

CAIET DE SARCINI

1. URMARIREA SI REGLEMENTAREA ACTIVITATILOR DE ELABORARE ACTIVITATII DE ELABORARE A RAPOARTELOR DE EVALUARE.

Elaborarea rapoartelor de evaluare pentru stabilirea valorii de vanzare raportat la pretul pietei, a imobilelor aflate in proprietatea Statului Roman / Municipiul Brasov si in administrarea S.C. RIAL SRL, trebuie sa se faca cu indeplinirea urmatoarelor conditii :

- Respectarea intocmai a standardelor de evaluare profesionale ANEVAR valabile la data evaluarii, cu privire la cuprinsul raportului de evaluare, modul de abordare, proceduri de evaluare;
- Sa se bazeze pe definitia valorii de piata sau a altor tipuri in conformitate cu standardele ANEVAR;
- Raportul de evaluare trebuie sa permita beneficiarului sa urmareasca si sa inteleaga fundamentarea, judecata si concluziile evaluatorului.
- Respectarea prevederilor Legii nr.550/2002.

2. ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Autoritatea Contractanta va incheia contractul de achizitie publica de prestare servicii, cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita castigatoare.

- Atribuirea contractului se va face utilizandu-se criteriul pretul ce mai scazut, raport de evaluare, conditiile / cerintele impuse prin caietul de sarcini fiind considerate conditii minimale pe care trebuie sa le indeplineasca.
- Pentru fiecare spatiu comercial nominalizat de catre beneficiar (pe baza de solicitare / comanda) evaluatorul va intocmi cate un raport de evaluare pentru stabilirea valorii de vanzare la pretul pietei, a spatiilor comerciale aflate in administrarea S.C. RIAL.SRL in baza prevederilor Legii 550/2002.
- Durata contractului de prestari servicii va fi de 3 (ani) de la data semnarii contractului.

3. PREZENTAREA OFERTEI

Ofertantul va elabora oferta in conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

Propunerea financiara, reprezinta contravaloarea unui raport de evaluare, pe mp construit și neconstruit astfel : 1/3 din valoarea ofertei / mp teren neconstruit și 2/3 din valoarea ofertei / mp construit, intocmit pentru orice spatiu, indiferent de locatia si suprafata acestuia si va fi exprimata in lei fara TVA.

Raportul de evaluare va fi intocmit pe baza metodologiei ANEVAR si va avea cel putin urmatorul continut :

- Declaratii de certificare, stampila si semnatura evaluatorului.
- Obiectul, scopul si data evaluarii.
- Baza de evaluare, incluzand tipul si definitia valorii;
- Legislatia aplicabila;

- Analiza pietei;
 - Descrierea proprietatii;
 - Conformitatea cu standardele de evaluare;
 - Aplicarea metodelor de evaluare si justificarea alegerii acestora;
 - Rezultate obtinute si opinia valorii finale;
 - Planul cotate al saptiul comercial intocmit de evaluatorul;
- anexe utile : planuri, schite, fotografii.

Nivelul de calificare al personalului implicat in realizarea rapoartelor de evaluare.

Cerinta minima este existenta in cadrul echipei de evaluare propuse a minim 2 (doi) membrii experti evaluatori in evaluarea proprietatilor imobiliare atestat ANEVAR. In acest sens, la oferta se vor atasa acte doveditoare ala capacitatii de intocmire a rapoartelor de evaluare a spatiilor comerciale in baza prevederilor Legii nr.550/2002(atestate, acreditari, diplome, precum si legitimatii care sa ateste calitatea de membru atestat ANEVAR, vizate pe anul in curs. Sa fie autorizata ANCPI minim clasa II pentru documentatii cadastrale. In ultimii trei ani sa aiba experienta similara in rapoarte de evaluare .

Valoarea estimata a contractului este de 20.000 lei / an.

Ofertantul va prezenta in oferta tehnica principalele aspecte referitoare la metodologia de evaluare care va fi aplicata pentru stabilirea valorii de vanzare raportat la pretul pietei a spatiilor comerciale aflate in administrarea S.C. RIAL SRL.

Termenul de executie si de predare a rapoartelor de evaluare va fi de maxim 10 zile.

Receptia rapoartelor se va face la sediul beneficiarului printr-un proces verbal de predare – primire. Rapoartele se vor prezenta in 2 exemplare in format scris, semnate si stampilate pe fiecare pagina de catre evaluator.

4. MODALITATI DE PLATA

Decontarea serviciilor se va face pe baza proceselor-verbale de receptie a rapoartelor de evaluare intocmite si a facturilor emise de catre prestator in termen de 30 zile de la data emiterii acestora.

Pretul ofertat aferent elaborarii unui raport de evaluare este ferm si nu se va modifica pe durata derularii contractului.

5. PRVEDERI GENERALE

Prestatorul va respecta toate prevederile legale in vigoare care contin reglementari referitoare la protectia muncii.

COMISIE LEGEA 550/2002

1. Oprica Florentin – Adrian
2. Top - Ferghete Floriana - Carmen
3. Bunghiuz Marius - Stefan
4. Harlab Mihai
5. Constantin Doru Stefan