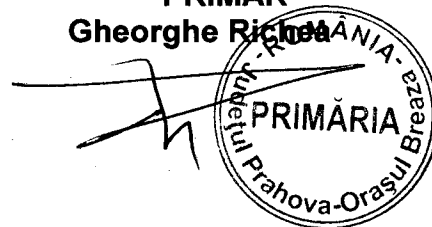




Aprob,  
PRIMAR  
Gheorghe Richea



## CAIET DE SARCINI

privind atribuirea contractului de achiziție de servicii de evaluare  
bunuri mobile și imobile sechestrate în cadrul procedurii de executare silită

### I. Autoritatea Contractantă:

Primăria Orașului Breaza cu sediul în Breaza, str. Republicii, nr. 82B, CUI-2845486, reprezentat legal prin Primar Gheorghe Richea.

### II. Obiectul achiziției

Încheierea unui contract pentru Servicii de evaluare bunuri mobile și imobile sechestrate în cadrul procedurii de executare silită.

Prezentul caiet de sarcini se aplică la elaborarea ofertei privind achiziția de servicii care se efectuează cu persoane autorizate, să efectueze lucrări de evaluare a bunurilor mobile și imobile sechestrate.

Cerințele prezentului caiet de sarcini sunt obligatorii pentru toți participanții și nu absolvă pe aceștia de responsabilitatea de a realiza și alte sarcini pe care le consideră necesare pentru asigurarea calității serviciilor.

### III. Descrierea contextului

În conformitate cu art. 232, din legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare și art.2 din Ordinul nr. 3293/2016 pentru evaluarea bunurilor mobile și imobile sechestrate, este necesară achiziționarea serviciilor de evaluare bunuri mobile și imobile sechestrate.

**IV. Durata contractului:** până la 31.12.2019 cu posibilitatea de a fi prelungit încă patru luni în anul 2020.

**V. Valoarea estimată a achiziției este de 12.900 lei fără T.V.A.**

### VI. Activitatea de servicii cuprinde următoarele operațiuni:

1. Raportul de evaluare se va întocmi numai după verificarea în teren a bunurilor ce urmează a fi evaluate.

2. Raportul de evaluare va conține minim următoarele elemente:

- sinteza evaluării;
- obiectul, scopul și data evaluării;
- instrucțiunile evaluării;
- condiții limitative;
- baza de evaluare, incluzând tipul și definiția valorii;
- situația juridică a activelor evaluate cu evidențierea sarcinilor care le grevează (dacă este cazul);
- descrierea amănunțită a activelor evaluate, schițe, planuri, etc.;
- fotografiile ale activelor evaluate;
- conformitatea cu standardele de evaluare;
- aplicarea metodelor de evaluare și justificarea alegerii acestora;
- valoarea estimată propusă (toate valorile determinate de către evaluator vor trebui exprimate atât în lei cât și în euro);
- opinia și concluziile evaluatorului;

- opinia și concluziile evaluatorului;
- declarațiile de conformitate ale evaluatorului pentru fiecare raport de evaluare în parte;
- semnătura evaluatorului (ștampilele de evaluator sau evaluator acreditat).

#### **VII. Prețul serviciilor de evaluare vor fi stabilite conform Anexei atașate prezentului caiet de sarcini.**

Achizitorul își rezervă dreptul de a nu achiziționa întreaga cantitate de rapoarte de evaluare cuprinse în Anexa atașată prezentului caiet de sarcini.

Tariful trebuie să includă toate cheltuielile necesare pentru întocmirea raportului de evaluare (indemnizații, cheltuieli de deplasare, delegare, etc.).

#### **VIII. Prestatorul are următoarele obligații:**

- va asigura toate serviciile de evaluare în cadrul prețului ofertei adjudecate;
- lucrările de evaluare se vor efectua în timpul cel mai scurt posibil de la vizualizarea bunurilor ce urmează a fi evaluate;
- va asigura efectuarea serviciilor de mai sus cu personal calificat pentru tipurile de bunuri supuse evaluării;
- prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor;
- raportul de evaluare va fi prezentat beneficiarului în 2 (două) exemplare pe suport fizic și un exemplar pe suport electronic.

#### **IX. Cerințe tehnice minime:**

Scopul raportului de evaluare este stabilirea valorii de piață a proprietăților imobiliare de tip teren neconstruit sau construit și construcții existente pe aceste terenuri cu destinație comercială, industrială sau de locuințe aflate în teritoriul administrativ al orașului Breaza, respectiv determinarea prețului de concesiune, încheiere, achiziție sau vânzare a acestor imobile.

