

	UNIVERSITATEA DE STAT DIN MOLDOVA CAIET DE SARCINI privind licitația „cu strigare” pentru dreptul de locațiune asupra a 20 de construcții de sere (20 de loturi), mun. Chișinău, str. Pădurii nr. 18	Organizator: Comisia de licitație a USM; Oficiul Management Chirie și Servicii cu Plată APROBAT Comisia de licitație a USM p.-v. nr. <u>4</u> din <u>15.10.</u> 2026 Președintele Comisiei
---	--	--

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

1. Organizatorul licitației. Instituția Publică Universitatea de Stat din Moldova (USM), IDNO 1006600064263, mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici nr. 60, MD-2009, în calitate de locator. Licitarea se organizează și se desfășoară de Comisia de licitație a USM, instituită prin ordinul Rectorului.

2. Obiectul licitației. Se expune la licitație „cu strigare” dreptul de locațiune asupra a 20 de construcții de sere (carcase metalice), cu suprafața totală de 7.200 m², amplasate pe terenul din mun. Chișinău, str. Pădurii nr. 18 (nr. cadastral 0100119.233), în gestiunea I.P. Grădina Botanică Națională (Institut) „Alexandru Ciubotaru”, subdiviziune a USM. Fiecare seră constituie un lot distinct, care se licitează separat (20 de loturi).

3. Temeiul juridic. Licitarea se organizează în temeiul:

- Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002 — dispozițiile privind contractul de locațiune;
- Codului educației nr. 152/2014 — art. 106;
- Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice;
- Hotărârii Guvernului nr. 483/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate;
- Hotărârii Guvernului nr. 136/2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere;
- Anexei nr. 9 la Legea nr. 322/2025 a bugetului de stat pentru anul 2026;
- Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate ale USM, aprobat de Senat (p.-v. nr. 13 din 26.05.2026);
- Deciziei Consiliului pentru Dezvoltare Strategică Instituțională al USM nr. 1 din 22.09.2026

4. Scopul. Caietul de sarcini stabilește caracteristicile loturilor, prețul inițial de expunere, condițiile de participare, modul de desfășurare a licitației și condițiile contractului de locațiune care se încheie cu câștigătorii. Prin depunerea cererii, participantul confirmă că a luat cunoștință de caietul de sarcini și îl acceptă integral.

CAPITOLUL II

CARACTERISTICA LOTURILOR

5. Descrierea bunului. Complexul de sere este reprezentat în Planul general al Grădinii Botanice Naționale și în planul-schemă tehnică din Anexa nr. 4. Serele sunt construcții cu carcasă metalică și se transmit în starea tehnică în care se află la data predării. Fiecare lot are suprafața de 360 m²; suprafața exactă a fiecărui lot se confirmă prin planul-schemă tehnică întocmit de Oficiul politicii de evaluare și dezvoltare a patrimoniului.

6. Lista loturilor.

Lotul nr.	Obiectul	Suprafața, m ²	Nr. cadastral al terenului
1	Seră nr. 1 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
2	Seră nr. 2 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
3	Seră nr. 3 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
4	Seră nr. 4 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
5	Seră nr. 5 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
6	Seră nr. 6 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
7	Seră nr. 7 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
8	Seră nr. 8 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
9	Seră nr. 9 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
10	Seră nr. 10 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
11	Seră nr. 11 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
12	Seră nr. 12 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
13	Seră nr. 13 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
14	Seră nr. 14 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
15	Seră nr. 15 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
16	Seră nr. 16 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
17	Seră nr. 17 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
18	Seră nr. 18 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
19	Seră nr. 19 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
20	Seră nr. 20 (carcasă metalică)	360,00	0100119.233
TOTAL	20 de loturi	7.200,00	

7. Loturile ocupate. O parte din sere este folosită în prezent de un terț, iar USM a inițiat procedura de eliberare. Lotul aflat în această situație se predă câștigătorului după eliberarea efectivă. Chiria se calculează numai de la data semnării actului de predare-primire.

