



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 achiziția de "Servicii de reevaluare în vederea determinării valorii de piață ale imobilizărilor corporale din patrimoniul U.A.T. Comuna Ștefăneștii de Jos, Județul Ilfov"

Cod CPV 79419000-4 Servicii de consultanță în domeniul evaluării (Rev.2)

1. Informații generale privind Beneficiarul

Denumire: Comuna Ștefăneștii de Jos		
Adresă: Șos. Ștefănești, nr. 116		
Localitate: Comuna Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov	Cod poștal: 077175	Țară: 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 finanțare

Buget local

3. Obiectul Contractului

Servicii de consultanță în domeniul evaluării privind reevaluarea construcțiilor și terenurilor aflate în patrimoniul UAT Ștefăneștii de Jos, Jud. Ilfov, pentru un număr de aproximativ 200 de imobilizări corporale, conform Anexei 1 a prezentului anunț, aferente conturilor 211 și 212, în scopul raportării financiare.

4. Specificații tehnice minimale :

Raportul de reevaluare va fi întocmit în conformitate cu standardele A.N.E.V.A.R. și va conține, dar fără a se limita la acestea:

- Identificarea și competența evaluatorului.
 - Identificarea clientului și a oricărui alt utilizator desemnat.
 - Scopul evaluării: raportare financiară.
 - Identificarea activului evaluării.
 - Tipul valorii care trebuie să fie adecvat scopului evaluării.
 - Data evaluării.
 - Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării cât și limitările documentării respective consemnate în termenii de referință ai evaluării.
 - Natura și sursa informațiilor utilizate pe care s-a bazat evaluarea.
 - Ipoteze și ipoteze speciale : trebuie precizate în mod clar toate ipotezele și ipotezele speciale adoptate.
 - Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.
 - Declararea conformității evaluării cu SEV.
- Abordarea în evaluare și raționamentul pentru a se înțelege rezultatul evaluării în contextul acesteia. Raportul va face trimitere la abordarea sau la abordările aplicate, la datele cheie de intrare utilizate și la raționamentele principale care au condus la concluziile evaluării.
- Valoarea sau valorile obținute care vor fi prezentate în moneda convenită.



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. Situatiile juridice 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 ;
- legitimitatia 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 4 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 scopul 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 minime 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:

- prestatorul isi va asuma responsabilitatea sa asigure resursele umane competente necesare pentru realizarea contractului la termenele stabilite si conform legislatiei din domeniu.
- prestatorul isi va asuma responsabilitatea privind calificarea si competenta personalului folosit
- 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 Mircea – Viceprimar;

Hovakimyan Vahe – Administrator public;

Gafton Corina Andreea – Secretar;

Dragan Elena Luminita – Contabil;

Consilieri locali: Alexandru Cristian Sorin; Filip Marian; Gheorghe Cristian; Ilie Ionel; Pavel Gheorghe; Petrica Ion; Pirvu Gheorghe; Vasile Ion Stefan Norel; Gheorghita Virgiliu Mircea; Chiru Ionel; Gheorghe Mariana Luiza; Bica Marin; Mircea Lucian;

- **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 15.07.2019 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

Consultant,
DESPINA Camelia