



Nr. 42259/28.11.2023

APROBAT
PREȘEDINTE,
MIHAI LUPU

AVIZAT
VICEPREȘEDINTE,
GIMA STELIAN

Specificații tehnice

privind achiziția de servicii de întocmire rapoarte de evaluare a imobilelor proprietate privată, care constituie coridorul de expropriere în vederea realizării lucrărilor de utilitate publică de interes județean “Modernizare DJ 393, tronson Techirghiol-Arsa, Județ Constanța” și “Modernizare DJ 391, tronson Tuzla-Biruința, Județ Constanța”

Prevederile cuprinse în specificațiile tehnice fac parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică.

Cerințele prezentate în cadrul specificațiilor tehnice sunt considerate ca fiind minimale.

Autoritatea contractantă va declara neconformă oferta care nu îndeplinește cerințele impuse prin prezentele specificații tehnice.

Ofertele care nu vor respecta integral cerințele prezentelor specificații tehnice vor fi considerate neconforme potrivit prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice și ale H.G. nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare și pe cale de consecință, vor fi respinse.

Toate specificațiile, serviciile și cerințele referitoare la standardele naționale care transpun standarde europene, specificații tehnice comune, standarde internaționale, alte sisteme de referință tehnice instituite de către organismele de standardizare europene sau în lipsa acestora, la standarde naționale, acordate tehnice naționale menționate și solicitate în cadrul documentației vor fi interpretate ca fiind însoțite de mențiunea „sau echivalent”.

INTRODUCERE

Prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 186/20.09.2023 s-a aprobat declanșarea procedurii de expropriere pentru obiectivul de utilitate publică de “*Modernizare DJ 393, tronson Techirghiol-Arsa, Județ Constanța*” și “*Modernizare DJ 391, tronson Tuzla-Biruința, Județ Constanța*”, cât și amplasamentul lucrărilor.

Județul Constanța prin Consiliul Județean Constanța organizează achiziție directă pentru atribuirea obiectului “ *Servicii de întocmire rapoarte de evaluare a imobilelor proprietate*

privată, care constituie coridorul de expropriere în vederea realizării lucrărilor de utilitate publică de interes județean “Modernizare DJ 393, tronson Techirghiol-Arsa, Județ Constanța” și “Modernizare DJ 391, tronson Tuzla-Biruința, Județ Constanța”.

Cadrul legal din domeniul exproprierii este reglementat prin Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, precum și H.G. nr. 53/2011 privind aprobarea [Normelor metodologice](#) de aplicare a [Legii nr. 255/2010](#) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Specificațiile tehnice stabilesc condițiile minime și obligatorii pentru întocmirea rapoartelor de evaluare a suprafețelor de teren ce trebuie expropriate pentru înscrierea în cartea funciară a coridorului de expropriere afectat de investiție.

Informații despre Autoritatea contractantă

Numele instituției: CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

Adresa: Bdul. Tomis, nr. 51, Constanța, cod 900725

Nr. de telefon/fax: 0241.488.404 / 0341.733.140;

Adresă electronică: consjud@cjc.ro

Cadrul general al sectorului în care Autoritatea contractantă își desfășoară activitatea:
ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ

OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Prezentele specificații au ca obiect achiziționarea serviciilor de evaluare a suprafețelor de teren, identificate în anexa nr.1, ce urmează a fi expropriate în vederea stabilirii valorii despăgubirilor.

Realizarea raportului de evaluare va avea la bază expertizele întocmite și actualizate de Camerele notarilor publici, potrivit legislației în vigoare.

CONDIȚII DE REALIZARE A SERVICIILOR:

- Scopul Raportului de evaluare este determinarea valorii de despăgubire.
 - Aplicarea conform standardelor de evaluare ANEVAR a metodelor de evaluare, în funcție de situația specifică a fiecărui imobil în parte.
 - Activitatea de evaluare se desfășoară de către membri ai Asociației Naționale a Evaluatoilor 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;
- 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;

Termenul de prestare curge de la data prevăzută în cuprinsul ordinului de începere al prestării serviciilor și va fi de 30 zile lucrătoare.

DESCRIEREA SERVICIILOR

Rapoartele de evaluare se vor întocmi numai după verificarea în teren a imobilelor evaluate, ținând cont de documentele care atestă proprietatea.

Rapoartele de evaluare vor 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.

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;
- 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 rapoartele 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.

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

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.

RECEPȚIA SERVICIILOR PRESTATE ȘI PLATA

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

Plata se va face în contul deschis la Trezorerie al prestatorului, în termen de 30 de zile de la data la care factura electronică este disponibilă pentru descărcare din sistemul RO e-factura.

Decontarea se va face în baza facturii emise de contractant, însoțite de procesul-verbal semnat de ambele părți fără obiecțiuni.

Dacă factura are elemente greșite și/sau greșeli de calcul identificate de beneficiar și sunt necesare revizui, clarificări suplimentare sau alte documente suport din partea contractantului, termenul de 30 de zile pentru plata facturilor se suspendă. Repunerea în termen se va face de la momentul îndeplinirii condițiilor de formă și de fond ale facturii.

Oferta financiară va fi exprimată în lei fără TVA.

Pe parcursul îndeplinirii contractului prețul rămâne ferm.

CRITERIU DE ATRIBUIRE

Atribuirea Contractului de prestări servicii de evaluare se va face aplicând criteriul de atribuire "prețul cel mai scăzut".

DISPOZIȚII FINALE

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

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

Arhitect-Sef

Bîrcă Alexandru Gabriel

Director General Adjunct

Voitinovici Diana Roxana