



CONSULTARE DE PIAȚĂ

În vederea estimării valorii pentru inițierea procedurii de achiziție publică având ca obiect “Prestarea serviciilor de evaluare a bunurilor mobile și imobile” pentru Agenția Națională de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate.

Agenția Națională de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate, intenționează în conformitate cu prevederile art. 68 alin (1) lit. h) coroborate cu dispozițiile art.11 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, să achiziționeze servicii de evaluare a bunurilor mobile și imobile,

Obiectul consultării:

Obținerea unei oferte de preț în vederea determinării valorii estimate a serviciilor solicitate - servicii de evaluare a bunurilor mobile și imobile pentru Agenția Națională de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate.

În temeiul prevederilor art. 139 din Legea 98/2016 și art. 18 din HG nr. 395/2016 privind achizițiile publice, prin prezenta vă rugăm să ne transmiteți un preț estimativ exprimat în lei fără TVA pentru prestarea serviciilor de evaluare a bunurilor mobile și imobile conform tabelului de mai jos:

Nr. Crt.	Categorie bunuri de evaluat	Preț unitar în LEI/bucată, fără TVA
BUNURI MOBILE		
1	Mijloace de transport până în 3,5 T	
2	Mijloace de transport peste 3,5 T	
3	Utilaje pentru construcții și utilaje Agricole (macarale, tractoare, buldoexcavatoare, combine agricole, gredere, cilindri compactori etc.)	
4	Tehnică de calcul și birotică (calculatoare, imprimante,periferice, scanere, laptopuri etc.)	
5	Agregate tehnologice (gater,masini CNC, strunguri, freze,raboteze,drujbe etc.)	
6	Aparate de măsură, control și reglare	
7	Aparatură electrocasnică (frigider, aragaz, hotă, robot de bucătărie, mixer, uscator de păr, masini de spalat rufe, masini de spalat vase, cuptor electric, cuptor cu microunde etc.)	
8	Mobilier preț/buc.	

MINISTERUL JUSTIȚIEI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE

9	Materil lemnos - preț/mc	
10	Animale - preț/buc	
11	Stoc de marfă - preț/ kg	
	BUNURI IMOBILE	
12	Apartamente în casă sau bloc	
13	Locuri de parcare - preț/mp	
14	Case/vile cu teren	
15	Case/vile fără teren	
16	Garaje	
17	Clădiri și construcții agricole sau industriale	
	1. până în 1.000 mp	
	2. între 1.001- 5.000 mp	
	3. între 5.001 -10.000mp	
	4. peste 10.000 mp	

Pentru estimarea prețului se vor avea în vedere și cerințele de mai jos privind Raportul de evaluare, cu respectarea standardelor obligatorii pentru desfășurarea activității de evaluare a bunurilor, aflate în vigoare (ultima ediție), cu accent pe următoarele elemente:

- a) trebuie să se facă o descriere clară și completă a bunului evaluat, astfel încât la prezentarea ofertelor de cumpărare să se poată furniza ofertanților detalii ample în privința caracteristicilor tehnice și funcționale ale bunului [**cum ar fi: gradul de uzură, starea de funcționare, semne particulare (pentru autoturisme); natură, volum, categorie (pentru material lemnos)**];
- b) situația juridică a bunului evaluat cu evidențierea sarcinilor care îl grevează;
- c) o descriere clară și precisă a termenilor de referință ai evaluării, a scopului și utilizării desemnate a acestuia și totodată, va prezenta orice ipoteze, ipoteze speciale, incertitudini sau condiții limitative importante care influențează în mod direct evaluarea pentru asigurarea comparabilității, relevanței și credibilității;
- d) scopul evaluării, complexitatea bunului supus evaluării și cerințele utilizatorilor vor determina gradul adecvat de detaliere al raportului de evaluare și vor fi prezentate în mod clar;
- e) formatul raportului, precum și orice excludere de la cerințele standard trebuie să fie convenite în prealabil și consemnate în termenii de referință ai evaluării;
- f) prezentarea elementelor juridice de tip excepțional constatate;
- g) dacă evaluarea se face pentru un bun care se utilizează împreună cu alte bunuri, va fi necesar să se clarifice dacă acele bunuri se includ în evaluare, dacă se exclud și se presupune că sunt disponibile sau dacă se exclud și se presupune că nu sunt disponibile;
- h) data inspecției și persoana desemnată din partea ofertantului;
- i) data evaluării poate fi diferită de data emiterii raportului de evaluare sau de data la care investigațiile urmează să se facă sau să se finalizeze. Atunci când este cazul, aceste date trebuie să fie menționate în mod distinct în raport;

