

**APROBAT,
PRIMAR
Andrei Liviu VOLOSEVICI**

09. NOV 2022

CAIET DE SARCINI

pentru selectarea unei persoane fizice sau juridice autorizate A.N.E.V.A.R. în vederea prestării de servicii de verificare cu obiectiv extins a rapoartelor de evaluare analizate de către A.N.E.V.A.R., asupra cărora au fost identificate neconformități care ar fi putut influența rezultatul evaluării

1. INTRODUCERE

1.1. Cadrul legal care guvernează relația dintre autoritatea contractantă și contractant

- a) Legea nr. 98/2016 a achizițiilor publice;
- b) Standardele Internaționale de Evaluare;
- c) Standardele de Evaluare ANEVAR – SEV 400;
- d) Alte acte normative din domeniu care sunt în vigoare.

1.2. Comunicarea dintre autoritatea contractantă și contractant

- a) Orice comunicare între părți trebuie să fie transmisă în scris.
- b) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.
- c) Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

1.3. Considerații generale

Cerințele și condițiile prezentului Caiet de Sarcini sunt considerate minime și obligatorii a fi îndeplinite pe parcursul desfășurării contractului.

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

2. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

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

3. DESCRIEREA SERVICIILOR

3.1. Elemente de descriere a serviciilor de verificare solicitate

- 1) Obiectul prezentei proceduri de achiziții constă în achiziționarea de servicii de verificare cu obiectiv extins a rapoartelor de evaluare întocmite pentru imobilul situat în Ploiești str. Cumpatul nr. 5B (fost Nicolae Iorga nr. 7), în suprafață de 2.240 mp, înscris în Cartea Funciară 143497, analizate de către A.N.E.V.A.R., asupra cărora au fost identificate neconformități care ar fi putut influența rezultatul evaluării.
- 2) Documentele ce vor fi puse la dispoziție evaluatorului autorizat care deține specialitatea „Verificări de rapoarte de evaluare – VE”, sunt:
 - Raport de evaluare nr. AEC 512/02.05.2022 aferent imobilului – teren situat în Ploiești, str. Cumpatul, nr. 5B (fosta str. Nicolae Iorga, nr.7) în suprafață de 2240 m², înscris în Cartea Funciară nr.143497.

- Raport de evaluare nr. GMA 22_014/30.03.20222 și nota de completare nr. 12 din 17.06.2022 la raportul de evaluare nr. GMA 22_014 aferent imobilului – teren situat în Ploiești, str. Cumpătul, nr. 5B (fosta str. Nicolae Iorga, nr.7) în suprafață de 2240 m², înscris în Cartea Funciară nr.143497.

3) Obiectivul la care contribuie realizarea serviciilor este:

Prezentarea unui raport/rapoarte de verificare cu obiectiv extins realizat doar de un evaluator autorizat care deține specialitatea „Verificări de rapoarte de evaluare – VE” prin care să furnizeze Municipiului Ploiești o opinie profesională asupra rapoartelor de evaluare supuse verificării și exprimarea concluziei verficatorului privind valoarea bunului evaluat în rapoartele supuse verificării.

În atingerea scopului verificării, prin prestarea serviciilor achiziționate prestatorul va avea în vedere următoarele:

- (i) în procesul de emitere a propriei concluzii privind valoarea, verficatorul trebuie să respecte cerințele standardelor de evaluare, precizate în termenii de referință ai verificării;
- (ii) verficatorul își asumă responsabilitatea față de client și utilizatorii desemnați, privind valoarea pe care a estimat-o în cadrul procesului de verificare;
- (iii) dacă nu a identificat neconformități care să fi influențat rezultatul evaluării supuse verificării, verficatorul își asumă ca opinie proprie rezultatul evaluării verificate;
- (iv) dacă a identificat neconformități care ar fi putut influența rezultatul evaluării, verficatorul se angajează în demersul propriu de estimare a valorii;
- (v) concluzia verificării cu obiectiv extins o reprezintă opinia verficatorului privind valoarea bunului evaluat în raportul verificat;
- (vi) verficatorul va prezenta concluzia verificării cu obiectiv extins și toate informațiile și analizele care au condus la stabilirea acesteia, fie ca parte a raportului de verificare, fie într-un raport de evaluare distinct;
- (vii) părțile din raportul supus verificării, pe care verficatorul le consideră concludente, pot fi preluate de către verficator în procesul propriu de estimare a valorii. Verficatorul va prezenta în cadrul ipotezelor specifice, informațiile care au fost preluate din raportul supus verificării.

