

CAIET DE SARCINI

pentru atribuirea contractului de servicii de evaluare a unor imobile situate în mun. Cluj-Napoca, str. Mărișel, jud. Cluj, pe care este edificat un rezervor de apă de capacitate de 10.000 mc, aflat în proprietatea publică a Județului Cluj, concesionat în favoarea Companiei de Apă Someș S.A.

1. INTRODUCERE

Autoritatea contractantă: **JUDEȚUL CLUJ**, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 106, jud. Cluj, telefon/ fax: 0372.640030/ 0372640070, cod fiscal 4288110, reprezentat în conformitate cu dispozițiile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare de către Președinte, domnul Alin Tișe;

Sursa de finanțare: bugetul local al Județului Cluj

Cod CPV: 79419000-4 Servicii de consultanță în domeniul evaluării

2. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

Obiectul caietului de sarcini îl constituie **atribuirea contractului de servicii de evaluare a unor imobile-terenuri**, în conformitate cu *Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor*, cu modificările și completările ulterioare și *Standardele de evaluare a bunurilor în vigoare*; **imobilele în suprafață totală de 5.619 mp, sunt situate din punct de vedere administrativ în municipiul Cluj-Napoca, str. Mărișel, jud. Cluj și au rezultat în urma dezmembrării a cinci parcele de teren aflate în proprietatea unor persoane fizice și juridice. Pe terenurile în cauză este edificat un rezervor de apă de 10.000 mc, aflat în proprietatea Județului Cluj, concesionat în favoarea Companiei de Apă S.A.**

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor beneficiarului. Acesta este elaborat în concordanță cu necesitățile obiective ale autorității contractante și cu respectarea regulilor de bază precizate în documentația de atribuire.

Raportul de evaluare va fi întocmit de către un evaluator ANEVAR acreditat și va conține valoarea de piață a imobilelor-teren, după aprecierea motivată a evaluatorului.

Raportul de evaluare se va preda, în baza unui proces-verbal încheiat între părți, înregistrat la registratura Consiliului Județean Cluj, după verificarea acestuia de către beneficiar.

3. VALOAREA ESTIMATĂ

Valoarea estimată pentru prestarea serviciilor este de **5000 lei fără TVA**.

4. DURATA DE EXECUTIE:

Durata de execuție a serviciilor de evaluare este de **30 de zile** de la data încheierii contractului de servicii.

Durata contractului se poate prelungi pentru situații neprevăzute la perfectarea contractului, cu maxim încă 30 de zile, prin acordul părților, încheindu-se în acest sens un act adițional.

5. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTIVELE

Imobilele – terenuri sunt situate din punct de vedere administrativ în municipiul Cluj-Napoca, str. Mărișel, jud. Cluj, în suprafață totală de 5.619 mp., rezultate în urma dezmembrării a cinci parcele de teren, înscrise în :

- C.F. nr. 310911 Cluj-Napoca, nr. top 21890/2 (din totalul suprafeței de 2.200 mp. este propusă pentru expropriere suprafața de 1.506 mp);
- C.F. nr. 305400 Cluj-Napoca, nr. top 22775/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1 (din totalul suprafeței de 26.724 mp. este propusă pentru expropriere suprafața de 1.252 mp);
- C.F. nr. 291266 Cluj-Napoca, nr. top 6757/1/1/1/11, 6758/1/11, 6759/1/11, 6760/1/11, 6761/1/11 (din totalul suprafeței de 9.562 mp.- suprafață măsurată, din acte 9.371 mp, este propusă pentru expropriere suprafața de 1.207 mp);
- C.F. nr. 320345 Cluj-Napoca nr. top 22776 (din totalul suprafeței de 4.367 mp este propusă pentru expropriere suprafața de 89 mp.);
- C.F. nr. 324978 Cluj-Napoca, nr. top 22778/1 (din totalul suprafeței de 564.708 mp. este propusă pentru expropriere suprafața de 1.565 mp).

