

ROMGAZ

Societatea Națională de Gaze Naturale Romgaz S.A. - Mediaș - România



Aprobat,

DIRECTOR GEN. ADJ. DEZVOLTARE

Robert Stelian Chircă

CAIET DE SARCINI

**ACHIZITIE SERVICII DE EVALUARE IMOBIL-TEREN
SITUAT ÎN LOCALITATEA MINTIA, JUDEȚUL HUNEDOARA**

Cod CPV 71319000-7

- 2020 -

Autoritate contractantă - S.N.G.N. ROMGAZ S.A. Mediaș
CAIET DE SARCINI – ACHIZIȚIE SERVICII DE EVALUARE IMOBIL-TEREN SITUAT ÎN LOCALITATEA
MINTIA, JUDEȚUL HUNEDOARA

CUPRINS :

1. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI	pag. 3
2. SCOPUL CAIETULUI DE SARCINI	pag. 3
3. DESCRIEREA SERVICIILOR CE URMEAZĂ A FI ACHIZIȚIONATE.....	pag. 3
4. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI.....	pag. 4
5. TERMEN ȘI CONDIȚII DE LIVRARE	pag. 4
6. RESURSELE NECESARE/EXPERTIZA NECESARĂ PENTRU REALIZAREA ACTIVITĂȚILOR ÎN CONTRACT ȘI OBȚINEREA REZULTATELOR	pag. 5
7. CADRUL LEGAL CARE GUVERNEAZĂ RELAȚIA DINTRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ ȘI CONTRACTANT (INCLUSIV ÎN DOMENIILE MEDIULUI, SOCIAL ȘI AL RELAȚIILOR DE MUNCĂ)	pag. 5
8. FINALIZAREA SERVICIILOR ÎN CADRUL CONTRACTULUI	
9. METODOLOGIA DE EVALUARE A OFERTELOR PREZENTATE.....	pag. 5

1. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

Obiectul prezentului caiet de sarcini îl reprezintă achiziția de prestări servicii de evaluare imobil-teren situat în localitatea Mintia, județul Hunedoara în suprafață de 72.138 mp.

2. SCOPUL CAIETULUI DE SARCINI

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația necesară pentru participarea la procedura de achiziție de prestări servicii de evaluare imobil-teren și stabilește ansamblul cerințelor minimale pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnico-economică.

3. DESCRIEREA SERVICIILOR CE URMEAZĂ A FI ACHIZIȚIONATE

Imobilul-terenul care face obiectul serviciilor de evaluare, este situat din punct de vedere administrativ pe teritoriul localității Mintia, strada Șantierului, județul Hunedoara, în suprafață totală de 72.138 mp, fiind în proprietatea Societății Complexul Energetic Hunedoara S.A., Sucursala Electrocentrale DEVA, conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului seria M03 nr. 9.834 din 14.03.205, nr. cad. 63471.

Evaluatorul va elabora și va preda Raportul de evaluare la termenul și în condițiile prevăzute în contractul de prestări servicii.

Scopul Raportului de evaluare este de determinare a valorii de piață a proprietății imobiliare, în vederea achiziționării acesteia de către autoritatea contractantă, pentru realizarea investiției **“Centrală Electrică cu Ciclu Combinat cu Turbine cu Gaze - Mintia”**.

Raportul de evaluare se va întocmi numai după verificarea în teren a imobilului evaluat, ținând cont de documentele care atestă proprietatea.

