

CONPET S.A. Ploiești
Director Economic
Serviciul Gestiune Patrimoniu

30685/29.09.2020

CAIET DE SARCINI

pentru achiziția de servicii de evaluare a imobilizărilor corporale existente în patrimoniul Conpet și a imobilizărilor corporale care aparțin domeniului public al statului concesionate de Conpet S.A., la data de 31.12.2020.

Capitolul I – INFORMAȚII GENERALE

CONPET S.A. - cu sediul central în Ploiești, Str. Anul 1848, nr. 1-3, cod poștal 100559, jud. Prahova, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J29/6/22.01.91, cod fiscal 1350020, cont virament IBAN nr. RO88RNCB3900000001700001 deschis la B.C.R. Ploiești, reprezentată prin Director General Dr. ing. Timur Vasile CHIȘ și Director Economic ec. Sanda TOADER,

În calitate de operator al Sistemului Național de Transport prin Conducte al țițeiului, gazolinei, condensatului și etanului, CONPET S.A. operează și întreține rețeaua de conducte cu diverse diametre, stații de pompare, rezervoare, rampe de încărcare – descărcare C.F.

Imobilizările corporale aparținând/concesionate Conpet S.A. Ploiești ce urmează a fi evaluate sunt amplasate în 55 puncte de lucru, din 20 județe, prezentate în anexe:

-Anexa 1 - bunuri aparținând domeniului public al statului, concesionate Conpet S.A. pentru care ultima evaluare a fost întocmită la 31.12.2017.

-Anexa 2 - bunuri aflate în patrimoniul Conpet S.A. Ploiești - terenuri și construcții grupa I.

-Anexa 3 – clădiri aparținând domeniului public și privat al statului, concesionate Conpet și patrimoniului Conpet în vederea stabilirii valorii de impozitare.

Capitolul II – OBIECTUL ACHIZIȚIEI

1. Elaborarea unui raport de evaluare a imobilizărilor corporale clasificate în grupa I – construcții, mai puțin activul fix "produsul petrolier de operare", și a terenurilor aflate în patrimoniul Conpet, evaluare ce va fi efectuată în conformitate cu OMFP nr. 2844/ 12 decembrie 2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară;

2. Elaborarea unui raport de evaluare a imobilizărilor corporale aparținând domeniului public al statului concesionate de Conpet, în conformitate cu prevederile Ordonanței Nr. 81/ 28 august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice și Ordinul 1917/ 12 decembrie 2005 - pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia;

3. Elaborare de rapoarte de evaluare pentru determinare valorii impozabile a clădirilor aparținând domeniului public și privat al statului, concesionate Conpet și patrimoniului Conpet supuse impozitării la data de 31.12.2020, pe fiecare unitate administrativ teritorială pentru a putea fi înregistrate de către evaluator în baza de date BIF (Baza de informații fiscale) a fiecărei unități administrativ teritoriale.

Capitolul III – DESCRIEREA ȘI LOCUL DE AMPLASARE

Imobilizările corporale care aparțin domeniului public al statului ce urmează a fi evaluate sunt cuprinse în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al statului și sunt prezentate în Anexa 1.

Imobilizările corporale, terenuri și construcții din grupa I, aflate în patrimoniul Conpet, supuse evaluării, sunt cuprinse în Anexa 2.

Clădirile aflate în patrimoniul Conpet și în domeniul public și privat al statului care vor fi supuse evaluării pentru determinarea valorii impozabile, sunt cuprinse în Anexa 3.

Serviciile vor fi prestate pentru activele incluse în Anexele 1, 2, 3 și care se află în punctele de lucru menționate în Anexa 4.

CAPITOLUL IV – CERINȚE PRIVIND SARCINILE ȘI RESPONSABILITĂȚILE EVALUATORULUI

Raportul de evaluare va include baza de evaluare, metode de evaluare aplicate, calculele aferente și motivarea valorii propuse.

Evaluatorul va elabora:

- raport de evaluare a bunurilor concesionate aparținând domeniului public al statului (terenuri, construcții, bunuri mobile);
- raport de evaluare a bunurilor reprezentând terenuri și construcții din grupa I, existente în patrimoniul Conpet;
- rapoarte de evaluare a clădirilor pentru determinarea valorii impozabile.

Având în vedere dispersia în teritoriu a bunurilor supuse evaluării, pe raza a 20 județe, în 55 puncte de lucru, ofertantul trebuie să facă dovada că deține resursele materiale și de personal pentru realizarea obiectului contractului.

Evaluatorul va primi de la beneficiar datele solicitate, necesare efectuării evaluării și va informa beneficiarul ori de câte ori aceste solicită stadiul derulării contractului.

