



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
SATU MARE
SZATMÁRNÉMETI
POLGÁRMESTERI HIVATAL
BÜRGERMEISTERAMT
SATHMAR

Număr înregistrare: 40398 / 19 .07.2022

Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri

E-mail: patrimoniu@primarias.ro

Tel: 0261.807.521, 0261.807.522

ANUNȚ

Municipiul Satu Mare intenționează să achiziționeze servicii de evaluare pentru stabilirea prețului de piață în scopul:

1) apartament situat pe str. Gabriel Georgescu nr.43;

2) teren situat în Satu Mare, B-dul Traian nr. 3-5, identificat prin CF 22590, în vederea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o suprafață de 278 mp, în favoarea ASIROM VIG, proprietara imobilului clădire;

3) teren situat în Satu Mare, identificat prin CF 187379, nr. cad.178379, în suprafață de 825 mp, în vederea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros.

Ofertele, în vederea realizării Studiului de piață și atribuirea contractului de achiziție publică privind servicii de evaluare pentru stabilirea celor anterubricate, se vor depune până în data de **29.07.2022 ora 12**. Oferta dumneavoastră va fi depusă la sediul Primăriei municipiului Satu Mare, parter, camera 5.

Ofertantul câștigător are obligația de a încărca oferta în SEAP, iar oferta va fi exprimată în lei.

Menționăm că răspunsul primit la prezenta cerere reprezintă și ofertă fermă din partea dumneavoastră în vederea încheierii contractului care face obiectul solicitării noastre.

În acest sens ofertantul cu prețul cel mai mic va fi declarat câștigător.

Pentru aceasta vă rugăm să ne transmiteți odată cu oferta datele de identificare ale firmei necesare încheierii contractului, reprezentantul legal și faptul că oferta este fermă și valabilă timp de 60 de zile.

Viceprimar,
Stan Gheorghe

Serviciu Patrimoniu, Concesionări, Închirieri

Șef serviciu,
Faur Mihaela



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
SATU MARE
SZATMÁRNÉMETI
POLGÁRMESTERI HIVATAL
BÜRGERMEISTERAMT
SATHMAR

Număr înregistrare: A0391/19.07.2022
Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri
E-mail: patrimoniu@primariasm.ro
Tel: 0261.807.521, 0261.807.522

Aprobat,
Primar

Kereskényi Gábor

CAIET DE SARCINI

privind atribuirea contractului de achiziție publică servicii de evaluare a unor imobile proprietate privată a Municipiului Satu Mare

1. Obiectul achiziției:

1.1. Prezentul caiet de sarcini se aplică la elaborarea ofertei privind achiziția de servicii de evaluare a unor bunuri imobile proprietate a municipiului Satu Mare, după cum urmează:

- 1) apartament situat în Satu Mare, str. Gabriel Georgescu nr.43, în suprafață de 46,68 mp;
- 2) teren situat în Satu Mare, B-dul Traian nr. 3-5, identificat prin CF 22590, în vederea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros pe o suprafață de 278 mp, în favoarea ASIROM VIG, proprietara imobilului clădire;
- 3) teren situat în Satu Mare, identificat prin CF 187379, nr. cad.178379, în suprafață de 825 mp, în vederea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros.

1.2. Cerințele prezentului caiet de sarcini sunt obligatorii pentru toți participanții (numiți în continuare executanți) și nu-i absolvă de responsabilitatea de a realiza și alte sarcini pe care le consideră necesare pentru asigurarea calității soluțiilor.

2. Prețul serviciilor de evaluare:

- 2.1. Valoarea contractului privind serviciile de evaluare a imobilelor descrise la punctul 1.1. va fi **"prețul cel mai scăzut"** menționat în invitația de participare cu oferte, potrivit art. 34 din HG nr. 395/2016.
- 2.2. Plata lucrărilor se va face după predarea lucrării și întocmirea procesului verbal de recepție.

