

Caiet de sarcini

Privind atribuirea contractului de achiziție publică servicii de reevaluare bunuri imobile aflate în patrimoniul Teatrului Național „Marin Sorescu” din Craiova – cod CPV 79419000-4.

I. Obiectul achiziției

1.1 Prezentul caiet de sarcini se aplică la elaborarea ofertei privind achiziția de servicii care se efectuează cu persoane autorizate (persoana fizică sau persoana juridică), care să efectueze servicii de reevaluare bunuri imobile aflate în patrimoniul Teatrului Național „Marin Sorescu” din Craiova pentru stabilirea valorii juste, în conformitate cu Ordinul nr 3471 / 2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, art.1(4).

II. Descrierea serviciilor

- 2.1 Evaluatorul va întocmi lucrarea și va preda Raportul de evaluare la termenul și în condițiile prevăzute în contractul de prestări servicii.
- 2.2 Raportul de evaluare se va întocmi numai după verificarea în teren a imobilului evaluat, ținând cont de documentele care atestă proprietatea.
- 2.3 Raportul de evaluare va cuprinde cel puțin următoarele elemente :
- sinteza evaluării;
 - obiectul, scopul și data evaluării;
 - instrucțiunile evaluării;
 - condiții limitative;
 - baza de evaluare, incluzând tipul și definiția valorii;
 - situația juridică a activelor evaluate cu evidențierea sarcinilor care le grevează (dacă e cazul)
 - descrierea activelor evaluate, schițe, planuri, etc.;
 - fotografiile activelor evaluate, data inspecțiilor;
 - conformitatea cu standardele de evaluare;
 - aplicarea metodelor de evaluare și justificarea alegerii acestora;
 - valoarea estimată propusă (toate valorile determinate de către evaluator vor trebui exprimate atât în lei cât și în euro);
 - opinia și concluziile evaluatorului;
 - declarațiile de conformitate ale evaluatorului;
 - Semnatura și stampila evaluatorului;

III. Obligatiile prestatorului

- va intocmi lucrarea in conformitate cu Standardele de Evaluare, adoptate prin Hotararea nr.3/05.04.2014 ANEVAR, cu respectarea Codului Etic al profesiei de evaluator autorizat si respectarea legislatiei aferente;
- va asigura efectuarea serviciilor de mai sus cu evaluator autorizat pentr tipurile de bunuri supuse evaluarii, prezentand documente in acest sens:
- rapoartele de evaluare pentru fiecare imobil, vor fi prezentate beneficiarului in 2(doua) exemplare.

IV. Cerinte tehnice minime

- 4.1 Scopul Raportului de evaluare este determinarea valorii juste a proprietatilor imobiliare, in vederea inregistrarii in situatiile financiare.
Valoarea justa a unui bun este definita la pct.2.8 din Reguli generale de evaluare din cap.II „Aprobarea, depunerea si componenta situatiilor financiare” din Normele metodologice privind organizarea si conducerea contabilitatii institutiilor publice aprobate prin OMFP 1917 / 2005 cu modificarile si completarile ulterioare.
- 4.2 Activitatea de evaluare se desfasoara de catre membrii Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR)in conformitate cu O.G.nr.24/2011(1) „Activitatea de evaluare poate fi desfasurata numai de persoanelece au caliattea de evaluator autorizat, dobandita in conditiile prezentei ordonante, care sunt inscrise in Tabloul Uniuni si dovedesc acesta legitimatie de membru sau autorizatie valabila la data evaluarii “. Persoanele juridice vor prezenta autorizatia de membru corporativ eliberata de ANEVAR.
- Conditii:
- evaluarile se vor efectua in conformitate cu standardele aplicabile in domeniul de evaluare
- 4.4 Termenul de executie este de la data semnarii contractului pana la data de 20.12.2016

V. Date identificare imobil

Teatrul National „Marin Sorescu” din Craiova situat in Craiova , str. A.I.Cuza nr.11, compus din constructia C1- cladirea teatrului cu regim de inaltime S 1 +S 2 +P + 2E cu Sc 5721 mp astfel : subsol 1 cu Su-1304.54mp. , subsol 2 cu Su 4482.96mp. , parter cu Su 3664.58 mp., 2 balcoane cu St 72.94mp. ,si 2 terase cu St 263.72mp. , etaj 1 cu Su 2369.02 mp., 3 balcoane cu St 58.84 mp., 2 terase cu St 312.54mp. , etaj 2 cu Su 1192.89mp. si 2 balcoane cu St 77.04mp. si camera troliu cu S 46.96mp..