6. LEGISLAȚIE

Atribuirea contractului de evaluare imobil în vederea stabilirii valorii imobilului se va face cu respectarea strictă a următoarelor acte normative:

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, cu modificările și completările ulterioare;
 - Standardele de evaluare a bunurilor în vigoare la momentul elaborării raportului.
- Autoritatea contractantă va pune la dispoziție ofertanților toate informațiile pe care le deține cu privire la imobilele în cauză, necesare prestării serviciilor, în urma depunerii unei solicitări scrise.

7. LUCRĂRI SOLICITATE

Pentru realizarea evaluării imobilului, se vor parcurge cel puțin următoarele etape și activități, conform Standardelor Internaționale de Evaluare:

- a) identificarea proprietății implicate în evaluare, inclusiv prin deplasare în teren, obligație esențială în procesul de evaluare a imobilului,
- b) utilizările intenționate ale evaluării (destinatarii evaluării),
- c) definiția tipului de valoare cerut (baza de evaluare, standard de valoare),
- d) data evaluării (la care este valabilă valoarea estimată) și data raportului de evaluare,
- e) colectarea și analiza datelor și a informațiilor relevante,
- f) centralizarea și analiza datelor și informațiilor,
- g) aplicarea abordărilor, metodelor, tehnicilor sau procedurilor de evaluare adecvate,
- h) formularea concluziilor asupra valorii,
- i) elaborarea raportului de evaluare,
- j) intenția de utilizare a evaluării și orice limitări sau abateri în acest sens, stabilirea conformității cu standardele și a surselor de informare,
- k) o identificare a oricăror ipoteze posibile și condiții limitative pe care s-a bazat evaluarea.

8. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

Participarea la procedură este permisă oricărei persoane fizice sau juridice/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate de către ANEVAR.

Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării o copie a certificatului/certificatelor de membru/membri ANEVAR.

Documentele de calificare și oferta financiară se vor depune online, pe site-ul instituției Consiliului Județean Cluj, până la data de, ora de.....

Se vor lua în considerare actele depuse de ofertanți până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data și ora limită stabilite prin invitația de participare. Eventualele clarificări și documente suplimentare solicitate nu sunt considerate completări ale ofertei depuse. În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul va fi descalificat.

9. ELABORAREA ȘI MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

Atribuirea contractului de servicii se face în conformitate cu prevederile legale aplicabile în domeniu.

Prestatorul trebuie să aibă capacitatea de a presta serviciul solicitat, precum și capacitatea de a-și organiza activitatea, astfel încât să se încadreze în perioada contractuală.

Prestatorul își va asuma în totalitate oferta tehnică, elaborată în conformitate cu prezentul caiet de sarcini.

Oferta financiară va include toate costurile aferente îndeplinirii obligațiilor contractuale.

Oferta de preț va include **cheltuielile prestatorului cu personalul, materialele și instrumentele folosite, deplasările în teren și cazarea aferentă** (dacă este cazul).

Propunerea financiară trebuie să conțină valoarea serviciilor reprezentată în RON, fără TVA.

Ofertantul va elabora propunerea financiară astfel încât acesta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la preț, precum și să acopere posibilele situații neprevăzute ce ar presupune costuri suplimentare pentru beneficiar.

Criteriul de atribuire al contractului va fi prețul cel mai scăzut.

Termenul de realizare al lucrărilor: Executantul are obligația de a începe execuția lucrărilor după semnarea contractului. Lucrările vor fi executate în termen de 30 zile calendaristice de la încheierea contractului.

10. REGULI OBLIGATORII REFERITOARE LA CONDIȚIILE DE MUNCĂ ȘI DE PROTECȚIA MUNCII.

La executarea lucrărilor ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi respectate prevederile Legii sănătății și securității în muncă nr. 319/2006, precum și ale tuturor actelor normative subsecvente (norme specifice de protecție a muncii).

**Director executiv
ȘTEFAN ILIESCU**



**Șef serviciu
DAN V. POP**



Întocmit/redactat: consilier juridic Anca Cosmina Rusu