8. Vizionarea. Loturile pot fi vizionate în zilele lucrătoare, între orele 09:00 și 15:00, până la expirarea termenului de depunere a cererilor, cu programare prealabilă la Oficiul management chirie și servicii cu plată al USM (tel. 068 811 417). Vizionarea este recomandată; participantul nu poate invoca ulterior necunoașterea stării bunului.

CAPITOLUL III

DESTINAȚIA ȘI PREȚUL ÎNȚIAL DE EXPUNERE

9. Destinațiile admise. Fiecare lot se poate licita pentru una dintre următoarele destinații, pe care participantul o declară în cererea de participare:

- 1) suprafață amenajată (activități de cultivare a plantelor, pepinieră, activități conexe profilului Grădinii Botanice);
- 2) depozit;
- 3) spațiu cu destinație comercială (comercializarea plantelor și a produselor conexe, alte activități comerciale compatibile cu regimul Grădinii Botanice).

10. Prețul inițial de expunere este egal cu cuantumul minim al chiriei, calculat conform Anexei nr. 9 la Legea nr. 322/2025, după formula $Pai = Tb \times (1 + K1 + K2 + K3) \times K4 \times S$, unde $Tb = 519,75 \text{ lei/m}^2/\text{an}$, $K1 = 0$, $K2 = 0,2$, iar $K3$ și $K4$ depind de destinație. Pentru un lot de 360 m^2 , prețul inițial, acontul și pasul minim al licitării sunt:

Destinația	K3	K4	Preț inițial, lei/lună	Preț inițial, lei/an	Acont (10%), lei	Pas minim (10%), lei/lună
Suprafață amenajată	0,05	0,1	1.949,06	23.388,75	2.338,88	194,91
Depozit	0,4	0,5	12.474,00	149.688,00	14.968,80	1.247,40
Spațiu cu destinație comercială	0,8	1,0	31.185,00	374.220,00	37.422,00	3.118,50

11. Prețul se licitează în lei pe lună, pentru întregul lot. Prețul nu include serviciile comunale, impozitul pe bunurile imobiliare și alte plăți, care se achită separat. Pentru un lot a cărui suprafață, confirmată prin planul-schemă tehnică, diferă de 360 m^2 , prețul inițial se recalculează proporțional și se anunță înainte de începerea licitării lotului.

12. Destinația declarată se consemnează în procesul-verbal al licitației și în contractul de locațiune. Folosirea lotului în alt scop, fără acordul scris al USM și aprobarea CDSI, constituie temei de rezoluțiune a contractului.

CAPITOLUL IV

CONDIȚIILE DE PARTICIPARE

13. Participanții. La licitație pot participa persoane fizice și juridice din Republica Moldova, persoane fizice și juridice străine, apatrizi și asociații ale acestora (pct. 13.1 din Regulamentul USM).

14. Persoanele care nu pot participa. Nu pot participa persoanele care au datorii restante față de USM sau față de bugetul public național și persoanele față de care a fost inițiată procedura de insolabilitate sau de faliment (pct. 13.2 din Regulamentul USM). Nu pot participa membrii Comisiei de licitație, organizatorii licitației și persoanele afiliate acestora (pct. 10.13 din Regulamentul USM).

15. Taxa de participare este de 600 lei pentru persoanele fizice și de 1.200 lei pentru persoanele juridice, pentru fiecare lot. Taxa nu se restituie.

16. Acontul constituie 10% din prețul inițial de expunere al lotului, aferent destinației declarate conform pct. 10, și se achită pentru fiecare lot pentru care se depune cerere. Acontul achitat de câștigător se include în plata pentru locațiune.

17. Rechizitele bancare pentru achitarea taxei și a scontului: beneficiar — IP Universitatea de Stat din Moldova; cod fiscal 1006600064263; IBAN MD72VI000000225161720MDL; banca BC„VICTORIABANK” SA; codul băncii VICBMD2X457; destinația plății: „Taxă de participare / scont, licitația sere, lotul nr. ____”.

