

NECESITĂȚI MINIM OBLIGATORII
servicii de evaluare a unor imobile aflate în domeniul privat al Județului Harghita
identificate în anexa nr. 1 al prezentei

I. DISPOZIȚII GENERALE:

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. 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 sau 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 :

Necesitățile minim obligatorii prevăd condițiile care trebuie să le îndeplinească prestatorul care efectuează servicii de evaluare a unor imobile aflate în domeniul privat al Județului Harghita identificate în anexa nr. 1 parte integrantă prezentei.

III. CERINȚE TEHNICE :

Scopul evaluării este : determinarea valorii juste a bunurilor imobile, ținându-se seama de starea acestuia, inflație și prețul pieței. Bunurile identificate la Anexa nr. 1 urmează a fi vândute conform legislației în vigoare. În timpul execuției se va 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.

1. Raportul de evaluare a imobilelor va conține cel puțin :

- Prezentarea imobilelor evaluate ;

- Descrierea și analiza pieței imobilelor;
- Premise;
- Evaluarea imobilelor;
- Sinteza rezultatelor și valoarea imobilelor;
- Condiții și ipoteze limitative.

Raporturile de evaluare vor fi întocmite în termen de 15 zile lucrătoare, de la data eliberării notei de comandă .

Plata serviciului prestat se va face numai după predarea și acceptarea raporturilor de evaluare. Documentele elaborate, vor fi întocmite în 2 exemplare tipărite și plus format electronic.

IV. CERINȚE OBLIGATORIE :

- evaluatorul ofertant să fie membru titular ANEVAR.
- pe baza documentelor puse la dispoziție, (xerocopii ale actelor de identificare a imobilelor, raporturilor de evaluare existente, etc.), evaluatorul extern va face în mod obligatoriu a inspecție vizuală, la fața locului în prezența unui reprezentat legal al Consiliului Județean Harghita, o cercetare și analiză faptică a situației existente la fiecare imobil în parte.
- Autoritatea contractantă oferă posibilitatea efectuării documentării la fața locului, în zilele de lucru între orele 9 – 15.

Propunerea financiară exprimată în lei fără TVA, este ferm pe toată perioada de derulare a contractului.

Perioada de valabilitate a ofertei : minim 25 zile de la data depunerii acesteia.

Valoarea estimată : Valoarea estimată a achiziției este de 3.866 lei fără TVA, valoarea totală a achiziției 4.600 lei.

Întocmit

Bardocz Mária
consilier