

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A.	
Direcția Logistică	
Nr.	102 / 846
Ziua	04. Luna 06. Anul... 2013

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
A CONTRACTULUI DE ACHIZIȚIE:**

Servicii de evaluare 51 terenuri

**AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:
C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A.**

**DIRECTOR GENERAL
ION SMEEIANU**

**DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE
ALEXANDRU PETRESCU**

**DIRECTOR
DIRECȚIA LOGISTICĂ
Gabriel Eugen DUMITRU**

**SEF SERVICIU
ACHIZITII
Antonio Robert LORENTZ**

**SEF SERVICIU
FOND IMOBILIAR SI ADMINISTRATIV
Ileana MINCU**

CAPITOLUL 1 OBIECTUL ACHIZITIEI

Compania Nationala "Posta Romana" S.A. își propune încheierea unui contract de servicii de evaluare pentru 51 terenuri din patrimoniul CN Posta Romana SA, prezentate in anexa 1, in scopul introducerii acestora in contabilitate.

CAPITOLUL 2 CONDITII DE PRESTARE SERVICII

C.N. Posta Romana S.A. solicita servicii de evaluare a 51 terenuri in scopul introducerii acestora in contabilitate.

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. 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 terenului:
 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 reperele menționate și global, pe fiecare din obiectivele descrise: valoare teren;

Procedura CNPR nr. 34/2013

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 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;

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 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);
- Modelul de contract înscris. Nota: Modelul de contract va trebui sa aiba mentiunea "Am citit si suntem de acord fara rezerve cu termenii si conditiile contractuale prevazute în Sectiunea "Model

Procedura CNPR nr. 34/2013

de contract de prestare servicii" din documentatia de atribuire si consimtim ca, în cazul în care oferta noastra este stabilita ca fiind câstigatoare sa semnam 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 întreaga durata a contractului, prestatorul va fi responsabil de desfasurarea activitatii în mod normal în 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 51 terenuri, iar în 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 51 terenuri pe CN Posta Romana SA- Administratia Centrala. Plata serviciilor se va efectua în baza facturii fiscale emise de prestator, în 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. Crt	Sucursala	Date de identificare					Situatia juridica				
		Tip si numar subunitate (OP, OJP, OPDC, etc)	Judet	Localitate	Adresa	Descriere tehnica pe scurt	Modul de utilizare a suprafetei neconstruite a terenului aferent	Suprafata (mp)	Valoarea de inventar (in lei)	Baza Legala	Stadiul inscrierilor in CF
Terenuri											
		Craiova									
1	Craiova	O.P. Targu Jiu 5	Gorj	Tg. Jiu	str. Unirii, bl. 6, parter	cota indivaza	nu este cazul	16,06	0,00	Protocol de separare de Romtelecom; Decizia nr.13/2011 Curtea de Apel Craiova	Incheiere de carte funciara nr. 65246/14.12.2011 CF 35017-C1-U10
2	Craiova	O.P. Targu Jiu 4	Gorj	Tg. Jiu	Str. N.Titulescu nr.13	teren sub cladire	nu este cazul	172,29	0,00	Protocol de separare de Romtelecom; + Sentinta nr. 17/04.02.2009 Tribunalul Gorj	neintabulat
3	Craiova	O.P. Bumbesti Pitic	Gorj	Bumbesti-Pitic	Com. Bumbesti Pitic	288mp proprietate CNPR;333 mp reconstituire dr. proprietate conf. deciziei	nu este cazul	333,00	0,00	Decizia 272/1970 a Consiliului Popular Judetean Gorj, Decizia nr. 3237/03.12.2007, Tribunalul Gorj	neintabulat
TOTAL			Gorj					521,35			

Sheet1

4	Craiova	O.P. Baia de Arama	Mehedinți	Baia de Arama	str. Victoriei, nr. 21	magazie de lemne suprafat a libera, cai de acces	cai de acces + magazine	615,00	0,00	sentinta civila442/2009	Incheierea 4875/2011 CF50339
	TOTAL		Mehedinți					615,00			
5	Craiova	O.P. Slatina 2+OJP Olt	Olt	Slatina	str. Ana Ipatescu, nr. 1	Teren sub constructie + teren liber	nu este cazul	560,85	0,00	Sentinta nr.1391/05.11.2008 Judecatoria Slatina	Incheiere nr. 26567/22.10.2010 CF52862
6	Craiova	G.E.R. Plesoiu	Olt	Plesoiu	Plesoiu	Teren sub constructie + teren liber	nu este cazul	403,51	0,00	Sentinta Civila nr.6912/13.11.1998 Judecatoria Slatina	neintabulat
7	Craiova	O.P. Potcoava	Olt	Potcoava	Potcoava	Teren sub constructie + teren liber	nu este cazul	708,97	0,00	Sentinta Civila nr.6910/13.11.1998 Judecatoria Slatina	neintabulat
8	Craiova	G.E.R. Obarsia	Olt	Obarsia	Obarsia	Teren sub constructie + teren liber	nu este cazul	916,00	0,00	Decizia Civila nr. 804/17.03.1999, Tribunalul Olt	neintabulat
	TOTAL OLT		Olt					2.589,33			
	TOTAL Craiova							3.725,68			