18. Documentele de participare. Participantul depune, cel târziu cu o zi lucrătoare înainte de licitație, până la ora 16:00, la Oficiul management chirie și servicii cu plată (mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici nr. 60), următoarele documente:

- 1) cererea de participare (Anexa nr. 2), câte una pentru fiecare lot;
- 2) copia actului de identitate (persoane fizice) sau extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice (persoane juridice);
- 3) procura reprezentantului, după caz;
- 4) dovada achitării taxei de participare;
- 5) dovada achitării scontului;
- 6) declarația privind lipsa datoriilor față de USM și față de bugetul public național (Anexa nr. 3).

19. Secretarul Comisiei de licitație înregistrează cererile în ordinea depunerii și eliberează confirmarea înregistrării. Cererile incomplete sau depuse după termen nu se admit.

CAPITOLUL V

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

20. Data, ora și locul. Licitația are loc la data de 5 noiembrie 2026, ora 10:00, în sala 204 (sala de protocol), mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici nr. 60. Comunicatul informativ se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și pe www.usm.md cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de licitație (pct. 12.1 din Regulamentul USM).

21. Înregistrarea. Participanții admiși se înregistrează la secretarul Comisiei cu 15 minute înainte de începerea licitației și primesc fișa cu numărul de participant.

22. Ordinea licitării. Loturile se licitează separat, în ordinea numerelor (1–20). Pentru fiecare lot, licitantul anunță destinația, prețul inițial și pasul licitării. Dacă pentru același lot s-au înscris participanți cu destinații diferite, lotul se licitează pornind de la cel mai mare preț inițial dintre destinațiile declarate. Participanții cu destinații cărora le corespunde un preț inițial mai mic pot participa, acceptând prețul de pornire anunțat.

23. Licitarea. Pasul licitării este de cel puțin 10% și cel mult 50% din prețul inițial (pct. 14.2 din Regulamentul USM). Participanții ridică fișa și propun prețuri majorate cu cel puțin un pas. După trei anunțuri consecutive fără ofertă superioară, licitantul adjudecă lotul participantului care a propus ultimul preț.

24. Un singur participant. Dacă pentru un lot se înregistrează un singur participant, termenul de depunere a cererilor pentru lotul respectiv se prelungește cu cel puțin 15 zile. În lipsa altor oferte, Comisia poate iniția negocieri directe cu unicul participant, la un preț cel puțin egal cu prețul inițial (pct. 14.4 din Regulamentul USM).

25. Licitația nulă. Licitația pentru un lot se declară nulă dacă nu s-a înregistrat niciun participant, dacă niciun participant nu a oferit prețul inițial sau dacă au fost constatate nereguli în procedura de organizare.

26. Procesul-verbal. Rezultatele licitației se consemnează în procesul-verbal al Comisiei de licitație, semnat de membrii Comisiei și de câștigător în ziua licitației. Refuzul câștigătorului de a semna procesul-verbal echivalează cu renunțarea la lot și atrage pierderea acotului.

CAPITOLUL VI

OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI ȘI CONDIȚIILE CONTRACTULUI

27. Achitarea avansului. Câștigătorul achită chiria pentru cel puțin 3 luni în avans, în termen de 15 zile calendaristice de la semnarea procesului-verbal (pct. 14.3 și 20.1 din Regulamentul USM).

28. Garanția de bună execuție. Câștigătorul transferă pe contul USM, înainte de predarea lotului, o garanție de bună execuție egală cu chiria pentru o lună (pct. 21.1 din Regulamentul USM).

29. Contractul de locațiune se perfectează de Oficiul management chirie și servicii cu plată după modelul aprobat prin Regulamentul USM, se aprobă de CDSI și se semnează de Rector (pct. 16.2 din Regulamentul USM). Clauzele esențiale sunt:

- 1) obiectul — lotul adjudecat, conform planului-schemă tehnice;
- 2) destinația — cea declarată de câștigător;
- 3) termenul locațiunii — 3 (trei) ani de la data semnării actului de predare-primire;
- 4) chiria lunară — prețul adjudecat, achitat anticipat până la data de 10 a lunii premergătoare perioadei de calcul;
- 5) serviciile comunale — achitate separat, în baza contoarelor sau, în lipsa acestora, conform Metodologiei USM de calcul al serviciilor comunale;
- 6) impozitul pe bunurile imobiliare aferent lotului — achitat de locatar.

