



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)  
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650  
Fax. 0233.741.604



---

**Emitent:** Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 41276 din 15.06.2022

E-mail: [urbanism@primariaroman.ro](mailto:urbanism@primariaroman.ro)

---

APROBAT,  
Primar  
Leonard ACHIRILOAEI

## ANUNT LICITAȚIE PUBLICĂ ACHIZIȚIONARE SERVICII DE EVALUARE

Prin prezenta, vă invitam să participați prin depunerea de oferte la achiziția de  
“Servicii de evaluare proprietăți imobiliare care aparțin domeniului privat și  
public al municipiului Roman ” pentru stabilirea valorii de piață a acestora

**Valoarea estimată a achiziției: 64.574,00 lei cu TVA**

**Codul CPV:** 79419000-4 Servicii de consultanță în domeniul evaluării

**Sursa de finanțare:** Bugetul Local

**Perioada de valabilitate a ofertelor:** 40 zile de la data limită de depunere a  
ofertelor

**Documentul justificativ:** încheierea unui contract de achiziție publică  
factura

**Mod prezentare oferta:**

Documentele solicitate a fi prezentate se vor înregistra la Registratura Municipiului  
Roman – str. Piata Roman Vodă, nr. 1, **structurate astfel:**

**Plic exterior** va avea urmatorul continut:

1. Scrisoarea de inaintare, (Anexa 1)
2. Copie CUI, daca este cazul,
3. Declaratie privind conflictul de interese (Anexa 2)
4. Declaratie GDPR; (Anexa 4)
5. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare; (Anexa 5)
6. Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale în ultimii 3 ani (Anexa 6)
7. Certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
8. Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
9. Dovada ca in cadrul societatii are acces la resurse umane calificate pentru prestarea serviciilor ce fac obiect contractului, respectiv “Servicii de evaluare proprietăți imobiliare care aparțin domeniului privat și public al municipiului Roman ”
- 10.Plicul 1
- 11.Plicul 2

Plicul exterior trebuie sa fie marcat cu:

- 1.denumirea si adresa autoritatii contractante;
- 2.denumirea obiectului achizitiei pentru care s-a depus oferta;
- 3.denumirea si adresa ofertantului pentru a permite returnarea ofertei intarziate nedeschisa;
4. precum si cu inscriptia: **A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA DE 11.07.2022, ora 12:00.**

**Plicul 1 interior** (propunerea tehnica) va avea urmatorul continut:

**1.** Propunerea tehnica inclusiv documentele solicitate prin caietul de sarcini; Ofertantii vor intocmi propunerea tehnica astfel incat sa se asigure posibilitatea verificarii corespondentei propunerii tehnice cu specificatiile prevazute in caietul de sarcini si anexele acestuia.

Propunerile tehnice care nu respecta intocmai cerintele formulate in Caietul de sarcini vor fi respinse.

**Plicul 2 interior** (propunerea financiara) va avea urmatorul continut:

**1.** Formularul de Oferta. (Anexa 3, insotita de Anexa 3.1) Depunerea ofertei echivaleaza cu acceptarea tuturor conditiilor incluse in documentatie.

**Criteriul de atribuire:** conform prevederilor mentionate in caietul de sarcini

**Data limita stabilita pentru depunerea ofertelor: 08.07.2022, ora 16.00**

**Data stabilita pentru deschiderea ofertelor: 11.07.2022, ora 12:00**

Deschidere ofertelor va avea loc in Sala Unirii din Palatul Administrativ-Municipiul Roman.

Note generale:

**Nota 1:** NU se accepta oferte alternative la oferta de baza.

**Nota 2:** NU se accepta oferte intarziate, acestea fiind returnate expeditorului nedeschise.

**Nota 3:** Se solicita:

1. prezentarea tuturor documentelor solicitate in documentatie pana la data limita de depunere a ofertelor;

2. Prezentarea documentelor astfel incat ele sa furnizeze toate informatiile solicitate prin documentatia de atribuire - In caz contrar autoritatea contractanta isi rezerva dreptul de a respinge oferta in cauza, fara solicitare de clarificari.

**Nota 4:** Prezenta achizitie nu se supune reglementarilor Legii 98/2016.

**Nota 5:** Formularele si caietul de sarcini sunt atasate invitatiei de participare, pe site-ul [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro).

