

REGULAMENTUL
privind organizarea și desfășurarea concursului pentru desemnarea
gestionarului condominiului

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul Regulament stabilește modul de organizare și desfășurare a concursului pentru desemnarea gestionarului condominiului care va îndeplini și funcția de administrator, și are drept scop asigurarea selectării în mod transparent, echitabil și accesibil a unui candidat competent și integru, care va fi propus primarului unității administrativ-teritoriale în care este amplasat condominiul spre desemnare, în modul stabilit de Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu.

2. Selectarea gestionarului condominiului în conformitate cu prezentul Regulament are loc în situația în care o asociație nu și-a desemnat administratorul în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu, situația durează mai mult de o lună și în adresa autorității administrativ teritoriale în raza căreia este amplasată asociația a fost depusă, din numele a cel puțin unui proprietar din condominiul cu destinație locativă, cererea de desemnare prin concurs a gestionarului.

3. Selectarea gestionarului condominiului, în conformitate cu prezentul Regulament, se face prin concurs transparent, echitabil și accesibil organizat de către autoritățile administrației publice locale în raza teritorial-administrativă a căreia este amplasat condominiul.

II. SOLICITAREA DE ORGANIZARE A CONCURSULUI

4. Cererea pentru organizarea concursului pentru ocuparea funcției de gestionar al condominiului va fi elaborată în conformitate cu modelul din Anexa nr. 1 la prezentul Regulament și va fi însoțită de documentele ce confirmă identitatea și dreptul de proprietate al petiționarului/petiționarilor în cadrul condominiului pentru care se solicită organizarea concursului, precum și dovada nedesemnării administratorului asociației pentru o perioadă ce durează mai mult de o lună.

5. Dovadă a nedesemnării poate fi procesul-verbal al adunării generale în cadrul căreia a fost discutat subiectul desemnării administratorului, în cazul lipsei cvorumului - anunțul de convocare a adunării generale cu includerea în ordinea de zi a subiectului alegerii administratorului asociației, sau declarația pe propria răspundere, semnată de minim 3 proprietari în condominiu prin care se

confirmă nedeseemnarea administratorului asociației pentru o perioadă ce durează mai mult de o lună.

6. În cerere petiționarul/ petiționarii vor specifica, în mod expres, dacă solicită organizarea concursului pentru desemnarea gestionarului - persoană fizică sau persoană juridică.

7. În termen de 15 zile de la recepționarea cererii, petiționarul/petiționarii vor fi informați referitor la decizia de satisfacere a solicitării, numărul și conținutul dispoziției de instituire a comisiei de concurs, sau decizia motivată de respingere a cererii.

III. MODUL DE ORGANIZARE A CONCURSULUI

8. În cazul în care unitatea administrativ-teritorială a aprobat decizia de satisfacere a cererii de organizarea a concursului pentru ocuparea funcției de gestionar, aceasta va informa petiționarul sau primul semnatar al unei petiții colective, sau petiționarii în cazul mai multor solicitări parvenite în privința aceleiași asociații de proprietari în condominiu referitor la decizia satisfacerii cererii și includerea primului petiționar, sau primului semnatar al unei petiții colective, în componența comisiei de concurs.

9. În cazul în care autoritatea administrativ-teritorială în care este amplasat condominiul a luat decizia să satisfacă cererea de organizare a concursului pentru ocuparea funcției de gestionar al condominiului aceasta va face publică dispoziția de constituire a comisiei de concurs precum și componența nominală a acesteia.

10. În termen de 10 zile de la desemnarea comisiei de concurs, autoritatea administrativ-teritorială va elabora și publica anunțul cu privire la organizarea concursului pentru selectarea gestionarului condominiului.

IV. COMPONENTA COMISIEI DE CONCURS

11. Comisia de concurs este formată prin dispoziția primarului și este constituită din minim 3 membri, un membru supleant și secretar. Dintre membrii comisiei de concurs cel puțin unul este petiționarul sau reprezentantul desemnat al acestuia, iar ceilalți membri, inclusiv supleantul, sunt angajați ai unității administrativ-teritoriale în care este amplasat condominiul.

