



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI ȘTEFĂNEȘTII DE JOS
Șos. Ștefănești nr. 116, Comuna Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov
Tel/fax: 021-361.35.29



www.primariastefanesti.ro ; office@primariastefanesti.ro

ANUNT DE PARTICIPARE LA OFERTARE
privind achizitia de "Servicii de reevaluare in vederea determinarii valorii de piata
ale imobilizarilor corporale din patrimoniul U.A.T. Comuna Ștefăneștii de Jos,
Judetul Ilfov"

Cod CPV 79419000-4 Servicii de consultanta in domeniul evaluarii (Rev.2)



1. Informatii generale privind Beneficiarul

Denumire: Comuna Ștefăneștii de Jos		
Adresă: Sos. Ștefănești, nr. 116		
Localitate: Comuna Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov	Cod poștal: 077175	Țara: ROMANIA
Reprezentant legal: d-nul Ionel Robert Ștefan – Primar Comuna Ștefăneștii de Jos	Telefon: 021.361.35.29	
E-mail: office@primariastefanesti.ro	Fax: 021.361.35.29	
Adresa/ele de internet (dacă este cazul): www.primariastefanesti.ro		

2.Sursa de finantare

Buget local

3. Obiectul Contractului

Servicii de consultanță in domeniul evaluarii privind reevaluarea constructiilor si terenurilor aflate in patrimoniul UAT Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, pentru un numar de aproximativ 200 de imobilizari corporale, conform Anexei 1 a prezentului anunt, aferente conturilor 211 si 212, in scopul raportarii financiare.

4. Specificatii tehnice minimale :

Raportul de reevaluare va fi intocmit in conformitate cu standardele A.N.E.V.A.R. si va contine, dar fara a se limita la acestea:

- Identificarea si competenta evaluatorului.
- Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati.
- Scopul evaluarii: raportare financiara.
- Identificarea activului evaluarii.
- Tipul valorii care trebuie sa fie adecvat scopului evaluarii.
- Data evaluarii.
- Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii cat si limitarile documentarii respective consemnate in termenii de referinta ai evaluarii.
- Natura si sursa informatiilor utilizate pe care s-a bazat evaluarea.
- Ipoteze si ipoteze speciale : trebuie precizate in mod clar toate ipotezele si ipotezele speciale adoptate.
- Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare.
- Declararea conformitatii evaluarii cu SEV.

Abordarea in evaluare si rationamentul pentru a se intelege rezultatul evaluarii in contextul acesteia. Raportul va face trimitere la abordarea sau la abordarile aplicate, la datele cheie de intrare utilizate si la rationamentele principale care au condus la concluziile evaluarii.

- Valoarea sau valorile obtinute care vor fi prezentate in moneda convenita.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI ȘTEFĂNEȘTII DE JOS
Șos. Ștefănești nr. 116, Comuna Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov
Tel/fax: 021-361.35.29



www.primariastefanesti.ro ; office@primariastefanesti.ro

(n) Data raportului de evaluare trebuie sa fie inclusa data la care este emis raportul.

Serviciile de evaluare vor fi realizate avand in vedere urmatoarele:

- Preluarea bazelor de date necesare evaluarii de la beneficiar
- Programarea inspectiilor (grafic de inspectii) cu aprobarea beneficiarului si a prestatorului
- Efectuarea inspectiilor pentru toate imobilele supuse evaluarii situate in locatiile mentionate, in prezenta unui reprezentat al beneficiarului.
- Intocmirea rapoartelor de evaluare, conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor valabile 2019 si a metodologiei de evaluare(SEV), precum si a ghidurilor si metodologiilor elaborate de catre ANEVAR.
- Raportul de evaluare va cuprinde toate specificatiile SEV in vederea efectuării – Servicii de reevaluare a bunurilor din domeniul public si privat ce apartin UAT Stefanestii de Jos. Situatia juridica a activelor evaluate cu evidentierea sarcinilor care le greveaza, schite, planuri ale activelor, vor fi prezentate in detaliu in masura in care aceste informatii vor fi puse la dispozitie de catre beneficiar.

