

NR. 8382/26.03.2024

VIZAT,  
PRIMAR  
SOCEANU IULIAN-CONSTANTIN



## CAIET DE SARCINI

*evaluari tehnice pentru stabilirea valorii unor imobile (cladiri si/sau terenuri) apartinand domeniului privat al orasului, ce se vor inchiria/concesiona/vinde prin hotararile Consiliului Local Techirghiol si punerea in aplicare a unor legi speciale (compensari), hotarari ale instantelor judecatoresti definitive si irevocabile*

**Denumirea autoritatii contractante:**

**Cod fiscal:**

**Adresa:**

**Numarul de telefon, fax, e-mail:**

**Sursele de finantare a contractului de lucrari care urmeaza sa fie atribuit:**

**Consiliul Local Techirghiol**

**4300540**

**Techirghiol, str. Dr. V. Climescu nr.24**

**Tel.0040-(0)241-735622; fax.0040-(0)241.735314;**

**e-mail:techir.primaria@gmail.com**

**bugetul local**

**2024**

Prezentul caiet de sarcini contine informatiile specifice referitoare la aplicarea concreta a procedurii pentru atribuirea contractului de achizitie publica, care sunt destinate potentialilor ofertanti interesati sa participe la procedura aplicata pentru atribuirea contractului de prestari servicii.

*CODUL CPV CORESPONDENT(din programul anual al achizițiilor publice) : 71324000-5*

*LEGALITATEA : Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice: H.G. nr.395/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la contractele de achizitie publica/acordului cadru din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice*

## CAP. 1

### OBIECTUL CONTRACTULUI DE ACHIZITII PUBLICE PRESTARI SERVICII SI PRETUL

Evaluari tehnice pentru stabilirea valorii unor imobile (cladiri si/sau terenuri) apartinand domeniului privat al orasului, ce se vor inchiria/concesiona/vinde prin hotararile Consiliului Local Techirghiol si punerea in aplicare a unor legi speciale (compensari), hotarari ale instantelor judecatoresti definitive si irevocabile

Prin nota de comanda se va stabili concret fiecare teren sau constructii ce urmeaza sa fie evaluate.

Prestatorul are obligatia ca in termen de cel mult 10 zile de la solicitarea scrisa a achizitorului sa efectueze raportul de evaluare.

Raportul de evaluare se depune cu proces verbal la serviciul de urbanism din cadrul Primariei Techirghiol.

Serviciul de urbanism va formula eventuale obiectiuni dupa caz, si va prezenta punctul de vedere comisiei de receptie.

Pretul raportului de evaluare se va achita in termen de max. 30 zile de la emiterea facturii.

Evaluatorul isi asuma responsabilitatea profesionala de a respecta standardele, procedurile profesionale si normele de comportament etic, conform standardelor ANEVAR.

Evaluatorul este obligat sa realizeze o lucrare de buna calitate si de asemeni va raspunde conform normelor legale in vigoare pentru exactitatea datelor inscrise in raportul de evaluare.

Se va avea in vedere prezentarea de oferte pentru intocmirea rapoartelor de evaluare pentru imobile si/sau constructii proprietatea orasului Techirghiol pentru urmatoarele:

#### 1. Rapoarte de evaluare :

- imobile reprezentand terenuri cu suprafete de pana la 100 mp.-8 buc
- imobile reprezentand terenuri cu suprafete intre 100 si 500 mp.-8 buc
- imobile reprezentand terenuri cu suprafete intre 501 si 1000 mp. -4 buc.
- imobile reprezentand terenuri cu suprafete de 1001 mp. pana la 5000 mp. - 1 buc.
- imobile reprezentand terenuri cu suprafete de 5001 mp. pana la 10.000 mp. - 1 buc
- imobile reprezentand terenuri cu suprafete de peste 10.001 mp. - 1 buc
- imobile reprezentand terenuri aflate in parcelari cu minim 20 loturi grupate compact, cu suprafete de pâna la 500 mp. - 20 buc.
- imobile reprezentand terenuri aflate in parcelari cu minim 20 loturi grupate compact, cu suprafete de peste 500 mp. - 20 buc
- imobile reprezentand constructii/apartament – 6 buc
- imobile reprezentand constructii P si teren aferent - 1 buc
- imobile reprezentand constructii P+anexe si teren aferent – 1 buc
- imobile reprezentand constructii vile P+E/industrial/comerciala si teren aferent.- 1 buc.

In cazul indentificarii unor suprafete de teren/ si sau constructii, care nu au fost incluse in valoarea estimata initial se vor putea suplimenta serviciile si pentru noile imobile.

Nota – evaluarile mai sus mentionate se fac cu comanda separat pe lucrare in functie de necesitate.

## CAP. 2

PROCEDURA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ACHIZIȚIE PUBLICĂ  
- achiziție directă, conform art.43 -46 din *H.G. nr.395/2016* privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la contractele de achiziție publică/acordului cadru din *Legea nr.98/2016* privind achizițiile publice

Consiliul Local Techirghiol se obliga să asigure respectarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de achiziții publice conform *Legii nr.98/2016*.

## CAP. 3

### TERMENE LIMITĂ PENTRU DEPUNEREA OFERTELOR

Termenul limită până la care pot fi depuse ofertele, numit „termen de primire a ofertelor” este data de .....

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei orașului TECHIRGHIOL în data de .....

