

CAIET DE SARCINI
pentru achiziția de servicii de reevaluare a activelor fixe corporale de natura construcțiilor, terenurilor, drumurilor și podurilor aflate în patrimoniul Județului Timiș

CAP.1 DATE GENERALE

1.1 **Denumirea lucrării solicitate:** reevaluare active fixe corporale de natura construcțiilor, terenurilor, drumurilor și podurilor aflate în patrimoniul Județului Timiș, cu scopul determinării valorii juste a acestora în vederea actualizării valorii elementelor patrimoniale și a înregistrării acestora în contabilitate.

Ordonator de credite: Consiliul Județean Timiș

Adresa- B-dul Revoluției din 1989, nr.17, Timișoara, jud.Timiș

Telefon- 0256 406300, 0256 406306, fax- 0256 406306, email: www.cjtimis.ro

1.2 **Autoritatea contractantă: Județul Timiș prin Consiliul Județean Timiș**

1.3 **Beneficiarul lucrării: Județul Timiș prin Consiliul Județean Timiș**

1.4 **Considerații generale:** Cerințele și condițiile prezentului Caiet de Sarcini sunt considerate minime și obligatorii a fi îndeplinite în întocmirea Ofertei. În cazul în care, pe parcursul îndeplinirii contractului, se constată că anumite elemente ale Ofertei sunt inferioare sau nu corespund cerințelor prevăzute în Caiet prevalează prevederile Caietului.

Prezentul Caiet de sarcini, face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea Ofertei și conține ansamblul cerințelor pe baza căreia se elaborează Oferta.

Datele cerute în prezentul Caiet și prezentate în Oferta sunt obligatorii pentru Prestator, dar nu exclud obligativitatea respectării altor prevederi legale valabile în domeniul solicitat.

CAP.2 FINANȚAREA ȘI VALOAREA LUCRĂRII

Plata serviciilor de evaluare se va realiza din resursele financiare asigurate la capitolul 51.02–Autorități Publice și Acțiuni externe-Autorități executive, C.J.Timiș, lit.C- Alte Cheltuieli de Investiții, pct.35 "Evaluare/reevaluare construcții și terenuri" din bugetul propriu al Județului Timiș pentru anul 2020, valoarea estimativă a prestației fiind de 75.000 lei la care se adaugă cota legală de TVA.

CAP. 3 DESCRIEREA SERVICIILOR DE EVALUARE SOLICITATE

3.1 **Obiectul achiziției:** Servicii de reevaluare, în vederea determinării valorii juste, a activelor fixe corporale de natura construcțiilor, terenurilor drumurilor și podurilor aflate în patrimoniul Județului Timiș.

3.2 Scopul operațiunii de reevaluare este acela de a actualiza valoarea contabilă a activelor fixe corporale de natura construcțiilor, terenurilor, drumurilor și podurilor aflate în patrimoniul Județului Timiș în vederea reflectării valorii reale, precum și a prezentării prin situațiile financiare a unei imagini fidele asupra patrimoniului județului.

3.3 Raportul de reevaluare întocmit de către Prestator, va fi utilizat de către Consiliul Județean Timiș pentru actualizarea valorii elementelor patrimoniale supuse operațiunii de reevaluare în situațiile financiare ale anului 2020.

3.4. Activele fixe corporale de natura construcțiilor, terenurilor, drumurilor și podurilor aflate în patrimoniul Județului Timiș care urmează a fi reevaluate sunt grupate pe categorii, funcție de apartenența acestora la domeniul public sau privat al județului, natura lor (construcții, terenuri sau amenajări la terenuri, drumuri și poduri) și mod de exercitare a dreptului de proprietate publică.

Lista acestora este prezentată în anexele la prezentul caiet de sarcini după cum urmează:

- Anexele 1a), 1b) și 1c) - *Lista active fixe corporale aflate în domeniul public al Județului Timiș supuse reevaluării*

- Anexele 2a), 2b) și 2c) 2d)- *Lista active fixe corporale aflate în domeniul public al Județului Timiș date în folosință supuse reevaluării*

- Anexa 3 - *Lista active fixe corporale de natura construcțiilor aflate în domeniul privat al Județului Timiș supuse reevaluării*

- Anexele 4a), 4b) și 4c) - *Lista active fixe corporale aflate în domeniul privat al Județului Timiș date în folosință supuse reevaluării*

- Anexele 5a), 5b) - *Lista active fixe corporale de natura drumuri și poduri supuse reevaluării*

3.4 Plata serviciilor se va face integral în termen de 30 de zile de la data înregistrării facturii emise de prestator la Registratura Consiliului Județean Timiș.

3.5 Ofertanții trebuie să fie înregistrați în SICAP;

3.6 Oferta va include două părți:

- Propunerea tehnică care va include descrierea serviciilor ce vor fi livrate;

- Propunerea financiară, care va cuprinde prețul oferit exprimat în lei, fără TVA, de către evaluator pentru realizarea serviciilor de reevaluare solicitate și care va fi plătit de către Consiliul Județean Timiș.

