



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
Biroul juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești
NR. 41206/24.02.2022



CAIET DE SARCINI **privind achiziția serviciului de consultanță în domeniul evaluării**

COD CPV: 79419000-4- servicii de consultanță în domeniul evaluării

1. CADRUL GENERAL

1.1. Informații generale relevante

În urma aplicării prevederilor Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și ale Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, pe rolul instanțelor de judecată au fost înregistrate un număr foarte mare de dosare ce au ca obiect contestații cu privire la actele întocmite în aplicarea legislației menționate mai sus cu privire la imobile aflate în proprietatea Municipiului Constanța, dosare în care se întocmesc diverse rapoarte de expertiză privind stabilirea valorii de circulație a imobilelor, rapoarte la care avocații angajați solicită personalului Primăriei Municipiului Constanța formularea de obiecțiuni la respectivele rapoarte de expertiză.

Tot pe rolul instanțelor de judecată rezultă înregistrate un număr mare de dosare ce au ca obiect stabilire pretenții împotriva terțelor persoane (neîndeplinire obligații contractuale, stabilire/actualizare chirii și redevențe, etc.).

De asemenea, trebuie avute în vedere și lucrările ce apar în mod incidental în activitatea Primăriei, lucrări ce necesită cunoștințe de specialitate în domeniul evaluărilor bunurilor mobile sau imobile și care nu au un caracter de repetabilitate.

Având în vedere faptul că, personalul angajat al Primăriei Municipiului Constanța nu are pregătirea și nici competența necesară pentru formularea de obiecțiuni privind stabilirea valorii de circulație a imobilelor aflate în litigiu, considerăm necesară și oportună achiziția serviciului de consultanță în domeniul evaluării.

1.2. Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Constanța

Cod de Înregistrare fiscală: 4785631

Adresa poștală: Bulevardul Tomis, nr. 51, municipiul Constanța, județul Constanța

1.3 Surse de finanțare

Cofinanțare: Bugetul local

2. OBIECTIVELE CONTRACTULUI DE SERVICII

2.1. Obiectivul general

Obiectivul general al contractului de servicii este realizarea serviciului de consultanță în domeniul evaluării.

2.2 Obiective specifice

Contractarea serviciilor de consultanță în domeniul evaluării este determinată de necesitatea serviciilor calificate pe care le prestează consultanții, și anume:

a. Întocmire de obiecțiuni la rapoarte de actualizare cu indici de inflație sume primite cu titlu de despăgubiri.

b. Formularea de obiecțiuni la rapoarte de expertiză având ca obiect stabilirea valorii de circulație a imobilelor, evaluare imobiliară aferentă unei perioade determinate (acțiuni în constatare, Legea nr. 10/2001, Legea nr. 165/2013, etc.) .

c. Formularea de răspunsuri la răspunsul la obiecțiuni formulate la rapoartele de expertiză având ca obiect stabilirea valorii de circulație a imobilelor, evaluare imobiliară aferentă unei perioade determinate (acțiuni în constatare, Legea nr. 10/2001, Legea nr. 165/2013, etc).

d. Elaborare lucrări ce apar în mod incidental în activitatea Primăriei, lucrări ce necesită cunoștințe de specialitate în domeniul evaluării imobiliare.

e. Participarea la expertizele evaluatorii ca expert parte.

3.DURATA CONTRACTULUI

3.1 Contractul va avea durata de 12 luni și intră în vigoare la data semnării de către părțile contractante și înregistrării acestuia la sediul Beneficiarului.

4. MODALITĂȚI DE PLATĂ ȘI RECEPȚIA SERVICIILOR

4.1. Pentru serviciile de consultanță în domeniul evaluării, prestatorul va emite o factura fiscală.

4.2. Facturile vor fi decontate de către beneficiar în termen de maxim 30 zile de la data înregistrării și acceptării la plată a facturii de către Beneficiar, în baza facturii emise de Prestator, însoțită de procesul-verbal de predare primire, semnat de către ambele părți fără obiecțiuni și copia comenzii primite.

4.3. Pentru serviciile prestate, plățile datorate de către beneficiar prestatorului, sunt cele declarate în propunerea financiară, care va deveni anexa la contract .

4.4. Recepția serviciului se va face printr-un proces verbal de predare primire, semnat de ambele părți fără obiecțiuni.

4.5. Plățile se vor efectua în limita prevederilor bugetare aprobate.

5. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriul de atribuire a contractului va fi prețul cel mai scăzut.

