

NECESITĂȚI MINIM OBLIGATORII

în vederea estimării valorii achiziției publice privind „ Servicii de evaluare al unor imobile situate în comuna Zetea sat. Sub Cetate str. Tifánpataka nr. 3 și 5, înscris în CF nr. 55422 respectiv comuna Tomești, zona Feneketlen tó înscris în CF nr. 52203”

I. INTRODUCERE:

Necesitățile minim obligatorii fac parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor tehnice minimale pe baza cărora se elaborează, de fiecare ofertant propunerea sa tehnică.

Conform standardelor în domeniu, evaluarea este o activitate efectuată de profesioniști care respectă principii, metode standarde profesionale și etice, prin care se estimează o valoare pentru dreptul de proprietate respectiv, care să fie cât mai apropiată de valoarea pe care stabilește piața în urma tranzacțiilor.

Obiectul evaluării este estimarea valorii de piață al imobilelor enumerate.

Astfel evaluarea reprezintă o opinie sau o concluzie emisă pe baza unei analize minuțioase referitoare la natura, calitatea , valoarea sau utilizarea unor anumite interese sau aspecte, ale unei anumite proprietăți, exprimată de o persoană imparțială, specializată în analiza și evaluarea proprietăților.

Valoarea reprezintă acea calitate convențională a unui obiect care îi este atribuită în urma unor calcule dau a unei expertize. Valoarea nu este un fapt (sumă exactă), ci numai o opinie. Spre deosebire de valoare, prețul (mai exact prețul plătit efectiv în urma unei tranzacții sau la bursă) este un fapt tangibil, un element real, o cifră exactă.

II. OBIECTUL ACHIZIȚIEI PUBLICE este achiziționarea unei ”Servicii de evaluare al unor imobile situate în comuna Zetea sat. Sub Cetate str. Tifánpataka nr. 3 și 5, înscris în CF nr. 55422 respectiv comuna Tomești, zona Feneketlen tó înscris în CF nr. 52203” necesară în vederea determinării valorii de piață necesară pentru o eventuală tranzacție imobiliară.

Necesitățile minim obligatorii prevăd condițiile care trebuie să le îndeplinească prestatorul care efectuează serviciile de evaluare a imobilelor situate în comuna Zetea sat. Sub Cetate str. Tifánpataka nr. 3 și 5, înscris în CF nr. 55422 respectiv comuna Tomești, zona Feneketlen tó înscris în CF nr. 52203, și aflate în proprietatea Eparhiei Reformată din Ardeal respectiv al Comunei Sândominic, având datele de identificare înscrise în **Anexa nr. 1**, care este parte integrantă al prezentului document.

III. DESCRIEREA SERVICIILOR SOLICITATE

Scopul evaluării este : determinarea valorii de piață a bunurilor imobile pentru o eventuală tranzacție, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței. În timpul execuției se vor respecta prevederile prezentei documentații și toate prevederile legale existente în vigoare în acest sens precum și instrucțiunile tehnice prevăzute în standardele de referință și normativele tehnice în vigoare.

Raportul de evaluare va trebui să respecte și recomandările Standardelor internaționale de evaluare IVS,a recomandărilor și metodologiei de lucru A.N.E.V.A.R (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) evaluatorul fiind obligat să realizeze o estimare precaută a valorii de piață. Evaluatorul trebuie să respecte codul deontologic al meseriei sale.

Raportul de evaluare a bunurilor imobile prezentate în Anexa nr. 1 va conține cel puțin :

- Prezentarea bunului evaluat ;
- Descrierea și analiza pieței bunului;
- Premise;
- Evaluarea bunului
- Sinteza rezultatelor și valoarea imobilului;
- Stabilirea spațiului evaluat.
- Condiții și ipoteze limitative.

Raportul de evaluare pentru bunurile imobile din anexa nr. 1 va fi întocmit în termen de 10 zile calendaristice, de la data eliberării notei de comandă. Pentru fiecare imobil se va efectua Raport de evaluare separat.

Plata serviciului prestat se va face numai după predarea și acceptarea raportului de evaluare. Documentul elaborat, va fi întocmit în 2 exemplare tipărite precum și în format electronic.

IV. CERINȚE OBLIGATORII :

- evaluatorul ofertant să fie membru titular ANEVAR.
- pe baza documentelor puse la dispoziție, (xerocopii ale cărților funciare), evaluatorul extern va face în mod obligatoriu a inspecție vizuală, o cercetare și analiză faptică a situației existente pe teren la fiecare imobil în parte.

V. DURATA CONTRACTULUI DE SERVICII/COMENZII

Durata contractului/comenzii este maxim 10 zile calendaristice, calculat de la data încheierii contractului/primirea comenzii.

VI. PREDAREA DOCUMENTAȚIILOR:

- vor fi predate beneficiarului atât pe suport de hârtie în original în 2 exemplare semnate și ștampilate transmise la sediul Consiliului Județean Harghita respectiv în format electronic transmise prin mail.

VII. REDACTAREA OFERTEI

- Fiecare ofertant va prezenta o singură ofertă;
- Oferta va cuprinde propunerea tehnică și propunerea financiară;
- Documente care să ateste autorizarea;
- Oferta se va redacta în limba română;
- Valabilitatea ofertei trebuie să fie de minim 30 zile de la termenul limită de depunere
- **Oferta va fi semnată cu semnătură electronică și transmisă electronic**
- Declarația privind conflictul de interese.

VIII. MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII FINANCIARE:

Propunerea de prezentare a propunerii financiare va cuprinde, în mod obligatoriu, prețul ofertat.

Prețul serviciilor vor fi exprimate în lei fără TVA, și va fi nemodificat pe toată durata derulării contractului/comenzii.

IX. CRITERIUL DE ATRIBUIRE:

Va fi selectată oferta care cuprinde toate serviciile solicitate, îndeplinește toate cerințele prevăzute prin prezenta și care are prețul total cel mai scăzut exprimat în lei fără TVA.

Verificat
Bardocz Mária
consilier

Întocmit
Bara Lenke
consilier