



Primăria Municipiului Slatina

DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU

Slatina, Strada Unirii, nr.2B, Județul Olt, 230032

Telefon: 0249/416420; fax: 0249/416426

e-mail: dap@primariaslatina.ro, site: www.primariaslatina.ro

Nr. 47566 / 12.05.2025

Aprob,
Administrator Public,
Oana Diana Crețu



CAIET DE SARCINI

Privind: încheierea unui contract de prestări servicii, având ca obiect servicii de evaluare a Serviciului pentru Gestionarea Câinilor fără Stăpân din municipiul Slatina cu un evaluator autorizat în domeniu

1. Date generale

1.1. - Denumirea Autorității Contractante: Primăria Municipiului Slatina, cu sediul în municipiul Slatina, strada Mihail Kogălniceanu, nr.1, județul Olt.

1.2. - Denumirea contractului de achiziție publică: prestare servicii de evaluare a Serviciului pentru Gestionarea Câinilor fără Stăpân din municipiul Slatina.

1.3. - Procedura de atribuire a contractului de achiziție directă privind servicii de evaluare a Serviciului pentru Gestionarea Câinilor fără Stăpân din municipiul Slatina

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentatia pentru elaborarea și prezentarea Ofertei privind achizițiile de servicii de evaluare care se efectuează de persoane autorizate (fizice sau juridice) atestate Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România să efectueze servicii de evaluare a Serviciului pentru Gestionarea Câinilor fără Stăpân din municipiul Slatina.

2. Obiectul caietului de sarcini

2.1. - Prezentul caiet de sarcini, specifică condițiile minime impuse de beneficiar - Primăria municipiului Slatina, pentru atribuirea contractului de achiziție privind prestarea de servicii de evaluare a Serviciului pentru Gestionarea Câinilor fără Stăpân din municipiul Slatina, în vederea asigurării unui serviciu organizat, coordonat, reglementat, condus, monitorizat și controlat de autoritatea administrației publice locale și nu în ultimul rând a asigurării igienei și sănătății publice pentru cetățeni.

2.2. - Caietul de sarcini face parte integrantă din documentatia de atribuire și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant, serviciul de evaluare.

2.3. - Caietul de sarcini conține indicații privind regulile de bază care trebuiesc respectate, astfel încât, potențialii ofertanți să execute serviciul de evaluare a bunurilor ce aparțin patrimoniului municipiului Slatina, din care trebuie să reiasă valoarea reală a bunurilor.

2.4. - Cerințele impuse prin caietul de sarcini, sunt minime.

În acest sens, orice propunere tehnică va fi luată în considerare numai în măsura în care această propunere presupune asigurarea unui nivel calitativ egal sau superior cerințelor minime din Caietul de sarcini.

3. Necesitatea și oportunitatea

Contractul de achiziție publică a serviciilor de evaluare a Serviciului pentru Gestionarea Câinilor fără Stăpân din municipiul Slatina, este impus de prevederile legale în vigoare, respectiv prevederile OMFP nr. 3471/2008- Norme privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe

corporale din patrimoniul institutiilor publice, potrivit căruia evaluarea bunurilor se efectueaza de persoane autorizate.

Faptul că, în locația în care se desfășoară activitatea Serviciului pentru Gestionarea Câinilor fără Stăpân există imobile (terenuri și construcții) în patrimoniul public și privat al municipiului Slatina, este necesar a se stabili valoarea de inventar, printr-un raport de evaluare emis de către o persoană autorizată atestată A.N.E.V.A.R., în vederea vânzării, concesiunii și închirierii acestor imobile.

În vederea evaluării Serviciului pentru Gestionarea Câinilor fără Stăpân din municipiul Slatina, este necesar ca o persoană autorizată (persoană fizică sau juridică), membru al Asociației Naționale a Evaluărilor Autorizate din România să efectueze activitatea de evaluare, conform standardelor A.N.E.V.A.R. în domeniu.

4. Baza legală

Achiziționarea serviciului de evaluare a bunurilor ce aparțin patrimoniului municipiului Slatina se va realiza cu respectarea strictă a următoarelor acte normative:

- O.U.G nr. 155/2001 privind aprobarea programului de gestionare a câinilor fără stăpân;
- H.G. nr. 1.059/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2001 privind aprobarea programului de gestionare a câinilor fără stăpân;
- Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor;
- Hotărârea nr.2/20.03.2015 a Conferinței Naționale a Asociației Naționale a Evaluărilor Autorizate din România, privind aprobarea "Standardelor de evaluare ANEVAR", obligatorii pentru desfășurarea activității de evaluare, formate din:
 - Standardele de Evaluare SEV; Ghidurile de evaluare GEV.
 - OMFP nr. 3471/2008 - Norme privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale din patrimoniul instituțiilor publice;
 - Normativ P135/99 aprobat de MLPAT cu Ordinul 85/N/1999;
 - Informații primite în zonă și publicații imobiliare;
 - Cursul RON/Euro.