12. Membrul supleant face parte din comisia de concurs doar în cazul în care petiționarii refuză includerea sau participarea la lucrările comisiei de concurs.

13. Din partea unității teritorial - administrative organizatoare a concursului, în componența comisiei de concurs vor fi incluși specialiști din cadrul primăriei, cu o experiență de muncă în calitate de funcționar public de cel puțin 2 ani.

14. În componența comisiei de concurs pot fi atrași și specialiști atât din sectorul public cât și din sectorul privat, cu condiția că aceștia au o experiență managerială de minim 2 ani.

15. În cazul în care până la expirarea termenului limită pentru depunerea dosarelor candidaților la funcția de gestionar, au fost recepționate cereri noi de includere în componența comisiei de concurs, atunci primarul unității administrativ-teritoriale poate decide includerea acestora în componența comisiei.

16. Lucrările comisiei de concurs se documentează de către secretarul comisiei sau de către oricare angajat al primăriei desemnat în acest sens prin dispoziția de constituire a comisiei de concurs.

17. Membrii care fac parte din cadrul comisiei nu sunt remunerați pentru aceasta activitate.

18. Deciziile comisiei de concurs se iau cu majoritate simplă de voturi a membrilor prezenți.

19. Ședința comisiei de concurs este deliberativă dacă la aceasta au participat minim 50% dintre membri.

20. Toate ședințele comisiei de concurs sunt publice.

21. Lucrările comisiei de concurs pot fi desfășurate și în regim de teleconferință, în acest caz, va fi făcută publică legătura web pentru asigurarea participării, în calitate de observatori, a tuturor părților interesate.

V. COMPETENȚELE ȘI OBLIGAȚIILE MEMBRILOR COMISIEI DE CONCURS

22. Comisia de concurs are următoarele competențe:

a) elaborarea și publicarea anunțului cu privire la organizarea concursului pentru ocuparea funcției de gestionar al condominiului și publicarea legăturii web referitoare la ședințele comisiei de concurs, în cazul în care acestea se desfășoară în regim de teleconferință sau în cazul în care acestea sunt difuzate online;

b) recepționarea dosarelor candidaților înscriși în concurs;

c) evaluarea dosarelor candidaților înscriși în concurs;

d) publicarea rezultatelor evaluării dosarelor;

e) înaintarea candidatului câștigător pentru a fi desemnat de către primarul unității administrativ-teritoriale în funcția de gestionar;

f) examinarea contestațiilor;

g) publicarea deciziei de examinare a contestațiilor;

h) aprobarea Deciziei de ținere repetată a ședinței comisiei în cazul lipsei de cvorum;

i) alte competențe ce nu contravin prezentului Regulament sau prevederilor Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu.

23. Obligațiile membrilor comisiei de concurs:

a) să asigure transparență pe parcursul întregului proces de desfășurare a concursului;

b) să declare existența conflictului de interese în cazul în care acesta este constatat la etapa evaluării dosarelor candidaților la funcția de gestionar;

c) să manifeste imparțialitate și profesionalism pe parcursul întregului proces.

VI. PRINCIPIILE DESFĂȘURĂRII CONCURSULUI

24. Procedura de organizare și desfășurare a concursului se bazează pe următoarele principii:

a) competiție deschisă, prin asigurarea accesului liber de participare la concurs a oricărei persoane fizice sau juridice care satisface cerințele minime stabilite la punctele 26 și 27 ale prezentului Regulament;

b) alegerea după merit, prin selectarea, în baza rezultatelor obținute, a celei mai competente persoane;

c) asigurarea transparenței, prin punerea la dispoziția tuturor celor interesați, a informațiilor referitoare la modul de organizare și desfășurare a concursului și asigurarea accesului la ședințele comisiei a tuturor celor interesați;

d) tratamentul egal, prin aplicarea în mod nediscriminatoriu a unor criterii de selectare obiective și clar definite, astfel încât orice candidat să aibă șanse egale.

VII. CONDIȚIILE PENTRU ÎNSCRIEREA ÎN CONCURS

25. Pentru funcția de gestionar al asociației de proprietari în condominiu poate candida persoana fizică sau juridică care corespunde cerințelor minime și care a depus dosarul de participare la concurs.