3. Descrierea serviciilor:

- 3.1. Prin nota de comandă se vor stabili imobilele care urmează a fi evaluate urmând ca evaluatorul să întocmească și să predea Raportul de evaluare la termenul și în condițiile prevăzute în contractul de prestări servicii.
- 3.2. Raportul de evaluare se va întocmi numai după verificarea în teren a imobilelor de evaluat;
- 3.3. Raportul de evaluare va cuprinde minim următoarele elemente:
 - a) Sinteza evaluării;
 - b) Obiectul, scopul și data evaluării (cu specificația cursului de schimb BNR lei/euro, valabil la data evaluării și/sau raportarea la raportul de evaluare a notarilor publici);
 - c) Instrucțiunile evaluării;
 - d) Condiții limitative;
 - e) Baza de evaluare, incluzând tipul și definiția valorii;
 - f) Descrierea amănunțită a imobilelor evaluate, schițe, planuri, etc;
 - g) Fotografii ale imobilelor evaluate;
 - h) Conformitatea cu standardele de evaluare;
 - i) Aplicarea metodelor de evaluare și justificarea alegerii acestora;
 - j) Opinia și concluziile evaluatorului;
 - k) Declarațiile de certificare ale evaluatorului;
 - l) Semnătura evaluatorului (ștampilele de evaluator sau evaluator acreditat).

4. Prestatorul are următoarele obligații:

- a) va asigura toate serviciile de mai sus în cadrul prețului ofertei înaintate;
- b) de a începe prestarea serviciilor în cel mai scurt timp de la primirea Notei de comandă, astfel încât finalizarea (15 zile lucrătoare) convenită de părți să fie respectată. Termenul începe să curgă de la data primirii Notei de Comandă;
- c) prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor în conformitate cu graficul de prestare convenit;
- d) dacă pe parcursul îndeplinirii contractului prestatorul nu respectă graficul de prestare, acesta are obligația de a notifica acest lucru în timp util achizitorului. Modificarea datei/periodelor asumate în graficul de prestare se face cu acordul părților;
- e) să informeze achizitorul în cazul imposibilității realizării serviciilor de evaluare și să justifice cauzele ce conduc la această situație;
- f) raportul de evaluare va fi prezentat achizitorului în trei exemplare pe suport fizic, și un exemplar pe suport electronic.

5. Cerințe tehnice minime:

- 5.1. Scopul Raportului de evaluare este determinarea valorii de piață a imobilelor descrise la punctul 1.1., proprietatea privată a municipiului.
- 5.2. Fundamentarea metodelor, informațiilor și datelor utilizate în evaluare.

Rapoartele de evaluare pentru imobilele descrise la punctul 1.1., vor fi întocmite în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2016-ANEVAR și vor cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate.

6. Urmărirea și reglementarea activității de elaborare a rapoartelor de evaluare:

6.1. Rapoartele de evaluare trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să se bazeze pe definiția valorii de piață și a altor valori;
- b) să fie prezentate în scris și să permită utilizatorului să urmărească și să înțeleagă fundamentarea, judecata și concluziile evaluării;
- c) evaluatorul să prezinte o declarație de certificare și de responsabilitate a evaluării.

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

7. Recepția:

7.1. Rapoartele de evaluare pentru imobilele proprietatea privată descrise la punctul 1.1., vor fi recepționate de compartimentul de specialitate care a lansat cererea de evaluare și apoi vor fi însușite prin hotărâre de consiliul local.

8. Valoarea ofertei:

8.1. (1) Valoarea ofertei se va stabili pe baza necesarului de ore și a tarifului orar necesar întocmirii evaluării.

(2) Ofertantul va prezenta în propunerea financiară valoarea totală a serviciilor fără TVA.

9. Sancțiuni pentru neexecutarea la termen:

9.1. Nerespectarea termenului de predare a lucrării se penalizează cu 1% din valoarea lucrării pentru fiecare zi de întârziere.

10. Plata serviciilor:

10.1. Plata serviciilor de evaluare se va face de către beneficiar (achizitor) în baza contractului de prestări servicii ce se va încheia cu ofertantul și a facturii întocmite, vizată de reprezentantul desemnat de autoritatea publică.

Șef serviciu

Faur Mihaela

ȘCM/2ex