6. ELABORAREA OFERTEI FINANCIARE

6. 1. Prețul ofertat pentru va fi exprimat în lei la care se adaugă T.V.A. și se va raporta la un onorariu detaliat astfel:

Nr. crt.	TIP LUCRARE	Nr. lucrări estimate	ONORARIU TARIF UNITAR FĂRĂ TVA
1	Întocmire de obiecțiuni la rapoarte de actualizare cu indici de inflație sume primite cu titlu de despăgubiri	15	
2	Formularea de obiecțiuni la rapoarte de expertiză având ca obiect stabilirea valorii de circulație a imobilelor, evaluare imobiliară aferentă unei perioade determinate (acțiuni în constatare, Legea nr. 10/2001, Legea nr. 165/2013, etc.)	45	
3	Formularea de răspunsuri la răspunsul la obiecțiuni formulate la rapoartele de expertiză având ca obiect stabilirea valorii de circulație a imobilelor, evaluare imobiliară aferentă unei perioade determinate (acțiuni în constatare, Legea nr. 10/2001, Legea nr. 165/2013, etc.)	45	
4	Elaborare lucrări ce apar în mod incidental în activitatea Primăriei, lucrări ce necesită cunoștințe de specialitate în domeniul evaluării imobiliare	6	
5	Participarea la expertizele evaluatorii ca expert parte	6	
	TOTAL		

6.2. Oferta trebuie însoțită de împuternicirea scrisă prin care reprezentantul ofertantului este autorizat să semneze în numele acestuia, atunci când oferta nu este semnată de ofertant.

6.3. Ofertantul va înscrie ca perioadă de valabilitate a ofertei, 90 de zile de la data depunerii.

7. ELABORAREA OFERTEI TEHNICE

Achiziția se adresează ofertanților specializați, ce dețin calitatea de evaluatori autorizați în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată prin Legea nr. 99/2013, cu modificările ulterioare.

În vederea participării la achiziția având ca obiect încheierea contractului de servicii de consultanță în domeniul evaluării, ofertanții trebuie să depună oferta întocmită conform specificațiilor din prezentul caiet de sarcini.

Ofertantul care depune oferta pentru serviciul de consultanță în domeniul evaluării, trebuie să facă dovada de membru titular/ acreditat/ corporativ: evaluator autorizat ANEVAR/UNEAR, specializarea E.P.I. (Evaluarea Bunurilor Imobile), verificator E.P.I, cu legitimația vizată la zi/autorizația valabilă la momentul depunerii ofertei (în conformitate cu prevederile art.12 alin.1, art.17 alin.5 și art.20 alin.5 din O.G.

nr.24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor), prezentate în copie, pentru conformitate cu originalul.

Ofertantul/ofertanții trebuie să facă dovada ca au realizat în ultimii 3 ani (împliniți la data stabilită pentru depunerea ofertelor la nivelul unui contract sau mai multor contracte), servicii similare de minim 20.000 lei, cu indicarea valorilor, datelor și beneficiarilor. Experiența similară va fi dovedită prin prezentarea de documente justificative, constând în contracte/proiecte având ca obiect întocmirea de rapoarte de evaluare/ obiecțiuni la rapoarte de evaluare privind stabilirea valorii de circulație a imobilelor, actualizarea cu indici de inflație a valorilor primite cu titlu de despăgubiri sau evaluarea imobiliară aferentă unei perioade determinate.

Ofertantul va face o scurtă prezentare a activității sale, a personalului de care poate dispune pentru îndeplinirea contractului, care să aibă o experiență profesională de minim 5 ani vechime în profesia de evaluator (prin prezentarea de documente justificative) precum și o listă a dotărilor (utilaje, instalații și echipamente tehnice) de care dispune operatorul economic pentru realizarea contractului de achiziție public, conform standardelor de evaluare ANEVAR 2022.

8.CERINTE SPECIFICE CU PRIVIRE LA PRESTAREA SERVICIILOR

8.1.Prestarea serviciilor se va realiza pe baza unor comenzi, făcute prin orice mijloace de comunicare. Comanda va fi emisă prin intermediul Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești/ Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății și va fi însoțită de întreaga documentație necesară prestării serviciului.

8.2.Serviciile vor fi prestate în timp util, în vederea îndeplinirii cu succes a obiectului contractului. În cadrul comezii (însoțită de documentația necesară prestării serviciului), se va preciza termenul desemnat de către instanța de judecată/Direcția națională Anticorupție/Parchet etc. în vederea formulării obiecțiunilor. Comanda va fi transmisă către operatorul economic cel târziu în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea solicitării referitoare la formularea de obiecțiuni. Ofertantul are obligația de a preda obiecțiunile la sediul Beneficiarului cel târziu în ziua anterioară termenului dispus de către instanța de judecată, DNA, Parchet, etc. În lipsa unor termene prestabilite, termenul va fi de maxim 10 zile lucrătoare de la data transmiterii comenzii împreună cu documentația necesară.

8.3.Evaluatorul autorizat va informa Beneficiarul, la solicitare acestuia, în legătură cu activitățile și operațiunile întreprinse.

9. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

9.1.1.Prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor cu obiectivitate, în condițiile și la termenele convenite cu beneficiarul.

9.1.2. Prestatorul va depune toate diligențele pentru asigurarea unui nivel calitativ al serviciilor. Consultanța în domeniul evaluării va fi prestată cu profesionalism, astfel încât să asigure o buna satisfacere a nevoilor necesare Beneficiarului.

