|  |  |
| --- | --- |
|  | **Număr înregistrare:\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_02.2024**  |
| **Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri** E-mail: patrimoniu@primariasm.ro Tel: 0261.702.521, 0261.702. 522 |

 **Aprobat,**

 **Primar**

 **Kereskényi Gábor**

**CAIET DE SARCINI**

pentru servicii de evaluare privind stabilirea valorii de piață a unor imobile proprietatea Statului Român și a RELEVEU-lui aferent acestora

1. **Obiectul achiziției:**
	1. Prezentul caiet de sarcini se aplică la elaborarea ofertei pentru achiziția de servicii de evaluare privind stabilirea valorii de piață a unor bun imobile aflate în proprietatea Statului Român, respectiv:
* Apartament- proprietatea Statului Român, situat în satu Mare, Aleea Nufărului, bl. TA4, et. 4, ap. 40 – în vederea vânzării;
* Apartament proprietatea Statului Român, situat în satu Mare, str.Ștefan cel Mare nr. 28A – în vederea vânzării;
* casă - proprietatea Statului Român, situată în municipiul Satu Mare, str. Dinu Lipatti nr. 45- în vederea ieșirii din indiviziune cu sultă;
	1. 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.
1. **Prețul serviciilor de evaluare:**
	1. Valoarea de achiziție a serviciilor de evaluare pentru imobilul descris la Clauza 1 Obiectul achiziției, punctul 1.1., va fi ***”prețul cel mai scăzut”***, potrivit art. 34 din HG nr. 395/2016.
	2. Plata lucrărilor se va face după predarea lucrării și întocmirea procesului verbal de recepție.
2. **Descrierea serviciilor:**
	1. Prin nota de comandă se stabilesc 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.
	2. Raportul de evaluare se va întocmi numai după verificarea în teren a fiecărui imobil de evaluat descris la punctul 1.1.
	3. Raportul de evaluare va cuprinde minim următoarele elemente:
3. Sinteza evaluării;
4. 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);
5. Instrucțiunile evaluării;
6. Condiții limitative;
7. Baza de evaluare, incluzând tipul și definiția valorii;
8. Descrierea amănunțită a imobilului evaluat, schițe, planuri, etc;
9. Fotografii ale imobilului evaluat;
10. Conformitatea cu standardele de evaluare;
11. Aplicarea metodelor de evaluare și justificarea alegerii acestora;
12. Opinia și concluziile evaluatorului;
13. Declarațiile de certificare ale evaluatorului;
14. 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 termenul asumat prin oferta de prestare a serviciilor;

d) dacă pe parcursul îndeplinirii contractului prestatorul nu respectă termenul asumat în ofertă, acesta are obligația de a notifica acest lucru în timp util achizitorului. Modificarea datei/perioadelor asumate de prestare a serviciilor 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 două 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 Statului Român.

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:**

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 si sănătății în muncă nr. 319/2006, și ale tuturor actelor normative subsecvente (norme specifice de protecție a muncii).

**7. Recepția:**

7.1. Raportul de evaluare pentru imobilul proprietatea privată descris la punctul 1.1., va fi recepționat de compartimentul de specialitate care a lansat cererea de evaluare și apoi va fi însușit 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 notei de comandă și a facturii întocmite, vizată de reprezentantul desemnat de autoritatea publică.

Șef serviciu

Faur Mihaela

ȘCM/2ex