



Nr. 28944 din 06/07/2022

**APROBAT**  
**PREȘEDINTE,**  
**MIHAI LUPU**

**AVIZAT,**  
**VICEPREȘEDINTE,**  
**STELIAN GIMA**

### **SPECIFICAȚII TEHNICE**

**Servicii de evaluare pentru corpurile C1 și C2 (grupuri sanitare) situate în Bd. Tomis nr. 145, în vederea stabilirii valorii de inventar**

#### **I. OBIECTUL ACHIZITIEI**

Prin adresele nr. 10611/14.03.2022 și nr. 11005/16.03.2022, Direcția Generală de Proiecte solicită întreprinderea tuturor demersurilor necesare desființării construcțiilor situate în vecinătatea Centrului de Diagnostic și Tratament Affidea, în vederea realizării a două noi obiective de investiții: Departament "Sănătatea mamei și copilului" și Institutul de Cercetare în Nutriție și Sănătate.

În vederea desființării celor două construcții anexe (grupuri sanitare), respectiv C1 în suprafață de 7 mp și C2 în suprafață de 8 mp, cu nr. cadastral 216870, situate în Bd. Tomis, nr. 145, municipiul Constanța, județul Constanța este necesară întocmirea documentației pentru obținerea autorizației de desființare a construcțiilor existente și executarea lucrărilor de desființare a acestora. În acest sens a fost obținut Certificatul de urbanism nr. 1018/19.05.2022, prin care se solicită printre alte documente și Certificatul fiscal cu valoarea de impunere a celor două construcții.

Având în vedere faptul că cele două construcții nu au valoare de inventar în contabilitate, devine necesară achiziționarea serviciilor de evaluare pentru corpurile C1 și C2 (grupuri sanitare) situate în Bd. Tomis nr. 145, în vederea stabilirii valorii de inventar.

#### **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 stabilirii valorii de inventar

**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 Evaluatorilor din Romania (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;

#### **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;
- prestatorul va deține 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;

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 rapoartul 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.

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

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 5 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 data la care factura electronica este disponibila pentru descarcare din sistemul RO e-factura, 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.

Oferta financiară va fi exprimată în lei fără TVA.

Pe parcursul îndeplinirii contractului prețul rămâne ferm.

#### **VIII. CRITERIU 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.

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

Director General,  
Ermil Chejarju

Director General Adjunct,  
Cristian Hagea

Șef Serviciu ADPP,  
Silvia Voicu

Inspector,  
Elena Cicio



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere 65790  
Ziua 04  
Luna 05  
Anul 2022

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 216870 Constanța



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:126256  
Nr. cadastral vechi:105740

Adresa: Loc. Constanta, Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 2/1, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	216870	780	

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	216870-C1	Loc. Constanta, Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 2/1, Jud. Constanta	S. construita la sol:7 mp; GRUP SANITAR
A1.2	216870-C2	Loc. Constanta, Bdul Tomis, Nr. 145, LOT 2/1, Jud. Constanta	S. construita la sol:8 mp; GRUP SANITAR

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>42514 / 03/06/2008</b>		
Hotarare nr. 867, din 16/08/2002 emis de GUV ROMANIEI (hotarare nr.59/14.04.2003 emis de CONS JUD CTA;hotarare nr.140/23.07.2007 emis de CONS JUD CTA;protocol nr.1220/18.03.2003 emis de CONS JUD CTA; hotarare nr.201/19.10.2007 emis de CL CTA);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
1) JUDEȚUL CONSTANTA		

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>42514 / 03/06/2008</b>		
Hotarare nr. 867, din 16/08/2002 emis de GUV ROMANIEI (hotarare nr.59/14.04.2003 emis de CONS JUD CTA;hotarare nr.140/23.07.2007 emis de CONS JUD CTA;protocol nr.1220/18.03.2003 emis de CONS JUD CTA);		
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, in favoarea,	A1, A1.1, A1.2
1) CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANTA		