26. Cerințe minime persoană fizică

a) cunoaște limba română;

b) deține studii superioare sau medii de specialitate;

c) nu are antecedente penale nestinse pentru infracțiuni contra patrimoniului săvârșite cu intenție;

d) nu este privată de dreptul de a ocupa anumite funcții sau de a exercita o anumită activitate, ca pedeapsă de bază sau complementară, ca urmare a sentinței judecătorești definitive prin care s-a dispus această interdicție;

e) nu este condamnată, prin hotărâre definitivă și irevocabilă a instanței de judecată, pentru infracțiuni de corupție, care cad sub incompatibilitățile și restricțiile prevăzute la art.16-21 din Legea nr.133/2016 privind declararea averii și a intereselor personale.

27. Cerințe minime persoană juridică:

a) Experiență minimă de 3 ani în administrarea/gestiunea asociațiilor de proprietari în condominiu.

b) Lipsa datoriilor cu termen expirat sau a datoriilor nestinse față de bugetul de stat.

c) Lipsa proceselor de judecată intentate împotriva companiei de către asociațiile de proprietari în condominiu la momentul depunerii dosarului.

28. Dosarul de participare la concurs a persoanei fizice trebuie să conțină:

a) scrisoarea de motivație;

b) detalierea planului privind modul de asigurare a eficienței și transparenței activității gestionarului care va îndeplini și funcția de administrator;

c) curriculum vitae (CV);

d) copia buletinului de identitate;

e) copia diplomei de studii;

f) cazierul judiciar sau declarația pe proprie răspundere cu privire la lipsa antecedentelor penale;

g) declarația pe propria răspundere cu privire la lipsa datoriilor față de bugetul de stat și a datoriilor cu termen expirat față de terți;

h) copiile certificatelor care atestă absolvirea cursurilor de perfecționare/specialitate (după caz);

29. Copiile documentelor prezentate în dosarul de concurs se certifică de către candidat, pe propria răspundere, sau se prezintă împreună cu documentele originale pentru a se verifica veridicitatea acestora.

30. Pentru persoana juridică dosarul de participare la concurs trebuie să conțină:

a) Extrasul din Registrul de Stat al persoanelor juridice, eliberat conform prevederilor Legii nr. 220/2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali - copie, confirmată prin aplicarea semnăturii și ștampilei ofertantului.

b) Descrierea companiei care va include: experiența în domeniu, suprafața totală gestionată/administrată, structura organizatorică, statele de personal, lista condominiilor administrate și a celor cu care a fost încetat contractul de administrare cu indicarea cauzelor de încetare a contractului, modul în care compania a adăugat valoare pentru proprietarii asociației prin exercitarea funcției de administrare a condominiului.

c) planul privind modul de asigurare a eficienței și transparenței activității de gestionar al condominiului.

d) Curriculum vitae (CV-ul) al administratorului persoanei juridice.

e) Lista proceselor de judecată, din ultimii 5 ani, în care persoana juridică candidată a avut statut de pârât sau intimat (lista va include informații referitoare la: părțile implicate, data și nr. dosar) în lipsa acestora se va furniza o declarație

pe proprie răspundere privind lipsa unui istoric de procese de judecată cu implicarea asociațiilor de proprietari în condominiu.

f) Declarație pe proprie răspundere privind lipsa datoriilor la bugetul de stat.

g) Declarație pe proprie răspundere cu privire la lipsa proceselor de judecată intentate împotriva companiei de către asociațiile de proprietari în condominiu la momentul depunerii dosarului.

31. Dosarul complet pentru înscrierea la concurs trebuie să parvină la sediul unității administrativ-teritoriale în care este amplasat condominiu, fie la adresa electronică a acesteia furnizate în anunțul de concurs, până la data și ora stabilite în informația despre concurs.

