caietul de sarcini sînt minimale şi obligatorii. Se acceptă numai ofertele care respectă aceste cerinţe sau sînt superioare.

1. **Obiectul achiziţiei** ***Servicii de audit pentru Anul 2026***
2. **Modul de prezentare a ofertelor:**
   - ofertele se prezintă în limba de stat, cu specificarea clară a parametrilor;
   - preţul se indică în lei MD, cu şi fără TVA;
   - oferta trebuie să conţină răspunsuri la toate întrebările expuse în solicitare;
   - preţul serviciilor/bunurilor/lucrărilor include toate cheltuielile, inclusiv TVA şi trebuie să fie fix pe toată perioada de executare a contractului;
   - preţul ofertei se stabileşte de către ofertant în baza cerinţelor care le-a primit de la organizatorul procedurii de achiziţie. Cheltuielile suplimentare, volumul lucrărilor/bunurilor/serviciilor care nu au fost luate în consideraţie de ofertant la prezentarea preţului 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 întocmeşte pe blancheta cu antet a entităţii de audit în limba de stat, clar, cu număr şi dată de ieşire, în două exemplare (unul – pentru entitate, altul – pentru entitatea de audit) şi conţine următoarea informaţie:

a) denumirea şi sediul entităţii de audit, telefoanele de contact, poşta electronică, rechizitele bancare;

b) descrierea succintă a activităţii entităţii de audit, cu prezentarea experienţei auditorilor angajaţi;

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

c[1]) litigiile în derulare şi reclamaţiile aferente recuperării prejudiciului material cauzat entităţilor 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 guvernanţa şi către conducere;

f) termenul de prezentare a raportului auditorului;

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

h) utilizarea, după caz, a activităţii expertului, ţinînd cont de domeniul de activitate al entităţii;

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

j) lipsa relaţiilor de afiliere cu entitatea şi/sau persoanele cu funcţii de răspundere ale entităţii, fondatorul entităţii, cu excepţia statului;

j*) lipsa sanctiunilor applicate ca urmare a controlului exter al calitatii in ultimii 2 ani:

k) onorariul de audit;

k*) numărul şi data întocmirii ofertei

l) semnătura conducătorului.

Fiecare pagină a ofertei trebuie să fie ştampilată şi semnată de către ofertant.

4. **Deschiderea ofertelor va avea loc *în prezenţa membrilor consiliului de administraţie.***

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

6. **Oferta cîştigătoare se va aprecia conform criteriului - corespunderea cerinţelor înaintate şi cel mai mic preţ.**

7. **Condiţii/cerinţe tehnice:**

7.1. Obiectul

Audit financiar pentru anul 2026. Auditarea situaţiilor financiare întocmite conform Standartele Nationale 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 Hotărîrea 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 experienţă de cel puţin 5 ani;

e) conform situaţiei la data de 31 decembrie a perioadei de gestiune precedente, în anexa la Licenţa pentru desfăşurarea activităţii de audit să fie indicaţi cel puţin 3 auditori certificaţi angajaţi;

f) entitatea de audit şi auditorii să nu aibă măsuri disciplinare aplicate pentru ultimii 2 ani, fapt confirmat de către Consiliul de supraveghere a activităţii de audit de pe lîngă Ministerul Finanţelor;

g) să aibă în derulare anual, pentru ultimii 2 ani, cel puţin 5 misiuni de audit ale situaţiilor financiare anuale, cu emiterea raportului auditorului.

h) compania de audit trebuie să fie inclusă în registru public al entităţilor de audit , publicată de către CSPA.

i) CV-urile a minim 3 auditori licenţiaţi;

j) referinţele de la ultimele 3 entităţi 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 informaţia 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 şi selectarea entităţii de audit.

Evaluarea şi selectarea entităţilor de audit se efectuează de către Consiliul de administraţie 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, ţinînd cont de informaţia expusă în ofertă, luînd cumulativ în calcul:

a) perioada de efectuare a auditului;

b) termenul de prezentare a scrisorii către persoanele responsabile cu guvernanţa şi către conducere;

c) termenul de prezentare a raportului auditorului;

d) numărul minim al auditorilor care vor efectua auditul obligatoriu al situaţiilor financiare individuale;

e) lipsa relaţiilor de afiliere cu entitatea şi/sau persoanele cu funcţii de răspundere ale entităţii, fondatorul entităţii, cu excepţia statului.

f) cuantumul retribuţiei serviciilor entităţii de audit.

g) certificarea internaţională a specialiştilor va constitui un avantaj. Onorariul de audit se indică în lei moldoveneşti şi va include TVA.

Cîştigător al concursului este desemnată entitatea de audit, selectată în condiţiile pct. 8 al Regulamentului aprobat prin HG 875 din 22.12.2015. Entitatea contactează doar entitatea de audit cîştigătoare.

Termenele şi ratele favorabile de achitare:
50% - la semnarea contractului şi
50% - la finalizare.
Scrisoarea de înaintare a ofertei se va prezenta conform structurii şi modului prevăzute în pct. 6 şi 7 al Regulamentului menţionat mai sus, aprobat prin HG nr. 875 din 22 decembrie 2015.

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

Numele şi funcţia persoanelor responsabile pentru cerinţele tehnice:
Caraman Svetlana, contabilă-şefă _____
tel: 022-253458

Conducătorul grupului de lucru _____ **Celac Liudmila**