

**CAIET DE SARCINI**

***SERVICII DE EVALUARE IMOBILE (CLADIRI SI TERENURI)***

**CAPITOLUL 1  
OBIECTUL ACHIZITIEI**

Compania Nationala "Posta Romana" S.A. își propune încheierea unui contract de servicii de evaluare pentru 30 imobile (cladiri si terenuri) din patrimoniul CN Posta Romana SA, prezentate in anexa 1, in scopul constituirii gaj pentru datoriile catre Agentia Nationala de Administrare Fiscala.

**CAPITOLUL 2  
CONDITII MINIME DE PRESTARE SERVICII**

C.N. Posta Romana S.A. solicita servicii de evaluare a cladirilor si terenurilor in scopul constituirii gaj a acestora.

Vor fi prezentate metodele si evaluarile semnificative aplicate in estimarea valorii de piata, in masura in care valorile au fost determinate direct prin referirea la preturile existente in tranzactiile de pe o piata activa sau au fost estimate prin utilizarea altor tehnici de evaluare.

Rezultatul procedurii de evaluare a proprietatilor imobiliare ale C.N. Posta Romana S.A. (terenuri, cladiri ) trebuie sa ofere concluzii vizand estimarea valorii de piata a acestora.

Rapoartele de evaluare se vor prezenta in limba romana atat in format scris, 2 (doua) exemplare originale, cat si in format electronic.

Receptia celor doua exemplare originale intocmite pentru fiecare amplasament se va efectua de catre Administratia Centrala CNPR pe baza de proces verbal de predare-primire.

**Raportul de evaluare** trebuie să cuprindă cel puțin informatiile de mai jos, dar si orice alte informatii considera evaluatorul a fi relevante pentru scopul proiectului in integralitatea sa.

1. Datele de identitate ale evaluatorului; calificarea profesională, semnătura și ștampila
2. Data raportului; data inspecțiilor;
3. Datele de identificare ale imobilului:
  1. identitatea: numele instituției
  2. locația: adresa; destinația, lista componentelor proprietăților evaluate (identificarea), etc.
4. Scopul/utilizarea evaluării;
5. Metoda de calcul aplicată în evaluare; baza de evaluare;
6. Alte detalii pe care prestatorul le consideră necesare;
7. Separat, valoarea evaluată pentru fiecare dintre reperetele menționate și global, pe fiecare din obiectivele descrise: valoare clădire și valoare teren;

## **Procedura CNPR nr. 36/2013**

8. O declarație de conformitate prin care se arată că evaluarea a fost făcută prin respectarea standardelor prezentate;

Termenul limita pentru predarea Rapoartelor de evaluare este de maxim 40 de zile de la constituirea de catre prestatorul de servicii a garantiei de buna executie la contractul de achizitie.

Receptia celor doua exemplare originale intocmite pentru fiecare amplasament se va efectua la Administratia Centrala CNPR in baza unor procese verbale de predare-primire.

### **Reglementari:**

Evaluarea cladirilor si terenurilor se va realiza in conformitate cu prevederile legale in vigoare precum si a urmatoarelor acte normative:

- OMF 3055/2009 privind reglementarile contabile conforme cu directivele europene;
- IAS 16 «Imobilizari corporale»;
- IAS 36 «Deprecierea activelor»;
- Standardele Internationale de Evaluare;
- Hotararea nr. 834/1991 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat;
- Hotararea nr. 107 din 30 ianuarie 2008 pentru modificarea art. 6 din Hotararea nr. 834/1991 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat, precum si pentru abrogarea unor reglementari din domeniu;
- Ordonanta Guvernului nr. 24/2011 privind unele masuri in domeniul evaluarii bunurilor

Evaluările se vor efectua in conformitate cu prevederile Standardelor Internationale de Evaluare si vor respecta cerintele Uniunii Nationale a Evaluatorilor Autorizati din România (Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania - A.N.E.V.A.R.).

### **Propunerea tehnica:**

In cadrul propunerii tehnice ofertantul/prestatorul va descrie metodologia de evaluare a cladirilor si terenurilor, bugetul de timp necesar, metodele si evaluarile semnificative aplicate in estimarea valorii de piata, in masura in care valorile au fost determinate direct prin referirea la preturile existente in tranzactiile de pe o piata activa sau au fost estimate prin utilizarea altor tehnici de evaluare, orice alte elemente necesare in derularea contractului.

In cadrul propunerii tehnice ofertantul va include:

-o declaratie pe proprie raspundere prin care precizeza ca la elaborarea ofertei a tinut cont de obligatiile referitoare la conditiile de munca si protectia muncii, care sunt in vigoare la nivel national ([www.mmssf.ro](http://www.mmssf.ro));

- Modelul de contract însusit. Nota: Modelul de contract va trebui sa aiba mentiunea "Am citit si

## **Procedura CNPR nr. 36/2013**

suntem de acord fara rezerve cu termenii si conditiile contractuale prevazute în Sectiunea "Model de contract de prestare servicii" din documentatia de atribuire si consimtim ca, în cazul în care oferta noastra este stabilita ca fiind câstigatoare sa semnãm contractul de achizitie publica în conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire". Clauzele obligatorii sunt imperative. Ofertantii pot include in propunerea tehnica propuneri cu privire la clauzele care nu sunt obligatorii cu conditia ca acestea sa nu fie dezavantajoase autoritatii contractante.

