ROMÂNIA
JUDETUL MUREŞ
MUNICIPIUL SIGHIŞOARA

ANUNŢ

În data de **27.11.2026**, ora 11.00, se organizează **licitaţie publică pentru selectarea evaluatorului care va întocmi raportul de evaluare pentru fiecare spaţiu comercial sau de prestări servicii, care se va vinde în baza Legii nr. 550/2002** privind vânzarea spaţiilor comerciale proprietate privată a statului şi a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor judeţene sau a consiliilor locale, precum şi a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local, cu modificările şi completările ulterioare, în perioada decembrie 2026 – decembrie 2027.

Selectarea evaluatorului se va face de către Comisia pentru vânzarea spaţiilor comerciale şi de prestări servicii, care fac obiectul Legii nr. 550/2002 din cadrul Municipiului Sighişoara, numită prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 52 din 27 martie 2025 şi completată prin Dispoziţia Primarului nr. 339 din 09.07.2025, în baza condiţiilor impuse prin Caietul de sarcini, anexat prezentului.

Ofertele, întocmite conform prevederilor pct. XII din Caietul de sarcini, pot fi depuse/transmise, cu adresă de înaintare, la Registratura Municipiului Sighişoara, până la data de **23.11.2026 ora 15.30**.

Nr. 40.088/VII/6/12.11.2026

Aprobat,
Viceprimar
Kreuzer Erzsebet
[redacted]

CAIET DE SARCINI
pentru selectarea evaluatorului care va întocmi raportul de evaluare pentru fiecare spațiu comercial sau de prestări servicii ce se va vinde în baza Legii nr. 550/2002, în perioada decembrie 2026 – decembrie 2027

I. Date generale
1. Prezentul caiet de sarcini cuprinde ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează propunerea tehnico-financiară de către ofertanți și se selectează evaluatorul care va întocmi raportul de evaluare pentru fiecare spațiu comercial sau de prestări servicii ce se va vinde în baza Legii nr. 550/2002, în perioada decembrie 2026 – decembrie 2027.
2. Propunerea tehnico-financiară trebuie să îndeplinească condițiile din caietul de sarcini, acestea fiind obligatorii; în caz contrar, oferta va fi considerată neconformă.
3. Prevederile și cerințele caietului de sarcini au caracter obligatoriu.
4. Scopul urmărit de Municipiul Sighișoara, în calitate de autoritate contractantă, este acela ca valoarea imobilelor proprietate a Statului Român, care urmează să facă obiectul vânzării în baza Legii nr. 550/2002, să fie just determinată, conform prevederilor legale în vigoare.

II. Autoritatea contractantă
Calitatea de autoritate contractantă o are MUNICIPIUL SIGHIŞOARA, cu sediul fiscal în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, județul Mureș, cod fiscal nr. 5669309, nr. telefon 0265/771280, nr. fax 0265/771019, e-mail: contact@primaria-sighisoara.ro, web: www.primariasighisoara.ro, reprezentat prin Primar – Ioan Iulian Sîrbu.

III. Obiectul achiziției
1. Municipiul Sighișoara dorește încheierea unui contract de prestări servicii cu operatori economici specializați în domeniu, având ca obiect servicii de evaluare a bunurilor imobile proprietate a Municipiului Sighișoara sau aflate în proprietatea Statului Român, situate pe raza localității Sighișoara.
2. Obiectul achiziției îl reprezintă servicii de evaluare imobile în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor, coroborate cu legile speciale pentru fiecare speță în parte, cu întocmirea rapoartelor de evaluare de către experți evaluatori ANEVAR.
3. Comisia pentru vânzarea spațiilor comerciale și de prestări servicii care fac obiectul Legii nr. 550/2002, numită prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 52 din 27 martie 2025 și completată prin Dispoziția Primarului nr. 339 din 09.07.2025, are ca atribuții selectarea evaluatorului care va întocmi raportul de evaluare pentru fiecare spațiu comercial sau de prestări servicii ce se va vinde în baza Legii nr. 550/2002, procedura finalizându-se prin semnarea unui contract de prestări servicii.

IV. Scopul contractului
Scopul contractului de prestări servicii este ca, prin întocmirea unui raport de evaluare, să se stabilească prețul inițial de vânzare al spațiilor comerciale și de prestări servicii care fac obiectul Legii nr. 550/2002 și au fost aprobate spre vânzare prin hotărâre a Consiliului Local Sighișoara.

V. Durata contractului și termenul de întocmire a raportului de evaluare
1. Contractul de prestări servicii de evaluare se va desfășura în perioada cuprinsă între data semnării contractului și 31.12.2027.

2. Prestatorul va avea obligația să presteze serviciile în termen de 30 de zile de la data punerii la dispoziție a tuturor documentelor necesare pentru demararea evaluării fiecărui imobil în parte.

