

Caiet de sarcini pentru servicii de consultanță prestate în comun pentru elaborarea cadrului normativ secundar necesar pentru emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare asociațiilor de proprietari din condominiu

Context

Agenția Franceză de Dezvoltare (AFD) a lansat un proiect de Asistență Tehnică (AT) pentru a sprijini Guvernul Republicii Moldova în realizarea reformei energetice. AFD a încredințat Expertise France (EF) – agenția publică franceză pentru asistență tehnică internațională, implementarea proiectului. Ca parte a procesului de aderare la Uniunea Europeană, Republica Moldova s-a angajat într-o reformă profundă a sectoarelor sale energetice, incluzând aspecte operaționale, financiare și structurale. Proiectul de AT urmărește sprijinirea Ministerului Energiei în dezvoltarea unui cadru juridic modern, cu un accent special pe consolidarea capacităților Instituției Publice Centrul Național pentru Energie Durabilă (CNED).

Modificările recente aduse Legii nr. 139/2018 privind eficiența energetică prevăd instrumente suplimentare pentru facilitarea implementării Programului de finanțare ” Fondul pentru eficiență energetică în sectorul rezidențial din Republica Moldova” (în continuare – FEERM), și anume garanțiile și compensațiile financiare. Conform noului articol 23³, criteriile de eligibilitate a creditorilor și modul de acordare și gestionare a garanțiilor financiare și a compensațiilor financiare se stabilesc de către Guvern, iar produsele de garantare sau de compensare se elaborează, se aprobă și se modifică de către CNED în conformitate cu programele de finanțare și cu alte priorități de politici publice stabilite de Guvern, cu obiectivele de eficiență energetică, precum și cu condițiile stabilite în acordurile cu partenerii de dezvoltare. În acest sens, CNED intenționează să utilizeze instrumentele de finanțare suplimentare menționate pentru facilitarea proiectelor de eficiență energetică și valorificare a surselor regenerabile de energie în cadrul clădirilor rezidențiale gestionate de asociațiile de proprietari din condominiu.

În acest context, în cadrul proiectului de AT menționat, Expertise France intenționează să achiziționeze servicii de consultanță specializată pentru elaborarea cadrului normativ secundar necesar pentru emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare asociațiilor de proprietari în condominiu.

Obiective, sarcini și volumul serviciilor

Ministerul Energiei cu asistența CNED intenționează să elaboreze și să promoveze pentru aprobarea Guvernului cadrul normativ secundar necesar pentru emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare asociațiilor de proprietari în condominiu.

Astfel, în suportul autorităților naționale respective, Expertise France intenționează să achiziționeze servicii de consultanță a fi prestate de **doi consultanți locali calificați**, care dețin expertiză și experiență corespunzătoare pentru a realiza următoarele activități:

1. Documentarea informațiilor disponibile și cercetarea din oficiu a celor mai bune practici internaționale, analiza și fundamentarea mecanismelor de garantare financiară și compensare a dobânzilor la creditele asociațiilor de proprietari din condominiu și/sau altor entități similare, în special a celor care au avut la bază programe și măsuri de eficiență energetică valorificare a surselor regenerabile de energie. Calcularea și elaborarea propunerilor pentru dimensionarea fondului de garantare pentru implementarea unui astfel de mecanism în Republica Moldova într-o anumită perioadă de timp, inclusiv revizuirea și pregătirea pachetului final de documente pentru adoptare, în conformitate cu volumul serviciilor și lista indicativă a sarcinilor de lucru pentru Activitatea nr. 1 de mai jos;
2. Elaborarea, revizuirea și definitivarea actelor normative și a documentației aferente, inclusiv prin participarea în procesul de consultări publice, în conformitate cu lista indicativă a sarcinilor de lucru pentru Activitatea nr. 2 de mai jos.