### **Facilitati asigurate de prestator**

Pe intreaga durata a contractului, prestatorul va fi responsabil de desfasurarea activitatii în mod normal in vederea indeplinirii tuturor obligatiilor contractuale, cum ar fi:

- Asigurarea transportului pentru personalul sau si suportarea cheltuielilor aferente acestuia
- Acoperirea tuturor costurilor impuse de reproducerea documentelor, tiparire si reproducerea rapoartelor etc.

### **CAPITOLUL 3 PRETUL SI MODUL DE PLATA**

În formularul de oferta se va specifica:

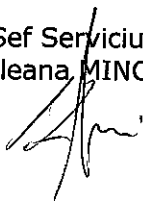
- valoarea totala a serviciilor de evaluare 30 imobile (cladiri si terenuri), iar in anexa la acesta se va indica pretul unitar / raport de evaluare întocmit pentru fiecare amplasament (din anexa 1 a caietului de sarcini), în LEI fara T.V.A.

Pretul include toate cheltuielile ocazionate de prestarea serviciilor, inclusiv costurile impuse de reproducerea documentelor, tiparirea si reproducerea rapoartelor etc, cheltuielile de transport care vor fi angajate de catre prestator în vederea asigurarii serviciilor solicitate prin prezenta documentatie de atribuire.

Preturile ofertate vor contine maxim 2 zecimale.

Se va emite o singura factura pentru toate cele 30 de imobile pe CN Posta Romana SA- Administratia Centrala. Plata serviciilor se va efectua in baza facturii fiscale emise de prestator, in termen de maxim 30 zile de la primirea facturii, dar numai dupa primirea Rapoartelor de evaluare.

Sef Serviciu Fond Imobiliar si Administrativ  
Ileana MINCU



Nr.	Judet	Localitate	Adresa	Suprafata cladire (mp)	Suprafata teren (mp)
crt.	Judet	Localitate	Adresa	Suprafata cladire (mp)	Suprafata teren (mp)
1	MARAMUR ES	Baia Mare	Bd Traian nr.1A	1970.35	0.00
2	Brasov	FAGARAS	Bd. Unirii,bl. 1B	368	0.00
3	SALAJ	Zalau	Bd M.Viteazu nr.100	523.33	952.00
4	Dolj	Bailesti	Str. Victoriei nr.159	410.56	0
5	Bucuresti	Bucuresti	Bd. 1 Dec. 1918 nr.21	145.75	12.73
6	Bucuresti	Bucuresti	Bd. I.Mihalache nr.79	316.37	0
7	MARAMUR ES	Sighetu Marmatiei	Str.Bogdan Voda nr.2	918.51	1802.00
8	Bucuresti	Bucuresti	str. G ral Vladoianu nr.2	198.45	23.12
9	CLUJ	Dej	P-ta Garii FN	448	754.08
10	Bucuresti	Bucuresti	str. Teiul Doamnei nr.85	253.53	32.22
11	Giurgiu	Giurgiu	Bd Bucuresti nr 26	306.45	72.02
12	MARAMUR ES	Baia Mare	Str. Garii nr.5	569.96	523.00
13	Ialomita	Urziceni	Str Regele Ferdinand nr. 14	916.44	0.00
14	VS	Barlad	Str. Bd Republicii nr 231	1085.00	0.00
15	Bucuresti	Bucuresti	Calea Cringasi nr. 23	344.67	45.23
16	Bucuresti	Bucuresti	str. Valea Argesului nr. 2	412.44	43.26
17	Bucuresti	Bucuresti	str. Odoarei nr. 14- 20	739.19	2126
18	NEAMT	Piatra Neamt	Str.Garii, nr.3	387	902
19	BISTRITA NASAUD	Bistrita	Str.Rodnei 2C	652.96	525.00
20	TL	Tulcea	Babadag nr. 5	580.7	0
21	BISTRITA NASAUD	Nasaud	Str.Virgil Sotropa nr.1	648.55	982.00
22	CLUJ	Cluj Napoca	Calea Floresti, nr81 ap 142	80.44	0.00
23	CLUJ	Cluj Napoca	P-ta Marasti , Bl.3, ap.67	281.55	70.00
24	Timis	Timisoara	Str. I. Vacarescu, nr. 24-26	176.58	0.00
25	Constanta	Medgidia	Str.Vasile Lupu nr.17	901.84	812.00
26	Timis	Timisoara	Str. Gh. Lazar, nr. 42	351.67	0.00
27	CTA	SATURN	Statiunea Saturn	570.93	1,678.50
28	TL	Tulcea	Portului nr. 29	760.02	1,307.93
29	VRANCEA	Adjud	Str.Republicii,nr 89	716.00	1,248.00

30	GORJ	Tg Jiu	Str. N. Titulescu, nr.1 bis	486.90	1065.65