

CAIET DE SARCINI

pentru selectarea unor persoane fizice sau juridice autorizate A.N.E.V.A.R. în vederea prestării de servicii de evaluare pentru determinarea valorii impozabile a clădirilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului Ploiești înregistrate în evidența contabilă

1. INTRODUCERE

1.1. Considerații generale

Cerintele și condițiile prezentului Caiet de Sarcini sunt considerate minime și obligatorii a fi îndeplinite în întocmirea Ofertei. În cazul în care, pe parcursul îndeplinirii contractului, se constată ca anumite elemente ale Ofertei sunt inferioare sau nu corespund cerințelor prevăzute în Caiet, prevalează prevederile Caietului.

Prezentul Caiet de sarcini, face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea Ofertei și conține ansamblul cerințelor pe baza căreia se elaborează Oferta.

Datele cerute în prezentul Caiet și prezentate în Oferta sunt obligatorii pentru Prestator, dar nu exclud obligativitatea respectării altor prevederi legale valabile în domeniul solicitat.

Pentru scopul îndeplinirii obiectului Contractului ce urmează a fi atribuit, orice activitate descrisă într-un anumit capitol din Caietul de Sarcini și nespecificată explicit în alt capitol, trebuie interpretată ca fiind menționată în toate capitolele unde se consideră că aceasta trebuia menționată.

1.2. Contextul realizării acestei achiziții de servicii

În conformitate cu prevederile art. 455 alin (2) din Legea nr. 227 / 2015 privind Codul fiscal “ Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra clădirii, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.”

Potrivit prevederilor art. 460 alin. (8) “ În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxe pe clădiri este de 5% .” și alin (9) din același act normativ “ În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă față de cea stabilită conform alin. (1) și (2), după caz, va fi datorată de proprietarul clădirii.”

Evaluarea prevăzută la art. 460 din Codul fiscal este o evaluare specială în scop fiscal, în vederea stabilirii valorii impozabile a clădirilor. Ea este efectuată numai de evaluatori autorizați pe baza unor standarde de evaluare specifice, mai exact pe baza standardului de evaluare/ghidului GEV 500 - Determinarea valorii impozabile a clădirilor, iar rezultatul evaluării nu se înregistrează în evidențele contabile ale proprietarilor clădirilor, după cum se prevede la pct. 39 alin. 1 din Normele metodologice date în aplicarea art. 458 și art. 460 din Codul fiscal.

1.3. Autoritatea contractantă

MUNICIPIUL PLOIESTI, cu sediul în Ploiești, Piața Eroilor nr. 1A, reprezentat prin Domnul Volosevici Andrei Liviu în calitate de Primar

1.4. Cadrul legal aplicabil serviciilor solicitate

- a) Legea 227/2015 –Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- b) Ordonanta de Urgenta nr.57 /2019 privind Codul administrativ
- c) Legea nr. 98/2016 a achizițiilor publice;
- d) Hotărâre nr. 395 din 2 iunie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice
- e) OG 24/2011 – se intelege Ordonanța Guvernului nr. 24/2011, privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 99/2013, cu modificările și completările ulterioare
- f) Hotărârea nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor
- g) Standardele Internaționale de Evaluare;
- h) Ghidului GEV 500 – Determinarea Valorii impozabile a cladirilor, emis de ANEVAR.
- i) Alte acte normative din domeniu aplicabile .

1.5. Definiții

“**ANEVAR - Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România**”- este autoritatea competentă care organizează, coordonează și autorizează desfășurarea activității de evaluator autorizat în România, conform art. 3 alin. (1) și (2) din OG 24/2011.

“**Evaluare**” - prin evaluare se înțelege activitatea de estimare a valorii, materializată într-un înscris, denumit raport de evaluare, realizată în conformitate cu standardele specifice acestei activități și cu deontologia profesională de un evaluator autorizat .

“**Evaluator autorizat**” este persoana care a dobândit această calitate după parcurgerea etapelor reglementate prin OG 24/2011.

Evaluatorii autorizați își pot exercita profesia în următoarele forme:

a) ca persoane fizice, membri titulari ai Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România fapt care se probează cu legitimația și parafa de membru, care se vizează/emite anual;

b) ca persoane juridice, membri corporativi ai Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România fapt care se probează cu autorizația de membru corporativ cu valabilitate anuală.

