



CAIET DE SARCINI

Servicii de evaluare pentru imobilele din domeniul public și privat al UAT Județul Vaslui

ELABORATOR : CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI

1. **Autoritatea contractantă: JUDEȚUL VASLUI**

2. **Organizatorul procedurii de achiziție: CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI.**

Adresa: județul Vaslui, municipiul Vaslui, str. Ștefan cel Mare, nr. 79, cod poștal 730168.

Numărul de telefon : 0235/361089; 0235/361086

Număr de fax: 0235/361091

E-mail: consiliu@cjvs.eu

3. **Obiectul achiziției:** servicii de evaluare pentru terenurile și clădirile din domeniul public și privat al UAT Județul Vaslui.

4. **Termen de prestare:** 30 de zile de la data semnării contractului de către ambele părți.

5. **Scopul contractului:** Serviciile care vor fi contractate în urma prezentei achiziții vizează efectuarea evaluării pentru terenurile și clădirile din domeniul public și privat al UAT Județul Vaslui, pentru estimarea valorii de piață conform Standardelor ANEVAR.

6. **Buget estimat:** Valoarea estimată a achiziției este **5000 lei**, fără TVA.

Sumele care fac obiectul pachetului de servicii sunt defalcate astfel:

Nr. crt.	Descriere pachet de servicii	UM	Cantitate	Preț unitar – lei- (fără TVA)
A.	Raport de evaluare pentru stabilirea valorii de piață în vederea valorificării prin vânzare pentru imobilul situat în municipiul Vaslui, Str. General Ion Rășcanu, nr. 2B.	Raport evaluare	1	5.000
B.	Raport de evaluare pentru stabilirea valorii de piață în vederea valorificării prin vânzare pentru imobilul situat în localitatea Huși, Str. Huși - Albița, nr. 12, Jud. Vaslui.	Raport evaluare	5	
C.	Raport de evaluare pentru stabilirea valorii de piață în vederea închirierii pentru imobilele situate în municipiul Vaslui, Aleea Hulubăț.	Raport evaluare	2	
D.	Raport de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a unui metru pătrat de pământ, în vederea închirierii, în localitatea Muntenii de Jos, comuna Muntenii de Jos (valoarea rezultată în urma raportului va fi exprimată în lei/mp).	Raport evaluare	1	

7. Descrierea pachetului de servicii

Evaluările vor fi efectuate de către evaluator autorizat ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), specializarea E.P.I., cu parafă și legitimație valabile pe anul în curs și se va conforma standardelor de evaluare ANEVAR ediția 2021.

Documentația privind evaluarea imobilelor va cuprinde:

A) Raport de evaluare imobile, va cuprinde minimum următoarele elemente:

- sinteza evaluării;
- obiectul, scopul și data evaluării (cu specificarea cursului de schimb B.N.R. lei/euro, valabil la data evaluării/reevaluării);
- instrucțiunile evaluării;
- condiții limitative;
- baza de evaluare, incluzând tipul și definiția valorii;
- situația juridică a activelor evaluate, cu evidențierea sarcinilor care le grevează (dacă e cazul);
- descrierea amănunțită a bunurilor evaluate, schițe, planuri, etc.
- fotografiile ale activelor evaluate;
- aplicarea metodelor de evaluare și justificarea alegerii acestora;
- valoarea propusă (toate valorile determinate de către evaluator vor trebui exprimate atât în lei cât și în euro);
- opinia și concluziile evaluatorului;
- declarațiile de certificare ale evaluatorului;
- semnătura evaluatorului (ștampila de evaluator valabilă pentru anul în curs);
- perioada de valabilitate a raportului.