32. Dosarele incomplete sau depuse după expirarea datei limită nu vor fi examinate.

33. Informațiile false incluse în CV, falsul în declarații, falsul în înscrisuri oficiale și sub semnătură privată, sesizate de membrii comisiei de concurs, înainte, în timpul desfășurării concursului, sau la o etapă ulterioară, atrag eliminarea candidatului din concurs cu notificarea organelor de drept despre falsurile depistate, iar dosarele confirmate după finalizarea concursului și semnarea dispoziției de desemnare conduc, adițional, la invalidarea rezultatelor concursului și încetarea imediată a desemnării în calitate de gestionar cu notificarea organelor de drept.

VIII. ELABORAREA ȘI PUBLICAREA ANUNȚULUI

34. Anunțul pentru organizarea concursului pentru desemnarea gestionarului va conține cel puțin următoarele informații:

a) tipul concursului (de selectare a persoanei fizice, sau a persoanei juridice pentru desemnarea în calitate de gestionar al condominiului);

b) cerințele față de candidați;

c) lista actelor necesare pentru participare la concurs;

d) termenul limită pentru depunerea dosarului;

e) modalitatea de depunere a dosarelor.

35. Anunțul se plasează pe pagina web a unității administrativ-teritoriale, pe panoul de informații al unității administrativ-teritoriale și ale asociației de locatari în condominiu, opțional - pe paginile web dedicate persoanelor în căutarea unui loc de muncă, în alte canale de comunicare în masă, iar în cazul concursurilor de selectare a persoanei juridice, anunțul poate fi expediat și la adresele de email ale agenților economici care prestează servicii de administrare a asociațiilor de proprietari în condominiu.

36. Proprietarul în condominiu care este și membru al comisiei de concurs va asigura plasarea anunțului pe panoul de informații al asociației.

37. Anunțul cu privire la organizarea concursului va fi publicat cu cel puțin 15 zile înainte de data desfășurării acestuia.

IX.DESFĂȘURAREA CONCURSULUI

38. Concurusul pentru desemnarea gestionarului condominiului se desfășoară într-o singură etapă, cea de evaluare a dosarelor.

39. În maxim 5 zile de la finalizarea termenului pentru depunerea dosarelor de participare la concurs, comisia de concurs va evalua dosarele depuse și va publica rezultatele acesteia.

40. Dosarele incomplete sau cele care nu corespund rigorilor menționate la punctele 28 și 30 din prezentul Regulament nu vor fi evaluate.

41. Criteriile de evaluare și modalitatea de atribuire a punctajului pentru evaluarea persoanelor fizice sunt stabilite în grilele de evaluare din anexele 2 și 3 ale prezentului Regulament, iar pentru persoanele juridice, în cele din anexele 4 și 5.

42. Evaluarea dosarelor va fi efectuată prin completarea, de către fiecare membru al comisiei de concurs a grilei de evaluare conform anexei nr. 2 (pentru candidații persoane fizice) și respectiv nr.4 (pentru candidații persoane juridice).

43. Punctajul mediu final pentru fiecare candidat se calculează și se documentează în conformitate cu rigorile descrise în grilele finale de evaluare de la anexele nr. 3 sau 5.

44. Pentru a putea fi desemnat în calitate de gestionar al condominiului, dosarul candidatului câștigător, persoană fizică sau juridică, trebuie să acumuleze un punctaj mediu total de 55 de puncte din 100 conform metodologiei stabilite în anexele 3 și respectiv 5.

45. După evaluarea dosarelor, comisia de concurs va completa și publica grilele de evaluare și rezultatul concursului pe pagina web a unității autorității administrativ-teritoriale și panoul de informare al acesteia.

46. Suplimentar publicării anunțului cu privire la rezultatele concursului, secretarul comisiei de concurs va informa personal câștigătorul despre rezultat și va confirma intenția acestuia de a fi inclus în dispoziția de desemnare a gestionarului condominiului cu semnarea ulterioară a contractului de administrare.

47. În termen de maxim 10 zile de la publicarea anunțului cu rezultatele concursului, primarul unității administrativ-teritoriale va emite dispoziția de

de desemnare a gestionarului și va dispune, în numele asociației, semnarea cu acesta a contractului de administrare.

