

**CONTRACT DE PRESTARI SERVICII EVALUARE**

**NR.17/DATA INREGISTRARII 09.02.2022**

**Nr. 4128/11C din 09.02.2022**

**1. Părțile contactante:**

**COMUNA OITUZ**, cu sediul în com. Oituz, sat Oituz, str.Principală, nr.189, jud. Bacău, CIF 4455234, tel.0234/337010, email. [primaria@primariaoituz.ro](mailto:primaria@primariaoituz.ro), având contul nr. \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria Municipiului Onești, reprezentată legal de d-l Claudiu Petrișor - Primar, în calitate de **BENEFICIAR**,

și

**S.C. EVALUARI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L.**, cu sediul în Onești, str. Stirenului, nr.16, sc.A, ap.16, CUI 24176544, Nr. Reg. Com. J04/1294/2008, Cont IBAN: \_\_\_\_\_ deschis la **TREZORERIA ONESTI**, reprezentată de Berian Corina Ioana, evaluator autorizat ANEVAR – EPI, EBM cod parafa/legitimatie 10665, prestator.

**2. Obiectul contractului :**

Prestarea serviciului de evaluare pentru bunurile mobile (obiecte de inventar), conform lista anexată, proprietar Fundatia Terre des Hommes.

- 3. Drepturi de proprietate asupra imobilului:** depline/de închiriere/de uzufruct/altele: **deplin (conform informatii proprietar)**
- 4. Utilizatorul desemnat:** COMUNA OITUZ
- 5. Scopul evaluării:** în vederea donatiei
- 6. Tipul valorii estimate:** piata
- 7. Data de referință a evaluării:** 10.02.2022.
- 8. Data inspecției:** 10.02.2022.
- 9. Data livrării raportului de evaluare :** 10 zile de la data inspecției și având setul complet de documente necesare evaluării pus la dispoziție de beneficiar.
- 10. Forma livrării:** raportul de evaluare va fi transmis către client în format fizic.
- 11. Ipoteze speciale** (dacă există și se cunosc la data semnării contractului).....

.....  
.....  
**12. Limitări cu privire la documentare (acces pentru inspecții, documente puse la dispoziție sau lipsa documente)**  
.....  
.....

**13. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare:** Raportul de evaluare este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului sau al autorului evaluării

✓ **Conformitatea cu standardele SEV valabile la data evaluării:** STANDARDE DE EVALUARE EDIȚIA 2022 (SEV 100 - Cadrul general (IVS 100), SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101), SEV 102 – Documentare și confirmare (IVS 102), SEV 103 – Raportare (IVS 103), SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104), SEV 105 – Abordări și metode de evaluare, SEV-620-Evaluarea stocurilor, GEV 620 - Evaluarea bunurilor mobile de natura masinilor, echipamentelor, instalațiilor).

**14. Tipul raportului : cu inspecție**

**15. Formatul raportului: letric**

**16. Numărul de exemplare originale : 2**

**17. Tariful/Prețul evaluării: 2000 lei/ raport de evaluare**

**18. Modalitatea și termenul de plată:** cu OP în contul deschis la Trezoreria Onești în termen de 30 de zile.

**19. Obligațiile prestatorului:** Prestatorul are obligația de a păstra confidențialitatea informațiilor vehiculate și de a întocmi Raportul de evaluare în conformitate cu Standardele de Evaluare în vigoare.

**20. Obligațiile beneficiarului:** beneficiarul are obligația de a pune la dispoziția prestatorului toate documentele și informațiile necesare întocmirii Raportului de evaluare, respectiv de a efectua plata până la primirea raportului de evaluare.

**21. Penalități, daune-interese** În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul sau clientul nu reușesc să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, cealaltă parte are dreptul de a percepe ca penalități, o sumă echivalentă cu o cota de 0.25% din prețul contractului, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu a 30-a zi de la data emiterii facturii.