9.1.3.Prestatorul va desemna unul sau mai multi evaluatori autorizati pentru executarea contractului, care sa presteze serviciile solicitate într-un mod complet și cu celeritate. Acesta se obligă sa aloce resursele de personal și cele materiale prevăzute în oferta sa și necesare aducerii la îndeplinire în cele mai bune condiții a serviciilor.

9.1.4.Prestatorul trebuie să formuleze obiecțiunile la rapoarte/lucrări, în conformitate cu standardele specifice acestei activități, cu deontologia profesională, să respecte codul de etică al profesiei de evaluator autorizat, precum și regulamentele adoptate de organele de conducere ale UNEVAR.

9.1.5.Prestatorul trebuie să fie liber de orice constrângere care ar putea aduce atingere principiilor de obiectivate și integritate profesională.

9.1.6.Prestatorul are obligația de a preda obiecțiunile/lucrările la sediul Beneficiarului, cel târziu în ziua anterioară termenului dispus de către instanță. In lipsa unor termene prestabilite, termenul va fi de maxim 10 zile lucratoare de la data transmiterii comenzii împreună cu documentația necesară.

9.1.7.Prestatorul are obligația să asigure resursele umane, materiale și echipamentele necesare îndeplinirii obiectului contractului.

9.1.8.Prin încheierea contractului, prestatorul va confirma faptul ca nici unul din asociații, administratorii sau directorii sai nu are nici un interes, direct sau indirect, cu privire la obiectul contractului.

9.1.9.Prestatorul va informa Beneficiarul, la solicitarea acestuia, în legatură cu activitățile și operatiunile întreprinse.

9.1.10. Prestatorul este răspunzător de exactitatea și legalitatea datelor înscrise în situațiile de plată și facturi și se obligă să restituie atât sumele încasate necuvenit cât și foloasele necuvenite aferente acestor sume, stabilite ca urmare a unor organe abilitate (CFI,CFP,Curtea de Conturi etc.).

9.2. OBLIGATIILE BENEFICIARULUI

9.2.1.Beneficiarul are obligația de a transmite comanda și de a pune totodată la dispoziția prestatorului orice facilități și/sau informații pe care acesta le consideră necesare pentru îndeplinirea obligațiilor asumate în contract.

9.2.2. Beneficiarul are obligația de a efectua plățile către Prestator, astfel cum este stabilit.

9.2.3.Orice întârziere în furnizarea informațiilor solicitate de prestator, atrage după sine decalarea cu aceeași perioadă de timp a îndeplinirii obligațiilor asumate.

9.2.4.Comanda va fi transmisă către operatorul economic cel tarziu în termen de 2 zile lucratoare de la primirea solicitarii formulării de obiecțiuni, în cazul în care s-a dispus un termen de răspuns.

10.GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

10.1. Garanția de bună execuție este de 5% din valoarea contractului, și reprezintă garanția furnizată de către Prestator cu privire la îndeplinirea serviciilor de consultanta in domeniul evaluarii, cu profesionalism și în timp util, în funcție de natura serviciilor solicitate.

10.2. Garanția de bună execuție se constituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de achiziție publică iar prestatorul este obligat să facă dovada deschiderii contului de garanție la unitatea trezoreriei statului în cadrul organului fiscal competent.

10.3. Garanția de bună execuție se va constitui astfel:

a) Conform art. 40 alin. (1) din HG nr.395/2016 *"prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condițiile legii, și devine anexă la contract, prevederile art. 36 alin. (3) și (5) aplicându-se în mod corespunzător".*

sau

b) se va constitui prin rețineri succesive din sumele datorate pentru facturile parțiale, cu respectarea prevederilor art.40 alin. (3). În acest caz, contractantul are obligația de a deschide contul la dispoziția autorității contractante, la unitatea Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia, conform art. 40 alin. (5) din HG nr.395/2016. Suma inițială care se va depune de către contractant în contul de disponibil astfel deschis nu trebuie să fie mai mică de 0,5% din prețul contractului de achiziție publică, fără TVA. Pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție publică, autoritatea contractantă urmează să alimenteze contul de disponibil prin rețineri succesive din sumele datorate și cuvenite contractantului până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție în contractul de achiziție publică și va înștiința contractantul despre vărsământul efectuat, precum și despre destinația lui.

c) potrivit art.41 din HG nr.395/2016 *"Autoritatea contractantă are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție publică/contractului subsecvent, în limita prejudiciului creat, în cazul în care contractantul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție autoritatea contractantă are obligația de a notifica pretenția atât contractantului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu sunt respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării garanției de bună execuție, parțial sau total, contractantul are obligația de a reîntregii garanția în cauză raportat la restul rămas de executat."*

10.4. Restituirea garanției de bună execuție se va face în cel mult 14 zile de la data îndeplinirii de către prestator a obligațiilor asumate prin contract, dacă nu s-au ridicat până la acea data pretenții asupra ei.

10.5. Restituirea garanției se va face ca urmare a solicitării scrise a prestatorului.

Sef birou,
Paula NOVAC

Întocmit,
c.j. Alina Preoteasa