X. CONFLICTUL DE INTERESE ÎN PROCESUL DE DESFĂȘURARE A CONCURSULUI

48. Membrul comisiei de concurs se află în conflict de interese, dacă este în una dintre următoarele situații:

- a) este candidat la concursul de desemnare a gestionarului condominiului;
- b) este părinte, frate, soră, fiu, fiică sau rudă prin afinitate (soț/soție, părinte, frate și soră a soțului/soției) cu oricare dintre candidați;
- c) are relații patrimoniale cu oricare dintre candidați sau cu soțul/soția acestuia;
- d) are relații patrimoniale cu organul executiv al persoanei juridice participante la concurs, este asociat sau fondator al acesteia.

49. Dacă membrul comisiei de concurs este în situație de conflict de interese, acesta este obligat să raporteze conflictul de interese și să se abțină de la evaluarea candidaților. Conflictul de interese declarat va fi soluționat în modul prevăzut de Legea nr. 133/2016 cu privire la declararea averilor și intereselor personale.

50. În cazul în care conflictul de interese se constată după evaluarea dosarelor, rezultatele se vor recalcula prin excluderea grilei de evaluare a membrului Consiliului aflat în conflict de interese.

51. Conflictul de interese poate fi sesizat de orice persoană interesată.

XI. PRELUNGIREA, SUSPENDAREA, AMÂNAREA ȘI RELUAREA CONCURSULUI

52. În cazul în care, de la data anunțării concursului și pînă la afișarea rezultatelor finale ale acestuia, primarul unității administrativ-teritoriale este sesizat cu privire la nerespectarea prevederilor normative privind organizarea și desfășurarea concursului, se procedează în regim de urgență la verificarea celor sesizate.

53. Dacă se constată că nu au fost respectate prevederile normative privind organizarea și desfășurarea concursului, iar aspectele sesizate nu pot fi verificate în termen, primarul unității administrativ-teritoriale suspendă desfășurarea concursului pentru o perioadă de maximum 10 zile lucrătoare în vederea lichidării tuturor încălcărilor depistate.

54. Sesizarea referitoare la nerespectarea prevederilor normative privind organizarea și desfășurarea concursului poate fi făcută de către membrii comisiei de concurs ori de către oricare dintre candidați.

55. Primarul unității teritoriale administrative poate iniția verificări din oficiu în cazul în care acesta nu a fost sesizat, dar cunoaște despre nerespectarea prevederilor normative privind organizarea și desfășurarea concursului.

56. În situația în care, în urma verificării realizate, se constată că sunt respectate prevederile normative privind organizarea și desfășurarea concursului sau încălcările depistate au fost lichidate în termenele procedurale prevăzute de prezentul Regulament, concursul se desfășoară în continuare.

57. În cazul în care, din cauza verificărilor operate, nu se respectă termenii de desfășurare a concursului, acesta se amână pentru o perioadă de maxim 10 zile lucrătoare.

58. În cazul în care se constată necesitatea de amânare/suspendare a concursului, se informează candidații înregistrați cu privire la modificările intervenite în desfășurarea concursului, prin e-mail/mesaj scurt/telefon etc.

59. Candidaturile înregistrate la concurs al cărui procedură a fost suspendată sau amânată se consideră valide și participă la concurs.

60. Comisia de concurs prelungește termenul limită de depunere a dosarelor cu cel puțin 20 de zile, în cazul în care:

- a) nu au fost depuse dosare în termenul stabilit;
- b) niciun candidat nu a obținut punctajul minim de promovare a concursului;
- c) la concurs s-a înregistrat doar un singur candidat.

61. Dacă după prelungirea concursului a aplicat un singur candidat sau dacă în urma examinării dosarelor la concurs a fost admis un singur candidat, concursul se desfășoară conform procedurii stabilite în prezentul Regulament.

62. Prelungirea concursului se realizează prin modificarea datei limită de depunere a documentelor din informația cu privire la organizarea și desfășurarea concursului, cu plasarea anunțului repetat în minim aceleași surse de informare prin care a fost lansat concursul.

63. În cazul în care niciun candidat nu a promovat concursul, se anunță concurs repetat.