3.2. Atribuțiile și responsabilitățile părților

3.2.1. Atribuțiile și responsabilitățile Contractantului

Contractantul 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.

Contractantul este pe deplin responsabil pentru:

- a. prezentarea în termen de maxim 3 (trei) zile pentru semnarea contractului de prestării de servicii de verificare cu obiectiv extins a rapoartelor de evaluare analizate de către A.N.E.V.A.R., asupra cărora au fost identificate neconformități care ar fi putut influența rezultatul evaluării la data notificării.
- b. îndeplinirea obligațiilor sale, cu respectarea Codului Etic ANEVAR și a Standardelor de Evaluare a Bunurilor în vigoare, a prevederilor legale și contractuale relevante; ,
- c. menținerea calității de evaluator autorizat care deține specialitatea „Verificări de rapoarte de evaluare – VE” conform legii pe întreaga perioadă de derulare a contractului.
- d. prestarea serviciilor în conformitate cu cerințele Caietului de Sarcini;
- e. 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).

- f. Activitatea de verificare va fi finalizată prin întocmirea Raportului / Rapoartelor de verificare cu obiectiv extins a rapoartelor de evaluare. Evaluatorul are obligația să redacteze fiecare raport 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.
- g. să depună la Registratura Municipiului Ploiești Raportul / Rapoartele de verificare cu obiectiv extins a rapoartelor de evaluare întocmite în conformitate cu standardele A.N.E.V.A.R., în 2 exemplare originale, în format scris și un exemplar pe suport magnetic.
- h. să despăgubească Autoritatea Contractantă împotriva oricărui:
 - 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.

Termenii de referință ai verificării trebuie să aibă în vedere aspectele menționate în Standardele de evaluare a bunurilor SEV 400 Verificarea evaluării.

Raportul de verificare cu obiectiv extins va trebui să fie prezentat potrivit Standardelor de evaluare a bunurilor SEV 400 Verificarea evaluării.

Declarația privind verificarea va fi formulată potrivit Standardelor de evaluare a bunurilor SEV 400 Verificarea evaluării.

3.2.2. Atribuțiile și responsabilitățile Autorității Contractante

Autoritatea Contractantă este responsabilă pentru:

- a. punerea la dispoziția Contractantului a tuturor informațiilor necesare realizării raportului / rapoartelor de verificare cu obiectiv extins a rapoartelor de evaluare și dacă este cazul asigurarea accesului în vederea vizionării/inspecției a bunului ce a făcut obiectul evaluării (imobil – teren situat în Ploiești, str. Cumpățul, nr. 5B (fosta str. Nicolae Iorga, nr.7);
- 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. să nu abuzeze de flexibilitatea solicitată Contractantului în prestarea serviciilor;
- e. plata serviciilor de evaluare, în termenele stabilite în Contract.

4. DURATA CONTRACTULUI, TERMENE DE PRESTARE ȘI EFECTUAREA PLĂȚILOR:

Durata contractului de servicii este de 45 de zile începând de la data înregistrării la autoritatea contractantă, Municipiul Ploiești, după semnarea acestuia de către ambele părți.

Termenul de prestare al serviciilor este de 15 (cincisprezece) zile de la data transmiterii pe e-mail a comenzii de către autoritatea contractantă și până la data predării către aceasta a raportului de verificare de către prestator.

Anterior emiterii comenzii, achizitorul și prestatorul vor organiza întâlniri și/sau vor comunica în scris (prin poșta sau electronic sau fax) pentru stabilirea informațiilor și/sau documentelor pe care achizitorul trebuie să le pună la dispoziția prestatorului, cât și pentru

punerea lor efectivă la dispoziție, în vederea unei legale, corecte și conforme îndepliniri a serviciilor de verificare cu obiectiv extins solicitate prin prezenta achiziție.

Părțile contractante, cu excepția neîndeplinirii/îndeplinirii cu întârziere cu rea-credință a obligațiilor contractuale, pot conveni, prin act adițional, prelungirea termenului de prestare a serviciilor, precum și a duratei contractului.

Achizitorul va efectua plata către prestator, în termen de maxim 30 de zile de la recepția, fără obiecțiuni a serviciilor prestate, în baza facturii fiscale emise de prestator, pe baza de ordin de plată și în funcție de bugetul aprobat.

