

CAIET DE SARCINI

privind inițierea achiziției de servicii de expertiză în specializarea evaluare proprietăți imobiliare pentru bunuri imobile aflate în domeniul public și privat al statului și administrate de Ministerul Finanțelor

1. DATE GENERALE

Prezentul caiet de sarcini se aplică la elaborarea ofertei privind achiziția serviciilor de evaluare care se efectuează de către persoane autorizate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (persoană fizică sau persoană juridică) având specializarea evaluarea proprietății imobiliare (E.P.I.).

Notă: Ofertele care nu satisfac cerințele caietului de sarcini se resping ca fiind neconforme. Cerințele prezentului caiet de sarcini sunt obligatorii pentru toți furnizorii de servicii de evaluare și nu absolvă pe prestatorul serviciilor de responsabilitatea de a realiza și alte sarcini pe care le consideră necesare pentru asigurarea calității serviciilor.

2. AUTORITATE A CONTRACTANTĂ

Ministerul Finanțelor, Bd. Libertății nr. 16, Sector 5, București.

3. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Servicii de evaluare bunuri imobil (teren + construcții) aparținând domeniului public și /sau privat al statului și administrat Ministerul Finanțelor (cod CPV = 79419000-4 - Servicii de consultanță în domeniul evaluării), la care nu se desfășoară activitate economică.

4. SURSA DE FINANȚARE - bugetul de stat

5. DESCRIEREA SERVICIULUI

Evaluarea bunului imobil aflat în domeniul public și privat a statului și administrate de Ministerul Finanțelor, se efectuează în vederea respectării prevederilor Ordinului nr. 3471/2008 pentru aprobarea *Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice și anume:*

- art. 1 alin.(2) - „*Reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora la data bilanțului, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă*”;

- art. 1 alin.(4) - „Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate, de regulă, de evaluatori autorizați conform reglementărilor legale în vigoare”.

- art. 11 - „începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcțiilor și terenurilor aflate în patrimoniul instituțiilor publice vor fi reevaluate cel puțin o dată la 3 ani de o comisie numită de conducătorul instituțiilor publice sau de evaluatori autorizați conform reglementărilor legale în vigoare, rezultatele reevaluării urmând a fi înregistrate în contabilitate până la finele anului în care s-a efectuat reevaluarea”.

Bunul imobil care face obiectul contractului de achiziție de servicii de evaluare se compune din :

a) Active fixe aflate în domeniul public al statului

Nr.crt.	Descriere imobil	Nr. niveluri	Suprafață desfășurată -mp-
1	Teren parțial împrejmuit	-	4229
2	Corp administrativ-Vila A	1	400
3	Corp administrativ-Vila B	1	105,5
4	Corp administrativ	1	87,9

b) Active fixe aflate în domeniul privat al statului

Nr.crt.	Descriere imobil	Nr. niveluri	Suprafață desfășurată -mp-
1	Bazin apă pentru irigații	-	8,6
2	Construcție coteț porci 1	1	12
3	Construcție coteț porci 2	1	34,8
4	Cabină modulară poliesterică cu poliță și sertar	1	11,4
5	Fosă septică 1	-	24
6	Fosă septică 2	-	24

Conform legislației în vigoare și a normelor tehnice aferente cadastrului și publicității imobiliare, fosele septice nu fac obiectul înscrierii în planul cadastral și **nu sunt evidențiate în cartea funciară nr. 63252 Balotești** (atașată) ca elemente distincte. Planul cadastral are ca scop principal identificarea imobilului (teren + construcții) în

raport cu limitele proprietății și nu include rețele sau instalații îngropate, cum sunt fosele septice.

6. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

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

Prestatorul trebuie să execute și să finalizeze expertizele de evaluare a bunurilor imobile, la timp, în volum complet și la calitatea impusă de legislația și normativele specifice în vigoare, respectând standardele de evaluare a bunurilor imobiliare și să suporte toate costurile impuse de realizarea acestora până la finalizarea lor.