2. DESCRIEREA SERVICIILOR

2.1. Elemente de descriere a serviciilor de evaluare solicitate

Obiectul contractului de prestari servicii consta in achizitionarea de servicii de evaluare pentru determinarea valorii impozabile a clădirilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului Ploiești inregistrate in evidenta contabila, conform Legii 227/2015 –Codul Fiscal .

Rapoartele de evaluare pentru impozitare se intocmesc conform Ghidului GEV 500 – Determinarea Valorii impozabile a cladirilor, emis de ANEVAR.

Documentele ce vor fi puse la dispozitie pentru bunurile ce se solicita a fi evaluate sunt de la Directia Economica, Serviciul Financiar –Contabilitate (balantele de mijloace fixe si fisa mijlocului fix, daca sunt solicitate de evaluator) si de la Directia Gestiune Patrimoniu, prin serviciile din subordine (schițe din care să reiasă suprafața construită / suprafața construită desfasurata a imobilelor; acte de proprietate, fisa tehnica a constructiilor; documentație cadastrală (daca există) s.a solicitate de evaluator).

Evaluarea se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare de către evaluator(i) autorizat(i) în condițiile legii, membrii ANEVAR cu specialitatea EPI (evaluarea proprietatilor imobiliare), inspectia bunurilor se va realiza impreuna cu reprezentantii desemnati de Municipiul Ploiesti, prin Directia Gestiune Patrimoniu si in prezenta unui reprezentant de la persoanele juridice care utilizeaza cladirile (in concesiune, administrare, comodat, inchiriere s.a) aparținând domeniului public și privat al Municipiului Ploiești ce va permite accesul evaluatorului si persoanelor insotitoare la obiectivele ce vor fi evaluate.

Data la care se emite opinia asupra valorii (data evaluarii) este 31.12. 2023 .

2.2. Valoarea estimata a achizitiei este de 90.000 lei exclusiv TVA

2.3. Criteriul de atribuire: pretul cel mai scazut

2.4. Rezultatele care trebuie obtinute în urma prestării serviciilor

Rezultatul serviciilor de evaluare se va materializa într-un **Raport de evaluare**, sub forma unui înscris realizat în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor (ANEVAR), si Ghidului GEV 500 – Determinarea Valorii impozabile a cladirilor, emis de ANEVAR., ce va include si anexe in format xls pentru cladirile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Ploiești înregistrate in evidenta contabila detalitate pe conturi .

- 1 Raportul de evaluare va fi prezentat în limba romana.
- 2 Impreuna cu livrabilul furnizat, prestatorul va transfera si toate drepturile aferente acestuia, astfel incat sa permita utilizarea livrabilului achizitionat in conformitate cu natura sa, fara ca acest transfer sa implice alte costuri decat cele oferite.

2.5. Termenele de prezentare/transmitere a raportului de evaluare. Durata contractului:

Durata de prestare a serviciilor este de 90 zile de la data înregistrării contractului la autoritatea contractanta, dupa semnarea acestuia de catre parti.

2.6 Receptia Serviciilor de evaluare:

Conform GEV 500, evaluatorii autorizati au obligatia să înregistreze rapoartele de evaluare în B.I.F. (baza de informatii fiscale), , recipisa BIF fiind pusa la dispozitia beneficiarului de catre evaluator impreuna cu raportul de evaluare. Recipisa BIF va insoti raportul de evaluare ce va fi depus la UAT in vederea stabilirii impozitului.

In situatia in care cladirile aflate in proprietate sunt situate in Unitati Administrativ-Teritoriale diferite, se emite câte un raport de evaluare pentru fiecare UAT.

Raportul de evaluare se va preda semnat si parafat in forma electronica pe suport magnetic (1 exemplar) si in 1 exemplar letric.

Predarea primirea se va face pe baza de Proces verbal de predare-primire .

Receptia se face pe baza de proces verbal semnat de o comisie numita prin Dispozitia Primarului municipiului Ploiesti.

Prestatorul se obliga sa prezinte comisiei de receptie a Autoritatii Contractante Raportul de Evaluare, si sa ofere explicatii si/sau completari in limitele obiectivelor stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

Comisia de receptie poate refuza o singura data Raportul de Evaluare datorita neindeplinirii de catre Evaluator a obiectivelor si conditiilor impuse de prezentul caiet de sarcini. In termen de 15 zile de la data transmiterii adresei de refuz, prestatorul are obligatia sa depuna forma revizuita a Raportului de Evaluare, care sa corespunda obiectivelor si conditiilor impuse de prezentul caiet de sarcini. In aceasta situatie termenul de prestare de 90 zile, prevazut la pct 2.4, se prelungeste corespunzator.