22. **Denunțarea unilaterală a contractului** : In situația în care pe perioada derulării contractului, Beneficiarul renunță la serviciile prestatorului, sau nu pune la dispoziția evaluatorului documentele și informațiile necesare întocmirii Raportului de evaluare, prestatorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de servicii, caz în care beneficiarul va pierde sumele achitate Prestatorului.
23. **Forta majora**: Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.
24. **Soluționarea litigiilor**: În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, instanța competentă care să soluționeze litigiul va fi Judecătoria Onești. Prezentul contract constituie titlu executoriu între părțile semnate, partea care nu-și execută în mod corespunzător propriile obligații fiind pusă de drept în întârziere, fără necesitatea unei somatăi prealabile.
25. **Confidențialitate** : părțile respectă confidențialitatea informațiilor obținute ca urmare a relațiilor profesionale și nu divulgă astfel de informații tertilor fără a avea autoritatea specifică (dacă nu există dreptul legal sau profesional ori datoria legală sau profesională de a divulga), să nu folosească informațiile în avantajul personal sau al unor terțe părți;
26. **Independența evaluatorului** : În exercitarea profesiei evaluatorul autorizat dezvoltă și raportează analize, opinii și concluzii nepreferențiale
27. **Modificarea contractului** : prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților
28. **Rezilierea contractului** : în situația neexecutării culpabile de către o parte contractantă a obligațiilor derivate din încheierea prezentului contract, se poate solicita rezilierea
29. **Încetarea contractului** : la data realizării obligațiilor contractuale
30. **Legislația/jurisdicția aplicabilă în caz de litigiu**: legislația română
31. **Număr de exemplare originale ale contractului semnat**: 2 exemplare.

COMUNA OITUZ

Primar,  
Petrișor Claudiu



S.C. EVALUARI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L.  
EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR,  
Berian Corina Ioana

Consilier achiziții publice,  
Biscă Ionuț

Viza CFP,



COMUNA OITUZ	
Vizat pentru Control Financiar Preventiv Propriu	
Numărul singurului	202 2 10
Data acordării anului	2022 10 10
Semnatura	

Anexa nr. 1

Termeni de referință ai evaluării

**1. Identificare evaluator:**

S.C. EVALUARI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L., membru corporativ al ANEVAR, cu autorizatia de membru corporativ nr.0658/2022, prin Berian Corina Ioana membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 10665.

**Identificare client, utilizator desemnat și proprietar imobil:**

Client: COMUNA OITUZ

Utilizator desemnat : COMUNA OITUZ

Proprietar bun mobil : FUNDATIA TERRE DES HOMMES

Raportul de evaluare va fi utilizat doar de persoanele mai sus menționate și este adecvat prin forma și conținut, necesităților persoanelor ce utilizează evaluarea .

**2. Scopul evaluării:**

Scopul evaluării este donatia cu privire la estimarea valorii de piata a bunurilor mobile. Evaluarea nu va fi utilizată pentru alte scopuri și / sau în afara contextului prezentat.

**3. Identificare bunurilor mobile evaluate:conform listei anexate**

**4.Tipul valorii : \_piata**

- Valoarea de piață așa cum este definită în SEV 100 – Cadru general, conform Standardelor de evaluare a bunurilor ANEVAR, în vigoare la data evaluării și va fi exprimată în RON . Conform SEV 100 – Cadru general, definiția valorii de piață este următoarea:

*„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.*

#### **5. Date calendaristice:**

Data evaluării & data inspecției & data raportului vor fi precizate în raportul de evaluare.

#### **6. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării & Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se bazează evaluarea.**

Pentru efectuarea prezentei evaluări, în vederea documentării și colectării datelor, evaluatorul :

- va avea acces la toate informațiile relevante oferite de proprietar, atât în vederea atestării dreptului de proprietate cât și asupra suprafețelor și reglementărilor în vigoare a zonei: acte de proprietate, carte de identitate, certificate de înmatriculare;
- va inspecta fizic bunurile mobile evaluate/stocuri;

În realizarea analizelor, judecăților și calculelor din prezentul raport, evaluatorul va avea acces la toate informațiile relevante necesare .

Documentele vor fi puse la dispoziție de către beneficiar, conform contract, respectiv:

- documente care atestă dreptul de proprietate pentru bunurile mobile/stocuri care fac obiectul evaluării;
- altele documente care vor fi solicitate punctual în vederea bunei desfășurări a etapelor de evaluare.

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- Cursul de referință al monedei naționale afișat de BNR;
- Publicații privind piața bunurilor mobile;
- Publicații de specialitate (care vor fi menționate în raportul de evaluare) ;
- Articole din presă;
- Surse de statistică .

