**CAIET DE SARCINI**

**pentru achiziția publică a serviciului de expertiză tehnică judiciară** **evaluatorie**[**1**](#sdfootnote1sym) **în specializarea evaluare bunuri imobile** **în cadrul dosarului nr. 41936/3/2024 aflat pe rolul Tribunalului București, Secția a IV-a civilă**

**Cod CPV :\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. Pe rolul Tribunalului Bucuresti s-a înregistrat dosarul nr. 41936/3/2024, litigiu inițiat de către reclamantul Statul Român, prin Ministerul Finanțelor, prin care s-a solicitat instanței ca, prin hotărârea ce se va pronunța, în contradictoriu pârâții **Fundația „Dinu Pescariu”, Regia Autonomă – Administrația Patrimoiului și Protocolului de Stat** (denumită în continuare RA APPS) și **Ministerul Educației** să se dispună:

* **constatarea nulității absolute** a Actului adițional nr. 16832/23.06.2009 (în sensul de act juridic, *negotium juris*) la contractul de locațiune nr.269/30.04.2004 privind Baza Cutezătorii încheiat între Regia Autonomă – Administrația Patrimoniului și Protocolului de Stat și Fundația „Dinu Pescariu”;
* **obligarea pârâtei** să lase în deplină proprietate și liniștită posesie imobilul compus din teren și construcții aferent Bazei Cutezătorii situat în Str. Glodeni, nr. 3, sector 2, București (denumit în continuare imobil);
* în principal, **constatarea dreptului de proprietate** a Statului Român asupra construcțiilor/imobilelor de orice natură făcute de Fundația ”Dinu Pescariu” în Baza Cutezătorii în Str. Glodeni, nr. 3, sector 2, București;
* în subsidiar, în situația respingerii solicitării de constatare a dreptului de proprietate a Statului Român asupra construcțiilor/imobilelor de orice natură făcute de Fundația ”Dinu Pescariu”, **solicităm ridicarea construcțiilor/imobilelor** edificate de Fundația Pescariu, fără acordul locatorului, respectiv a celor evidențiate în CF nr. 210827 (nr. CF vechi 49335) nr. cad. 210827- C20 (în suprafață de 707 mp.), 210827 - C18 (în suprafață de 1612 mp.), 210827 - C19 (în suprafață de 6808 mp.), 210827 - C21 (în suprafață de 1968 mp.), 210827 - C22 (în suprafață de 442 mp.), a construcțiilor/imobilelor identificate faptic de la C23 la C34, neînscrise în cartea funciară, precum și a oricăror altor construcții/imobile ce vor fi identificate în urma expertizelor ce vor fi administrate în cauză;
* **rectificarea cărţii funciare** nr. 210827 (nr. CF vechi 49335), nr. cad. 210827- C20 (în suprafață de 707 mp.), 210827 - C18 (în suprafață de 1612 mp.), 210827 - C19 (în suprafață de 6808 mp.), 210827 - C21 (în suprafață de 1968 mp.), 210827 - C22 (în suprafață de 442 mp.) **în sensul înscrierii dreptului de proprietate al statului român**;
* **radierea înscrierii** din partea a III-a Sarcini, poziția C1 din cartea funciară nr.210827 (nr. CF vechi 49335);
* **obligarea pârâtei** să achite contravaloarea lipsei de folosință, evaluată provizoriu astfel:
* suma de 429 euro/zi, începând cu data de 03 aprilie 2023 și până la data eliberării spațiului din Str. Glodeni, nr. 3, sector 2, București;
* suma de 236.070 euro aferentă perioadei 23 aprilie 2018- 02 aprilie 2023;
* suma de 267.577 euro aferentă perioadei 23 iunie 2009-22 martie 2018;
* **obligarea pârâtei** să achite contravaloarea construcțiilor/imobilelor constatate lipsa prin pocesul-verbal din 24.05.2017 identificate la numerele de inventar 100038, 100048, 101363, 100035 și a poziției ”teren volei” menționate în anexa la HG nr. 1159/23.12.2013, evaluată provizoriu la suma de 721.309,95 lei;
* **obligarea pârâtei** la cheltuielile de judecată efectuate cu prezenta cauză.