2.7 Efectuarea platilor:

Achizitorul va efectua plata către prestator, în termen de maxim 30 de zile de la receptia, fara obiectiuni a serviciilor prestate depunerea la registratura Municipiul Ploiesti a raportului de evaluare si a recipisei BIF, in baza facturii fiscale emise de prestator, pe baza de ordin de plata si in functie de bugetul aprobat.

Prestatorul se obliga sa emita factura cel tarziu pana in cea de a 15-a zi a lunii urmatoare celei in care s-a prestat serviciul (conform art. 319 alin. 16 Cod Fiscal), confirmat prin receptionarea Raportului de evaluare emis de prestator.

3. Atribuțiile și responsabilitățile părților

3.1 Atribuțiile și responsabilitățile Prestatorului

Prestatorul trebuie să se asigure că personalul care își desfășoară activitatea în cadrul Contractului, dispune de sprijinul material și de infrastructura necesară pentru a permite acestuia să se concentreze asupra realizării activităților din cadrul Contractului., prin asigurarea planificării resurselor în raport cu termenul estimat pentru realizarea contractului.

Infrastructura prezentată de Contractant în Propunerea Tehnică trebuie să fie corespunzătoare scopului Contractului și să îndeplinească toate cerințele de funcționalitate și pentru utilizare (inclusiv aspecte legate de protecția mediului) stabilite prin legislația în vigoare sau va avea acces la infrastructura/sprijinul material necesar(ă), demonstrând asta prin prezentarea aranjamentelor întreprinse în acest sens.

Contractantul este pe deplin responsabil pentru:

- a. îndeplinirea obligațiilor sale, cu respectarea Codului Etic ANEVAR și a Standardelor de Evaluare a Bunurilor în vigoare, a prevederilor legale și contractuale relevante;
- b. menținerea calității de evaluator autorizat conform legii pe întreaga perioadă de derulare a contractului.
- c. prestarea serviciilor în conformitate cu cerințele Caietului de Sarcini;
- d. prezentarea rezultatelor în formatul/formatele care să respecte cerințele Autorității Contractante; colaborarea cu personalul Autorității Contractante alocat pentru serviciile desfășurate conform Contractului (monitorizarea progresului activităților în cadrul Contractului, coordonarea activităților în cadrul Contractului, feedback).
- e. Activitatea de evaluare va fi finalizată prin întocmirea Raportului de evaluare. Evaluatorul are obligația să redacteze raportul conform conținutului cadru obligatoriu prevăzut de standardele de evaluare aplicabile la data de referință a evaluării, conform cărora orice deviere de la acestea sau amănunt trebuie consemnate și însoțite de către părți printr-un document scris.
- f. depunerea la Registratura Municipiului Ploiești a Raportului de evaluare întocmit în conformitate cu standardele A.N.E.V.A.R., în 1 exemplar original, în format lettric și 1 exemplar pe suport magnetic, atât centralizat cât și pentru fiecare bun, în funcție de situație.
- g. să despăgubească Autoritatea Contractantă împotriva oricăror:
 - reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc.), legate de echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu serviciile prestate, și
 - daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, aferente, cu excepția situației în care o astfel de încălcare rezultă din respectarea caietului de sarcini întocmit de către achizitor.
- h. se obligă să nu transfere total sau parțial obligațiile asumate prin contract.

3.2 Atribuțiile și responsabilitățile Autorității Contractante

Autoritatea Contractantă este responsabilă pentru:

- a. punerea la dispoziția prestatorului a tuturor informațiilor necesare realizării raportului de evaluare, cum ar fi: setul de documente minimale privind bunurile solicitate a fi evaluate, dar fără limitare doar la acesta, asigurarea accesului la bunurile solicitate a fi evaluate, în vederea vizionării/inspecției acestora;
- b. desemnarea echipei implicate și responsabile cu interacțiunea și suportul oferit Contractantului;
- c. asigurarea tuturor resurselor care sunt în sarcina sa pentru buna derulare a Contractului;
- d. plata serviciilor de evaluare, în termenele stabilite în Contract.

4. Cerințe minime solicitate ofertantului pentru personalul responsabil în îndeplinirea contractului

Necesarul minim de personal specializat: minim **doi (2) evaluatori autorizați** ANEVAR specializarea EPI cu legitimație și ștampilă valabile pe perioada derulării contractului, dintre care o persoană va fi nominalizată Coordonator al echipei.