Volumul serviciilor și lista indicativă a sarcinilor de lucru

În vederea realizării activităților menționate mai sus, sub supravegherea liderului de echipă a proiectului de asistență tehnică implementat de Expertise France și în coordonare cu reprezentanții Ministerului Energiei și CNED, consultanții vor fi responsabili pentru următoarele volume ale serviciilor, în conformitate cu lista indicativă a sarcinilor de lucru după cum urmează:

Activitatea nr. 1:

- ✓ Cercetarea din oficiu, examinarea și documentarea experiențelor și a celor mai bune practici internaționale în implementarea măsurilor de garanții financiare și compensare a dobânzii la creditele acordate asociațiilor de proprietari din condominiu și altor entități similare, care au avut la bază programe și măsuri de eficiență energetică;
- ✓ Analiza riscului de credit și a altor riscuri specifice asociațiilor de proprietari din condominiu sau entităților similare;
- ✓ Calcularea necesarului de fonduri bugetare sau alte surse, inclusiv parteneri de dezvoltare, pentru implementarea instrumentului de garanții financiare și compensare a dobânzilor la creditele acordate pentru măsurile de eficiență energetică a blocurilor locative;
- ✓ Evaluarea sectorului bancar și al pieței financiare nebankare în vederea identificării criteriilor pertinente pentru eligibilitatea creditorilor (bănci și/sau organizații de creditare nebankară);
- ✓ Elaborarea propunerilor de reglementare a mecanismului de garantare și compensare financiară a asociațiilor de proprietari în condominiu, prin includerea acestora în proiectul actului normativ respectiv;
- ✓ Elaborarea analizei impactului de reglementare, parte a notei de fundamentare la proiectele actelor normative;
- ✓ Examinarea proiectului actelor normative elaborate și revizuirea acestora, inclusiv asigurarea redacției în conformitate cu tehnica legislativă națională;

- ✓ Participarea la procesul de consultări publice pe diferite platforme de comunicare/discuție a proiectului (Guvern, Ministerul Energiei, CNED, mediul bancar, asociațiile de profil etc.);
- ✓ Evaluarea sintezei finale a obiectivelor la proiect și formularea propunerilor de modificare corespunzătoare;
- ✓ Revizuirea finală și coordonarea pregătirii pachetului final de documente pentru prezentarea finală Ministerului Energiei și CNED.

Volumul de muncă estimat pentru consultantul local pentru îndeplinirea Activității nr. 1 este de 35 zile-om.

Activitatea nr. 2:

- ✓ Elaborarea proiectelor actelor normative pentru emiterea garanțiilor financiare și acordarea compensațiilor financiare asociațiilor de proprietari din condominiu în baza constatărilor realizate în cadrul Activității nr. 1;
- ✓ Participarea în cadrul consultărilor publice organizate cu părțile interesate și, la necesitate, ajustarea proiectelor documentelor respective;
- ✓ Elaborarea sintezei obiectivelor și propunerilor la proiectul actelor normative elaborate;
- ✓ Definitivarea materialelor și pregătirea acestora pentru prezentarea finală Ministerului Energiei și CNED și oferirea suportului pentru aprobarea Guvernului.

Volumul de muncă estimat pentru consultantul local pentru îndeplinirea Activității nr. 2 este de 30 zile-om.

Livrabile așteptate și termene estimative:

Realizarea activităților și a volumului serviciilor respective va fi susținut de următoarele livrabile:

Nr. activității	Livrabile	Termen estimat
1.	Livrabil 1: Analiza impactului de reglementare, ca rezultat al realizării următoarelor sarcini de lucru: • Cercetarea din oficiu, examinarea și documentarea experiențelor și a celor mai bune practici internaționale în implementarea măsurilor de garanții financiare și compensare a dobânzii la creditele acordate asociațiilor de proprietari din condominiu și altor entități similare, care au avut la bază programe și măsuri de eficiență energetică; • Analiza riscului de credit și a altor riscuri specifice asociațiilor de proprietari din condominiu sau entităților similare; • Calcularea necesarului de fonduri bugetare sau alte surse, inclusiv parteneri de dezvoltare, pentru implementarea instrumentului de garanții financiare și compensare a dobânzilor la creditele acordate pentru măsurile de eficiență energetică a blocurilor locative; • Evaluarea sectorului bancar și al pieței financiare nebancare în vederea identificării criteriilor pertinente pentru eligibilitatea creditorilor (bănci și/sau organizații de creditare nebancară);	noiembrie 2025