30. Predarea lotului. Lotul se predă prin act de predare-primire, în cel mult 5 zile calendaristice de la intrarea în vigoare a contractului, după achitarea avansului și a garanției (pct. 18.2 și 22.1 din Regulamentul USM).

31. Condițiile de folosință. Locatarul:

- 1) folosește lotul exclusiv conform destinației declarate și respectă regimul de protecție al Grădinii Botanice Naționale;
- 2) nu efectuează reconstrucții, reutilări sau reparații capitale fără acordul scris al USM și aprobarea CDSI; regimul amenajărilor se stabilește în contract (art. 30 din Regulamentul USM);
- 3) nu subînchiriază lotul fără acordul CDSI;
- 4) obține pe cont propriu autorizațiile necesare activității (sanitare, antiincendiară, de mediu);
- 5) asigură accesul reprezentanților USM pentru control.

32. Penalitatea pentru întârzierea plății chiriei, răspunderea pentru prejudicii și temeiurile de rezoluțiune sunt cele prevăzute în Regulamentul USM (art. 24 și 26) și în contract.

CAPITOLUL VII DISPOZIȚII FINALE

33. Restituirea acontului. Acontul se restituie participanților necâștigători în termen de 10 zile de la data licitației (pct. 14.3 din Regulamentul USM). Acontul nu se restituie câștigătorului care refuză semnarea procesului-verbal sau a contractului ori nu achită avansul în termen; în aceste cazuri lotul se poate expune la o nouă licitație.

34. Informații. Informații suplimentare se oferă de Oficiul management chirie și servicii cu plată al USM, str. Alexei Mateevici nr. 60, tel. 068 811 417, în zilele lucrătoare, între orele 09:00 și 16:00.

35. Contestațiile privind organizarea și desfășurarea licitației se depun în scris Comisiei de licitație, în termen de 3 zile lucrătoare de la data licitației, sau se adresează instanței de judecată, în condițiile legii.

36. Anexele. Fac parte integrantă din caietul de sarcini: Anexa nr. 1 — comunicatul informativ; Anexa nr. 2 — modelul cererii de participare; Anexa nr. 3 — modelul declarației privind lipsa datoriilor; Anexa nr. 4 — planul-schemă tehnică a complexului de sere.

Elaborat: Șeful Oficiului Management Chirie și Servicii
cu Plată

Coordonat: Șeful Departamentului Dezvoltare și
Monitorizare a Politicilor Instituționale

Aprobat: Președintele Comisiei de licitație
Secretarul Comisiei de licitație


Dorin BOBEICA


Petru VÎRLAN


Igor ȘAROV


Ecaterina TROHIN

COMUNICAT INFORMATIV PRIVIND LICITAȚIA „CU STRIGARE” PENTRU DREPTUL DE LOCAȚIUNE

Instituția Publică Universitatea de Stat din Moldova (IDNO 1006600064263, mun. Chișinău, str. Alexei Mateevici nr. 60) anunță organizarea, la data de **5 noiembrie 2026, ora 10:00**, în sala de protocol, str. Alexei Mateevici nr. 60, a licitației „cu strigare” pentru dreptul de locațiune asupra **20 de construcții de sere** (carcase metalice), cu suprafața totală de **7.200 m²**, amplasate în mun. Chișinău, str. Pădurii nr. 18 (nr. cadastral al terenului 0100119.233), în gestiunea I.P. Grădina Botanică Națională (Institut) „Alexandru Ciubotaru”. Fiecare seră constituie un lot distinct, care se licitează separat. Termenul locațiunii — 3 ani.