Justificare: Nominalizarea a doi evaluatori autorizați ANEVAR este necesară datorită volumului mare de documente care trebuie prelucrate într-un timp scurt. Autorizarea personalului nominalizat este obligatorie deoarece conform Ordonanței Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor aprobată prin Legea 99/2013, *Art.12 – (1) Activitatea de evaluare poate fi desfășurată numai de persoanele ce au calitatea de evaluator autorizat, dobândită în condițiile prezentei ordonanțe, care sunt înscrise în Tabloul Asociației și dovedesc aceasta cu legitimația de membru sau autorizația valabilă la data evaluării. Tabloul Asociației se publică anual în Monitorul Oficial al României, Partea I.*

Coordonatorul echipei trebuie să dovedească experiență similară în misiuni de evaluare relevante, (în domeniul evaluării clădirilor pe specificul tuturor bunurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului Ploiești înregistrate în evidența contabilă) și să fie membru A.N.E.V.A.R.. Se va prezenta curriculum vitae unde în cadrul capitolului "Exaperiență profesională" se vor detalia cele mai importante lucrări în domeniu.

Ofertantul va face dovada experienței declarate de fiecare expert cheie în parte prezentând fie o scrisoare de recomandare emisă de beneficiarul proiectului declarat sau de către angajatorul expertului, fie extrase din contract sau alte documente care pot demonstra experiența declarată.

Ofertantul va descrie în propunerea tehnică momentul în care vor interveni acești experți în derularea contractului precum și modul în care ofertantul și-a asigurat accesul la serviciile acestora (de exemplu: declarații de disponibilitate, extras Revisal).

5. Modul de prezentare al ofertei

Oferta va include:

- a. Oferta tehnică ce se va elabora într-o formă care să corespundă cu specificațiile tehnice prevăzute în prezentul Caiet de sarcini și va include descrierea serviciilor ce vor fi prestate (conform cerințelor de la punctul 2.1 și în conformitate cu prevederile legale);
- b. Oferta financiară, care va cuprinde prețul pe fiecare punct de evaluare și valoarea totală conform Formularului de ofertă.

În cadrul **Propunerii Tehnice** trebuie să se regasească următoarele informații:

- a) Prezentarea Ofertantului / Personalului ce va realiza efectiv activitățile care fac obiectul contractului ce urmează a fi atribuit: Detinerea calității de Membru ANEVAR cu Legitimatie valabilă pe anul în curs, Specializarile de evaluare deținute, Detinerea de Certificări de Calitate, Experiența dovedită în număr de ani de detinere a calității de membru ANEVAR sau în număr de rapoarte realizate, (Declarație pe proprie răspundere), Detinerea unei Polite de Asigurare Profesională valabilă.
- b) Enumerarea informațiilor minime / documentelor considerate necesare a fi prezentate pentru fiecare tip de bunuri solicitate a fi evaluate
- c) Termenul de prestare a serviciilor exprimat în zile calendaristice și prezentarea unui plan de organizare a activităților
- d) Menționarea Clientului și a Utilizatorului/torilor desemnați ai Raportului de evaluare
- e) Prezentarea scopului evaluării, și în acest context a tipului de valoare ce urmează a fi alocată bunurilor evaluate, ținând cont de tipul bunurilor solicitate a fi evaluate, de obiectivul la care contribuie realizarea serviciilor menționate în prezentul Caiet de Sarcini și de prevederile Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR în vigoare
- f) Precizarea modului în care vor fi prezentate valorile ținând cont de cerințele prezentului Caiet de Sarcini dar și de Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR în vigoare

- g) Mentionarea prestării serviciilor prin subcontractori (daca este cazul)
- h) Prezentarea infrastructurii ce urmează să fie utilizată în realizarea serviciilor de evaluare
- i) Indicarea în cadrul ofertei a faptului că la elaborarea acesteia s-a ținut cont de obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă
- j) Prezentarea Ipotezelor și riscurilor
- k) Confirmarea modalității de transmitere a rapoartelor prezentată în prezentul Caiet de Sarcini
- l) Confirmarea modalității de recepție Serviciilor de evaluare prezentată în prezentul Caiet de Sarcini
- m) Modelul de contract însoțit prin semnatura și stampila

Ofertantul va prezenta o Declarație pe propria răspundere prin care confirmă faptul că la elaborarea ofertei a ținut cont de obligațiile referitoare la condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă și că le va respecta pe toată durata de îndeplinire a contractului de achiziție publică de servicii. Informațiile detaliate privind reglementările care sunt în vigoare și se referă la condițiile de muncă și protecția muncii, securității și sănătății în muncă se pot obține de pe site-ul <http://WWW.mmuncii.ro>.

