



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 152950/08.10.2020

CAIET DE SARCINI

pentru achiziția „Serviciului de evaluare și reevaluare a bunurilor mobile și imobile care au fost inventariate fără valoare de inventar sau urmează a fi inventariate în domeniul public/privat al municipiului Constanța având în vedere prevederile Legii contabilității nr.82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare”

Cod CPV 79419000-4 –Servicii de consultanță în domeniul evaluării

1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Municipiul Constanța, cu sediul în municipiul Constanța, Bd. Tomis nr.51, cod fiscal 4785631, telefon: 0241.488.100, fax: 0241.488.195.

2. BENEFICIAR

Primăria municipiului Constanța, cu sediul în municipiul Constanța, Bd. Tomis nr.51, cod fiscal 4785631, telefon: 0241.488.100, fax: 0241.488.195, email: primarie@primaria-constantina.ro, patrimoniul@primaria-constantina.ro, website: www.primaria-constantina.ro.

3. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ACHIZIȚIE

Obiectul contractului îl constituie achiziția serviciului de evaluare și reevaluare a unui număr de 15 bunuri mobile și a unui număr de 285 bunuri imobile, care au fost inventariate fără valoare de inventar sau urmează a fi inventariate în domeniul public/privat al municipiului Constanța având în vedere prevederile Legii contabilității nr.82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Bunurile care vor fi evaluate sunt incluse/vor fi incluse în lista bunurilor care aparțin/vor aparține domeniului public și/sau privat al municipiului Constanța, cu caracteristici bine definite, situate în întregul areal al municipiului Constanța.

4. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI

Criteriul de atribuire a contractului este prețul cel mai scăzut conform dispozițiilor art. 187 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

5. DURATA CONTRACTULUI

Prestarea serviciilor de evaluare și reevaluare se va executa pe baza unui contract de prestări servicii cu o durată de 1 (un) an de zile de la data semnării și înregistrării acestuia de către ambele părți.

6. OBLIGAȚIILE ACHIZITORULUI

6.1. Achizitorul va furniza prestatorului toate informațiile și/sau documentele pe care le deține, considerate necesare pentru prestarea corespunzătoare a serviciului sus menționat. Aceste informații nu pot fi utilizate de către prestator în alte scopuri decât cel pentru care au fost furnizate.

6.2. Achizitorul are obligația de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile tehnice și cu legislația în vigoare.

6.3. Achizitorul va coopera cu prestatorul pentru rezolvarea operativă a neajunsurilor constatate, precum și pentru îmbunătățirea calității serviciului prestat.

7. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

7.1 Se obligă să efectueze serviciul de stabilire a valorii juste pentru bunurile mobile și imobile care au fost inventariate fără valoare de inventar sau urmează a fi inventariate în domeniul public/privat al municipiului Constanța, având în vedere prevederile Legii contabilității, pentru un număr maxim de 285 bunuri imobile și 15 bunuri mobile.

7.2 Se obligă să presteze întocmai toate obligațiile, prevederile și cerințele stabilite prin caietul de sarcini și prin contractul de prestări servicii.

7.3 Prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor cu obiectivitate, buna-credință, în mod profesional, în condițiile și în termenele prevăzute în contractul de prestări servicii, caietul de sarcini și în documentele acestuia.

7.4 Prestatorul are obligația de a asigura resursele umane, materialele, utilajele, instalațiile și echipamentele necesare îndeplinirii obiectului contractului de prestări servicii.

7.5 Să asigure prestația cu respectarea tuturor reglementărilor legale în vigoare care conțin prevederi referitoare la protecția muncii, siguranța muncii, P.S.I. și protecția mediului, specifice activităților în domeniu, prin luarea tuturor măsurilor ce se impun în vederea îndeplinirii obiectului contractului de prestări servicii, precum și de protejarea personalului propriu și al beneficiarului.

7.6 Se obligă ca serviciile prestate să respecte cel puțin calitatea prevăzută în propunerea tehnică, anexa la prezentul contract de prestări servicii.

7.7 Se obligă să presteze serviciile, în termenul cerut, ori de câte ori autoritatea contractantă solicită acest lucru.

7.8 Se obligă să păstreze secretul profesional referitor la orice aspect al cauzei care i-a fost încredințat pentru prestarea serviciului.

7.9 Prestatorul este răspunzător de exactitatea și legalitatea datelor înscrise în facturi și avizele de însoțire a mărfii și se obligă să restituie sumele încasate necuvenit și foloasele realizate aferente acestor sume, stabilite ca atare în urma controalelor organelor abilitate (C.F.I., C.F.P., Curtea de Conturi, etc.). Prestatorul va prezenta organelor abilitate mai sus menționate, orice documente sau acte solicitate.

7.10 Pe toată perioada contractului de prestări servicii, la cererea beneficiarului, prestatorul va elabora o singură actualizare a raportului de evaluare în termen de maxim 6 luni de la data realizării evaluării, fără plata unui tarif suplimentar.

7.11 Prestatorul se obligă să finalizeze întocmirea rapoartelor de evaluare, în termenul prevăzut în contractul de prestări servicii prin întocmirea documentațiilor în trei exemplare ce vor fi predate la sediul achizitorului, în baza unui proces-verbal de predare-primire semnat și verificat de ambele părți.

