



**CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**



Nr. 1696 din 22.01.2026

Aprobat,  
Director Executiv  
Diana-Roxana Voitinovici

**CAIET DE SARCINI**

Privind achiziția de Servicii de evaluare în scop fiscal pentru stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru bunurile (construcții) concesionate către S.C. RAJA S.A.

**1. OBIECTUL ACHIZITIEI**

Achiziționarea serviciilor de evaluare în scop fiscal pentru stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru bunurile (construcții) concesionate către S.C. RAJA S.A., din județul Constanța, conform Anexei, parte integrantă în prezentul Caiet de Sarcini.

Precizăm că Anexa conține un număr de 578 poziții, respectiv 56 de pagini, ca urmare acesta nu poate fi inserată sau printată, fiind transmisă doar electronic.

Județul Constanța deține în proprietate publică imobile conform **HG nr. 904/2002** privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța precum și **HCJC nr.241/2011** privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Constanța.

Prin **HCJC nr.346/2009** - privind delegarea gestiunii serviciului de alimentare cu apă și de canalizare către S.C. RAJA S.A., novarea și modificarea contractului de delegare a gestiunii serviciului de apă și de canalizare, aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici, a disponibilității terenurilor, a Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și de canalizare și a Caietelor de sarcini ale serviciului, aprobarea aderării unor noi unități administrativ-teritoriale la Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Apa-Canal Constanta, aprobarea Master Planului pentru proiectul "Reabilitarea și modernizarea sistemului de alimentare cu apă și canalizare din județul Constanta" și a listei de investiții rezultate în urma prioritizării, precum și modificarea HCJC nr.276/24.10.2008 privind aprobarea participării Consiliului Județean Constanta în cadrul Asociației de Dezvoltare Intercomunitară de utilități publice pentru serviciul de alimentare cu apă și de canalizare "Apa-Canal Constanta" și HCJC nr.215/09.07.2009 privind modificarea și completarea Actului Constitutiv și Statutului Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Apa-Canal Constanta, la care județul Constanta este membru asociat, s-a aprobat delegarea gestiunii serviciilor de alimentare cu apă și canalizare către operatorul regional RAJA S.A. Constanța.

## 2. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Județul Constanța - Consiliul Județean Constanța

**Evaluare în scop fiscal pentru stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru bunurile (construcții) concesionate către S.C. RAJA S.A., din județul Constanța, conform Anexei.**

### I.1 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.

### II.1 SCOPUL RAPORTULUI DE EVALUARE

2.1.1 Scopul Raportului de evaluare este în scop fiscal pentru bunurile (construcții) concesionate către S.C. RAJA S.A.

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

2.1.3 Activitatea de evaluare se desfășoară de către membri ai Asociației Naționale a Evaluatoților 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;

2.1.4 Termenul de prestare curge de la data prevăzută în cuprinsul ordinului de începere/notei de comandă și va fi de maxim 40 zile calendaristice.

### III.1 DESCRIEREA SERVICIILOR

3.1.1 Raportul de evaluare se va întocmi ținând cont de documentele care atestă proprietatea.

3.1.2 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;
- 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.

#### IV.1 OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

- va asigura toate serviciile de mai sus;
- va începe prestarea serviciilor la data specificată în nota de comandă/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 I (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 acestuia până la finalizarea lui.

Lucrările 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.

#### V.1 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, însoțită de procesul-verbal semnat de ambele părți fără obiecțiuni.

Oferta financiară va fi exprimată în lei fără TVA.

#### VI.1 CRITERIU DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire este "prețul cel mai scăzut".

#### VII.1 OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

Autoritatea contractantă va pune la dispoziția evaluatorului următoarele documente strict necesare efectuării evaluării: acte de proprietate, alte documente, dacă este cazul.

#### VIII.1 DISPOZIȚII FINALE

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

Anexăm Hotărârile prin care bunurile aparținând S.C. RAJA S.A. au fos însușite în domeniul public al Județului Constanța, precum și Anexa care stă la baza realizării serviciilor solicitate (în format electronic).

Întocmit,  
Cătălina-Daniela Armeanu-Rosin