Evaluatorul nu își asumă nici un fel de raspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

Responsabilitatea pentru suprafețele din schițele puse la dispoziția evaluatorului, autorizațiile sau restricțiile legale privind utilizarea proprietății cât și informații cu privire la utilități (apă, gaz, electricitate etc.) sunt exclusiv a Beneficiarului, conform contract, ce a pus la dispoziția evaluatorului aceste documente/informații.

#### **7. Ipoteze și ipoteze speciale:**

Ipotezele sunt aspecte care sunt acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fără a fi în mod specific documentate sau verificate. Acestea sunt aspecte care, după ce au fost stabilite,

trebuie acceptate pentru înțelegerea evaluării sau a altor servicii de evaluare furnizate.

Ipotezele speciale sunt ipotezele care presupun fie date care diferă de datele reale existente la data evaluării, fie date care nu ar fi presupuse de către un participant tipic de pe piață într-o tranzacție, la data evaluării. Ipotezele speciale sunt utilizate adesea pentru a descrie efectul unor schimbări posibile asupra valorii unui activ.

Ipotezele după care se va fi întocmit raportul de evaluare sunt următoarele:

#### A. IPOTEZE

-Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către utilizatorul raportului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

-Apectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către utilizatorul raportului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări și investigații suplimentare. Evaluatorul nu are informații că bunurile mobile/stocurile sunt gajate, evaluare se face în ipoteza că dreptul de proprietate este deplin.

-În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii, nefiind omisă deliberat nici o informație relevantă pentru estimarea valorii

-Evaluare este inerent subiectivă și reprezintă opinia noastră asupra valorii a bunurilor mobile/stocuri evaluate. Concluziile exprimate în prezentul raport sunt valabile numai la data evaluării și nu au fost luate în considerare elemente ce au apărut sau pot apărea după data evaluării,

-Bunurile subiect, conform informațiilor primite de la proprietar/utilizator au o stare tehnică bună, fiind evaluat în această stare,

-Presupunem că nu există niciun fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase,

-Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietății evaluate care ar face ca aceasta să valoreze mai mult sau mai puțin. Nu se asumă nici o răspundere pentru astfel de condiții sau pentru obținerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor,

-Se presupune că bunurile mobile/stocuri evaluate sunt în deplină concordanță cu reglementările în vigoare privind mediul înconjurător,

-Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;

-Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general (februarie 2022) când are loc operațiunea de evaluare al stadiului de dezvoltare al pieței stocurilor și al scopului prezentului raport.

-Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.

- Stocurile se evaluează în stare de funcționare.

**B. IPOTEZE SPECIALE:**

- *în cadrul raportului de evaluare pot fi adăugate și alte ipoteze în funcție de rezultatul analizei documentelor solicitate pentru imobilului evaluat. Prin semnarea procesului verbal de predare a raportului de evaluare, beneficiarul/achizitorul a luat la cunoștință și este de acord cu toate ipotezele speciale precizate în contract și în raportul de evaluare.*

**8. Restricții de utilizare sau publicare:**

- Neasumarea responsabilității față de utilizatorii nedesemnați și față de orice utilizare care nu a fost avută în vedere ;
- Concluziile pot fi valabile numai la data evaluării;
- Raportul de evaluare nu trebuie să fie utilizat parțial iar posesia raportului de evaluare nu conferă dreptul de publicare;
- Estimarea costurilor nu este validă pentru scopuri de asigurare;
- Neasumarea responsabilității pentru orice modificare neautorizată adusă raportului;
- Pentru validitate este necesară semnatura originală;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;

**9. Reglementări și cadrul legal:**

- Standardele de evaluare ANEVAR 2022 în vigoare la data evaluării;
- Legislația în vigoare .

**10. Descrierea raportului:**

Raportul de evaluare va fi unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 – Raportare (conform standardelor de evaluare a bunurilor imobile ANEVAR în vigoare la data evaluării) și cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

Ca și beneficiar a Raportului de Evaluare sunt de acord cu cele precizate în Termenii de Referință ai evaluării.

**Prestator,**

S.C. EVALUARI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L.  
MEMBRU CORPORATIV  
EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR (EPI, EBM)  
BERIAN CORINA



**Beneficiar,**

COMUNA OITUZ

