

Nr. 16650.1.02.11.2016

**SE APROBĂ,
PREȘEDINTE**

Constantin RĂDULESCU

**AVIZAT,
VICEPREȘEDINTE,**

Adrian BUȘU

CAIET DE SARCINI

pentru achiziția serviciului de "Reevaluare a bunurilor (active fixe corporale) aparținând domeniului public/privat al Județului Vâlcea "

1. Ordonatorul de credite:

Președintele Consiliului Județean Vâlcea

2. Beneficiarul serviciilor: Județul Vâlcea prin Consiliul Județean Vâlcea

3. Denumirea serviciului: Servicii de consultanță în domeniul evaluării
- Cod CPV 79419000-4

4. Scop

Scopul achiziției îl reprezintă operațiunea de reevaluare active fixe corporale aflate în patrimoniul Județului Vâlcea și stabilirea valorii unor construcții și terenuri în conformitate cu prevederile Ordonanței 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, Ordinului 3471/2008 pentru aprobarea normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, Legii contabilității (O.M.F.P. 1802/2014), ale Codului Fiscal (O.G. 227/2015) și a Ghidului de Evaluare GEV 630 pentru evaluarea bunurilor imobile.

Rapoartele de evaluare pentru determinarea valorii activelor ce fac obiectul acestui caiet de sarcini, se întocmesc de persoane autorizate care vor realiza lucrări de evaluare a bunurilor - terenuri si/sau construcții aparținând domeniului public/privat al Județului Vâlcea.

Reevaluarea se efectuează pentru raportare financiară și înscriere a valorii bunurilor în contabilitate.

5. Informații generale

Pentru actualizarea, în condițiile legii a valorii elementelor patrimoniale se va proceda la acțiunea de reevaluare a activelor fixe corporale din domeniul public și privat al județului Vâlcea prin achiziția serviciilor de evaluare pentru următoarele active fixe corporale de natura terenurilor, construcțiilor, drumurilor, podurilor, aleilor betonate, parcărilor:

- Teren Rm. Vâlcea - 54 buc.;
- Teren localități munte -3 buc;
- Teren alte localități jud. Vâlcea - 34 buc;
- Lucrări la drumuri - 6 buc;
- Poduri - 245 buc;
- Alei betonate, parcare - 8 buc;
- Drumuri - 92 buc;
- Clădiri complexe - 70 buc;
- Clădiri simple - 240 buc;
- Construcții speciale+instalații - 252 buc (sunt incluse și construcțiile și instalațiile aferente proiectului de reabilitare a sistemului de termoficare la nivelul Municipiului Rm.Vâlcea, la CET Govora).

Valoarea estimată a acțiunii de reevaluare este de 44.520 lei, fără TVA.

Documentele referitoare la activele fixe corporale se regăsesc la sediul Consiliului Județean Vâlcea și conțin date necesare întocmirii rapoartului de evaluare (denumirile și dimensiunile bunurilor, amplasamentul, numerele de inventar, data P.I.F sau anul dobândirii, amortizarea cumulată, suprafața utilă clădiri sau stradă, drum, parcare, alei, trotuare, poduri, terenuri - mp,ml, etc.).

6. Cerințe minime pentru prestarea serviciilor

Prestatorul are obligația de a întocmi un "Raport de evaluare" pentru determinarea valorii proprietăților imobiliare, terenuri/construcții supuse evaluării, conform standardelor Asociației Naționale Evaluatoarelor din România SEV, EVS și IVS.

Conform articolului 12 din O.G. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării: "Activitatea de evaluare poate fi desfășurată numai de persoanele care au calitatea de evaluator autorizat, dobândită în condițiile prezentei ordonanțe, care sunt înscrise în Tabloul Asociației și dovedesc aceasta cu legitimația de membru sau autorizația valabilă la data evaluării."

Conform Standardelor Profesionale de Evaluare adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, evaluarea în scopul stabilirii valorii de piață poate fi realizată numai de către un evaluator autorizat având ca specializare evaluarea proprietății imobiliare

(EPI) sau de către un membru corporativ, caz în care raportul trebuie întocmit de unul sau mai mulți evaluatori având specializarea EPI.

