



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA



• Tel.: +40-241.488.001 / Fax:+40-372.007.000 • e-mail: consjud@cjc.ro •

Nr. 8593/11.03.2021

**APROBAT
PREȘEDINTE,**

**AVIZAT,
VICEPREȘEDINTE,
STELIAN GIMA**

SPECIFICAȚII TEHNICE

**pentru Servicii de evaluare pentru imobilul Teatru de Vară Soveja, în vederea estimării taxei
minime de utilizare temporară**

I. OBIECTUL ACHIZITIEI

Achiziționarea serviciilor de evaluare pentru imobilul Teatru de Vară Soveja, situat în Municipiul Constanța, Județ Constanța, Zona Parc Tăbăcărie în vederea estimării taxei minime de utilizare temporară.

II. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Județul Constanța - Consiliul Județean Constanța

III. CONDIȚIILE DE REALIZARE A SERVICIULUI

Prezentele specificații tehnice sunt obligatorii pentru toți participanții și nu îi absolvă pe aceștia de responsabilitatea de a realiza și alte sarcini pe care le consideră necesare pentru asigurarea calității serviciilor.

3.1 Scopul Raportului de evaluare este determinarea valorii juste în vederea estimării taxei minime de utilizare temporară

3.2 Aplicarea conform standardelor de evaluare ANEVAR a metodelor de evaluare, în funcție de situația specifică a fiecărui spațiu în parte.

3.3 Activitatea de evaluare se desfășoară de către membri ai Asociației Naționale a Evaluatoilor din România (ANEVAR), în conformitate cu O.G. nr. 24/2011, actualizată - privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, potrivit cap. III – organizarea și exercitarea profesiei de evaluator autorizat- secțiunea I Dobândirea calității de evaluator și formele de exercitare a profesiei.

Evaluatorii trebuie să îndeplinească următoarele cerințe:

- să fie membri titulari ANEVAR, pentru categoria de bunuri evaluate (EPI);
- persoanele fizice acreditate vor prezenta legitimația ANEVAR valabilă la data depunerii ofertelor;

- persoanele juridice acreditate vor prezenta autorizația de membru corporativ eliberată de ANEVAR valabilă la data depunerii ofertelor;
- să dețină echipamente și instrumente minime necesare pentru efectuarea serviciilor de evaluare de bunuri imobile;
- evaluările se vor efectua în conformitate cu standardele aplicabile în domeniul de evaluare;

IV. DESCRIEREA SERVICIILOR

4.1 Raportul de evaluare se va întocmi numai după verificarea în teren a imobilului evaluat, ținând cont de documentele care atestă proprietatea.

4.2 Raportul de evaluare va cuprinde minim următoarele elemente:

- sinteza evaluării;
- obiectul, scopul și data evaluării;
- ipoteze și ipoteze speciale;
- baze de evaluare, incluzând tipul și definiția valorii;
- situația juridică a activelor și localizarea lor, dar și gradul de extindere al inspecțiilor;
- descrierea amănunțită a activelor evaluate, schițe, planuri, etc.;
- fotografiile ale activelor evaluate, data inspecțiilor;
- conformitatea cu standardele de evaluare pentru raportarea financiară, SEV 430 2020;
- aplicarea metodelor de evaluare și justificarea alegerii acestora;
- valoarea estimată propusă (toate valorile determinate de către evaluator vor trebui exprimate în lei);
- opinia și concluziile evaluatorului;
- declarațiile de conformitate ale evaluatorului;
- semnătura și ștampila evaluatorului.

V. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

- va asigura toate serviciile de mai sus;
- de a începe prestarea serviciilor de la data specificată în ordinul de începere al prestării serviciului, astfel încât, termenul de finalizare convenit de părți să fie respectat;
- odată cu ordinul de începere al prestării serviciilor, se va întocmi un proces verbal de predare-primire a documentelor care atestă proprietatea;
- va asigura efectuarea serviciilor de mai sus cu personal calificat pentru tipurile de bunuri supuse evaluării, prezentând documente în acest sens;
- prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor în conformitate cu graficul de prestare convenit;

Evaluatorul va depune la sediul autorității contractante, în 3 (trei) exemplare pe suport fizic și 1 (un) exemplar pe suport electronic raportul de evaluare care va respecta obligatoriu Standardele Internaționale de Evaluare în vigoare;

Raportul de evaluare va fi redactat obligatoriu în limba română;

Evaluatorul trebuie să execute și să finalizeze raportul de evaluare la timp, în volum complet și la calitatea impusă de legile în vigoare și să suporte toate costurile impuse de realizarea acestora până la finalizarea lor.

Lucrările de evaluare se vor executa cu respectarea principiilor codului de deontologie profesională.

Dacă pe parcursul îndeplinirii contractului prestatorul nu respectă graficul de prestare, acesta are obligația de a notifica acest lucru în timp util achizitorul. Modificarea datei/ perioadelor de prestare asumate în graficul de prestare se face cu acordul părților.

Evaluatorul are obligația să informeze beneficiarul în cazul imposibilității realizării serviciilor de evaluare și să justifice cauzele care conduc la această situație.

VI. DURATA CONTRACTULUI

Contractul de achiziție publică intră în vigoare de la data semnării și înregistrării acestuia de către ambele părți și se finalizează la data îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale.

Data la care vor începe serviciile de evaluare va fi data menționată în ordinul de începere al prestării serviciilor.

Termenul de execuție curge de la data prevăzută în cuprinsul ordinului de începere al prestării serviciilor și va fi de 10 zile lucrătoare.

VII. RECEPȚIA SERVICIILOR PRESTATE ȘI PLATA

Recepția serviciilor prestate se va realiza pe baza unui proces verbal de predare-primire a rapoartelor de evaluare.

Decontarea serviciilor se va face în termen de 30 zile de la înregistrarea facturii emise de operatorul economic la Consiliul Județean Constanța, cu condiția îndeplinirii de către acesta a cerințelor, după semnarea procesului verbal de predare-primire a rapoartelor de evaluare. Plata se va efectua de către achizitor în contul de Trezorerie indicat de prestator pe factură.

Plata se va efectua în baza procesului-verbal de recepție a prestațiilor de servicii, semnat de către ambele părți fără obiecțiuni.

Oferta financiară va fi exprimată în lei fără TVA.

Nu se va permite modificarea valorii ofertei sau a conținutului acesteia pe toată perioada de valabilitate a ofertei.

Pe parcursul îndeplinirii contractului prețul rămâne ferm.

VIII. CRITERIU DE ATRIBUIRE

Atribuirea Contractului de prestări servicii de evaluare pentru imobilul Teatru de Vară Soveja, situat în Municipiul Constanța, Județ Constanța, Zona Parc Tăbăcărie în vederea estimării taxei minime de utilizare temporară. se va face aplicând criteriul de atribuire “prețul cel mai scăzut”.

IX. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

Autoritatea contractantă va pune la dispoziția evaluatorului următoarele documente strict necesare efectuării evaluării: documentația cadastrală, planuri relevee, acte de proprietate, alte documente, legate strict de imobilul evaluat, dacă este cazul.

X. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul care se va încheia între Consiliul Județean Constanța și furnizorul de servicii de evaluare.

Prestatorul va respecta regulamentul de funcționare interioară a beneficiarului;

Prestatorul este obligat să ia toate măsurile organizatorice și tehnologice pentru respectarea strictă a prezentelor specificații tehnice.

Propunem spre aprobare,

Direcția Generală Administrare Domeniul Public și Privat
-Autoritatea Județeană de Transport

Director General,
Sebastian Rancichi

Director General Adjunct,
Cristian Hagea

Șef Serviciu ADPP,
Silvia Voicu

Întocmit și redactat,
Inspector Isabela Geantă
Serviciul Administrare Domeniul Public și Privat