Se va realiza un raport de evaluare pentru toate activele unitatii, care va cuprinde valoarea echitabila estimata pentru fiecare constructie si pentru fiecare teren sau constructie speciala, conform fiselor de evaluare. Se va realiza si un tabel centralizator al valorilor estimate pentru toate activele supuse reevaluării, si defalcat pentru conturile 211 si 212. Se vor prezenta rezultatele evaluării beneficiarului in scopul verificării informatiilor utilizate. Daca se prezinta un centralizator sau fisa conturilor in format excel 211 si 212, se procedeaza la efectuarea diferentelor din reevaluare.

Rapoartele de evaluare vor fi predate beneficiarului in baza procesului verbal de predare primire si a facturii fiscale in 2 exemplare, in format letric si digital.

5. Criterii minime obligatorii :

- membrii titulari ai A.N.E.V.A.R. pentru categoria de bunuri evaluate ;
- legitimatia A.N.E.V.A.R. valabila pentru anul in care se desfasoara evaluarea ;
- asigurare profesionala pentru nivelul I recomandat A.N.E.V.A.R.;
- experienta minim 5 ani in evaluare, experienta probata prin atestatele A.N.E.V.A.R ;
- experienta probata prin minim un raport de evaluare similar ca si numar de active si complexitate, in sopol raportarii financiare, rapoarte ce respecta standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR ;
- experienta probata prin minim un raport de evaluare a unui obiectiv cultural istoric format din mai multe cladiri si teren aferent, de importanta nationala, in scopul tranzactionarii, raport ce respecta standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR
- experienta in domeniul evaluării , avand ca beneficiari institutii publice, si in alte scopuri, respectiv : exproprii, tranzactionari, in vederea prezentării valorilor la OCPI, evaluarea imobilelor spre includerea acestora in patrimoniul institutiei publice, etc.
- detinerea de echipamente si instrumente mnime necesare pentru evaluarea serviciilor de expertiza si evaluari de bunuri imobile.

6. Valoarea maxima totala estimata a serviciilor 135.000 lei fara TVA.

7. Obligatiile prestatorului:

- a) prestatorul isi va asuma responsabilitatea sa asigure resursele umane competente necesare pentru realizarea contractului la termenele stabilite si conform legislatiei din domeniu.
- b) prestatorul isi va suma responsabilitatea privind calificarea si competenta personalului folosit
- c) prestatorul își va asuma responsabilitatea privind efectuarea instructajului de protecția muncii specifice activității;



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI ȘTEFĂNEȘTII DE JOS
Șos. Ștefănești nr. 116, Comuna Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov
Tel/fax: 021-361.35.29



www.primariastefanesti.ro ; office@primariastefanesti.ro

d) prestatorul este obligat sa isi achite toate datoriile la bugetul de stat si local pana la semnarea contractului, in cazul in care raspunde prezentei oferte;

8. Durata contractului:

Durata maxima a contractului este de 6 luni, dar nu mai tarziu de 31.12.2019.

Termenul de executie a rapoartelor de evaluare este de 90 de zile, de la data obtinerii tuturor informatiilor necesare evaluarii si/sau efectuarea inspectiilor.

9. Documente de eligibilitate:

- Declaratie privind neincadrarea in prevederile art. 164, 165 si art. 167 din Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice – **Formularul 1 si 2**

- **Declaratie pe propria raspundere** cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contributiilor la bugetul general consolidat (buget de stat si buget local)

- Declaratie privind neincadrarea in prevederile art 58-63 – **Formularul 3**

Nota: In sensul prevederilor art. 63 alin. (1) din Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice, persoane cu functie de decizie din cadrul Autoritatii Contractante Comuna Stefanestii de Jos:

Stefan Ionel Robert – Primar;

Gheorghita Virgiliu – Viceprimar;

Hovakimyan Vahe – Administrator public;

Gafton Corina Andreea – Secretar;

Dragan Elena Luminita – Contabil;

Consilieri locali: Alexandru Cristian Sorin; Costache Virgil; Filip Marian; Gheorghe Cristian; Ilie Ionel; Mihaila Marius; Nae Constantin; Pavel Gheorghe; Petrica Ion; Pirvu Ion; Pirvu Gheorghe; Radu Dumitru Valentin; Rababoc Anghel; Vasile Ion Stefan.