	Elaborarea propunerilor de reglementare a mecanismului de garantare și compensare financiară a asociațiilor de proprietari în condominiu, prin includerea acestora în proiectul actului normativ respectiv.	
2	Livrabil 2: Proiectul actului normativ și a tuturor materialelor aferente definitive pentru aprobarea Guvernului.	decembrie 2025

Aspecte organizaționale:

Pentru realizarea întregului volum al serviciilor în termenele estimate, Expertise France urmează să angajeze **doi consultanți locali calificați**, care vor lucra în echipă asumându-și responsabilitatea pentru o singură activitate cu sarcinile de lucru aferente. Totodată, consultanții locali vor planifica și asigura întreg volumul serviciilor și lista indicativă a sarcinilor de lucru în coordonare reciprocă pentru respectarea termenelor estimate de prezentare a livrabililor stabilite.

Consultantul local responsabil de Activitatea nr. 1 își va asuma rolul de coordonator pentru întreg volumul serviciilor aferent ambelor activități și va asigura pregătirea pachetului definitiv de documente pentru prezentarea finală reprezentanților desemnați ai proiectului de asistență tehnică Expertise France, Ministerului Energiei și CNED.

Activitatea consultanților locali va fi realizată sub supravegherea liderului de echipă a proiectului de asistență tehnică implementat de Expertise France și în coordonare cu reprezentanții Ministerului Energiei și CNED.

Aspecte financiare:

Achitarea serviciilor va fi realizată într-o singură tranșă după prezentarea tuturor livrabililor aferente ambelor activități și confirmarea acceptabilității acestora de către Expertise France în baza avizului beneficiarilor.

Cerințe față de candidați

Cerințe minime privind nivelul de calificare, abilități și experiență:

- *Studii* superioare finalizate cu diplomă de licență în domeniul economic și/sau financiar;
- *Competențe* analitice puternice și abilități avansate de cercetare și capacitate de a produce analize folosind date cantitative și calitative. Competențe aferente domeniului eficienței energetice și valorificării surselor regenerabile de energie va servi drept avantaj;
- *Experiență profesională* de cel puțin 5 ani aferentă domeniului economic și/sau financiar, inclusiv în domeniul bancar și/sau al finanțării nebankare din Moldova. Experiență în domeniul dezvoltării instituționale, planificării strategice, analizei funcționale, analizei cantitative și/sau calitative a datelor sau elaborarea politicilor publice va servi drept avantaj.

Informații adiționale

- Locul prestării serviciilor: Chișinău, Republica Moldova
- Durata estimată a prestării serviciilor:
Activitatea nr. 1: până la 35 zile-om pe parcursul perioadei octombrie 2025 - ianuarie 2026;
Activitatea nr. 2: până la 30 zile-om pe parcursul perioadei octombrie 2025 - ianuarie 2026;
- Tipul contractului: Contract prestări servicii

Proces de depunere a candidaturilor

Documente solicitate:

Echipele de candidați pentru realizarea ambelor activități vor depune o singură ofertă tehnico-financiară succintă în care vor include:

- CV al fiecărui consultant local cu evidențierea nivelului de calificare, abilități și experiență conform cerințelor, inclusiv referință la activități relevante realizate;
- O ofertă tehnică comună cu specificarea clară pentru care din cele 2 activități (Activitatea nr. 1 sau Activitatea nr. 2) fiecare consultant local își asumă responsabilitatea;
- Propunerea financiară cu specificarea ratei zilnice solicitate pentru fiecare consultant local. Rata zilnică solicitată va viza remunerarea a fi obținută în baza contractului cu entitatea străină. Toate obligațiile fiscale pe teritoriul Republicii Moldova ale consultanților vor fi în responsabilitatea acestora.
- Formularul candidatului [inclusiv anexa DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE PRIVIND CRITERIILE DE EXCLUDERE ȘI ABSENȚA CONFLICTULUI DE INTERESE] completat pentru fiecare consultant, anexat.

Doar unul din echipa consultanților locali va depune oferta tehnico-financiară comună și documentele individuale ale fiecărui consultant local.