Stabilirea valorii de piață a proprietăților imobiliare de tip teren neconstruit sau construit și eventualele construcții existente pe aceste terenuri se va face așa cum este definită de :

- Comitetul Internațional pentru Standarde de Evaluare (IVSC) în standardul IVS-1;
- Grupul European al Evaluatorilor (TEGOVOFA) în Standardul European EVS-4.03;
- Asociația Națională a Evaluatorilor din România (ANEVAR) în standardul SEV-03;

Aplicarea conform metodei ANEVAR a cel puțin două metode de evaluare în funcție de situația specifică a fiecărui teren, clădire sau autovehicul:

- a. **Metoda comparației directe.** Estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi bunuri similare și comparându-le cu cel care trebuie evaluat.
- b. **Metoda comparației prin bonitate.** Această metodă este bazată pe utilizarea unui barem, care este corectat funcție de algoritm de comparație a unor elemente (bonități)
- c. **Metoda de randament (capitalizarea fluxurilor).** Aceasta este folosită pentru transformarea nivelului estimat al veniturii net așteptat, într-un indicator de valoare a proprietății (bunului respectiv).
- d. **Metoda extracției.** Este o variantă a metodei proporției și anume valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți prin scăderea contribuției construcțiilor estimate prin costuri și depreciere.
- e. **Metoda costurilor.** Această metodă este importantă în estimarea valorii de piață a construcțiilor noi sau relativ noi, deoarece în aceste cazuri costul și valoarea de piață sunt de obicei apropiate.

f. **Metoda reziduală.** Metoda poate fi folosită ca alternativă când lipsesc informații despre tranzacții cu terenuri similare.

g. **Metoda parcelării** este utilizată la evaluarea terenului pentru care parcelarea reprezintă cea mai bună utilizare și există date de comparație pentru aceste tipuri de parcele.

Fundamentarea metodelor, informațiilor și datelor utilizate la evaluare.

Prezentarea rezultatelor aplicării metodelor de evaluare, a valorii de piață a acestora, selectată din rezultatele obținute de metodele de evaluare aplicate și justificarea prețului propus.

Rapoartele de evaluare să fie prezentate în scris și să permită utilizatorului să urmărească și să înțeleagă fundamentarea, judecata și concluziile evaluării.

În situația în care se constată că **prețul stabilit prin raportul de evaluare a fost incorect, Primăria Orașului Breaza nu va deconta lucrarea/serviciul decât numai după refacerea acestuia.**

#### **X. Termenul de execuție și livrare a lucrării**

Termenul pentru care se încheie contractul cadru de prestări servicii este până la 31.12.2019 cu posibilitatea prelungirii cu încă patru luni în anul 2020

#### **XI. Prezentarea documentației pentru recepție**

Rapoartele de evaluare pentru fiecare lucrare în parte, se vor prezenta în două exemplare pe suport fizic și unul pe suport electronic.

Recepția rapoartelor de evaluare se va face de către compartimentul de specialitate care a lansat cererea de evaluare, pe baza procesului verbal de predare-primire.

#### **XII. Modalități de plată**

Plata serviciilor de evaluare se va face de către beneficiar în baza contractului de prestări servicii ce va fi încheiat între părți, a facturii și a procesului verbal de predare-primire întocmite de către prestator, semnate de către reprezentantul autorității contractante care a solicitat evaluarea bunurilor.

Plata lucrărilor se va face pentru fiecare obiectiv în parte, după depunerea raportului de evaluare și întocmirea procesului verbal de predare primire.

#### **XIII. Sancțiuni pentru neexecutarea la termen**

Nerespectarea termenului de predare a lucrării se penalizează cu 0,1% din valoarea lucrării pentru fiecare zi de întârziere.