- **Certificat constatator**, copie lizibila cu mentiunea „conform cu originalul”, emis de oficiul registrului comertului de pe lângă tribunalul teritorial în raza caruia ofertantul își are sediul social, din care sa rezulte domeniul de activitate principal/ secundar, codurile CAEN aferente acestora.

- **Documente justificative** care sa probeze indeplinirea cerintelor minimale obligatorii

10. Specificatii privind oferta:

Depunerea ofertei se face in plic inchis si sigilat cuprinzand Oferta tehnica, Oferta financiara, Documentele de eligibilitate pana in data de 24.06.2019 ora 14:00 la sediul Primariei din Sos. Stefanesti, nr.116, birou Registratura, in atentia dnei - Adriana Dumitrescu – Compartiment Achizitii Publice.

Finalizarea achizitiei se va face dupa comunicarea rezultatului evaluarii, prin publicarea in Catalogul de produse/servicii/lucrari din SEAP a ofertei, pe codul CPV -de servicii - specificat mai sus;

Pretul ofertat nu va depasi bugetul maxim estimat conform specificatiilor, respectiv **135.000 lei fara TVA**.

Solicitari de clarificare privind prezenta se pot transmite pe adresa de email a Autoritatii Contractante: achizitii@primariastefanesti.ro , in atentia dnei Adriana Dumitrescu.

