

NECESITĂȚI MINIM OBLIGATORII

privind „ Servicii de evaluare a unor imobile 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 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 :

Necesitățile minim obligatorii prevăd condițiile care trebuie să le îndeplinească prestatorul care efectuează servicii de evaluare a bunurilor imobile aflate în patrimoniului Județului identificate în anexa nr. 1 părți integrante prezentei.

III. CERINȚE TEHNICE :

Scopul evaluării este : determinarea valorii juste a bunurilor imobile, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței. Bunul identificat în Anexa nr. 1 este oferit spre vânzare Consiliului Județean Harghita.

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 bunurilor imobile din 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 bunul imobil din anexa nr. 1 va fi întocmit în termen de 5 zile lucrătoare, de la data eliberării notei de comandă.

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

IV. CERINȚE OBLIGATORIE :

- evaluatorul ofertant să fie membru titular ANEVAR.
- pe baza documentelor puse la dispoziție, (xerocpii ale actelor de identificare a imobilelor, raporturilor de evaluare existente, etc.), 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.

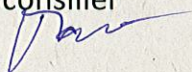
Propunerea financiară exprimată în lei fără TVA, este ferm pe toată perioada de derulare a contractului.

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

Valoarea estimată : Valoarea estimată a achiziției este de 1.300 lei fără TVA.

Întocmit

Bara Lenke
consilier



Anexa nr. 1 la NECESITĂȚI MINIM OBLIGATORII

BUNUL IMOBIL CE URMEAZĂ A FI EVALUAT

Nr.crt	Denumirea bunului imobil	Date de identificare/scopul evaluării	Situția juridică actuală
1.	Clădire administrativă	Imobilul se află în municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18 P+2 Suprafața construită la sol: 284 mp.	Proprietar tabular SC Fergusson SRL CF nr. 66623
2.	Clădire poartă	Clădire poartă Sc: 17 mp.	Proprietar tabular SC Fergusson SRL CF nr. 66623
3.	Teren aferent	S: 1747 mp.	Proprietar tabular SC Fergusson SRL CF nr. 66623
4.	Teren intravilan	Teren intravilan situat în municipiul Miercurea Ciuc str. Progresului nr. 18 S: 972 mp.	Proprietar tabular SC Fergusson SRL CF nr. 51162