1. Loturile expuse la licitație și prețul inițial de expunere (lei/lună, în funcție de destinația declarată de participant):

	Obiectul	Suprafața, m ²	Suprafață amenajată	Depozit	Spațiu comercial
1	Seră nr. 1	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
2	Seră nr. 2	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
3	Seră nr. 3	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
4	Seră nr. 4	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
5	Seră nr. 5	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
6	Seră nr. 6	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
7	Seră nr. 7	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
8	Seră nr. 8	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
9	Seră nr. 9	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
10	Seră nr. 10	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
11	Seră nr. 11	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
12	Seră nr. 12	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
13	Seră nr. 13	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
14	Seră nr. 14	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
15	Seră nr. 15	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
16	Seră nr. 16	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
17	Seră nr. 17	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
18	Seră nr. 18	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
19	Seră nr. 19	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
20	Seră nr. 20	360,00	1.949,06	12.474,00	31.185,00
TOTAL	20 de sere	7.200,00			

Prețul inițial este quantumul minim al chiriei calculat conform Anexei nr. 9 la Legea nr. 322/2025 ($T_b = 519,75 \text{ lei/m}^2/\text{an}$; $K_1 = 0$; $K_2 = 0,2$; K_3 și K_4 în funcție de destinație). Prețul nu include serviciile comunale și impozitul pe bunurile imobiliare.

2. Taxa de participare, acontul și pasul licitării (pentru un lot):

Destinația	K3	K4	Preț inițial, lei/lună	Acont (10% din prețul inițial de expunere), lei	Pas minim (10%), lei/lună
Suprafață amenajată	0,05	0,1	1.949,06	2.338,88	194,91
Depozit	0,4	0,5	12.474,00	14.968,80	1.247,40
Spațiu cu destinație comercială	0,8	1,0	31.185,00	37.422,00	3.118,50

Taxa de participare: 600 lei pentru persoanele fizice și 1.200 lei pentru persoanele juridice, pentru fiecare lot. Taxa nu se restituie. Acontul se restituie necâștigătorilor în 10 zile; acontul câștigătorului se include în prețul locațiunii.

3. Condițiile de achitare. Câștigătorul achită chiria pentru 3 luni în avans, în 15 zile calendaristice de la adjudecare, și o garanție de bună execuție egală cu chiria pentru o lună. Chiria lunară se achită anticipat, până la data de 10 a lunii premergătoare perioadei de calcul.

4. Condițiile de participare. Pot participa persoane fizice și juridice din Republica Moldova și din străinătate. Nu pot participa persoanele cu datorii restante față de USM sau față de bugetul public național și persoanele în proces de insolvență sau faliment.

5. Rechizitele bancare pentru taxă și acont: IP Universitatea de Stat din Moldova, cod fiscal 1006600064263, IBAN MD72VI000000225161720MDL, banca BC„VICTORIABANK” SA, codul băncii VICBMD2X457, destinația plății: „Taxă / acont, licitația sere, lotul nr. ____”.

6. Documentele de participare (cererea de participare pentru fiecare lot, actul de identitate / extrasul din Registrul de stat, procura — după caz, dovada achitării taxei și a acontului, declarația privind lipsa datoriilor) se depun la Oficiul management chirie și servicii cu plată, str. Alexei Mateevici nr. 60, până la data de 4 noiembrie 2026, ora 15:00.

7. Familiarizarea cu loturile și cu caietul de sarcini — în zilele lucrătoare, între orele 09:00 și 15:00, cu programare. Caietul de sarcini este publicat pe www.usm.md, în categoria Achiziții – Spații disponibile pentru locațiune expuse la licitație. Informații la tel. 068 811 417.

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către Comisia de licitație a Universității de Stat din Moldova

Subsemnatul/a _____ (denumirea completă a persoanei fizice / juridice; adresa juridică / domiciliul; IDNO / IDNP; telefon; e-mail), în persoana _____ (numele și prenumele reprezentantului; temeiul împuternicirii), solicit participarea la licitația „cu strigare” din _____ 2026 pentru dreptul de locațiune asupra:

Nr.	Elementul	Datele indicate de solicitant
1	Lotul nr.	
2	Obiectul	Seră (carcasă metalică), str. Pădurii nr. 18
3	Suprafața, m ²	360,00
4	Destinația declarată (suprafață amenajată / depozit / spațiu comercial)	
5	Activitatea preconizată (descriere)	
6	Taxa de participare achitată (suma, nr. și data documentului)	
7	Acontul achitat (suma, nr. și data documentului)	
8	Contul bancar pentru restituirea acontului (IBAN, banca)	

Declar pe propria răspundere că am luat cunoștință de caietul de sarcini, de comunicatul informativ și de starea lotului și le accept integral; că datele din prezenta cerere și din documentele anexate sunt complete și conforme cu realitatea; că nu am datorii restante față de USM și față de bugetul public național și nu am fost declarat insolubil.