Propunerea financiară se va elabora într-o formă care să corespundă cu specificațiile tehnice prevăzute în prezentul Caiet de sarcini și cu informațiile prezentate în Propunerea Tehnică.

Achiziția de servicii de evaluare a pozițiilor menționate în Anexa nr. 1, în număr de 824, se va face în conformitate cu prevederile legale aplicabile în domeniu.

Se recomandă ca elaborarea Propunerii Financiare să se întocmească ținând cont de următoarele specificații:

- a) Criteriului de stabilire a tarifului, care este dat de volumul de muncă / de complexitatea lucrării, cuantificabil/a în numărul de ore estimate a fi necesare pentru realizarea serviciilor de evaluare
- b) Precizarea faptului că tariful este exprimat în Lei, exclusiv TVA.
- c) Precizare că tariful include toate costurile necesare prestatorului pentru ducerea la îndeplinire a contractului

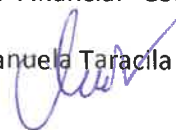
Director Executiv,

Alina Alexandra Popescu



Serviciul Financiar- Contabilitate

Manuela Taracila



Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini

Tipuri de documentații	Modul de exprimare a ofertei	Nr pozitii pentru care se realizeaza evaluarea si natura incadrarii	Preț / pozitie (lei)	Valoare maximă totală (nr. pozitii x preț) (lei)
Raport de stabilire a valorii impozabile a clădirilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului Ploiești înregistrate în evidenta contabila	evaluare pentru impozitare a clădirilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului Ploiești înregistrate în evidenta contabila	1.756		
TOTAL				

SITUATIA ,
clădirilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului Ploiești înregistrate
in evidenta contabila la 08.11.2023

NR_	COD	DENUMIRE	POZITII	VALOARE INREGISTRATA IN CT 212 SI 803
CRT				
1	212.09.01.02.A.02	Constructii - alte active fixe incadrate in grupa constructii , dom privat (casare dom public)	35	4.456.147,62
2	212.09.01.02.A.03	Constructii - alte active fixe,dom privat- Fondul bunurilor imobiliar	665	75,538,248.48
3	212.09.01.02.A.04	Constructii - alte active fixe incadrate in grupa constructi, dom public unitati de invatamant preuniversita	229	439,521,153.46
4	212.09.01.02.A.05	Constructii - alte active fixe incadrate in grupa constructi, dom public sistem alimentare cu apa	35	2,760,533.75
5	212.09.01.02.A.06	Constructii - alte active fixe incadrate in grupa constructi, dom public sistem alimentare cu apa	2	304.704,43
6	212.09.01.02.A.07	Constructii - alte active fixe incadrate in grupa constructi, dom privat sistem alimentare cu apa	32	40.130.888,28
7	212.09.01.02.A.08	Constructii - alte active fixe incadrate in grupa constructi ,dom public cladiri unitati subordonate	333	352.276.264,46
8	212.09.01.02.A.09	Constructii - alte active fixe incadrate in grupa constructi, dom public sistem alimentare cu energie termica	74	12.278.663,14
9	212.09.01.02.A.10	Constructii - alte active fixe incadrate in grupa constructi, dom public sistem transport public	3	311.972,82
10	212.09.01.02.A.12	Constructii - alte active fixe incadrate in grupa constructi,dom privat al statului-in administrare	261	71.672.667
11	212.09.01.02.A.13.11	Constructii - alte active fixe incadrate in grupa constructi Ciresarii	1	6,344,843.99
12	212.09.01.02.A.16	Constructii - alte active fixe incadrate in grupa constructii ,dom public locuinte construite de ANL	38	6.826.109
13	212.09.01.02.A.17	Constructii - alte active fixe incadrate in grupa constructi, adapos A.L.A. dom privat al statului-in administrare	2	686.797,7
14	212.09.01.02.A.18	Constructii - preluate de la C.J.PH sist. termoficare ,dom public	44	14.944.990,09
15	803.00.01.02.A.03	Mij fixe si terenuir aflate in administrare (evidenta extracontabila)	2	3.467.463
		TOTAL	1,756	524,164,780