CAP. 4 OBLIGAȚIILE CONTRACTANTULUI

4.1 Ofertantul devenit Contractant trebuie să se asigure că personalul care își desfășoară activitatea în cadrul Contractului, dispune de sprijinul material și de infrastructura necesară pentru a permite acestuia să se concentreze asupra realizării activităților din cadrul Contractului, prin asigurarea planificării resurselor în raport cu termenul estimat pentru realizarea contractului.

4.2 Contractantul are următoarele obligații:

a) rezultatul serviciilor de evaluare se va materializa într-un Raport de evaluare, sub forma unui înscris realizat în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor (ANEVAR) 2018 în vigoare și cu ipotezele și ipotezele speciale cuprinse în raport;

b) Raportul de Evaluare trebuie să fie de forma și tipul prevăzute în Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018, în vigoare, pentru tipul bunurilor solicitate a fi supuse evaluării;

c) la întocmirea Raportului de Evaluare se vor avea în vedere recomandările cuprinse în Ghidul de Evaluare GEV 630-Evaluarea Bunurilor Imobile și se vor aplica cele 3 abordări de evaluare a întreprinderilor (abordarea prin piață, prin venit și prin cost), funcție de tipul de proprietate imobiliară, de calitatea și cantitatea datelor disponibile pentru analiză. Se va preciza atât metoda de evaluare cât și justificarea alegerii acesteia;

d) Raportul de Evaluare să fie prezentat în limba română;

e) valorile estimate vor fi prezentate atât global cât și individual/ defalcat pe fiecare activ;

f) Raportul de Evaluare se va preda pe suport de hârtie, semnat pe fiecare pagină, în 3 exemplare din care unul original și în format electronic;

g) termenul de predare al Raportului de Evaluare va fi de 120 de zile de la data primirii notei de comandă;

h) Raportul de Evaluare va fi predat/recepționat în baza unui proces-verbal și va respecta legislația și normativele specifice în vigoare;

i) Raportul de Evaluare va trebui să includă și eventualele observații făcute de către Consiliul Județean și care nu au fost însușite de către evaluator.

4.3 Contractantul are obligația de a inspecta toate proprietățile imobiliare supuse evaluării, după un calendar stabilit de comun acord cu persoanele desemnate de Consiliul Județean Timiș, astfel încât să-i permită:

- identificarea și descrierea adecvată a proprietății în cadrul Raportului de evaluare;

- efectuarea de comparații pertinente în evaluarea proprietății;

- să prezinte în Raportul de evaluare orice neconcordanțe existente între descrierea scriptică și situația proprietății constatată la da inspecției acesteia.

4.4 Contractantul trebuie să-și îndeplinească obligațiile sale, cu respectarea Codului Etic ANEVAR și a Standardelor de Evaluare Bunurilor în vigoare, a prevederilor legale și contractuale relevante;

4.5 Contractantul este obligat să-și păstreze calitatea de evaluator autorizat, conform legii, pe întreaga perioadă de derulare a contractului;

4.6 Contractantul trebuie să presteze serviciile în conformitate cu cerințele Caietului de Sarcini;

4.7 Contractantul trebuie să colaboreze cu personalul desemnat de Consiliul Județean Timiș pentru serviciile desfășurate conform Contractului (monitorizarea progresului activităților în cadrul Contractului, coordonarea activităților în cadrul Contractului, feedback).

CAP.5 OBLIGAȚIILE CONSILIULUI JUDEȚEAN TIMIȘ

5.1 Consiliul Județean Timiș se obligă :

a) să pună la dispoziția Contractantului toate informațiile necesare realizării Raportului de Evaluare, cum ar fi: setul de documente minimale privind bunurile solicitate a fi evaluate, dar fără limitare doar la acesta, asigurarea accesului la bunurile solicitate a fi evaluate în vederea vizionării/inspectării acestora;

b) să numească persoanele responsabile cu interacțiunea și suportul oferit Contractantului;

c) să asigure resursele necesare, care sunt în sarcina sa, pentru buna derulare a Contractului;

d) să efectueze plata serviciilor de evaluare, la termenul stabilit în Contract.

CAP.6 PROCEDURA DE ATRIBUIRE

6.1 Procedura de atribuire selectată este achiziție directă, iar criteriul de atribuire este prețul cel mai scăzut.

CAP. 7 CRITERII DE CALIFICARE ȘI SELECTIE

7.1 Ofertantul trebuie să aibe fie calitatea de evaluator autorizat (în cazul persoanelor fizice) fie cea de membru corporativ (în cazul persoanelor juridice), așa cum sunt ele definite în ORDONANȚĂ nr. 24 din 30 august 2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, cu modificările și completările ulterioare, și să se regăsească în Tabloul Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România la secțiunea "Membrii titulari" respectiv "Membrii corporativi"

7.2 În cazul în care Raportul de Evaluare este întocmit de către un evaluator autorizat acesta trebuie să aibe specializarea Evaluarea Proprietăților Imobiliare (EPI).