**Nota 6:** Prezenta achizitie se va derula prin site-ul [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro) si pe adresa de e-mail: **[danila.andreea@primariaroman.ro](mailto:danila.andreea@primariaroman.ro)**, pentru eventualele solicitari de clarificari. Astfel, atasat invitatiei vor fi postate, fiind considerate astfel comunicate celor interesati, documente precum: raspunsurile la eventualele solicitari de clarificari la documentatia de atribuire; Nota justificativa si contractul privind aprobarea achizitionarii cu ofertantul declarant castigator.

# CAIET DE SARCINI

pentru achiziționarea serviciului de evaluare a bunurilor imobile care aparțin domeniului privat și public al Municipiului Roman, pentru stabilirea valorii de piață, în vederea instrairii acestora,

## I. INTRODUCERE

**Autoritatea contractantă:** Municipiul Roman cu sediul în Piața Roman Voda nr. 1, reprezentat legal prin primar LEONARD ACHIRILOAEI, Cod CPV: 79419000-4 - Servicii de consultanță în domeniul evaluării

## II. OBIECTUL LICITAȚIEI

Prezentul caiet de sarcini se referă la achiziționarea serviciului de evaluare a bunurilor imobile care aparțin domeniului privat și public al municipiului Roman, pentru stabilirea valorii de piață.

Raportul de evaluare va fi întocmit de către un evaluator ANEVAR acreditat EPI și va stabili valoarea de piață sau alte valori, conform Standardelor Internaționale de Evaluare. Raportul de evaluare se va preda, în două exemplare pentru fiecare imobil în parte, în baza unui proces verbal încheiat între părți, după verificarea acestuia de către beneficiar.

**III. VALOAREA ESTIMATA A ACHIZITIEI ESTE DE: 64.574 lei TVA inclus,** pentru aproximativ 130 imobile.

## IV. OFERTA SE VA INTOCMI DUPA CUM URMEAZA:

Nr. crt	Categorie raport evaluare	U.M	Oferta -lei-	Pondere %
1	Terenuri	75 Buc. raport		100%
2	Cladiri	25 Buc. raport		100%
3	Terenuri+cladiri	30 Buc. raport		100%
4	TOTAL			

## V. CERINȚE TEHNICE MINIMALE

Raportul de evaluare se va întocmi numai după verificarea în teren a bunurilor supuse evaluării.

Raportul de evaluare va respecta în mod obligatoriu Standardele de evaluare și va cuprinde minim următoarele elemente:

- sinteza evaluării;
- termenii de referință ai evaluării;
- obiectul, scopul și data evaluării (cu specificarea cursului de schimb B.N.R. lei/euro, valabil la data evaluării)

- instrucțiunile evaluării;
- condiții limitative;
- baza de evaluare, incluzând tipul și definiția valorii;
- identificarea bunurilor imobile, data și gradul de extindere al inspecțiilor;
- descrierea bunurilor, fotografii ale imobilelor evaluate;
- precizarea comparabilelor luate în calcul;
- 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 privind stabilirea prețului de piață, în condițiile art. 363 și 364 din O.U.G. 57/2019, privind Codul administrativ;
- termenul de valabilitate al evaluării;
- declarațiile de certificare ale evaluatorului;
- semnătura și ștampila evaluatorului;
- evaluarea se va face individual pe imobil și se va preda în două exemplare în format letric;

## **VI. GARANTIA DE PARTICIPARE:**

**1.** Garanția de participare la licitație este în sumă 645,74 lei și se va achita prin virament bancar în contul autorității contractante RO46TREZ4925006XXX000154 deschis la Trezoreria mun. Roman sau în numerar la casieria Primăriei Municipiului Roman.

**2.** Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților, după încheierea contractului cu ofertantul castigator, în termen de 5 zile de la solicitare.

**3.** Ofertantului declarat câștigător nu i se restituie garanția de participare la licitație atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de concesiune;

## **VII. DURATA DE EXECUTIE:**

**1.** Termenul pentru care se încheie contractul cadru de prestări servicii este de 1 (un) an de la data încheierii contractului.

## **VIII. MODALITATI DE PLATA:**

Plata se va efectua în lei, în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la recepționarea prin proces verbal de recepție a Raportului de evaluare semnat de ambele părți, fără obiecțiuni.

## **IX. CRITERIUL DE ATRIBUIRE:** pretul cel mai mic

## **X. MĂSURI PRIVIND PROTECȚIA MUNCII, PREVENIREA SI STINGEREA INCENDIILOR, PRECUM ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

Furnizorul va respecta toate reglementările legale în vigoare care conțin prevederi referitoare la protecția muncii, PSI și protecția mediului, specifice activităților în domeniu, prin luarea tuturor măsurilor ce se impun în vederea îndeplinirii obiectului achiziției, precum și de protejare a personalului propriu și al beneficiarului. Furnizorul poate obține informații privind reglementările obligatorii care trebuie respectate pe parcursul îndeplinirii comenzii referitoare la protecția muncii, PSI și protecția mediului de la Inspectoratul teritorial de muncă, Inspecția pentru prevenirea incendiilor, respectiv Agenția pentru protecția mediului.