Termenul de valabilitate al ofertei este până la data deschiderii ofertei.

## CAP. 4

### ELIGIBILITATE, ÎNREGISTRARE, CAPACITATE TEHNICĂ ȘI CAPACITATE ECONOMICO-FINANCIARĂ

Autoritatea contractantă în conformitate cu legislația în vigoare își rezerva dreptul de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de achiziție publică orice ofertant/candidat despre care are cunoștința ca, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spalare de bani.

Documente care dovedesc o formă de înregistrare /atestare ori apartenența din punct de vedere profesional.

- Acreditari – sa fie Membru titular A N E V A R
- Sa fie evaluator evaluator în evaluarea proprietăților imobiliare
- experiența similară prin prezentarea unei liste a serviciilor realizate în ultimii 3 ani însoțită de recomandări, procese verbale de recepție pentru lucrările cele mai importante.

## CAP. 5

### ELABORAREA, PREZENTAREA ȘI EVALUAREA OFERTEI

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

Propunerea financiară se elaborează în așa fel încât să asigure furnizarea tuturor informațiilor necesare în vederea evaluării financiare.

Oferta are caracter ferm și obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă și trebuie să fie semnată, pe propria răspundere, de către ofertant sau de către o persoană împuternicită legal de acesta.

Oferta care este depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită de către aceasta sau, după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Consiliul Local Techirghiol se obliga să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertei, precum și asupra oricărei informații suplimentare solicitate ofertantului și a cărei dezvăluire ar putea să aducă atingere dreptului ofertantului de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale.

Documentele de calificare, oferta tehnica si oferta financiara se vor depune la sediul Primariei Oras Techirghiol. Oferta v-a fi depusa in plic inchis si trebuie sa corespunda cu oferta totala depusa in SEAP.

Pentru intocmirea ofertei, caietul de sarcini v-a fi publicat pe site-ul Primariei Techirghiol.

#### CAP.6

##### MODIFICAREA, RETRAGEREA ȘI VALABILITATEA OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei.

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate a ofertei; Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților, în circumstanțe excepționale, înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade;

Ofertantul are obligația de a comunica autorității contractante dacă este sau nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei.

Ofertantul care nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei se consideră că și-a retras oferta.

#### CAP.7

##### CRITERII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ACHIZIȚIE PUBLICĂ

Criteriul pentru atribuirea contractului de achiziție publică este:

- prețul cel mai scăzut.

#### CAP.8

##### FORME DE COMUNICARE

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare trebuie să se transmită sub formă de document scris.

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și al primirii.

Orice document scris trebuie confirmat de primire, cu excepția documentelor care confirmă primirea.

Documentele scrise pot fi transmise prin una dintre următoarele forme:

- a) prin posta;
- b) prin fax;
- c) prin mijloace electronice;
- d) prin orice combinatie a celor prevăzute la lit. a)-c).

#### CAP.9

##### ÎNCHEIEREA, ÎNDEPLINIREA ȘI FINALIZAREA CONTRACTULUI DE ACHIZIȚIE PUBLICĂ

Orasul Techirghiol -Consiliul Local Techirghiol se obliga sa încheie contractul de achiziție publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

În cazul în care Orasul Techirghiol -Consiliul Local Techirghiol nu ajunge să încheie contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, atunci aceasta are dreptul:

a) de a invita ofertanții, în ordinea descrescătoare a clasamentului, în vederea încheierii contractului; sau

b) de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de achiziție publică.

Ofertantul invitat de Orasul Techirghiol - Consiliul Local Techirghiol pentru încheierea contractului de achiziție publică în conformitate cu prevederile cuprinse în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

Orasul Techirghiol -Consiliul Local Techirghiol are obligația de a denunța unilateral contractul de achiziție publică, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului de achiziție publică și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

În acest caz contractantul are dreptul de a pretinde plata corespunzătoare pentru partea din contractul de achiziție publică îndeplinită până la data rezilierii, precum și recuperarea altor costuri aferente îndeplinirii acestuia, efectuate până la data denunțării unilaterale a contractului.

În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către una dintre părți, partea lezată are dreptul de a cere rezilierea contractului de achiziție publică și de a pretinde plata de despăgubiri. Contractul de prestari servicii va fi incheiat pana la data de 31 decembrie 2023.

#### CAP.10

##### EVITAREA CONCURENȚEI NELOIALE

Persoanele fizice sau juridice care au participat în orice fel la întocmirea documentației pentru elaborarea și prezentarea ofertei nu au dreptul să fie ofertant, ofertant asociat sau subcontractant, sub sancțiunea nulității contractului în cauză.

Contractantul nu are dreptul de a angaja cu carte de muncă sau prin convenție civilă, în scopul îndeplinirii contractului de achiziție publică, persoane fizice sau juridice care au participat la întocmirea documentației pentru elaborarea și prezentarea ofertei sau care au făcut parte din comisia de evaluare constituită pentru atribuirea contractului în cauză, pe parcursul unei perioade de cel puțin 6 luni de la încheierea contractului, sub sancțiunea rezilierii acestuia de către autoritatea contractantă.

#### CAP.11

##### DISPOZITII TRANZICTORII SI FINALE

Obligațiile contractuale vor fi stabilite prin contractul de prestari servicii.

Arh. sef,  
Ing. Jifcu Marius

Intocmit  
insp. Dumitrache Camelia