

CAIET DE SARCINI

pentru atribuirea contractului de ” Servicii de evaluare a 8(opt) imobile:teren în suprafață de 925 mp-C.F.31972, teren în suprafață de 1000 mp-C.F.31986, teren în suprafață de 1000 mp-C.F.31935, teren în suprafață de 1000 mp-C.F.31932, teren în suprafață de 1000 mp-C.F.31934, teren în suprafață de 1260 mp-C.F.31933, teren în suprafață de 6631 mp-C.F.31353, teren în suprafață de 500 mp-C.F.30438, terenuri situate în comuna Bălăceana , localitatea Bălăceana”

1.INTRODUCERE

Autoritatea contractantă :Comuna Bălăceana, cu sediul în localitatea Bălăceana, cod poștal 727126, tel/fax .0230534860, email:primariabalaceana@yahoo.ro, reprezentată în conformitate cu O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, de către primar, domnul Babor Nichita

Sursa de finanțare :bugetul local al Comunei Bălăceana

Cod CPV-794190000-4-Servicii de consultanță în domeniul evaluării

2.OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

Obiectului caietului de sarcini îl constituie atribuirea contractului de servicii de evaluare a 8(opt) imobile –terenuri, în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr.24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, cu modificările și completările ulterioare și standardele de evaluare a bunurilor în vigoare. Imobilele-terenuri care se supun evaluării sunt situate pe raza localității BĂLĂCEANA .

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor beneficiarului .Acesta este elaborat în concordanță cu necesitățile obiective ale autorității contractante și cu respectarea regulilor de bază precizate în documentația de atribuire

Raportul de evaluare va fi întocmit de către un evaluator ANEVAR acreditat și va conține valoarea de piață a imobilelor –terenuri, după aprecierea motivată a evaluatorului.

Raportul de evaluare se va preda,în baza unui proces verbal încheiat între părți, înregistrat la registratura Primăriei Comunei Bălăceana, după verificarea acestuia de către beneficiar.

3.VALOAREA ESTIMATĂ

Valoarea estimată pentru prestarea serviciilor este de 4.000 lei fără TVA

4.DURATA DE EXECUȚIE

Durata de execuție a serviciilor de evaluare este de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de servicii.

Durata contractului se poate prelungi pentru situații neprevăzute la perfectarea contractului , cu maxim încă 30 de zile, prin acordul părților, încheindu-se în acest sens un act adițional .

5.DATE GENERALE PRIVIND OBIECTIVELE

Imobilele -terenuri sunt situate pe raza localității Bălăceana , după cum urmează:

- 1.teren în suprafață de 925 mp-C.F.31972**
- 2. teren în suprafață de 1000 mp-C.F.31986**
- 3.teren în suprafață de 1000 mp-C.F.31935**
- 4. teren în suprafață de 1000 mp-C.F.31932**
- 5. teren în suprafață de 1000 mp-C.F.31934**
- 6.teren în suprafață de 1260 mp-C.F.31933**
- 7.teren în suprafață de 6631 mp-C.F.31353**
- 8.teren în suprafață de 500 mp-C.F.30438**

6.LEGISLAȚIA APLICABILĂ

Atribuirea contractului de evaluare imobil în vederea stabilirii valorii imobilului se va face cu respectarea strictă a următoarelor acte normative:

-Legea nr.287/2009 –privind Codul Civil-republicată , cu modificările și completările ulterioare;

-Ordonanța Guvernului nr.24/2011-privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor , cu modificările și completările ulterioare ;

-Standardele de evaluare a bunurilor în vigoare la momentul elaborării raportului , aprobate de ANEVAR .

Autoritatea contractantă va pune la dispoziția ofertanților toate informațiile pe care le deține cu privire la imobilul în cauză , necesare prestării serviciilor , în urma depunerii unei solicitări scrise.

7.LUCRĂRI SOLICITATE

Pentru realizarea evaluării imobilului ,se vor parcurge cel puțin următoarele etape și activități , conform Standardelor de evaluare a bunurilor:

- a) identificarea proprietății implicate în evaluare, inclusiv prin deplasare în teren, obligație esențială în procesul de evaluare a imobilului ,
- b)utilizările intenționate ale evaluării (destinatarii evaluării)
- c)definiția tipului de valoare cerut (baza de evaluare , standard de valoare)
- d)data evaluării (la care este valabilă valoarea estimată) și data întocmirii raportului de evaluare
- e)colectarea și analiza datelor și a informațiilor relevante,
- f)centralizarea și analiza datelor și informațiilor,
- g)aplicarea abordărilor,metodelor,tehnichilor sau procedurilor de evaluare adecvate,
- h)formularea concluziilor asupra valorii;
- i)elaborarea raportului de evaluare,
- j)intenția de utilizare a evaluării și orice limitări sau abateri în acest sens ,stabilirea conformității cu standardele de evaluare și a surselor de informare,
- k)o identificare a oricăror ipoteze posibile și condiții limitative pe care s-a bazat evaluarea.

8.CONDIȚII DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

Participarea la procedură este permisă oricărei persoane fizice sau juridice/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate de către ANEVAR .

Ofertanții au obligația de a depune ,în vederea calificării,o copie a certificatului/certificatelor de membru /membrii ANEVAR.

Se vor lua în considerare actele depuse de ofertanți până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor . Nu se acceptă completări ulterioare, după data și ora limită stabilite prin invitația de participare .Eventualele clarificări și documente suplimentare solicitate nu sunt considerate completări ale ofertei depuse. În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul va fi descalificat.

9.ELABORAREA ȘI MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

Atribuirea contractului de servicii se face în conformitate cu prevederile legale aplicabile în domeniu.

Prestatorul trebuie să aibă capacitatea de a presta serviciul solicitat, precum și capacitatea de a – și organiza activitatea, astfel încât să se încadreze în perioada contractuală.

Prestatorul își va asuma în totalitate oferta tehnică, elaborată în conformitate cu prezentul caiet de sarcini.

Oferta financiară va include toate costurile aferente îndeplinirii obligațiilor contractuale .

Propunerea financiară trebuie să conțină valoarea serviciilor reprezentată în lei, fără TVA.

Ofertantul va elabora propunerea financiară astfel încât acesta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la preț, precum și să acopere posibilele situații neprevăzute ce ar presupune costuri suplimentare pentru beneficiar.

Criteriul de atribuire al contractului va fi prețul cel mai scăzut.

Termenul de realizare al lucrărilor: Executantul are obligația de a începe execuția lucrărilor după semnarea contractului . Lucrările vor fi executate în termen de 30 de zile calendaristice de la data intrării în vigoare a contractului .

10.REGULI OBLIGATORII REFERITOARE LA CONDIȚIILE DE MUNCĂ ȘI DE PROTECȚIA MUNCII.

La executarea lucrărilor ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi respectate prevederile Legii sănătății și securității în muncă nr. 319/2006, precum și ale tuturor actelor normative subsecvente (norme specifice de protecția a muncii).

Consilier c.I.,

Pelealbă Maria