XII. EXAMINAREA CONTESTAȚIILOR

64. După publicarea rezultatelor și informarea candidaților, candidații care au depistat nereguli în desfășurarea concursului și/sau nu sunt de acord cu rezultatele anunțate pot depune, în termen de cel mult 2 zile lucrătoare de la data anunțării rezultatelor, contestație în formă scrisă la sediul unității teritoriale administrative organizatoare a concursului.

65. În cazul contestației față de rezultatele concursului comisia va verifica argumentele expuse în contestație, și se va expune pe marginea acestora.

66. Contestația este respinsă în cazul în care:

- a) candidatul nu îndeplinește condițiile pentru a participa la concurs sau condițiile prevăzute în anunțul pentru depunerea dosarelor;
- b) s-a depășit termenul limită pentru depunerea contestațiilor.

67. În cazul în care la examinarea contestației comisia de concurs constată unele erori, aceasta le corectează și anexează o notă informativă care conține o analiză a cauzelor erorilor depistate și modul în care acestea au fost adresate/corectate.

68. Rezultatele privind examinarea contestațiilor și a deciziilor luate ca rezultat al contestațiilor depuse se consemnează în procesul-verbal al ședinței comisiei de concurs și se expediază în mod expres contestatorului prin e-mail/mesaj scurt/telefon/ scrisoare recomandată etc.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

69. După semnarea dispoziției de desemnare a câștigătorului concursului pentru funcția de gestionar al condominiului, primarul unității administrativ-teritoriale în raza căreia se află amplasat condominiul, va elabora și semna în numele asociației contractul de administrare.

70. La elaborarea contractului de administrare cu gestionarul, primarul unității administrativ-teritorial în raza căreia se află amplasat condominiul va ține cont de prevederile art. 83 din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu.

71. În conformitate cu prevederile art. 83 alin. (2) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, în contractul de administrare se va specifica că remunerația gestionarului este stabilită în quantumul contractului anterior semnat de asociație și administratorul anterior, iar în cazul unei asociații noi quantumul remunerației va fi decisă de adunarea generală organizată de gestionarul desemnat, în acest caz, decizia adunării generale va fi anexată la contract.

72. Contractul de administrare semnat de primar în numele asociației de proprietari în condominiu este un contract de prestări servicii.

73. În cazul refuzului candidatului învingător de a fi desemnat în calitate de gestionar al condominiului, comisia va documenta refuzul și va propune desemnarea următorului candidat cu punctajul cel mai mare.

74. În cazul în care unicul candidat participant la concurs refuză desemnarea, concursul se reia în conformitate cu procedura stabilită de prezentul Regulament.

75. În cazul în care după finalizarea concursului și publicarea rezultatelor acestuia devin cunoscute circumstanțe referitoare la faptul că candidatul câștigător (persoana fizică sau juridică) a depus documente sau declarații pe propria răspundere care nu corespund realității, rezultatele acelui candidat sunt anulate în întregime (acesta fiind exclus de drept din concurs, fără admiterea ulterioară a acestuia la concurs), cu informarea organelor de drept referitor la falsul admis.

76. Comisia va asigura păstrarea dosarelor participanților la concurs conform Indicatorului documentelor-tip și al termenelor lor de păstrare pentru organele administrației publice, pentru instituțiile și organizațiile și întreprinderile Republicii Moldova, aprobat de Agenția Națională a Arhivelor.

Anexa nr.1
la Regulamentul privind organizarea și desfășurarea
concursului pentru desemnarea gestionarului
condominiului

Primarului _____
(Se indică unitatea teritorial administrativă în raza căreia este amplasată asociația)
Domnului/Doamnei _____

Cerere
pentru organizarea concursului de desemnarea a gestionarului Condominiului
(adresa)_____

Prin prezenta, subsemnat (ul/a/ții), în temeiul art. 81 al. (2) al legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu, solicit (ăm) respectuos organizarea concursului pentru desemnarea gestionarului condominiului **persoană fizică/ persoană juridică** (se va indica una dintre cele două opțiuni).