VI. Cerințe minime obligatorii ale serviciilor achiziționate

1. Evaluarea oricărui bun se va face pe bază de comandă fermă (Notă de comandă) întocmită de Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, cu avizul autorității contractante, în urma unei solicitări din partea Comisiei pentru vânzarea spațiilor comerciale și de prestări servicii care fac obiectul Legii nr. 550/2002. În Nota de comandă se va preciza concret fiecare bun ce urmează a fi evaluat, urmând ca prestatorul să întocmească și să predea Raportul de evaluare în condițiile stabilite prin contract.
2. Rapoartele de evaluare trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
- să se conformeze standardelor profesionale de evaluare adoptate de ANEVAR;
- informațiile, metodele și datele utilizate în evaluare să fie fundamentate;
- să prezinte rezultatele aplicării metodelor de evaluare selectate, valoarea de piață a acestora și justificarea prețului propus;
- să permită utilizatorului să urmărească și să înțeleagă fundamentarea, raționamentul și concluziile evaluării.
3. Fiecare raport de evaluare întocmit va cuprinde, în mod obligatoriu:
- sinteza evaluării; instrucțiunile evaluării; condițiile limitative; baza de evaluare, incluzând tipul și definiția valorii; descrierea imobilului/spațiului; precizarea comparabilelor luate în calcul; conformitatea cu standardele de evaluare; aplicarea metodelor și justificarea acestora; opinia și concluziile evaluatorului;
- declarația evaluatorului privind lipsa conflictelor de interese în raport cu clientul și/sau bunul supus evaluării;
- procesul-verbal întocmit cu prilejul inspecției fizice efectuate la fața locului a bunului evaluat;
- fotografii ale bunului evaluat (interior și exterior, unde este cazul), atât pe suport hârtie, cât și în format electronic;
- ștampila și semnătura evaluatorului aplicate pe fiecare pagină a raportului de evaluare.

VII. Obligațiile prestatorului

- să se deplaseze la imobilele indicate de achizitor pentru efectuarea evaluării;
- să elaboreze rapoartele de evaluare în termenele specificate;
- să predea rapoartele de evaluare întocmite la sediul autorității contractante, în câte două exemplare originale (format letric), însoțite de formatul digital și de factura fiscală pentru serviciul prestat;
- să își asume răspunderea profesională pentru lucrările efectuate;
- să respecte regulile deontologice specifice profesiei de evaluator, atât în ceea ce privește alegerea metodelor de evaluare, cât și în ceea ce privește confidențialitatea, clauza de nepublicare și relațiile cu terții;
- să respecte următoarele principii profesionale și de performanță:
  • să recunoască atât importanța serviciilor furnizate, cât și termenul de realizare;
  • să acționeze pe baza standardelor profesionale, de competență și de calitate care vor asigura îndeplinirea obiectivelor contractului la termen și în limitele stabilite;
  • să acționeze proactiv în vederea îndeplinirii obiectivelor contractului.

VIII. Obligațiile achizitorului

- să pună la dispoziția prestatorului documentele necesare pentru demararea evaluării fiecărui imobil în parte (denumire, date de identificare, extras de carte funciară etc.);
- să asigure participarea unor persoane desemnate la inspecțiile la fața locului, la solicitarea prestatorului.

IX. Modalități de plată

1. Achiziția se va concretiza printr-un contract de prestări servicii, iar prestatorul va executa serviciile conform cerințelor din prezentul caiet de sarcini.
2. Plățile se vor efectua în urma finalizării și recepționării fiecărui raport de evaluare, în termen de 30 de zile de la înregistrarea facturii și a documentelor de predare-primire la sediul Municipiului Sighișoara.

X. Modalitatea de transmitere a rapoartelor de evaluare

1. Fiecare raport de evaluare va fi transmis de prestator atât în format letric (în două exemplare originale, pe bază de proces-verbal de predare-primire semnat de reprezentanții părților), cât și în format electronic.
2. Rapoartele în format letric vor fi depuse/transmise la sediul Municipiului Sighișoara (Piața Muzeului, nr. 7, județul Mureș), iar formatul electronic va fi trimis pe adresa de e-mail oficială: contact@primaria-sighisoara.ro.
3. La data predării rapoartelor de evaluare, toate drepturile de proprietate intelectuală aferente acestora se vor transfera achizitorului.

XI. Cerințe de confidențialitate

Prestatorul are obligația de a păstra confidențialitatea tuturor informațiilor, datelor, rapoartelor, analizelor și oricăror altor materiale la care va avea acces în derularea contractului, acestea neputând fi publicate sau divulgate unor terți fără acordul scris al autorității contractante.

XII. Conținutul ofertei

Oferta depusă de operatorul economic va cuprinde:
1. Documente prin care se demonstrează că ofertantul deține competențele profesionale și legale pentru asumarea calității de prestator, respectiv dovada valabilității autorizației ANEVAR și faptul că nu a fost sancționat disciplinar de către ANEVAR în ultimii 3 ani.
2. Oferta financiară, în care tariful va fi exprimat în lei/mp (fără TVA sau cu TVA menționat explicit), calculat în funcție de suprafața construită a spațiului, defalcat pe următoarele tranșe:
   - sub 50 mp;
   - între 50,00 - 99,99 mp;
   - între 100,00 - 149,99 mp;
   - între 150,00 - 199,99 mp;
   - de la 200 mp în sus (peste 200 mp).
3. Declarație de acceptare și asumare necondiționată a cerințelor din prezentul caiet de sarcini.

XIII. Alte mențiuni

Contractul de prestări servicii va fi întocmit și derulat cu respectarea cu strictețe a prevederilor legale aplicabile în domeniul achizițiilor publice și al evaluării bunurilor.

Arhitect Șef,
Irina-Mihaela TĂTĂRANU

[redacted]

R: Consilier Constantin Cezarina Maria
Ex: 2 [redacted]