Serviciul Financiar Contabil

Elena Sichim - Șef Serviciu

Responsabil Contract

Mihaela Ivan

Serviciul IP-API

Daniela Bunghez - Șef serviciu

Întocmit

Ramona Marin

## ANEXĂ

### **I. Bunuri imobile:**

1. Clădire în suprafață de 56 mp, CF nr. 24534, str. Colinei, nr.30, Breaza.
2. Teren intravilan în suprafață de 248 mp, CF 24534, str Colinei, nr. 30, Breaza.
3. Clădire în suprafață construită la sol de 121,53 mp, subsol 35,08 mp, parter 162,75 mp, etaj 102,42, CF nr. 20448, str. Aleea Aviatorilor, nr. 9, Breaza.
4. Teren intravilan în suprafață de 728 mp, CF nr. 20448, str. Aleea Aviatorilor, nr. 9, Breaza.
5. Teren intravilan în suprafață de 2000 mp, str. Gării, nr.80, CF 26084, Breaza.
6. Teren intravilan în suprafață de 705 mp, str. Gării, nr.80, CF 22893, Breaza.
7. Teren intravilan în suprafață de 695 mp, Aleea Berzei, nr. 3A, CF 20650, Breaza.
8. Teren intravilan în suprafață de 803 mp, str. Șipotului, nr. 1, CF 20566, Breaza.
9. Teren intravilan în suprafață de 2402 mp, str. Victoriei, nr. 51, CF 20779, Breaza.

### **II. Bunuri mobile:**

1. ATW SUZUKI MASINA AGRICOLA, SS JSAAK47A162101000; CC 400;
2. ATW SUZUKI MASINA AGRICOLA, SS JSAAK47A262104033; CC 400;
3. ATW KAWASKI MASINA AGRICOLA, SS JKASVC136B500100; CC 700
4. AUTOTURISM OPEL TIGRA, SS W0L000075T4047800; CC 1598;
5. SCUTER APA SEADOO GTI, SS YDV08379C707; SM M6541383; CC 1503;
6. REMORCA MARCA JET LOADER BIG, SS YACJET031400035535;
7. AUTOTURISM VOLKSWAGEN PASSAT, SS WWWZZZB3BZWE152718; SM 078277, CC1595;
8. AUTOVEHICUL MERCEDES BENZSPRINTER, SSWDB9026621R408562, SM50571754, CC2148 ;
9. AUTOTURISM FORD GALAXY, SS WF0GXXPSSG2J22601; SM 232836, CC 1896;
10. AUTOTURISM VOLKSWAGEN POLO, SSWWWZZZ6KZ1R549821, SM 066310, CC1390;
11. AUTOTURISM AUDI A3 , SS WAUZZZ8LZWA005986, SM 064444, CC 1781;
12. AUTOTURISM ROVER FREELANDER, SS SALLNABE74A297370, SM82015490, CC1951;
13. AUTOUTILITARA FORD, SS WFOVXXXBDV2J35338, SM 2J35338, CC 1998;
14. AUTOTURISM SKODA FABIA , SSTMBEA25J3C3164023, SM 509657, CC1198;
15. AUTOTURISM OPEL AGILA, SS W0L0HAF681G086227, SM 19S123337, CC973;
16. AUTOTURISM DACIA LOGAN, SS UU1LSDJJH35880722, SM D029454, CC 1461;
17. AUTOTURISM PEUGEOT 307, SS VF33C9HYC84669918, SM 3020741, CC 1560;
18. AUTOTURISM FORD FUSION , SS WF0UXXGAJU6P04439, SM 6P04439, CC 1596;
19. AUTOTURISM VOLKSWAGEN GOLF, SS WWWZZZ1HZRB111904, SM 285333, CC1598;
20. AUTOTURISM OPEL FRONTERA, SS SED54MWL4TV821966, SM 2500143, CC2198;
21. AUTOTURISM FIAT PUNTO, SS ZFA18800000460407, SM 1071100, CC 1242;
22. AUTOUTILITARA DACIA, SS UU1R13311Y2938883, SM 0014479, CC 1397;
23. AUTOUTILITARA DACIA, SS UU1R11711K2273954, SM 092889, CC 1397;
24. AUTOUTILITARA NISSAN NAVARA, SS SKCVND40U0220630, 862596A, CC2488;
25. AUTOUTILITARA DACIA , SS UU1D1711913000499, SM 0019657, CC 1557;
26. AUTOTURISM DACIA , SS 870301, SM 141284931, CC1289;
27. AUTOTURISM VOLKSWAGEN GOLF, SS WWWZZZ1JZ4W113417, SM 229489, CC1896;
28. AUTOUTILITARA DACIA , SS UU1FSD1K536695411, SM D014549, CC 1461
29. AUTOTURISM VOLKSWAGEN GOLF , SS WWWZZZ1HZRW521962;
30. AUTOTURISM A6 QUATTRO, SS WAUZZZ4BX2N118167, SM115138, CC 2496;
31. AUTOTURISM OPEL FRONTERA, SS W0L06B1VFYV618114;