Prestatorul se obliga să emită factura cel târziu până în cea de a 15-a zi a lunii următoare celei în care s-a prestat serviciul (conform art. 319 alin. 16 Cod Fiscal), confirmat prin recepționarea raportului/rapoartelor de verificare (încheiere Proces Verbal de recepție).

- *Verificările efectuate de beneficiar asupra Raportului/Rapoartelor de verificare a rapoartelor de evaluare, în vederea recepționării serviciilor solicitate, vor fi strict asupra datelor tehnice (adrese, suprafețe, nr. cadastrale, etc) menționate în documentația transmisă de evaluatorul autorizat.*

Rezultatul serviciilor de verificare cu obiectiv extins a rapoartelor de evaluare se va materializa într-un Raport / Rapoarte de verificare a rapoartelor de evaluare analizate de către A.N.E.V.A.R., asupra cărora au fost identificate neconformități care ar fi putut influența rezultatul evaluării, sub forma unui înscris realizat în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor (ANEVAR), în vigoare.

Raportul / Rapoartele de verificare cu obiectiv extins a rapoartelor de evaluare trebuie să fie de forma și tipul prevăzut în Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, în vigoare.

Raportul/Rapoartele de verificare cu obiectiv extins să fie prezentat/e în limba română.

Modalitatea de transmitere a rapoartelor:

- *Raportul / Rapoartele de verificare cu obiectiv extins a rapoartelor de evaluare se va/vor preda semnate și parafate în forma electronică pe suport magnetic (1 exemplar) și în 2 exemplare în format letric.*
Predarea primirea se va face pe baza de Proces verbal de predare-primire.
- Termenul de prezentare/transmitere a Raport / Rapoarte de verificare cu obiectiv extins a rapoartelor de evaluare 15 zile.
- Recepția Serviciilor de verificare cu obiectiv extins a rapoartelor de evaluare:
Raportul / Rapoartele de verificare cu obiectiv extins a rapoartelor de evaluare se va/vor preda semnate și parafate în forma electronică pe suport magnetic (1 exemplar) și în 2 exemplare în format letric.
Predarea Raportului / Rapoartelor de verificare cu obiectiv extins a rapoartelor de evaluare se va face prin adresă de înaintare depusă la registratura Beneficiarului.
Recepția serviciilor se face pe baza de proces verbal de recepție.
- *Prezentarea "față în față" a conținutului raportului, este necesară în momentul solicitării reprezentanților Autorității Contractante.*
- *Încorporarea feedback-ului, a comentariilor Autorității Contractante se face prin transmiterea și recepționarea Raportului de evaluare revizuit.*
- *Revizuirea Raportului / Rapoartelor de verificare cu obiectiv extins a rapoartelor de evaluare, în urma transmiterii observațiilor/comentariilor avute de beneficiar (în urma verificărilor) și cauzate din culpa prestatorului, se va efectua de câte ori este necesar (fiind notată corespunzător) și nu va genera costuri suplimentare Autorității Contractante.*

Necesarul minim de personal specializat: cel puțin un evaluator autorizat ANEVAR care deține specialitatea „Verificări de rapoarte de evaluare – VE” cu legitimație și ștampilă valabile pe perioada derulării contractului.

Justificare: Autorizarea ANEVAR este necesară deoarece conform art. 5, alin. (1), lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată prin Legea nr. 99/2013, menționează: ”Verificarea unei evaluări reprezintă procesul de elaborare a unei opinii privind modul de întocmire a acesteia, precum și comunicarea acestei opinii, proces care se materializează într-un raport scris” par 1, SEV 400 Verificarea evaluării. ”Verificările evaluărilor pot fi realizate numai de către evaluatori autorizați persoane fizice care dețin specializarea Verificarea evaluării (VE), dovedită cu parafa de verificator (în specializarea corespunzătoare raportului de evaluare supus verificării) conform legislației aplicabile în România, pe care îi vom numi în continuare Verificatori sau de către evaluatori autorizați persoane juridice care semnează certificarea din raportul de verificare împreună cu evaluatorii persoane fizice care dețin specializarea VE și care au participat la elaborarea acestuia. ”.

5. REGULI OBLIGATORII REFERITOARE LA CONDITIILE DE MUNCĂ ȘI PROTECTIA MUNCII

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

**Director Executiv,
Carmen Daniela Bucur**



**Director Executiv Adjunct,
Florin Amedeo Tăbîrcă**



**Serviciul Inventariere și Evidență Bunuri,
Șef Serviciu
Gabriela Mîndruțiu**