[illegible]

Sheet1

17	Cluj	OJP Bihor+OP Oradea 1+BSI Oradea+O.P. D.C. Oradea	BIHOR	Oradea	Str.R.Ciorogari u nr.12	nu exista imprejmuire; suprafata ocupata de constructii 3589 mp mp	curte	5.497,00	0,00	Legea 15/90 Protocol RTC	Extras Carte Funciara nr.1734/1992 trebuie clarificata suprafata de teren (stanjeni/mp)
	TOTAL		BIHOR					5.497,00			
18	Cluj	Gh. Ext. Desesti	MARAMURES	Desesti	str. Principala nr.190	nu exista imprejmuire, suprafata ocupata de constructii 111 mp	nu e cazul	113,00	0,00	sentinta civila 2677/2007, urmeaza intabularea	neintabulat
	TOTAL		MARAMURES					113,00			
19	Cluj	Gh. Ext. Crucisor	SATU MARE	Crucisor	Str.Principala nr.135	imprejm.post a gard beton pe 3 laturi, suprafata ocupata de constructii 75 mp	teren liber	644,00	0,00	sentinta civila nr. 5343/2010	Neintabulat
	TOTAL		SATU MARE					644,00			
	TOTAL CLUJ							6.254,00			
		Brasov									
20	Brasov	OP	Alba	CLADIRE OF.AIUD	Str. Transilvaniei nr. 62	constructie individuala imprejmuita cu gard	curte teren natural	1.673,00	0,00	HG 371/1998	CF 1227/2004 pe CNPR
	TOTAL		Alba					1.673,00			

Sheet1

21	Brasov	OP	Brasov	CLADIRE OF.BV.6	Brasov, Str. Jepilor, nr. 2	doar sup.ocupata de constructie	COTA INDIVIZA	7,60	0,00	PV receptie/1989, Docum entatie identificare	CF 102317-C1- U43
22	Brasov	OP	Brasov	CLADIRE SACELE 2	Săcele, Str. Viitorului, nr. 1	gard lemn	nefolosit	214,00	0,00	H.C.L. Sacele/1996 371/1998	CF 328
23	Brasov	OP	Brasov	CLADIRE OF.BOD SAT	Str. Tudor Vladimirescu, nr. . 3,	gard zidarie + lemn	nefolosit	328,00	0,00	Decizia 1419/1963 a Cons.Executiv al Sfatului Popular al Regiunii Brasov Intabulat in baza HG 371/1998	CF 2647
	Total		Brasov					549,60			
24	Brasov	OP	Covasna	CLADIRE ADMINISTR.CO VASNA 1	Str. Brazilor, nr. 2, bl. 1 sc. A	parter bloc	zona de protectie	31,00	0,00	Investitie CNPR, Contract de vanzare cumparare/2001/tere n 31/277 a localitatii Covasna	CF 6715 CF 6168
	TOTAL		Covasna					31,00			
25	Brasov	OP	Harghita	CLADIRE OF.PTTR GHEORGHENI	Piata Libertatii, nr. 24	imobil p+1; parter: oficiul postal; etaj I: de inchiriat	curte	695,00	0,00	Incheiere 2366/2006 pe CNPR in baza HG 371/1998	CF 51175
26	Brasov	OJP Harghita	Harghita	Miercurea Ciuc	Str Kossuth Lajos nr. 35 fosta str Florilor		cota indiviza	129,00		CVC 1997	CF51960 C1-U2
	TOTAL		Harghita					824,00			
27	Brasov	GH	Mures	IMOBIL OFICIU MAGHERANI	Str. Principala, nr. 381	gard lemn	curte si suprafata de sub cladire	1.190,00	0,00	proces verbal de vanzare cumparare(licitatie)	CF 1482/II

Sheet1

28	Brasov	OP	Mures	IMOBIL OFICIU PTTR REGHIN	Str. Petru Maior, nr. 30	gard din zidarie	curte	1.315,00	0,00	contract de vanzare cumparare aut nr. 38812/1930)	CF 53936 (nu detinem CVC din 1939
	TOTAL							2.505,00			
	TOTAL Brasov							5.582,60			
	COR Iasi										
29	Iasi	O.P.	BACAU	Caiuti	Caiuti, strada principala	3 laturi din stalpi beton si placi, 1 latura porti metalice		391,00	0,00	Protocol Romtelecom, Sentinta Civila 1478/05.05.2010	intabulat CF 60290
	TOTAL		BACAU					391,00			
30	Iasi	OP	BT	Albesti	Albesti			38,40		Sentinta Civila nr. 4109/2007	neintabulat
	TOTAL		BT					38,40			