În cazul în care Ofertantul este un membru corporativ, Raportul de Evaluare trebuie întocmit de unul sau mai mulți evaluatori având specializarea EPI, nominalizați de către acesta în Propunerea tehnică.

7.3 Ofertantul trebuie să depună următoarele documente prin care să dovedească atestarea ori apartenența din punct de vedere profesional, pentru fiecare din persoanele care participă la operațiunea de evaluare:

a) copie după legitimația de membru vizată pe anul în curs care atestă calitatea de membru titular ANEVAR, în cazul persoanelor fizice

b) copie după autorizația eliberată de ANEVAR care atestă calitatea de membru corporativ, în cazul persoanelor juridice

c) copie după asigurarea profesională valabilă.

CAP.8 PRECIZĂRI PRIVIND PROPUNEREA TEHNICĂ

8.1 Propunerea tehnică se va elabora într-o formă care să corespundă cu specificatiile tehnice prevăzute în prezentul Caiet de sarcini și trebuie să cuprindă următoarele informații:

a) prezentarea personalului ce va realiza efectiv activitățile care fac obiectul contractului ce urmează a fi atribuit, în care va trebui să se menționeze:

-deținerea calității de membru ANEVAR cu legitimație valabilă pe anul în curs

-specializările de evaluare deținute, deținerea de certificări de calitate

-experiența dovedită în număr de ani de deținere a calității de membru ANEVAR sau în număr de rapoarte realizate (declarație pe proprie răspundere)

-deținerea unei polițe de asigurare profesională valabilă pe toată perioada derulării contractului

b) enumerarea informațiilor minime/documentelor considerate a fi necesar prezentate pentru fiecare tip de bunuri solicitate a fi evaluate

c) termenul de execuție a Contractului exprimat în zile calendaristice

d) prezentarea tipului de valoare ce urmează a fi estimată, ținând cont de tipul bunurilor solicitate a fi evaluate, de obiectivul la care contribuie realizarea serviciilor menționat în prezentul Caiet de Sarcini și de prevederile Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR în vigoare

e) precizarea modului în care vor fi prezentate valorile ținând cont de cerințele prezentului Caiet de Sarcini dar și de Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR în vigoare

f) indicarea în cadrul ofertei a faptului că la elaborarea acesteia s-a ținut cont de obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă

g) confirmarea modalității de transmitere a rapoartelor prezentată în Caietul de Sarcini actual

h) confirmarea modalității de recepție a serviciilor de evaluare prezentată în Caietul de Sarcini.

8.2 În propunerea tehnică Ofertantul trebuie să menționeze explicit faptul că-și asumă îndeplinirea tuturor cerințelor prevăzute în actualul Caiet de sarcini.

CAP.9 PRECIZĂRI PRIVIND PROPUNEREA FINANCIARĂ

9.1 Propunerea financiară se va elabora pe tipuri de active (construcții, terenuri și amenajări la terenuri, drumuri și poduri), într-o formă care să corespundă cu specificațiile tehnice prevăzute în prezentul Caiet de sarcini și cu informațiile prezentate în Propunerea Tehnică și va cuprinde următoarele specificații:

a) precizarea faptului că tariful este exprimat în lei, fără TVA;

b) precizarea faptului că tariful include toate costurile necesare Contractantului pentru ducerea la îndeplinire a contractului

9.2 Menționarea expresă a faptului că oferta nu va fi modificată pe toată perioada derulării contractului.

CAP. 10 TERMENUL DE EXECUȚIE

10.1 Termenul de execuție a lucrării este de 120 zile de la data primirii notei de comandă. În cazul în care lucrarea nu poate fi executată din vina Consiliului Județean Timiș, sau din cauze independente de prestator, termenul poate fi prelungit.

CAP. 11 ALTE PREVEDERI

11.1 Contractantul se obligă să răspundă în scris la toate solicitările beneficiarului referitoare la modul de întocmire a raportului de evaluare, acesta urmând a fi recepționat doar după ce toate eventualele nelămuriri au fost clarificate.

11.1 Drepturile și obligațiile părților, precum și orice alte reglementări relevante pentru derularea acestei operațiuni vor fi trecute în contractul care se va semna între Județul Timiș și Ofertant.

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

VICEPRESEDINTE

Valentin Tudorică

Direcția Administrarea Patrimoniului

Director executiv

Radu Șerban

Serviciul Administrarea Patrimoniului

Șef Serviciu

Bianca Belu

Întocmit

Consilier Superior

Alin Gorșcovoz