Prin actele de procedură depuse în dosarul 41936/3/2024 a fost solicitată proba cu expertiză prin care să fie determinată, în principal, contravaloarea lipsei de folosință a imobilelor/cladirilor existente fizic în Baza Cutezătorii situată în Str. Glodeni, nr. 3, sector 2, București, precum și contravaloarea construcțiilor/imobilelor constatate lipsa prin pocesul-verbal din 24.05.2017 identificate la numerele de inventar 100038, 100048, 101363, 100035 și a poziției ”teren volei” menționate în anexa la HG nr. 1159/23.12.2013, pentru stabilirea valorii fiind propusă proba cu expertiză în specializarea evaluarea bunurilor imobile

Astfel, date fiind implicațiile deosebite ale cauzei, pentru a preîntâmpina apariția unor situații de natură să afecteze calitatea expertizei judiciare, în temeiul dispozițiilor art. 330 alin. (5) din Codul de procedură civilă s-a apreciat ca fiind util ca expertul parte desemnat de Ministerul Finanțelor, să participe la efectuarea expertizei alături de expertul desemnat de instanța de judecată.

**2. Obiectul contractului**

Asistarea de către un expert tehnic cu specializare în evaluarea bunurilor imobile a expertului judiciar desemnat de instanță în activitatea de întocmire a raportului de expertiză tehnică evaluatorie imobiliară, precum și după caz, întocmirea unei lucrări separate cu privire la obiectivele expertizei dispuse de organul judiciar; formularea unui răspuns la întrebările stabilite de organele judiciare pentru expertul judiciar desemnat sau la cele stabilite de către Ministerul Finanțelor, formularea observațiilor/obiecțiunilor la concluziile raportului de expertiză tehnică judiciară, la obiecțiunile formulate de celelalte părți și la răspunsurile expertului judiciar, și susținerea punctului său de vedere, dacă este convocat de organele judiciare sau se solicită din partea Ministerului Finanțelor, în față organelor judiciare, în vederea realizării obiectivului/obiectivelor expertizei încuviințată de către instanță.

**3. Descrierea serviciilor ce vor fi achiziționate**

Contractul de servicii de expertiză în specialitatea evaluării bunurilor imobile se va executa în conformitate cu prevederile legislației naționale.

**3.1. Specificații Tehnice:**

**A.** Expertul tehnic judiciar cu specializare în evaluarea bunurilor imobile urmează să verifice şi să-și spună punctul de vedere față de concluziile expertizei**.**

**B.** Expertul tehnic judiciar cu specializare în evaluarea bunurilor imobile angajat va participa la efectuarea lucrării în calitate de expert parte, precum şi după caz, va întocmi o lucrare separată cu privire la obiectivele expertizei dispuse de organul judiciar; va formula un răspuns la întrebările stabilite de organele judiciare pentru expertul tehnic judiciar desemnat sau la cele stabilite de către Ministerul Finanțelor, va formula observații la concluziile raportului de expertiză tehnică judiciară, la obiecțiunile formulate de celelalte părți şi la răspunsurile expertului judiciar, şi va susține punctul său de vedere, dacă este convocat de organele judiciare sau se solicită din partea Ministerului Finanțelor, în fața organelor judiciare, toate aceste lucrări fiind efectuate fără plata unor sume suplimentare.

**4. Durata contractului**: Contractul intră în vigoare la data semnării de către ambele părți și este valabil până la finalizarea dosarului nr. 41936/3/2024.

**5.Cerințe minime**

1. Expertul desemnat pentru îndeplinirea contractului trebuie să demonstreze că are calitatea de expertul tehnic judiciar cu specializare în evaluarea bunurilor imobile, acreditat de Ministerul Justiției, este membru activ al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România și deține viza anuală de liberă practică, conform dispozițiilor Ordonanței Guvernului nr. 24/2011.