Evaluatorul va desfășura activitatea de evaluare în următoarele condiții:

Raportul de evaluare trebuie să conțină cel puțin:

- Sinteza uniformă a raportului de evaluare, conform Ghidului de evaluare GEV 630 – unde este cazul;
- Identificarea și competența evaluatorului;
- Obiectul, scopul și data evaluării - obligatoriu;
- Instrucțiunile evaluării;
- Condițiile limitative;
- Baza de evaluare, incluzând tipul și definiția valorii;
- Conformitatea cu standardele de evaluare; declararea conformității evaluării cu IVS sau identificarea și justificarea devierilor de la IVS;
- Legislația aplicabilă;
- Lista activelor evaluate pusă la dispoziție de către beneficiar în format scris și electronic;
- Identificarea activelor și localizarea lor conform documentației pusă la dispoziție de beneficiar și a inspecției în teren ce se impune a fi efectuată funcție de valoarea patrimonială a bunului reevaluat;
- Descrierea amănunțită a activelor și localizarea lor;
- Situația juridică a activelor evaluate cu evidențierea sarcinilor care le grevează (dacă este cazul);
- Aplicarea metodelor de evaluare și justificarea alegerii acestora;
- Valoarea estimată propusă pentru fiecare activ;
- Fișa cadru de prezentare a activului;
- Opinia și concluziile evaluatorului;
- Fotografii ale activelor evaluate (unde este cazul);
- Declarațiile de certificare ale evaluatorului;
- Semnatura evaluatorului (ștampilele de evaluator sau evaluator acreditat); dacă evaluatorul a apelat la asistență din partea altor specialiști pentru orice aspect al misiunii, trebuie prezentată natura unei astfel de asistențe, precum și măsura în care s-a bazat pe această asistență.

Valoarea a activelor evaluate se stabilește în lei.

Raportul de evaluare se predă în 3 (trei) exemplare listate pentru toate activele corporale evaluate și în format electronic.

Oferta financiară se va elabora pe tipuri de active în lei fără T.V.A. și va include toate cheltuielile necesare elaborării rapoartelor (redactare, deplasare, cheltuieli directe și indirecte, etc.).

7. Responsabilitățile evaluatorului

- a) Evaluatorul este responsabil pentru prestarea serviciului "Evaluare active fixe corporale aflate în domeniul public și privat al Județului Vâlcea";
- b) Evaluatorii sunt responsabili pentru respectarea deontologiei profesionale în privința:
 - alegerii metodelor de evaluare;
 - confidențialitatea informațiilor privind activele fixe corporale puse la dispoziție de beneficiar și/sau existente în Raportul de evaluare (netransmiterea acestor informații terților, nepublicarea acestor informații în aport cu terți);
 - independenței și obiectivității față de beneficiar și față de rezultatele evaluării;
- c) Evaluatorul va returna beneficiarului toate documentele puse la dispoziție pentru prestarea serviciilor și întocmirea "Raportului de evaluare";
- d) Prestatorul are obligația de a se deplasa la locațiile unde sunt amplasate activele supuse evaluării aparținând domeniului public și privat al Județului Vâlcea, pentru efectuarea evaluării și stabilirii valorii a acestora (unde este cazul);
- e) Rapoartul de evaluare respins sau admis cu obiecțiuni de autoritățile locale va fi refăcut de prestator fără pretenții financiare suplimentare.

8. Responsabilitatea Beneficiarului

Consiliul Județean Vâlcea va asigura prestatorului:

- punerea la dispoziție a datelor necesare conform Ghidului de evaluare GEV 630 pentru evaluarea bunurilor imobile, a listelor de inventar a mijloacelor fixe care se supun evaluării;
- date și informații privind structura mijloacelor fixe;
- accesul personalului executantului pentru recunoașterea mijloacelor fixe;
- recepția serviciului de evaluare se va efectua de către reprezentanți ai Consiliului Județean Vâlcea.

9. Termene de prestare a serviciilor și de predare a rapoartelor

Termenul de prestare a serviciilor și predare a rapoartelor nu poate depăși data de 06 februarie 2017. Prețul contractului de prestări servicii este ferm și nemodificabil. Plata se va efectua corespunzător serviciilor prestate, pe baza facturilor însoțite de procesele verbale de recepție.

10. Recepții și verificări

-Raportul de evaluare va respecta toate cerințele standardelor de evaluare privind abordările aplicabile în evaluare;

-Evaluatorul are obligația să predea raportul de valoare în termenul stabilit prin contractul încheiat între părți, în trei exemplare în format scris și în format electronic;

-Raportul de evaluare va fi predat beneficiarului în baza procesului verbal de predare primire care va constitui și procesul verbal de recepție finală;

-În cazul în care raportul de evaluare final nu conține toate elementele solicitate de beneficiar în procesul verbal de recepție, Beneficiarul va refuza recepția finală. Prestatorul va avea la dispoziție 10 (zece) zile lucrătoare pentru a completa și preda Beneficiarului, raportul de evaluare final, fără pretenții financiare suplimentare;


-În cazul în care raportul de evaluare este respins sau admis cu obiecțiuni de autoritățile locale, va fi refăcut de prestator fără pretenții financiare suplimentare.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ioan TAMĂȘ

ȘEF SERVICIU

Liviu CONSTANTINESCU

Prenume, Nume	Functia	Semnatura	Data
întocmit: Lidia Dinescu	Consilier		01.11.2016