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

Raportul de reevaluare va fi întocmit în limba română pe suport de hârtie și va fi stampilat pe fiecare pagină a lucrării. Raportul de reevaluare va fi întocmit în 3 exemplare ce vor fi predate la sediul autorității contractante pe bază de proces-verbal de recepție semnat și verificat de ambele părți.

Prestatorul trebuie să asigure prestația cu respectarea tuturor reglementărilor legale în vigoare care conțin prevederi referitoare la protecția muncii, siguranța muncii, prevenirea și stingerea incendiilor și protecția mediului, specifice activităților în domeniu, prin luarea tuturor măsurilor ce se impun în vederea îndeplinirii obiectului contractului de prestări servicii.

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

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.

În situația unui litigiu, prestatorul va răspunde de expertiza efectuată.

În cazul unor litigii în instanța care conduc la eventuale despăgubiri din partea autorității contractante, despăgubiri care privesc direct raportul de evaluare, acestea vor fi suportate de către prestator. În cazul unor evaluări nereale, făcute în mod tendențios, care implică autoritatea contractanta într-un proces în instanța, o noua evaluare a bunurilor se va putea face de către o comisie desemnata de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România cu suportarea cheltuielilor respective de către prestator.

Raportul de reevaluare va fi întocmit de evaluator autorizat de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, pe baza Standardelor de evaluare și Metodologiei Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România și cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

7. OBLIGAȚIILE ACHIZITORULUI

Achizitorul va pune la dispoziția 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.

Achizitorul are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din documentele contractului.

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

Achizitorul se obligă să recepționeze Raportul de reevaluare întocmit de către prestator, la sediul din Bd. Libertății nr. 16, Sector 5, București, pe bază de proces verbal de recepție semnat de către ambele părți fără obiecțiuni.

8. MODALITATEA DE PREZENTARE A OFERTEI TEHNICE ȘI FINANCIARE

Prețul pentru raportul de reevaluare prezentat în oferta financiară, se va exprima în lei și va include costul deplasării evaluatorului în vederea inspectării bunurilor la locul de depozitare.

În acest sens ofertanții vor completa formularul de ofertă financiară pus la dispoziției de către autoritatea contractantă.

Prețul contractului este ferm și neajustabil, exprimat în lei, pe întreaga perioadă de derulare a contractului.

9. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Să fie membrii acreditați sau corporativi ai Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România.

Să facă dovada deținerii autorizației pentru exercitarea acestei profesii liberale eliberată de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, 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 valabilă la data transmiterii ofertei;

Să aibă experiență de minim 1 an în evaluare, experiență probată prin atestatele Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România sau echivalent și cel puțin două rapoarte de evaluare efectuate în ultimul an.

Să dețină echipamente și instrumente minime necesare pentru efectuarea serviciilor de expertiză și evaluări de bunuri imobile.

10. CRITERIUL DE SELACȚIE AL OFERTEI

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.

11. RECEPȚIA SERVICIILOR

După finalizarea serviciilor în termenul stabilit, reprezentanții autorității contractante vor recepționa serviciile prestate de evaluator și vor proceda la preluarea raportului întocmit pe bază de proces-verbal, semnat de reprezentanții părților contractante care constituie anexă la factură.

12. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Plata se va efectua în lei, în contul prestatorului, în baza facturilor fiscale emise în sistemul Ro-eFactura, potrivit prevederilor OUG nr. 120/2021 privind *„administrarea, funcționarea și implementarea sistemului național privind factura electronică RO e-Factura și factura electronică în România, precum și pentru completarea Ordonanței Guvernului nr. 78/2000 privind omologarea, eliberarea cărții de identitate a vehiculului și certificarea autenticității vehiculelor rutiere în vederea introducerii pe piață, punerii la dispoziție pe piață, înmatriculării sau înregistrării în România, precum și supravegherea pieței pentru acestea”*, aprobată cu modificări prin Legea nr. 139/2022 cu modificările și completările ulterioare, însoțită de procesul verbal de recepție a Raportului/rapoartelor de evaluare pentru bunurile imobile solicitate semnat de către ambele părți, fără obiecțiuni.

Lăcrămioara ALEXANDRU

Director General