8. CONDITII DE PARTICIPARE

- sa fie membrii titulari ANEVAR;

-sa facă dovada deținerii autorizației pentru exercitarea acestei profesii liberale eliberată a Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), în condițiile stabilite de regulamentul său de organizare și funcționare, cu respectarea Regulamentului de organizare și funcționare a Uniunii Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, pentru anul în curs;

9. MODALITATEA DE PREZENTARE A OFERTEI TEHNICE

Evaluarea/reevaluarea se va face pentru fiecare bun în parte, sub forma unui raport de evaluare, pe bază de notă de comandă în care se va menționa, după caz, modalitatea de evaluare (standarde internaționale de evaluare sau grila notarilor publici), date de identificare ale imobilului, reglementări urbanistice în vigoare și orice alte date pe care autoritatea contractantă le deține cu privire la respectivul bun.

Autoritatea contractantă nu va participa la identificări în teren.

Raportul de evaluare va fi întocmit pe baza metodologiei ANEVAR și va avea, cel puțin, următorul conținut:

- sinteza evaluării (rezumatul faptelor principale și concluziile evaluatorului);
- metode utilizate conform standardelor de evaluare în vigoare la data evaluării;
- fotografii ale activelor evaluate;
- descrierea amănunțită a bunurilor evaluate, schițe, planuri;
- declarații de certificare, ștampile și semnătura evaluatorului;
- ipoteze și condiții limitative;
- data evaluării, scopul și utilizarea evaluării;
- obiectul evaluării;
- baza de evaluare, tipul și definiția valorii estimate;
- surse de informații utilizate, culegerea datelor și inspecția;
- identificarea, situația juridică și descrierea proprietății;
- analiza pieței imobiliare;
- analiza celei mai bune utilizări;
- rezultatele obținute și opinia asupra valorii finale, exprimată în LEI fără T.V.A.
- anexe utile;
- valabilitatea raportului de evaluare.

Raportul de evaluare trebuie să permită utilizatorului să urmărească și să înțeleagă fundamentarea, judecata și concluziile evaluării.

Pe perioada de derulare a contractului de prestări servicii, autoritatea contractantă are dreptul să solicite prestatorului o singură actualizare a raportului de evaluare în maxim 6 (șase) luni de la data realizării evaluării, fără plata unui tarif suplimentar.

Termenul de finalizare a raportului de evaluare – maxim 10 zile lucrătoare de la primirea/recepției comenzii până la predarea materială a raportului de evaluare. Precizăm faptul că o notă de comandă poate conține de la 1 până la 10 bunuri mobile/imobile supuse evaluării/reevaluării.

În situația în care se constată că raportul/rapoartele de evaluare nu este/sunt întocmite în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR, Primăria municipiului Constanța nu va deconta plata raportului/rapoartelor de evaluare decât numai după refacerea acestuia/acestora în termen.

Rapoartele de evaluare vor fi înaintate pe suport de hârtie, în 3 (trei) exemplare, la termenul stabilit prin contract.

Fiecare raport de evaluare va fi recepționat în baza procesului-verbal de recepție a serviciului și va respecta legislația și normativele specifice în vigoare.

Pentru fiecare bun se va întocmi un raport de evaluare distinct și se vor preda câte 3 (trei) exemplare originale tipărite având aceeași valoare juridică.

Toate cheltuielile necesare îndeplinirii contractului vor fi suportate de prestator.

Modalitatea de desfășurare a evaluării, resursele umane și toate echipamentele necesare sunt în sarcina prestatorului.

10. OFERTA FINANCIARĂ

Prețurile pentru rapoartele de evaluare prezentate în oferta financiară, se vor exprima în lei, fără TVA, ca prețuri unitare pentru fiecare tip de raport. Ofertantul va menționa clar dacă este, sau nu, plătitor de TVA. Ofertantul va prezenta oferta financiară conform anexei, parte integrantă a prezentului caiet de sarcini.

11. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Decontarea raportului/rapoartelor se va face pe baza proceselor-verbale de recepție, semnate de ambele parti și a facturilor emise în termen de prestator.

Facturile vor fi decontate de către achizitor în termen de 30 zile calendaristice de la data înregistrării facturii la sediul achizitorului.

12. PREVEDERI GENERALE

Prestatorul este obligat să asigure măsurile organizatorice și tehnologice corespunzătoare, pentru respectarea strictă a prezentului caiet de sarcini și a tuturor prevederilor legale specifice acestei activități.

Autoritatea contractantă se obligă să pună la dispoziția Prestatorului toate datele și documentele pe care le deține cu privire la bunul ce urmează a fi evaluat.

Anexa la caietul de sarcini nr.152950/08.10.2020

Nr. crt.	Denumire	Cantitate	Preț unitar (lei/raport fără TVA)	TVA lei	Preț unitar (lei/raport inclusiv TVA)	Valoare totală (lei fără TVA)	Valoare totală (lei inclusiv TVA)
1	raport stabilire valoare justă pentru un bun imobil (teren și/sau construcție)	285					
2	raport stabilire valoare justă pentru un bun mobil	15					
	Total	300					
Valoare totală cumulată (lei fără TVA)							
TVA lei							
Valoare totala cumulată (lei inclusiv TVA)							