Data: _____ . Semnătura solicitantului / reprezentantului: _____ .
L.Ș. (după caz)

Se completează de secretarul Comisiei de licitație: cererea este înregistrată sub nr. _____ din _____, ora _____; documente anexate: _____ file. Secretarul Comisiei: _____

DECLARAȚIE PRIVIND LIPSA DATORIILOR

Subsemnatul/a _____, în calitate de _____ al/a _____ (denumirea, IDNO / IDNP), declar pe propria răspundere că, la data depunerii cererii de participare la licitația „cu strigare” din _____ 2026, organizată de Universitatea de Stat din Moldova:

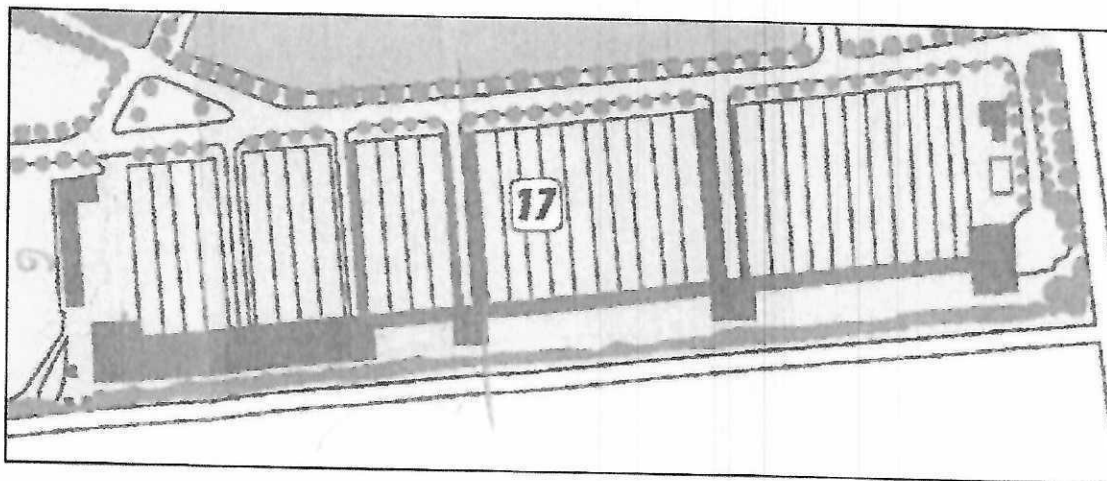
- 1) nu am datorii restante față de Universitatea de Stat din Moldova;
- 2) nu am datorii restante față de bugetul public național (impozite, taxe, contribuții, amenzi);
- 3) nu a fost inițiată în privința mea procedura de insolvabilitate sau de faliment;
- 4) nu sunt persoană afiliată membrilor Comisiei de licitație sau organizatorilor licitației.

Cunosc că declararea falsă atrage răspunderea prevăzută de lege, excluderea din licitație, pierderea acotului și rezoluțiunea contractului de locațiune încheiat.

Data: _____ · Semnătura: _____ · L.Ș. (după caz)

PLANUL-SCHEMĂ TEHNICĂ A COMPLEXULUI DE SERE

Schema tehnică a complexului de sere, conform Planului general al Grădinii Botanice Naționale (Institut) „Alexandru Ciubotaru” (poziția nr. 17):



Sere (20 de unități), cu suprafața totală de 7.200 m², amplasate pe terenul situat în mun. Chișinău, str. Pădurii nr. 18 (nr. cadastral 0100119.233). Planul-schemă tehnică individual al fiecărui lot, cu suprafața și delimitarea serei, se anexează la contractul de locațiune.