## **XI. SANȚIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA LA TERMEN**

Durata de execuție a unei lucrări este de 5 zile de la data transmiterii comenzii.

Nerespectarea termenului de predare a lucrării se penalizează cu 1% din valoarea lucrării, pentru fiecare zi de întârziere.

Arhitect șef,  
Andreea-Cătălina DĂNILĂ

**FORMULAR – Model scrisoare de inaintare**

Inregistrat la sediul autoritatii contractante

nr. \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_

Operator economic

.....  
(denumirea/numele)**Scrisoare de inaintare a ofertei**

Către .....

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Ca urmare a anuntului de transparenta nr ..... din..... (ziua/luna/anul) publicat pe site-ul www.primariaroman.ro privind achiziția pentru atribuirea contractului de “Servicii de evaluare proprietăți imobiliare care aparțin domeniului privat și public al municipiului Roman” noi ..... (denumirea/numele ofertantului) va transmitem alaturat urmatoarele:

1. Plicul exterior sigilat si marcat continand oferta in original, precum si documentele care insotesc oferta inclusiv documentul \_\_\_\_\_(tipul, seria/numarul, emitentul) privind garantia pentru participare, in cuantumul de 1% din valoarea estimată a achiziției;

\*dovada privind constituirea garanției in cuantumul de 645,74 lei, 1% din valoarea estimată a achiziției

**2. Persoana de contact (pentru aceasta procedura)**

<b>Nume</b>	
<b>Adresa</b>	
<b>Telefon</b>	
<b>Fax</b>	
<b>E-mail</b>	

Cu stimă,

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului .....

Numărul împuternicirii reprezentantului pt semnarea ofertei .....

Numele și prenumele semnatarului .....

Capacitate de semnătură

.....

Detalii despre ofertant

Numele ofertantului

.....

Țară de reședința .....

Adresa .....

Adresa de corespondență (daca este diferita) .....

Telefon / Fax

.....

Data

.....  
Numele Ofertantului (individual sau asociere de operatori economici): *[introduceți întregul nume]*

Numele membrului asocierii: *[introduceți întregul nume]*

Numele subcontractantului: *[introduceți întregul nume]*

Numele terțului susținător: *[introduceți întregul nume]*

### Declarație privind conflictul de interese

Data: *[introduceți ziua, luna, anul]*

Anunț de participare: *[introduceți numărul anunțului de participare]*

Obiectul contractului: *[introduceți obiectul contractului din anunțul de participare]*

Procedura de atribuirea a Contractului de “Servicii de evaluare proprietăți imobiliare care aparțin domeniului privat și public al municipiului Roman”, anunț de participare \_\_\_\_\_ *[introduceți nr. anunțului de participare].*

În legătură cu informațiile prezentate în cadrul Fișei de date a achiziției a Documentației de atribuire aferentă procedurii identificate mai sus, subsemnatul, reprezentant împuternicit al ..... *[numele, adresa Ofertantului individual/membru al asocierii/subcontractantului/terțului susținător]*, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii Ofertantului din procedura și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că în calitate de participant la această procedură, \_\_\_\_\_ *[numele Ofertantului individual/membru al asocierii/subcontractantului/terțului susținător]* nu mă aflu într-o situație de conflict de interese în sensul articolului 59 din Legea nr. 98/2016.

Atașez la prezenta declarație informații relevante pentru verificarea potențialei situații de conflict de interese, după cum urmează:

- i. Lista cu membrii Consiliului de Administrație *[introduceți numele 1, numele 2 etc.]*
- ii. Lista cu membrii organului de conducere *[introduceți numele 1, numele 2 etc.]*
- iii. Lista cu membrii organului de supraveghere *[introduceți numele 1, numele 2 etc.]*
- iv. Lista cu membrii acționarilor/asociațiilor cu participare mai mult de 10% din capital *[introduceți numele 1, numele 2 etc.]*

### Semnătură

*[persoana sau persoanele autorizate să semneze în numele operatorului economic în calitate de Ofertant individual/membru al asocierii/subcontractant/terț susținător]*



**Formular de ofertă servicii**

.....  
 (denumirea/numele ofertant)

**FORMULAR DE OFERTĂ**

Către .....  
 (denumirea autorității contractante și adresa completă)