Intocmit,
DUMITRESCU Adriana
Inspector Achizitii Publice

ANEXA nr.1 la ANUNT DE PARTICIPARE LA OFERTARE nr. 11408/18.06.2019

1	Sediul Primărie. Sos Stefanesti nr 116	67	Str. Orșova	132	Str. Baladei	198	Intrarea Sighisoara 2
2	Magazie din zid	68	Str. Craiova	133	Str. Spinului	199	teren S =812 mp aferent cladire sociala
3	Sediul nou Primărie	69	Str. Sebeș	134	Str. Răsăritului	200	teren S =450 mp aferent magazie
4	Bloc Specialișt	70	Str. Blaj	135	Str. Podului	201	teren S= 4159 mp aferent dispensar uman
5	Monument Istoric Vultur Pop	71	Str. Lugoj	136	Str. Teiului Cretuleasa	202	teren aferent sediu primarie
6	Școala Mare Stefanesti de Jos	72	Intrarea Timisoara	137	Str. Stejarului	203	groapa de gunoi -4 ha
7	Clădire Posta	73	Str. Bisericii	138	Str. Fagului	204	teren aferent cladire scoala Sos Stefanesti S =15461 mp T17
8	Dispensar Uman Vechi	74	Str. Valea Pasarea	139	Str. Frasinului	205	teren aferent cladire scoala Sos Stefanesti S =1200 mp T4
9	Împrejmuire beton cimitr	75	Str. Zorilor St de Sus	140	Str. Salcamului	206	teren aferent cladire scoala Str. Zorilor S =2026 mp T15
10	Fosa septica disp. vechi	76	Str. Spicului	141	Str. Popului	207	teren aferent cladire scoala Str. Cretuleasca S =384 mp T1
11	Școala Mica ST de JOS	77	Str. Capricoarei	142	Str. Castanului	208	teren aferent Camin Cultural S=597
12	Școala ST de SUS	78	Str. Plantelor	143	Str. Măceșului		
13	Școala CRETULEASCA	79	Str. Fragilor	144	Str. Dudului		
14	Clădire vestiare teren sport	80	Str. Zmeurei	145	Str. Paltinului		
15	Parcare vestiare teren sport	81	Str. Doinei	146	Str. Arșanului		
16	Împrejmuire beton cimitr	82	Str. Dumbravei	147	Str. Alunului		
17	Stație de epurare	83	Str. Dornei	148	Str. Ulmului		
18	Put forat	84	Str. Făgetului	149	Str. Caisului		
19	Împrejmuire teren sport școala	85	Str. Borangicolui	150	Str. Vișinilor		
20	Gard primărie sediu vechi	86	Str. Stupilor	151	Str. Cireșului		
21	Construcție baza sportiva	87	Intrarea Zorilor	152	Str. Pârului		
22	Tribuna stadion cu 630 scaune	88	Str. Tuberozelor fosta Școli	153	Str. Mărului		
23	Copertina tribuna	89	Str. Rozelor	154	Str. Mesteacănului		
24	Magazie structura metalica teren sport	90	Str. Violetelor	155	Str. Gutului		
25	Policlinica	91	Str. Bujorului	156	Str. Floare de colt		
26	Parcare Policlinica	92	Str. Toporasi	157	Str. Piersicului		
27	Construcție parc	93	Str. Crizantemelor	158	Str. Europa Complex Cosmopolis		
28	Șoseaua Stefanesti	94	Str. Mimoselor	159	Str. Păduri		
29	Șoseaua Linia de Centura	95		160	Str. Pinului		
30	Gard metalic	96	Str. Brândușelor	161	Str. Brașului		
31	Baraca metalica	97	Str. Ghiocelilor	162	Str. Florilor		
32	Foisor lemn	98	Str. Villor	163	Str. Soarelui		
33	Monument Eroii Război Mondial	99	Str. Narciselor	164	Str. Sanzielor		
34	Teren fotbal sintetic școala sos stefanesti	100	Str. Stadionului	165	Str. Cameliilor		
35		101	Str. Stanjenilor	166	Str. Parcului		
36	Str. Targu Jiu	102	Str. Lalelelor	167	Str. Primăverii		
37	Str. Resita	103	Str. Muscatelor	168	Str. Lacului		
38	Intrarea Resita	104	Str. Petuniilor	169	Str. Verde		
39	Str. Cornei	105	Str. Manelelor	170	Intrarea Comarnic DS 757		
40	Str. Bicaz	106	Str. Zambilelor	171	Str. DS 624 INTRAREA SIGHISOARA 1		
41	Str. Livezeni	107	Str. Zborului	172	Str. DS 591		
42	Str. Fagaras	108	Str. Codrului	173	Str. DS 541		
43	Intrarea Fagaras	109	Str. Donului	174	Str. DS 494		
44	Intrarea Bisericii	110	Str. Ciobanasului	175	Str. DS 630		
45	Str. Sighisoara	111	Str. Miorței	176	Alai cimitr		
46	Str. Campina	112	Str. Orhideelor	177	Intrarea Balta Boltasi		
47	Str. Comarnic	113	Str. Busuioacului	178	Str. Busuioacului		
48	Str. Govora	114	Str. Anemoneilor	179	Str. Grădinii		
49	Str. Olanesti	115	Str. Begoniilor	180	Str. Pradeal		
50	Intrarea Olanesti	116	Str. Albăstrelelor	181	Str. Stufului		
51	Str. Snagov	117	Str. Rozmarinului	182	Intrarea Mognoliei		
52	Str. Brasov	118	Str. Leandrului	183	intr. Mesteacanului		
53	Intrarea Campina	119	Str. Trandafirilor	184	Teren Pasaj Centura T 49 P 404.405		
54	Str. Timisoara	120	Intrarea Frezilor	185	Teren extravilan CF 185 cad.340		
55	Str. Sinaia	121	Str. Macilor	186	Teren intravilan CF 5084 T 41 A329/7		
56	Str. Bușteni	122	Str. Măgnoiei	187	Teren extravilan T22 P 625		
57	Șoseaua Linia de Centura	123	Aleea Sportului	188	Teren extravilan T21 P 599		
58	Str. Azuga	124	Str. Gladiolilor	189	Teren strada L513v4		
59	Str. Spania	125	Str. Frezilor	190	Teren intravilan CF 4818 cad 2075		
60	Str. Cluj	126	Str. Ficusului	191	Teren cad 2075/2		
61	Str. Arad	127	Str. Nufenilor	192	Teren Cvarlat 3 P 67		
62	Str. Caracal	128	Str. Garoafelor	193	Teren nr. cad. 50567 P731, P733		
63	Str. Moreni	129	Str. Mușețelului	194	Teren pasune T 19		
64	Str. Lupeni	130	Str. Margaretelor	195	Teren CF 50517 cad. 1937		
65	Str. Salonta	131	Str. Iasomieilor	196	Teren intravilan T15, P719, P720		
66	Str. Slatina	132	Str. Crinului	197	Teren intravilan T 22		