Rapoartele de evaluare trebuie să cuprindă:

- A. Fișa tehnică a mijlocului fix care va avea orientativ următorul conținut:
- Amplasamentul mijlocului fix;
 - Prezentarea caracteristicilor constructive principale la nivelul necesar determinării valorii de înlocuire;
 - Determinarea valorii de înlocuire nete actualizate;
 - Descrierea ipotezelor tehnico – economice care stau la baza scenariilor de reevaluare precum și calculele aferente fiecărei abordări utilizate;
 - Alegerea valorii finale fundamentată pe criteriile cuprinse în Standardele de Evaluare.
- B. Prezentarea situației centralizată pentru toate mijloacele fixe privind determinarea valorii actualizate a mijloacelor fixe supuse reevaluării;
- C. Sinteza faptelor principale și al concluziilor importante;
- D. Certificarea evaluatorului, semnătura;
- E. Baza de evaluare, tipul valorii și definiția valorii;
- F. Ipoteze și condiții limitative;
- G. Obiectul și scopul evaluării;
- H. Tipul valorii estimate;
- I. Data evaluării;
- J. Sursele de informare, conformitatea cu standardele de evaluare și contabile, răspunderea de confidențialitate;
- K. Identificarea bunurilor, informații despre amplasament;
- L. Analiza rezultatelor și concluzii asupra valorii estimate.

Toate valorile estimate în rapoartele de evaluare vor fi exprimate în lei, pentru fiecare bun supus evaluării în parte.

La solicitarea evaluatorului desemnat câștigător, se vor pune la dispoziția acestuia următoarele: nr. inventar, data PIF, valoarea de inventar, valoarea ramasă de amortizat, data ultimei reevaluări, natura modernizărilor și valoarea lor din contabilitate , releveu pentru tipul de construcție specială, dacă există, suprafețe, dimensiuni.

Listele cu informațiile detaliate privind bunurile supuse evaluărilor (Anexele 1, 2 și 3) vor fi puse la dispoziția evaluatorului după semnarea contractului.

- *Elaborarea raportului de evaluare și a valorii estimate va ține cont de:*

- Standardele de evaluare a bunurilor, inclusiv GEV 500 pentru determinarea valorii impozabile a clădirilor;
- HG nr.2139/2004 pentru aprobarea catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;
- OMFP 2844/ 12 decembrie 2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară;
- Ordonanța 81/ 28 august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice;
- Ordinul 1917/ 12 decembrie 2005 - pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia;
- Codul Fiscal cu modificările ulterioare (Legea 227/2015);
- Hotărâre nr. 793/ 2002 privind aprobarea acordului petrolier de concesiune a activității de exploatare a Sistemului național de transport al țițeiului, gazolinei, condensatului și etanului, inclusiv a conductelor magistrale și a instalațiilor, echipamentelor și dotărilor anexe, aferente sistemului, încheiat între Agenția Națională pentru Resurse Minerale și Societatea Comercială "Conpet" - S.A. Ploiești

Inspecția evaluatorului în punctele de lucru unde se găsesc imobilizările corporale (Anexa 4), se va realiza numai în prezența reprezentanților Conpet, cu anunțarea prealabilă, pentru a se aproba cererea de acces și lista de acces cu componența reprezentanților evaluatorului.

Structura raportului de evaluare:

Raportul de evaluare este produsul final al activității desfășurate de echipa de evaluare. Pentru a putea fi utilizat în conformitate cu scopul pentru care s-a realizat evaluarea, el trebuie să conțină cel puțin următoarele elemente:

- titlul raportului;
- prezentarea succintă a Conpet;
- scopul evaluării și beneficiarul lucrării;
- prezentarea evaluatorului, cu menționarea datelor de identificare a societății de consultanță desemnată pentru a realiza evaluarea, prezentarea pe scurt a experienței acesteia, echipa de evaluatori etc.;
- diagnosticul pentru evaluare, inclusiv concluziile finale ale diagnosticului;
- evaluarea activelor, respectiv precizarea următoarelor aspecte: procedura de evaluare, în conformitate cu standardele existente în domeniu, și motivarea alegerii metodelor utilizate; aplicarea metodelor de evaluare se prezintă detaliat procedura de evaluare, ipotezele și argumentele care au condus la utilizarea metodelor respective; sinteza rezultatelor, în care evaluatorul își exprimă opinia asupra valorii activelor sau

asupra limitelor în cadrul cărora se încadrează zona negocierilor; recomandări sau precizări finale pentru beneficiarul evaluării;

- autentificări, respectiv precizarea locului și a datei întocmirii raportului de evaluare, semnăturile echipei de evaluare în care se menționează în clar numele și prenumele persoanelor din echipă.

Răspunderea echipei de evaluatori:

Evaluatorii își vor asuma răspunderea privind stabilirea valorii bunurilor supuse evaluării și a valorii impozabile menționate în raport.

Evaluatorii vor respecta regulile deontologice specifice profesiei de evaluator, atât în ceea ce privește alegerea metodei de evaluare cât și în ceea ce privește confidențialitatea, clauză de nepublicare și relațiile cu terți. În acest sens vor exista în raport următoarele tipuri de declarații a evaluatorilor:

- Afirmațiile din raport sunt reale și corecte;
- Analizele, opiniile și concluziile trase sunt nepărtinitoare și decurg din ipotezele limitative prezentate;
- Declarație de obiectivitate și independență față de client și rezultatele evaluării și de absență a vreunui interes actual sau de perspectivă în proprietate sau afacere și că remunerarea nu depinde de mărimea valorilor prezentate în raport sau de anumite interese ale clientului;
- Raportul va conține o declarație de conformitate prin care se arată că reevaluarea și evaluarea au fost făcute prin respectarea standardelor și a altor prevederi legale.