5. Prețul serviciilor de evaluare

Ofertantul va prezenta în propunerea financiară, valoarea totală a serviciilor fără T.V.A, valoare defalcată pe fiecare categorie de bun evaluat astfel:

- evaluarea Serviciului pentru Gestionarea Câinilor fără Stăpân;
- stabilirea valorii minime a redevenței;
- stabilirea tarifelor pentru următoarele servicii prestate de Serviciul pentru Gestionarea Câinilor fără Stăpân:
 - capturare = tarif /câine;
 - transport = tarif / Km;
 - cazare = tarif / zi / câine;
 - îngrijire = tarif / zi / câine;
 - incinerare = tarif / kg;
 - examinare medicală zilnică = tarif / zi , pentru toți câinii prezenți în adăpost;
 - examinare medicală la intrarea în adăpost = tarif / câine;
 - triere = tarif / câine;
 - deparazitare = tarif / câine;
 - înregistrare = tarif / câine;
 - vaccinare antirabică = tarif / câine;
 - microcipare = tarif / câine;
 - emitere carnet de sănătate = tarif / câine;

- uşoare tratamente = tarif / câine;
- înscriere în RECS = tarif / câine;
- eutanasiere = tarif / câine;
- sterilizare = tarif / câine.

NOTĂ: Lucrarea semnifică raport de evaluare pe fiecare obiect distinct.

6. Condiții de pret

6.1. - Ofertantul va prezenta în propunerea financiară, valoarea totală a serviciilor fără T.V.A.

6.2. - Pe perioada de derulare a contractului, valoarea nu se va actualiza, rămânând fermă pe toată durata de valabilitate a acestuia, iar plata lucrărilor se va face pe fiecare obiectiv, după predarea raportului de evaluare și întocmirea procesului verbal de recepție.

7. Condiții de plată

7.1. - Sursa de finanțare a contractului de prestări de servicii de evaluare, care urmează să fie atribuit este - bugetul local.

7.2. - Plata prestării serviciilor de evaluare se efectuează în lei, în baza facturilor emise de contractant și aprobarea la plată de achizitor, după acceptarea documentelor justificative. Facturile vor fi transmise prin sistemul național privind factura electronic RO e-factura conform prevederilor Legii nr. 139/2022 cu modificările și completările ulterioare.

7.3. - Plata facturilor emise în baza contractului de prestări de servicii de evaluare, se efectuează într-un termen de maxim 30 de zile.

Nu sunt acceptate plăți în avans

8. Condiții de încetare și execuție a serviciilor

8.1. - Termenul de execuție a contractului de servicii, este de 60 zile de la data notei de comandă.

Prin nota de comandă, se vor stabili concret particularitățile serviciului public ce urmează a fi evaluat, urmând ca prestatorul de servicii de evaluare desemnat câștigător să întocmească și să predea raportul de evaluare la termenul și în condițiile prevăzute în contractul de prestări servicii.

8.2. - Raportul de evaluare se va întocmi numai după verificarea în teren a condițiilor actuale în care își desfășoară activitatea Serviciul pentru Gestionarea Căinilor fără Stăpân din municipiul Slatina.

8.3. Raportul de evaluare va cuprinde minum următoarele elemente:

- sinteza evaluării;
- instrucțiunile evaluării;
- condiții limitative;
- baza de evaluare, incluzând tipul și definiția valorii;
- situația juridică a activelor evaluate cu evidențierea sarcinilor care le grevează;
- identificarea activelor și localizarea lor, data și gradul de extindere al inspecțiilor;
- descrierea amănunțită a activelor evaluate, schițe, planuri etc;
- fotografii ale activelor evaluate;
- 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 concluzia evaluatorului;
- declarațiile de certificare ale evaluatorului;
- semnatura evaluatorului (ștampilele de evaluator sau evaluator acreditat).

9.Date tehnice

9.1. - Prestatorul are următoarele obligatii:

- să presteze servicii de evaluare pentru bunurile estimate a fi evaluate (prezentate la pct.5.) în cadrul prețului ofertei adjudicate;
- să înceapă prestarea serviciilor în timpul cel mai scurt posibil de la primirea Notei de comandă, astfel încât termenul de finalizare convenit de părți sa fie respectat, termen care se calculează de la data primirii Notei de Comanda;
- să asigure efectuarea serviciilor de mai sus cu personal calificat pentru tipurile de bunuri supuse evaluării, prezentând documente în acest sens;
- prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor în conformitate cu graficul de prestare convenit;
- daca pe parcursul îndeplinirii contractului prestatorul nu respectă graficul de prestare, acesta are obligația de a notifica acest lucru în timp util achizitorului.
- să informeze achizitorul în cazul imposibilității realizării serviciilor de evaluare și să justifice cauzele ce conduc la această situație;
- de a executa serviciul de evaluare în conformitate cu legislația, standardele, prescripțiile și normativele în vigoare prin respectarea unor cerințe tehnice minime:

a) Scopul raportului de evaluare este determinarea valorii de piață a proprietăților imobiliare de tip teren neconstruit sau construit și construcții existente pe aceste terenuri cu destinație comercială, industrial, sau de locuințe aflate în teritoriul administrativ al municipiului Slatina, respectiv determinarea valorii juste a acestora așa cum este valoarea de piață definita de:

- Comitetul Internațional pentru Standarde de Evaluare (IVSC) în standardul IVS-1;
- Grupul European al Evaluatoilor (TEGOVOFA) în standardul european EVS-403;
- Asociația Națională a Evaluatoilor din Romania (ANEVAR) în standardul SEV-4.03.

b) Aplicarea, conform metodologiei ANEVAR, a cel puțin două metode de evaluare în funcție de situația specifică serviciului public:

- metoda comparațiilor directe. Estimarea valorii contractului se va face prin analizarea pieței pentru a găsi servicii similare și comparând aceste servicii cu cel care trebuie evaluat;

c) Fundamentarea metodelor, informațiilor și datelor utilizate în evaluare.

d) Prezentarea rezultatelor aplicării metodelor de evaluare, a valorii de piață a acestora, selectată din rezultatele obținute prin metodele de evaluare aplicate și justificarea prețului propus.

Modificarea datei/perioadelor de prestare asumate în graficul de prestare se face cu acordul părților:

- raportul de evaluare va fi prezentat beneficiarului în 2 (două exemplare) pe suport fizic. Iar în 1 (unu) exemplar pe suport electronic.

Activitatea de evaluare poate fi desfășurată numai de persoanele ce au calitatea de evaluator autorizat dobândită în condițiile prevederilor art.12 din O.G m.24/2011 - privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, care sunt înscrise în Tabloul Asociației și dovedesc aceasta cu legitimația de membru sau autorizația valabilă la data evaluării.

10. Durata contractului

Durata contractului de servicii de evaluare începe de la data semnării acestuia și încetează la data primirii raportului de evaluare.

11.Cerințele tehnice minime de eligibilitate a ofertei

11.1. -Prestatorul are obligația de a face dovada că este expert evaluator A.N.E.V.A.R, autorizat conform actelor normative în vigoare, să execute servicii de evaluare.

11.2. -Evaluările se vor efectua în conformitate cu standardele A.N.E.V.A.R., întreaga responsabilitate a soluției propuse revine executantului lucrării.

Serviciul de evaluare a Serviciului pentru Gestionarea Căinilor fără Stăpân din municipiul Slatina, va trebui să respecte prevederile legale în vigoare privind reflectarea la valoarea justă a serviciului evaluat.

12.Reguli de protecția muncii

12.1.-La executarea serviciului ce face obiectul prezentului caiet de sarcini vor fi respectate prevederile Hotărârii Guvernului nr. 300/02.03.2006, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr. 319/2006 - Legea securității și sănătății în munca cu modificările și completările ulterioare și ale tuturor actelor normative (norme specifice de protecție a muncii).

12.2. -Pe parcursul îndeplinirii contractului, executantul are obligația de a respecta regulile obligatorii referitoare la condițiile de munca și de protecție a muncii și de norme specifice PSI, care sunt în vigoare la nivel național.

12.3. -Ofertanții sunt obligați să indice în cadrul ofertei, faptul că la elaborarea acesteia au ținut cont de obligațiile referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii.

Cerințele esențiale referitoare la protecția, siguranța și igiena muncii:

- siguranța în exploatare;
- igiena și sănătatea oamenilor;
- protecția împotriva zgomotului;
- siguranța la foc.

13. Urmărirea și reglementarea activității de elaborare a rapoartelor de evaluare

Rapoartele de evaluare trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să fie în conformitate cu standardele profesionale de evaluare SEV, adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor din România (ANEVAR);
- să prezinte toate elementele solicitate pentru determinarea competenței evaluatorului;
- să se bazeze pe definiția valorii de piață și a altor valori, în conformitate cu standardele IVS.

Rapoartele de evaluare privind stabilirea: **valorii minime a redevenței** în cazul concesiunii serviciului, **durata recomandată/indicată concesiunii, valoarea justă a contractului de concesiune** a Serviciului pentru Gestionarea Căinilor fără Stăpân din municipiul Slatina, vor fi înscrise de Consiliul Local al municipiului Slatina.

14. Recepția

Recepția serviciilor prestate se va face de către reprezentanții autorității publice care au solicitat efectuarea evaluării bunurilor, nominalizați prin nota de comandă de începere a serviciilor de evaluare și va cuprinde:

- participarea și semnarea procesului-verbal întocmit cu prilejul inspecției fizice a locației
- analiza împreună cu evaluatorul a rezultatelor evaluării prezentate de acesta anterior emiterii raportului de evaluare;
- preluarea pe baza de proces-verbal a rapoartelor de evaluare și a facturilor emise de executantul serviciilor de evaluare, urmată de înregistrarea acestora prin registratura Primăriei municipiului Slatina.

Punerea la dispoziție a unor persoane care să participe la inspecțiile desfășurate la locația Serviciului pentru Gestionarea Căinilor fără Stăpân din municipiul Slatina este obligația beneficiarului.

**Director Executiv D.A.P,
Mihaela OTINCELESCU**