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului ..... (denumirea/numele ofertantului) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să prestăm “Servicii de evaluare proprietăți imobiliare care aparțin domeniului privat și public al municipiului Roman” pentru suma de ..... (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) platibilă după recepția serviciilor, la care se adaugă TVA în valoare de ..... (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei)
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să prestăm serviciile din Anexa Centralizator de prețuri servicii, în graficul de timp solicitat de autoritatea contractantă. (se va indica anexa la formular)
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de ..... zile (durata în litere și cifre) respectiv până la data de ..... (ziua/luna/anul) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
5. Precizăm că: (se bifează opțiunea corespunzătoare)

depunem ofertă alternativă, ale carei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar „alternativă”/”altă ofertă”.

nu depunem ofertă alternativă.

6. Până la încheierea și semnarea contractului de achiziție publică aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
7. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice ofertă primită.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

.....,  
 (nume, prenume și semnătură),

în calitate de ..... legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele  
 ..... (denumirea/numele operatorului economic)

**Anexa Centralizator de prețuri servicii**

.....  
 (denumirea/numele ofertant)

**CENTRALIZATOR DE PREȚURI  
 pentru servicii**

Anexă la ofertă

Nr. crt	Categorie raport evaluare	U.M	Oferta Cu TVA inclus
1	Terenuri	75 Buc. raport	
2	Cladiri	25 Buc. raport	
3	Terenuri+cladiri	30 Buc. raport	
	<b>TOTAL</b>		

<b>TOTAL</b>  Lei (cu TVA inclus):  Euro:	asociați lei:..... Cu TVA inclus  (se vor mentiona si activitatile executate de fiecare asociat)
	subcontractanți lei:.....Cu TVA inclus  (se vor mentiona si activitatile executate de fiecare asociat)
	asociati euro: subcontractanti euro:

.....  
 (semnătura autorizată)

## Acord cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal

Subsemnat(ul)/a ..... reprezentant legal al ....., participant la achiziția directă având ca obiect ..... declar pe propria răspundere:

Prin prezentul acord, am fost înștiințat referitor la faptul că în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal precum și a dispozițiilor legale în vigoare, Primăria Municipiului Roman are statutul de operator de date cu caracter personal.

Am fost informat asupra faptului că datele cu caracter personal, furnizate în mod voluntar de subsemnatul, în desfășurarea procedurilor de achiziție publică precum și în executarea unui eventual contract, sunt prelucrate de Primăria Municipiului Roman, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016. Scopul colectării acestor date îl reprezintă acela de a fi utilizate doar și numai în desfășurarea procedurii de achiziție publică precum și în executarea contractului (în cazul în care acesta va fi încheiat cu dumneavoastră).

Am luat la cunoștință asupra faptului că în cazul existenței unui refuz de furnizare a anumitor date cu caracter personal, imperativ necesare pentru desfășurarea în mod legal a procedurilor, va fi atrasă după sine respingerea ofertei.

În măsura în care consider că este cazul, mă oblig să îmi exercit drepturile de acces, intervenție și de opoziție privind datele cu caracter personal furnizate, în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Având în vedere cele expuse mai sus, înțeleg să îmi exprim consimțământul în mod liber și neechivoc, la prelucrarea datelor cu caracter personal, de către operatorul de date cu caracter personal, în vederea desfășurării procedurii de achiziție publică și executare a contractului.

Numele și funcția reprezentantului legal,  
L.S.

Data,

OFERTANT

---

(denumirea/numele)

## DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru achiziția de **“Servicii de evaluare proprietăți imobiliare care aparțin domeniului privat și public al municipiului Roman ”**

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_  
/reprezentant al \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică pentru achiziția **“Servicii de evaluare proprietăți imobiliare care aparțin domeniului privat și public al municipiului Roman ”**, organizată de municipiul Roman prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că nu sunt în stare de faliment, insolvență ori lichidare judiciară ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele și funcția reprezentantului legal,  
L.S.

Data,

OFERTANT

---

(denumirea/numele)

## DECLARAȚIE

**Privind eligibilitatea pentru achiziția de “Servicii de evaluare proprietăți imobiliare care aparțin domeniului privat și public al municipiului Roman ”**

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_  
/reprezentant al \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică pentru achiziția de “Servicii de evaluare proprietăți imobiliare care aparțin domeniului privat și public al municipiului Roman ”, organizată de municipiul Roman prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că în ultimii 3 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele și funcția reprezentantului legal,  
L.S.

Data,