Referitor la alegerea metodelor de evaluare, se va avea în vedere că folosirea acestora trebuie justificată în raport având în vedere faptul că valoarea unui activ imobilizat este determinată pe baza evaluării activului respectiv, valoarea rezultată din evaluare va fi atribuită activului, în locul costului de achiziție/ costului de producție sau al oricărei alte valori atribuite înainte aceluia activ.

În cazul raportului de evaluare pentru determinarea valorii impozabile, evaluatorul va prezenta recipisa eliberată ca urmare a îndeplinirii obligației de completare în baza de date BIF (Baza de informații fiscale).

Ofertantul trebuie să dețină:

1. Certificat membru corporativ ANEVAR;
2. Evaluatorii autorizați cu specializarea EPI minim 3;

3. Implementarea unui sistem de management al calității conform standardului SR EN ISO 9001;
4. Certificat de asigurat și răspundere profesională de nivel VI (poliță 50.000 euro)
5. Efectuarea serviciilor de evaluare cu personal calificat;
6. Mijloace de transport;
7. Rețea de telefonie, telecomunicații;
8. Rețea de calculatoare;
9. Conectare INTERNET;

Capitolul V – MODUL DE PREZENTARE ȘI RECEPȚIE A RAPOARTELOR DE EVALUARE

În cazul în care raportul are dimensiune semnificativă este necesară prezentarea unei sinteze a raportului în scopul punerii în evidență a concluziilor cheie și a rezultatelor evaluării.

Rapoartele de evaluare se predau în două exemplare pe suport clasic și un exemplar pe suport magnetic, împreună cu anexele în format excel cu valoarea justă și diferențele din reevaluare rotunjite la 2 zecimale, astfel:

1. Raport de evaluare pentru bunurile aparținând domeniului public al statului concesionate de Conpet S.A. Ploiești – termen predare lucrare **25.01.2021**.
2. Raport de evaluare pentru bunurile aflate în patrimoniul Conpet S.A. - terenuri și construcții grupa I - termen predare lucrare **15.01.2021**.
3. Raport de evaluare pentru stabilirea valorii impozabile - termen de predare lucrare **20.01.2021**.

Rapoartele de evaluare pentru stabilirea valorii impozabile vor fi recepționate dacă sunt însoțite de recipisa eliberată ca urmare a îndeplinirii obligației de completare în baza de date BIF (Baza de informații fiscale).

Anexele la rapoartele de evaluare prevăzute la punctele 1 și 2 cu bunurile evaluate, vor fi prezentate în ordinea numerelor de inventar și pe gestiuni iar anexele raportului pentru stabilirea valorii impozabile vor fi prezentate pe unități administrativ teritoriale.

Cu cel puțin 10 zile înainte de elaborarea finală a rapoartelor de evaluare elaboratorul va prezenta beneficiarului documentația, pentru recepția pe parcurs a acesteia, înainte de termenul de predare stabilit. Elaboratorul va efectua completările sau, după caz, modificările necesare în raportul de evaluare, rezultate în urma observațiilor celor două părți.

După recepția la beneficiar, lucrarea devine proprietatea Conpet, care își rezervă dreptul de utilizare ulterioară a acesteia, fără a mai fi nevoie să ceară acceptul evaluatorului pentru prezentarea rapoartelor de evaluare, la cerere, către autoritățile

locale, auditorilor sau controalelor efectuate de către autoritățile de resort, iar executantul nu poate utiliza, transmite sau comunica, în afară de beneficiar, rezultatele lucrării.

**Director Economic,
ec. Sanda TOADER**

**Șef Serviciu Gestiune Patrimoniu,
ing. Ion SCĂRLĂTESCU**

Anexe:

-Anexa 1 - bunuri aparținând domeniului public al statului, concesionate Conpet S.A. La 31 decembrie 2017 societatea a evaluat bunurile aparținând domeniului public al statului, concesionate Conpet S.A..

-Anexa 2 - bunuri aparținând patrimoniului Conpet S.A. Ploiești – terenuri și construcții grupa I. La 31 decembrie 2017 societatea a evaluat bunurile din grupa I - construcții și terenurile aflate în patrimoniul societății.

-Anexa 3 – bunuri aparținând domeniului public și privat al statului, concesionate Conpet și patrimoniului Conpet în vederea stabilirii valorii impozabile. . La 31 decembrie 2017 societatea a evaluat clădirile aparținând domeniului public și privat al statului, concesionate Conpet și patrimoniului Conpet în vederea stabilirii valorii impozabile.

- Anexa 4 – Lista punctelor de lucru