B) Sarcini privind tehnica de evaluare / Scopul evaluării

- a. Scopul evaluării imobilului situat în municipiul Vaslui, Str. General Ion Rășcanu, nr. 2B, **nr. cadastral 79332 UAT Vaslui** este de a stabili valoarea de piață a proprietății imobiliare în vederea valorificării – teren 566 mp și construcții: C1 – 62 mp, C2 – 16 mp, C3 – 179 mp.
- b. Scopul evaluării imobilului situat în localitatea Huși, Str. Huși – Albița, nr. 12, Jud. Vaslui, **nr. cadastral 74154 UAT Huși** este de a stabili valoarea de piață a proprietății imobiliare în vederea valorificării – teren 1.842 mp și construcții: C1 – 172 mp, C2 – 284 mp, C3 – 190 mp, C4 – 28 mp.
- c. Scopul evaluării imobilului situat în localitatea Huși, Str. Huși – Albița, nr. 12, Jud. Vaslui, **nr. cadastral 74157 UAT Huși** este de a stabili valoarea de piață a proprietății imobiliare în vederea valorificării – teren 246 mp și construcții: C1 – 212 mp.
- d. Scopul evaluării imobilului situat în localitatea Huși, Str. Huși – Albița, nr. 12, Jud. Vaslui, **nr. cadastral 74174 UAT Huși** este de a stabili valoarea de piață a proprietății imobiliare în vederea valorificării – teren 253 mp și construcții: C1 – 235 mp.
- e. Scopul evaluării imobilului situat în localitatea Huși, Str. Huși – Albița, nr. 12, Jud. Vaslui, **nr. cadastral 74176 UAT Huși** este de a stabili valoarea de piață a proprietății imobiliare în vederea valorificării – teren 395 mp.
- f. Scopul evaluării imobilului situat în localitatea Huși, Str. Huși – Albița, nr. 12, Jud. Vaslui, **nr. cadastral 74183 UAT Huși** este de a stabili valoarea de piață a proprietății imobiliare în vederea valorificării – teren 228 mp și construcții: C1 – 203 mp.
- g. Scopul evaluării imobilului situat în municipiul Vaslui, Str. Aleea Hulubăț este de a stabili valoarea de piață a proprietății imobiliare în vederea închirierii – **Nr. cadastral 83487 UAT municipiul Vaslui:** teren 55 mp și **Nr. cadastral 80103-C1-U.1** în suprafață de 85 mp.
- h. Scopul evaluării imobilului situat în municipiul Vaslui, Str. Aleea Hulubăț este de a stabili valoarea de piață a proprietății imobiliare în vederea închirierii – **Nr. cadastral 83489 UAT municipiul Vaslui:** teren 122 mp și **Nr. cadastral 80103-C1-U.5** în suprafață construită de 124 mp.
- i. Scopul evaluării imobilului situat în localitatea Muntenii De Jos, comuna Muntenii de Jos, Jud. Vaslui, cu nr. cadastral **72295 UAT Muntenii de Jos** este de a stabili valoarea de piață a unui metru pătrat de teren situat în intravilanul comunei Muntenii de Jos, în vederea închirierii.
- j. Fundamentarea metodelor, informațiilor și datelor utilizate în evaluare/reevaluare.
- k. Prezentarea rezultatelor aplicării metodelor de evaluare/reevaluare, a valorii de piață a acestora, selectată din rezultatele obținute prin metodele de evaluare/reevaluare aplicate și justificarea valorii propuse.

C) Alte prevederi:

În situația în care se constată că rapoartele de evaluare nu sunt întocmite în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR, Consiliul Județean Vaslui, nu va deconta lucrarea/serviciul decât numai după refacerea acestuia/acestora.

Fiecare raport de evaluare va fi recepționat în baza procesului-verbal de recepție a serviciului și va respecta legislația și normativele specifice în vigoare.

D) Livrabile:

Pentru fiecare imobil (**menționate la PCT 7 - subcap B), lit. a. – i.) se va întocmi un raport de evaluare distinct și se vor preda câte 2 (două) exemplare originale, tipărite, și un exemplar în format electronic.**

8 . Condiții de plată

Plata se va face în lei, pe bază de factură, cu ordin de plată, după prestarea și recepția serviciilor, în conformitate cu propunerea financiară.

Documentele care vor însoți facturile:

- proces verbal de predare-primire și recepție a **serviciilor din categoria A** cu livrabilul/livrabilele aferente;
- proces verbal de predare-primire și recepție a **serviciilor din categoria B** cu livrabilul/livrabilele aferente;
- proces verbal de predare-primire și recepție a **serviciilor din categoria C** cu livrabilul/livrabilele aferente;
- proces verbal de predare-primire și recepție a **serviciilor din categoria D** cu livrabilul/livrabilele aferente;

Pentru serviciile prestate, plățile datorate de achizitor prestatorului sunt cele declarate în propunerea financiară.

9. Elemente de preț/prezentarea propunerii financiare

Prețul va fi prezentat în lei, fără TVA și va fi valabil pentru întocmirea tuturor rapoartelor menționate la punctul 6.

10. Garanția de bună execuție

Nu este cazul.

11. Protecția datelor cu caracter personal

În executarea contractului prestatorul se angajează să depună toate diligențele pentru prelucrarea și păstrarea confidențialității datelor cu caracter personal în acord cu prevederile legale în vigoare.

NOTĂ:

În documentația de atribuire orice referire la origine, sursă, producție, un procedeu special, o marcă de fabrică sau de comerț, un brevet de invenție, o licență de fabricație, norme, standarde, certificare etc., vor fi considerate ca fiind însoțite de mențiunea „sau echivalent”.

Numele și prenumele	Funcția	Data
Avizat/Verificat – Țuțuianu Mircea	Director executiv	14.07.2021
Întocmit 2 ex. – Atasiei Andrei	Consilier	14.07.2021