Sheet1

31	Iasi	OP	IS	Osoi	Osoi		teren	70 (10 curte si 60 constructie)	0,00	0,00	CVC nr.1025/31.03.1994 +documentatie	neintabulat
	TOTAL		IS									
32	Iasi	O.P.	NEAMT	VIISORA	com Alexandru cel Bun, strada principala	Imprejmuire Beton + gard metalic	teren liber	1.000,00	0,00		Sentinta civila nr.2377/2007	intabulat CF nr. 51571/2011
	TOTAL		NEAMT					1.000,00				
33	Iasi	OP	SV	Dornesti	Com DORNESTI, strada principala	imprejmuire gard lemn	teren liber	754,10	0,00		sentinta 1262/2009	Neintabulat
34	Iasi		SV	Cacica	Cacica			396,00			sentinta civila635/10.05.2010	Neintabulat
	TOTAL		SV					1.150,10				
35	Iasi		VS	Spatiu liber	Str Stefan cel Mare			12,00			teren cota indiviza CVC	intabulat CF 9562/N

	TOTAL			VS					12,00			
	TOTAL Iasi								2.591,50			
	Constanta											
36	Constanta	Gh.P. nr.1 al O.P. nr. 9GL	Galati	GL	Str. Lebedei, nr. 1	470.73 mp. (NEINPREJMU IT)	platforma betonata	559,00	0,00	Sentinta civila nr. 8440/2009	incheiere nr. 925/2010	
37	Constanta	O.P.nr.12 GL	Galati	GL	Str.Milcov, nr. 34	391.58 mp. (IMPREJMUIT PE UNA DIN LATUTI,GARD METALIC)	platforma betonata	479,00	0,00	Sentinta civila nr. 8440/2009	incheiere nr.928/2010	
38	Constanta	O.P.nr. 13 GL	Galati	GL	Str. Otelarilor bl. K, ap. 2 parter	108.24 mp. (PARTER DE BLOC)	platforma betonata	9,42	0,00	Contracte de Vanzare - Cumparare nr.1458/2002	Incheierea de Intabulare nr.4059/22.04.2002	
39	Constanta	O.P.nr. 13 GL	Galati	GL	Str. Otelarilor bl. K, ap 3 camere parter		platforma betonata	12,16	0,00	Contracte de Vanzare - Cumparare nr.738/2002	Incheierea de Intabulare nr. 6714/24.06.20	
	TOTAL			GL				1.059,58				
40	Constanta	O.P.nr.3 Tulcea	Tulcea	TL	Str. 1848, bl.14	parter de bloc	platforma betonata	69,01	0,00	contract de schimb 1995	Neintabulata	
	TOTAL			TL				69,01				
41	Constanta	O.P.	Odobesti	VRANCEA	Str.D.GHEREA, A3	parter de bloc	platforma betonata	39,41	0	contract de vanzare cumparare nr. 402/1994	neintabulat, teren indiviziune	

Sheet1

	TOTAL		VRANCEA						39,41				
42	Ploiesti	OP Calarasi 2	Calarasi	Calarasi	Bdul Eroilor nr.1				911,00		Sentinta civila nr. 4352/2004	CF 21604	
43	Ploiesti	OP Ciulnita Gara	Calarasi	Ciulnita	Ciulnita				370,41		Sentinta civila nr. 95/2004	neintabulat	
44	Ploiesti	Op Stefan cel Mare	Calarasi	Stefan cel Mare	Stefan cel Mare				1.368,21		Sentinta civila nr. 4351/2004	CF 20809/2009	
45	Ploiesti	OP Dor Marunt	Calarasi	Dor Marunt	Dor Marunt				1.151,64		Decizie civila 628/2005	neintabulat	
46	Ploiesti	OP Frumusani	Calarasi	Frumusani	Frumusani				324,73		Sentinta civila nr.2511/2003	intabulat CF nr.21283 /2008	
47	Ploiesti	OP Calarasi 3	Calarasi	Calarasi	Prelungirea Bucuresti bl E5				159,83		Sentinta civila nr.97/2004	CF 21604	
48	Ploiesti	OP Calarasi 4	Calarasi	Calarasi	Str Dunarii Bl. K4				262,35		Sentinta civila nr.96/2004	neintabulat	

49	Ploiesti	OP + OPRM Oltenita	Calarasi	Oltenita	Str. Argesului nr.101				1.640,33	Sentinta Civila 31/1999; SC 721 / 2007	neintabulat
50	Ploiesti	OP Budesti	Calarasi	Budesti	Budesti				1.109,00	Sentinta Civila nr.2512/2003	CF 20744
	TOTAL								7.297,50		
	TOTAL Constanta								8.465,50		
	Timisoara										
51	Timisoara	OP Brad	HD	Brad	Brad				371,00	Hotarare 9/2004	CF 62260
	TOTAL Timisoara								371,00		
	TOTAL GENERAL Terenuri								32.281,29		