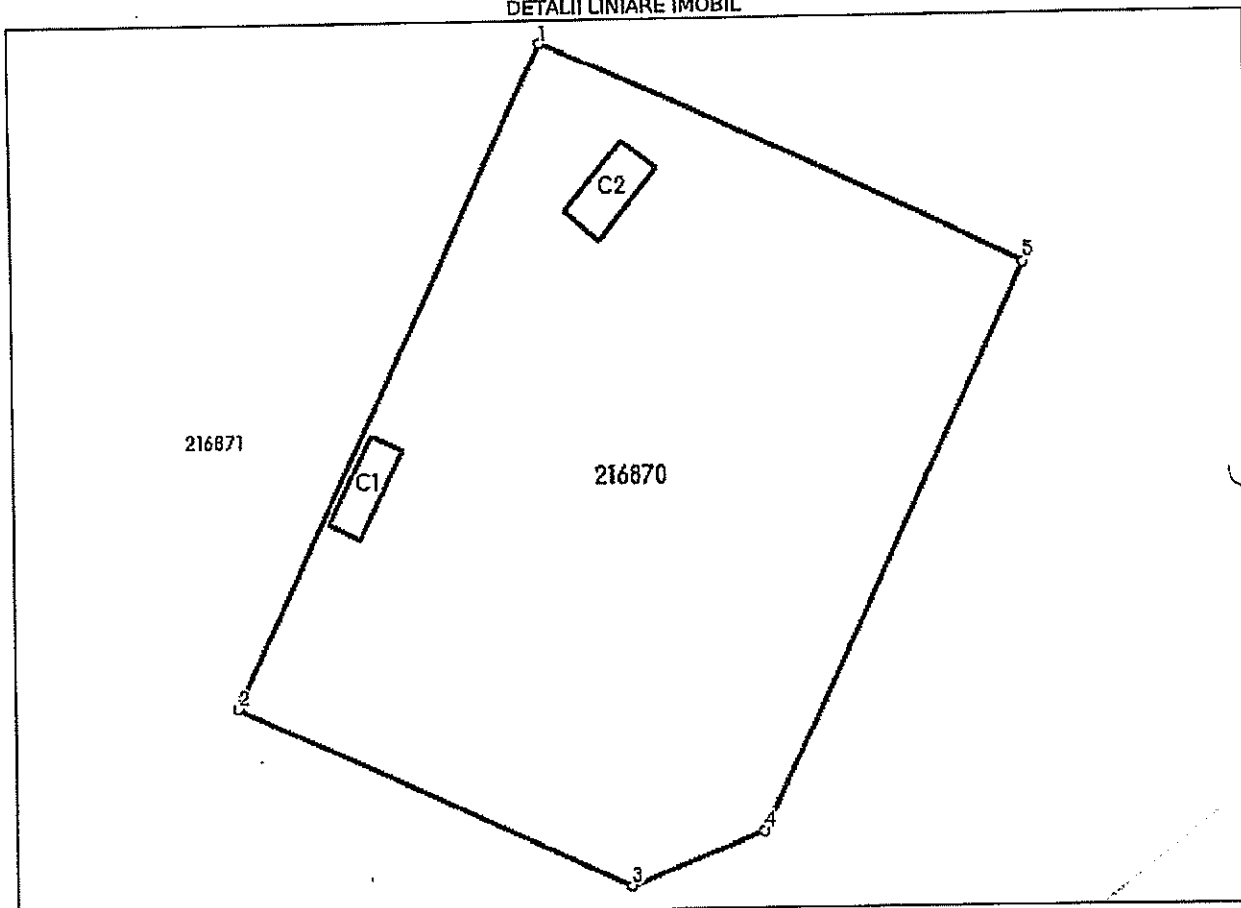
Carte Funciară Nr. 216870 Comuna/Oraș/Municipiu: Constanța  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
216870	780	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	780	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	216870-C1	construcții anexa	7	Cu acte	S. construita la sol:7 mp; GRUP SANITAR
A1.2	216870-C2	construcții anexa	8	Cu acte	S. construita la sol:8 mp; GRUP SANITAR

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	32.993
2	3	19.545
3	4	6.47

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	28.255
5	1	23.952

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/05/2022, 09:43







Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Cod verificare



100115384614

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 216870, UAT Constanța /  
CONSTANTA, Loc. Constanta, Bdul. Tomis, Nr. 145, LOT  
2/1

Nr. cerere	65792
Ziua	04
Luna	05
Anul	2022

Teren: 780 mp  
Teren: Intravilan  
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 780mp  
Plan detaliu

