



ROMANIA

JUDETUL CONSTANTA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

DIRECTIA SERVICII PUBLICE

SERVICIUL ADMINISTRATIV, TEHNICO ECONOMIC

NR. 91047/17.07.2017

Aprob,
PRIMAR,

L.S.

DECEBAL FĂGĂDĂU

CAIET DE SARCINI

**pentru achiziționarea serviciului de evaluare a prețurilor de închiriere
a sediilor secundare ale Primăriei municipiului Constanța**

I. INTRODUCERE

Autoritatea contractantă: **Municipiul Constanța cu sediul în Constanța Bdul Tomis nr. 51**

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

II. BENEFICIARUL ACHIZIȚIEI

Municipiul Constanța cu sediul în Constanța Bdul Tomis nr. 51.

III. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Prezentul caiet de sarcini se referă la achiziționarea serviciului de evaluare a prețurilor de închiriere ale sediilor secundare ale Primăriei municipiului Constanța al căror contract de închiriere trebuie renegociat în intervalul următor.

Raportul de evaluare va fi întocmit de către un evaluator ANEVAR acreditat EPI și va stabili valoarea minimă și maximă de închiriere a spațiilor administrative precizate.

Raportul de evaluare se va preda, în baza unui proces verbal încheiat între părți, după verificarea acestuia de către beneficiar.

IV. CRITERIUL DE ATRIBUIRE: prețul cel mai scăzut la valoarea totală

V. CANTITATEA NECESARĂ

1. Imobil în suprafață de 115 mp Str. Plevnei nr. 4 Constanța, Județul Constanța
2. Imobil în suprafață de 400 mp situat la nivelul Sky level (1) al Centrului Comercial City Park mall of Constanța, bdul Alexandru Lăpușneanu nr. 116 Constanța
3. Imobil în suprafață de 1410 mp situat în Str. Amzacea nr. 13 Constanța, Județul Constanța.

VI. CERINȚE TEHNICE MINIMALE

Raportul de evaluare se va întocmi numai după verificarea în teren a spațiilor administrative prevăzute în caietul de sarcini.

Raportul de evaluare va respecta în mod obligatoriu Standardele de evaluare și va cuprinde minim următoarele elemente:

-sinteza evaluării

-obiectul, scopul și data evaluării (cu specificarea cursului de schimb B.N.R. lei/euro, valabil la data evaluării

-instrucțiunile evaluării;

-condiții limitative;

-baza de evaluare, incluzând tipul și definiția valorii;

-identificarea spațiilor administrative, data și gradul de extindere al inspecțiilor;

- descrierea spațiilor administrative, schițe, planuri, etc.
- fotografii ale imobilelor evaluate;
- precizarea comparabilelor luate în calcul;
- 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;
- declarațiile de certificare ale evaluatorului;
- semnătura și ștampila evaluatorului

VII. DURATA DE EXECUTIE:

15 zile calendaristice de la data primirii comenzii emise de către beneficiar.

VIII. MODALITATI DE PLATA: Plata se va efectua in lei, in termen de maxim 15 lucrătoare zile de la receptionarea prin proces verbal de recepție a Raportului de evaluare semnat de ambele părți, fără obiecțiuni.

IX . MODALITATEA DE ÎNTOCMIRE A OFERTEI FINANCIARE

N r . C r t .	Serviciul	PREȚ TOTAL LEI FĂRĂ TVA	TVA	PREȚ TOTAL CU TVA
1	Raport de evaluare spații administrativ 1			
2	Raport de evaluare spații administrativ 2			
3	Raport de evaluare spații administrativ 3			

X. MĂSURI PRIVIND PROTECȚIA MUNCII, PREVENIREA SI STINGEREA INCENDIILOR, PRECUM ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Furnizorul va respecta toate reglementările legale in vigoare care conțin prevederi referitoare la protecția muncii, PSI si protecția mediului, specifice activităților în domeniu, prin luarea tuturor măsurilor ce se impun în vederea îndeplinirii obiectului achiziției, precum și de protejare a personalului propriu si al beneficiarului.

Furnizorul poate obține informații privind reglementările obligatorii care trebuie respectate pe parcursul îndeplinirii comenzii referitoare la protecția muncii, PSI si protecția mediului de la Inspectoratul teritorial de muncă, Inspecția pentru prevenirea incendiilor, respectiv Agenția pentru protecția mediului.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Furnizorul este obligat să-și ia toate măsurile organizatorice necesare pentru desfășurarea în condiții optime a serviciului de evaluare

În vederea întocmirii ofertei, ofertantul va respecta prevederile din caietul de sarcini.

Director Executiv,

Radu Volcinski

Șef Serviciu,

Eugen Căruntu

Elaborat,

Cristina Dragomir

Red.2 ex.