- j) prezentarea detaliată atât a documentării necesare pentru efectuarea evaluării, cât și a limitărilor documentării respective, consemnate în termenii de referință ai evaluării;
- k) prezentarea naturii și sursei oricăror informații relevante pe care se bazează evaluarea și amplexarea oricăror etape parcurse pentru verificarea acelor informații. În situația în care informațiile furnizate de client sau de o terță persoană nu au fost verificate de către evaluator, acest fapt trebuie precizat în mod clar și trebuie făcută referire, după caz, la orice informație furnizată;
- l) **Pentru autovehicule** - interogarea obligatorie a bazelor de date online RAR și AutoDNA, după caz, și includerea în raportul de evaluare a eventualelor informații privind istoricul de daune al vehiculului supus evaluării;
- m) precizarea, în mod explicit, a tuturor ipotezelor și ipotezelor speciale adoptate, unde ipoteza este legată de o limitare a ariei investigațiilor care ar putea fi întreprinse de către evaluator, iar ipoteza specială este formulată în situația în care ipoteza presupune fapte care diferă de cele existente la data evaluării și include situațiile în care sunt formulate ipoteze privind un eveniment viitor;
- n) determinarea valorii de piață **pentru bunul mobil**; evaluarea să se realizeze prin raportare la prețul mediu practicat pe piața liberă pentru bunuri având categoria, cantitatea și calitatea similare, iar valoarea se va determina în funcție de următoarele criterii:
 - 1. natura bunului;
 - 2. gradul de uzură fizică și morală a bunului respectiv;
 - 3. cantitatea (volumul) bunului;
 - 4. existența unui raport de evaluare sau a unui preț de achiziție, dacă acesta a fost întocmit, respectiv plătit în ultimele 12 luni;
 - 5. termenul de valabilitate (după caz);
 - 6. caracterul sezonier (după caz).
- o) determinarea valorii de piață **pentru bunul imobil**; evaluarea să se realizeze prin raportare la prețul mediu practicat pe piața liberă pentru bunuri similare, iar valoarea se va determina în funcție de criteriile prevăzute în prezentul articol precum și în funcție de criteriile prevăzute de standardele ANEVAR;
- p) stabilirea gradului de depreciere fizică, funcțională și economică, cu indicarea celei mai probabile și mai adecvate modalități de comercializare și care să genereze totodată cea mai mare valoare;
- q) 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;
- r) valoarea determinată trebuie să aibă o valabilitate de minim 12 luni, trebuie să fie obiectivă și nu trebuie influențată de factori subiectivi ca voința, dorința sau de nevoia beneficiarului sau a altor terți și va fi prezentată în moneda națională și în euro, cu specificarea cursului valutar BNR luat în considerare;
- s) numele și prenumele, în clar, al celui/celor care a/au întocmit raportul, semnătura și stampila aferentă tipului de bun evaluat, din care să reiasă autorizarea în domeniul bunului supus evaluării;
- t) este obligatorie ștampilarea fiecărei pagini a raportului;

MINISTERUL JUSTIȚIEI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE

- u) datarea raportului;
- v) anexarea la raportul de evaluare a fotografiilor color, interior și exterior, după caz, pentru bunul evaluat;
- w) în mod obligatoriu, raportul de evaluare va fi redactat în limba română;
- x) durata de efectuare a evaluării și de trimitere a raportului de evaluare va fi de 15 zile calendaristice de la data semnării contractului de prestare a serviciilor;
- y) ofertanții își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor informațiilor și documentelor prezentate în ofertă;
- z) rapoartele de evaluare vor fi predate autorității contractante în 2 exemplare originale fiecare și în format electronic, pe suport specific (CD sau USB).

Estimarea va fi transmisă la adresa de email: achizitiipublice.anabi@just.ro până în data de 21.02.2024, orele 12:00.