Raportul de evaluare va cuprinde cel puțin 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 e cazul);
- descrierea activelor evaluate, schițe , planuri, etc.;
- fotografiile ale activelor evaluate, data inspecțiilor;
- conformitatea cu standardele de evaluare;
- aplicarea metodelor de evaluare și justificarea alegerii acestora;
- valoarea estimată propusă;
- cursul valutar leu/euro utilizat
- opinia și concluziile evaluatorului;
- declarațiile de conformitate ale evaluatorului;
- semnătura și ștampila evaluatorului;

4. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

Prestatorul va întocmi documentația în conformitate cu Standardele de Evaluare, ediția 2020, cu respectarea Codului Etic al profesiei de evaluator autorizat și cu respectarea legislației aferente în vigoare;

Prestatorul va asigura efectuarea serviciilor de mai sus cu evaluator autorizat ANEVAR pentru tipurile de bunuri supuse evaluării, prezentând documente în acest sens.

5. TERMEN ȘI CONDIȚII DE LIVRARE

Termenul de livrare va fi de maxim 30 de zile calendaristice de la semnarea contractului.

Raportul de evaluare va fi livrat beneficiarului în 2(doua) exemplare, un exemplar pe suport hârtie și unul pe suport electronic

Recepția cantitativă și calitativă se va face la sediul beneficiarului.

6. RESURSELE NECESARE/EXPERTIZA NECESARĂ PENTRU REALIZAREA ACTIVITĂȚILOR ÎN CONTRACT ȘI OBTINEREA REZULTATELOR

Contractantul va face dovada experienței în domeniul evaluării, faptul ca detine autorizatie ANEVAR valabila , si va arăta back-groundul în domeniu.

Pentru a face dovada experienței experților vor fi menționate 3 rapoarte de evaluare ca si exemplu. Pentru fiecare raport de evaluare prezentat de experți drept experiența se vor oferi următoarele informații, iar prestatorul va face o declarație de asumare pe proprie răspundere privind veridicitatea acestora, în conformitate cu prevederile legislative în domeniu:

- Numele și adresa clientului pentru care a prestat servicii asemănătoare, conform cerințelor acestui caiet de sarcini;
- Obiectul contractului;
- Valoarea contractului în lei;
- Durata contractului.

7. CADRUL LEGAL CARE GUVERNEAZĂ RELAȚIA DINTRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ ȘI CONTRACTANT (INCLUSIV ÎN DOMENIILE MEDIULUI, SOCIAL ȘI AL RELAȚIILOR DE MUNCĂ)

Ofertantul devenit Contractant are obligația de a respecta în executarea Contractului, obligațiile aplicabile în domeniul mediului, social și al protecției muncii instituite prin dreptul Uniunii, prin dreptul național, prin acorduri colective sau prin dispozițiile internaționale de drept în domeniul mediului, social și al muncii enumerate în anexa X la Directiva 2014/24.

8. FINALIZAREA SERVICIILOR ÎN CADRUL CONTRACTULUI

Relația dintre Autoritatea contractantă și Contractant se va stabili în baza contractului de prestări servicii. Atribuirea contractului se va face în conformitate cu normele legale în vigoare.

Ofertantul va îndeplini condițiile legale, fără datorii la bugetul de stat, nu va fi în stare de insolvență, reorganizare, dificultate, etc.

Contractul va fi guvernat de legislația din România.

La finalizarea Raportului de evaluare se va face recepția și predarea lucrării având Procesul Verbal anexat, în considerarea că evaluarea a fost realizată, și s-au analizat toate aspectele tehnice, economice, de mediu, etc.

9. METODOLOGIA DE EVALUARE A OFERTELOR PREZENTATE

Selectarea prestatorului se face în baza criteriului de atribuire „prețul cel mai scăzut”, cu condiția ca evaluatorul selectat de Autoritatea contractantă pentru Raportul de evaluare să îndeplinească celelalte condiții referitoare la experiența, expertiza și atestare ANEVAR, menționate în prezentul caiet de sarcini ”.

În situația în care se vor înregistra două oferte cu același preț, diferențierea se va face în funcție de durata de execuție.

Dacă egalitatea ofertelor continuă și după aplicarea acestui criteriu, se va face selecția în funcție de experiența și expertiza firmei și a angajaților.

Sef Serviciu Patrimoniu

Ing. Grigore Pop