La cerere se anexează:

1. Copia buletinului de identitate a solicitant (ului/ilor)
2. Copia actului ce confirmă proprietatea asupra bunului imobil amplasat în cadrul asociației de proprietari în condominiu.
3. Dovada nedesemnării administratorului asociației pentru o perioadă ce durează mai mult de o lună (Procesul-verbal al ultimei ședințe a adunării generale la care s-a pus în discuție problema desemnării administratorului sau gestionarului) sau declarația pe propria răspundere semnată de minim 3 proprietari în condominiu privind nedesemnarea de către asociație a unui administrator pe parcursul unei perioade ce durează mai mult de o lună.

Data
Nume, prenume

Semnătura

**Grilă individuală de evaluare a dosarelor persoanelor fizice, participante la concursul
pentru desemnarea gestionarului condominiului**

Denumirea unității administrativ-teritoriale: _____

Asociația de proprietari în condominiu pentru care se organizează concursul: _____

Numele și prenumele membrului comisiei de concurs: _____

Criteriu de evaluare/ Candidat	Experiență profesională¹	Studii²	Scrisoare de motivare³	Referințe⁴	Planul privind modul de asigurare a eficienței și transparenței⁵
Nr maxim de puncte	20	20	10	30	20
Dosar candidat 1					
Dosar candidat 2					
...					
Candidat „N”					

_____ 20 _____

Semnătura Membrului Comisie

¹ Pentru o experiență managerială mai mică de 3 ani se vor acorda „0” puncte, pentru o experiență de 3 ani – 15 puncte, iar pentru fiecare an suplimentar de experiență câte 1 punct până la un maxim cumulat de 20 de puncte.

² Pentru studii medii se vor acorda 10 puncte, pentru studii universitare se vor acorda 25 puncte, pentru studii masterale se vor acorda suplimentar 5 puncte, iar pentru doctorat 10 puncte, pentru un total de 50 puncte.

³ Se va acorda un maxim de 10 puncte dacă scrisoarea de motivare explică modul în care experiența și cunoștințele acumulate de candidat vor contribui la realizarea cu succes a rolului de gestionar al asociației de proprietari în condominiu.

⁴ Planul descrie suficient de detaliat măsurile pe care gestionarul planifică să le întreprindă pentru asigurarea eficienței activității sale – max. 10 puncte; transparenței activității sale – max. 10 puncte.

**Grilă finală de evaluare a dosarelor persoanelor fizice, participante la concursul pentru
desemnarea gestionarului condominiului**

Denumirea unității administrativ-teritoriale: _____

Asociația de proprietari în condominiu pentru care se organizează concursul: _____

Numele și prenumele membrilor comisiei de concurs:

Criteriu de evaluare/candidat	Experiență profesională	Studii	Scrisoare de motivare	Referințe	Planul privind modul de asigurare a eficienței și transparenței	Punctaj mediu total⁶
Nr maxim de puncte	20	20	10	30	20	
Dosar candidat 1	Evaluare medie ⁷	Evaluare medie	Evaluare medie	Evaluare medie	Evaluare medie	Σevaluărilor medii candidat 1
Dosar candidat 2	Evaluare medie	Evaluare medie	Evaluare medie	Evaluare medie	Evaluare medie	Σevaluărilor medii candidat 2
...
...
...
...
Candidat „N”	Evaluare medie	Evaluare medie	Evaluare medie	Evaluare medie	Evaluare medie	Σevaluărilor medii candidat „N”

_____ 20 _____

Semnătura Secretarului Comisiei

⁶ Punctajul mediu total reprezintă suma punctajelor medii pe fiecare categorie de evaluare.

⁷ Evaluarea medie pe fiecare criteriu de evaluare se calculează după formula:

$$\text{Evaluarea medie} = \frac{\text{Punctaj evaluare pe categorie membru 1} + \dots + \text{punctaj evaluare categorie membru „n”}}{\Sigma \text{membrilor comisiei de concurs}}$$

În cazul în care doi sau mai muți candidați acumulează același punctaj mediu total, câștigător este desemnat candidatul cu cea mai mare evaluare medie pentru criteriul de evaluare „referințe”.

