

**UNIVERSITATEA TEHNICĂ "GHEORGHE ASACHI" DIN IAŞI
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ
SERVICIUL ADMINISTRATIV PATRIMONIU**



CAIET DE SARCINI

privind achizitia serviciilor de evaluare a unor terenuri aflate în perimetrul campusului academic al Universității Tehnice "Gheorghe Asachi" din Iași

**CUPRINSUL
CAIETULUI DE SARCINI**

1. INFORMAȚII GENERALE
2. OBIECTUL CONTRACTULUI
3. CERINTELE CONTRACTULUI
4. PRINCIPII GENERALE PRIVIND EVALUAREA
5. OBLIGAȚIILE ACHIZITORULUI
6. TERMENUL DE LIVRARE
7. RECEPTIA SERVICIILORI PRESTATE
8. CRITERIUL DE EVALUARE

1. INFORMATII GENERALE

Informatii privind persoana juridica achizitoare

UNIVERSITATEA TEHNICA "GHEORGHE ASACHI" din Iași cu sediul în Iași, Bd.Prof.Dimitrie Mangeron nr.67, CUI 4701606, reprezentată de prof. univ.dr.ing.Dan Cașcaval-Rector.

Persoane de contact:Dr.Ec.Petru Condrea-Director General Administrativ; D.Degeratu-Şef Serviciu.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Întocmirea rapoartelor de evaluare pentru terenurile:

- a. Teren în suprafață de 48 mp amplasat în Iași, bulevardul D. Mangeron 43-71, având date de identificare cadastrală nr.cadastral 127734, proprietatea Zahariuc Maria.
- b. Teren în suprafață de 461 mp amplasat în Iași, bulevardul D. Mangeron 43-71, având date de identificare cadastrală nr.cadastral 127733 proprietatea Zahariuc Maria.

3. CERINTELE CONTRACTULUI

Evaluarea terenurilor se va efectua in vederea determinarii valorii de piață a terenurilor, pentru o eventuală achiziționare a lor de la proprietar de către beneficiarul lucrării.

Serviciile de evaluare pentru terenuri, vor fi prestate in conformitate cu standardele Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din Romania (ANEVAR) si cu respectarea legislației romane in vigoare.

4. PRINCIPII GENERALE PRIVIND EVALUAREA

Evaluarea va avea in vedere alegerea bazelor de evaluare pentru valori, a metodelor de evaluare, efectuarea calculelor aferente si motivarea alegerii valorilor alese, avându-se în vedere faptul că terenurile în cauză sunt, în fapt, căi de acces betonate, traversate de rețele de utilități ale Universității Tehnice "Gheorghe Asachi" din Iași și ale furnizorilor naționali, fiind neconstruibile.

4.1. Baze de evaluare

In cadrul Raportului de evaluare, evaluatorul va indica si va justifica metodele de evaluare folosite pentru determinarea valorii juste de piata a terenurilor si va fundamenta alegerea acestor metode. In elaborarea Raportului de evaluare, evaluatorul va alege metoda cea mai potrivita pentru specificul activitatii beneficiarului si al naturii bunurilor evaluate.

4.2. Intocmirea Raportului de evaluare

Raportul de evaluare va fi elaborat in conformitate cu prevederile Standardelor Internationale de Evaluare ANEVAR in vigoare la data intocmirii raportului de evaluare.

4.3. Raspunderea echipei de evaluatori

Evaluatoarei isi vor asuma raspunderea privind stabilirea valorii de piata a terenurilor si indicarea sumei juste pentru achizitia acestora.

4.4. Alte conditii impuse de beneficiar

Raspunderea evaluatorului consta, pe de o parte, in asumarea continutului raportului de evaluare si, pe de alta parte, in respectarea confidentialitatii in privinta datelor si informatiilor existente in raport sau incredintate de beneficiar.