2. Expertul cheie desemnat pentru îndeplinirea contractului va face dovada că a mai prestat servicii de expertiză în sensul întocmirii unui raport de expertiză în specializarea evaluării bunurilor imobile.

În vederea îndeplinirii cerințelor din caietul de sarcini, ofertanții vor avea în vedere să transmită împreună cu oferta și documentele justificative (CV, autorizație de expert tehnic judiciar, carnetul profesional de expert tehnic judiciar / autorizație de funcționare, procese-verbale de recepție servicii prestate, contracte etc.).

**6. Legislația aplicată**

a) Legea nr. 98/2016, privind achizițiile publice, cu modificările şi completările ulterioare;

b) H.G. nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările şi completările ulterioare;

f) alte acte normative ce guvernează achizițiile publice.

**7. Sursa de finanțare:** bugetul de stat

**8. Criteriul de atribuire: ofertele cele mai avantajoase din punct de vedere tehnico – economic.**

1.Prețul ofertei (40 puncte)

2.Tehnic - experiența similară a experților propuși pentru îndeplinirea contractului (60 puncte) astfel:

-10 puncte – pentru prezentarea a două rapoarte de expertiză

-20 puncte – pentru prezentarea a trei rapoarte de expertiză

-30 puncte – pentru prezentarea a patru rapoarte de expertiză

-40 puncte – pentru prezentarea a cinci rapoarte de expertiză

-50 puncte – pentru prezentarea a șase rapoarte de expertiză

-60 puncte – pentru prezentarea a șapte rapoarte de expertiză

Rapoartele de expertiză prezentate atât pentru demonstrarea experienței experților cât și pentru obținerea de puncte suplimentare trebuie să fie din domeniul pentru care se depune oferta. În sens contrar acestea nu vor putea fi punctate.

**P1 – Propunerea financiară –** maximum 40 de puncte

Propunerea financiară = tarif/oră (lei, fără TVA) x numărul de ore estimat

Prețulluat în considerare va fi cel ofertat. Pentru factorul de evaluare **„Propunerea financiară” – P1** punctajul se va acorda astfel:

a) pentru cel mai scăzut dintre prețurile ofertelor se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare:

P1 = 40 puncte = preț minim;

b) pentru alt preț decât cel prevăzut la lit. a) punctajul se calculează după algoritmul:

**P1n= (preţ minim/Pn) \* 40.**

unde: P1n= punctaj factor de evaluare al ofertei financiare curente

Preţ minim = preţul cel mai scăzut oferit de ofertanți pentru realizarea contractului

Pn = preţul ofertei curente

**P2** – **Calitatea ofertei tehnice – maximum 60 de puncte**

**Punctajul final** **(PFn)** pentru fiecare ofertă se va obține însumând punctajele pentru fiecare factor de evaluare.

**PFn = P1n + P2**

**9. Valoarea estimată**: suma de 50.378 lei reprezentând echivalentul sumei de 10.000 euro fără TVA la cursul BNR din data de 06.05.2025, respectiv de 1 euro = 5.378 lei, la care se va adăuga TVA în condițiile legii.

**10. Adresa achizitorului**: Ministerul Finanțelor, Bd. Libertății nr. 16, Sector 5, București.

**11. RECEPȚIA**

Bunurile urmează să fie livrate pe suport de hârtie. Recepția se efectuează printr-un proces - verbal semnat de reprezentanții părților contractante care constituie anexă la factură.

**12.** Plata facturilor se va efectua conform dispozițiilor Legii nr. 72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată a unor sume de bani rezultând din contractele încheiate între profesioniști şi între aceștia şi autoritățile contractante sau potrivit prevederilor O.U.G nr. 120/2021, aprobată cu modificări prin Legea nr. 139/2022, în baza facturii fiscale emise în sistemul Ro-eFactura, în funcție de forma de organizare a ofertantului.

[1](" \l "sdfootnote1anc)Asistarea expertului judiciar desemnat de instanță în activitatea de întocmire a raportului de expertiză în specialitatea fiscalitate