Grilă individuală de evaluare a dosarelor persoanelor juridice, participante la concursul pentru desemnarea gestionarului condominiului

Denumirea unității administrativ-teritoriale: _____

Asociația de proprietari în condominiu pentru care se organizează concursul: _____

Numele și prenumele membrului comisiei de concurs: _____

Candidat/criteriu	Experiență de minim 5 ani în administrarea/gestiunea asociațiilor de proprietari în condominiu ⁸	Descrierea companiei ⁹	Planul privind modul de asigurare a eficienței și transparenței ¹⁰	CV administrator ¹¹	Istoricul proceselor de judecată în care PJ a avut statut de pârât/intimat ¹²
Nr. maxim de puncte	20	30	20	10	20
Dosar candidat Persoană Juridică- 1					
Dosar candidat PJ 2					
...					
...					
Candidat PJ „N”					

_____ 20 _____

Semnătura Membrului Comisie

⁸ Pentru o experiență în domeniul administrării/gestiunii asociațiilor în condominiu mai mare de 3 ani dar mai mică de 5 ani se vor acorda - 5 puncte, pentru o experiență de 5 ani – 15 puncte, iar pentru fiecare an suplimentar de experiență câte 1 punct până la un maxim cumulată de 20 de puncte.

⁹ Pentru o descriere completă, în conformitate cu litera b) a punctului 29 din regulamentul – 15 puncte, incompletă – 5 puncte. Pentru o suprafață administrată/gestionată mai mică de 5000 m² – 0 puncte, pentru o suprafață cuprinsă în intervalul închis 5000 m² - 10 000m² – 5 puncte, 11 000m² – 20 000m² -10 puncte, mai mult de 21 000 m² – 15 puncte.

¹⁰ Planul descrie suficient de detaliat măsurile pe care agentul economic planifică să le întreprindă pentru asigurarea eficienței activității sale – max 10 puncte ; transparenței activității sale – max. 10 puncte.

¹¹ Pentru studii superioare juridice sau economice ale administratorului – 5 puncte, câte un punct pentru fiecare an de experiență de administrare a unei companii de deservire a blocurilor și asociațiilor de proprietari în condominiu, până la un maxim cumulată de 10 puncte.

¹² Pentru un istoric fără procese de judecată în ultimii 5 ani, în care persoana juridică a avut statut de pârât /intimat -20 puncte, pentru 1 proces- 10 puncte; pentru 2 procese 5 puncte, pentru 3 procese și mai mult – 0 puncte.

Denumirea unității administrativ-teritoriale: _____
Asociația de proprietari în condominiu pentru care se organizează concursul: _____

**Grilă finală de evaluare a dosarelor persoanelor juridice, participante la concursul
pentru desemnarea gestionarului condominiului.**

Numele și prenumele membrilor comisiei de concurs:

Candidat/criteriu de evaluare	Experiență de minim 5 ani în administrarea/gestiunea asociațiilor de proprietari în condominiu	Descrierea companiei	Planul privind modul de asigurare a eficienței și transparenței ei	CV administrator	Istoricul proceselor de judecată în care PJ a avut statut de pârât/intîmat	Punctaj mediu total ¹³
Nr. maxim de puncte	20	30	20	10	20	
Dosar candidat Persoană Juridică-1	Evaluare medie ¹⁴	Evaluare medie	Evaluare medie	Evaluare medie	Evaluare medie	Σ evaluărilor medii P.J. 1
Dosar candidat PJ 2	Evaluare medie	Evaluare medie	Evaluare medie	Evaluare medie	Evaluare medie	Σ evaluărilor medii P.J. 2
...
...
...
...
Candidat PJ „N”						Σ evaluărilor medii P.J. „N”.

_____ 20 _____

Semnătura Secretarului Comisiei

¹³ Punctajul mediu total reprezintă suma punctajelor medii pe fiecare categorie de evaluare.

¹⁴ Evaluarea medie pe fiecare criteriu de evaluare se calculează după formula:

$$Evaluarea\ medie = \frac{\text{Punctaj evaluare pe categorie membru 1} + \dots + \text{punctaj evaluare categorie membru „n”}}{\Sigma \text{ membrilor comisiei de concurs}}$$

În cazul în care doi sau mai mulți candidați obțin același punctaj mediu total câștigător este desemnat candidatul cu cea mai mare evaluare medie pentru criteriul de evaluare „descrierea companiei”.