In acest sens, vor exista in Raport urmatoarele tipuri de declaratii ale evaluatorilor:

- afirmatiile din raport sunt reale si corecte;
- analizele, opinile si concluziile trase sunt nepartinitoare si decurg din ipotezele limitative prezentate;
- declaratie de obiectivitate si independenta fata de client si rezultatele evaluarii si de absenta a vreunui interes actual sau de perspectiva in proprietate sau afacere si ca remunerarea nu depinde de marimea valorilor prezentate in raport sau de anumite interese ale clientului;
- clauza de nepublicare si de confidentialitate asupra informatiilor continute in raport;
- declinarea oricarei responsabilitati a evaluatorilor fata de alte parti decat beneficiarul raportului, fie pentru scopul raportului, fie pentru orice alt scop.
- raportul va contine o declaratie de conformitate prin care se arata ca evaluarea a fost facuta prin respectarea standardelor in vigoare.

4.5. Intocmirea Raportului de reevaluare

Raportul de evaluare va fi intocmit in conformitate cu standardele ANEVAR si va contine :

- descrierea proprietății imobiliare, cu specificarea vecinătăților și a impactului amplasamentului asupra valorii proprietății (accese, utilități, restricții urbanistice, etc);
- prezentarea rezultatelor evaluării: valoarea actualizată (de piata) recomandată pentru achiziția terenurilor;
- analiza pielei imobiliare cu luarea în considerare a amplasamentului efectiv al proprietăților evaluate;
- prezentarea detaliată a situației privind determinarea valorii actualizate a terenurilor supuse evaluării;
- descrierea ipotezelor tehnico-economice și sociale care stau la baza scenariilor de evaluare avute în vedere, pentru fiecare parcelă de teren în parte, precum și calculele aferente fiecărei abordări utilizate.

Evaluatoarea va întocmi Raportul de evaluare în 2 exemplare pe hârtie și un exemplar pe suport informatic (CD sau DVD) ce va conține lucrarea corespunzătoare formei pe hârtie, în format Microsoft Word, iar tabelele în format Excel, fără restricții de prelucrare a datelor.

5. OBLIGAȚIILE ACHIZITORULUI

Dacă evaluatorul va solicita, achizitorul va pune la dispoziția acestuia date și informații suplimentare privind terenurile supuse evaluării.

6. TERMENUL DE FINALIZARE

Termenul de finalizare al serviciului de evaluare este de 15 zile calendaristice de la data intrării în vigoare a contractului de prestare servicii.

Cu cel puțin 5 zile înainte de elaborarea finală a Raportului de evaluare, elaboratorul va prezenta beneficiarului documentația, pentru verificarea pe parcurs a acesteia, înainte de termenul de predare stabilit. Elaboratorul va efectua completările sau, după caz, modificările necesare în Raportul de evaluare, rezultate în urma observațiilor celor două parti.

7. RECEPȚIA SERVICIILOR PRESTATE

Recepția serviciilor se va efectua de către beneficiar și evaluator la data predării lucrării de evaluare. Factura se va emite după efectuarea receptiei Raportului de evaluare și se va achita în maxim 30 de zile de la data înregistrării acesteia la Achizitor.

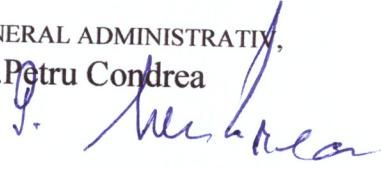
După recepția la beneficiar, lucrarea devine proprietatea TUIASI, care își rezerva dreptul de utilizare ulterioară a acesteia, iar executantul nu poate utiliza, transmite sau comunica, în afara de beneficiar, rezultatele serviciului prestat.

8. CRITERIUL DE EVALUARE A OFERTELOR

Criteriul de evaluare va fi: "oferta cu pretul cel mai scazut" cu respectarea cerintelor din caietul de sarcini.

DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIV,

Dr.Ec.Petru Condrea



ŞEF SERVICIU AD-TIV PATRIMONIU,

D.Degeratu

