



**UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE  
"CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI**



NR: 968 / 24.10.2017

UNIVERSITATEA DE FARMACIE "CAROL DAVILA" BUCUREȘTI
INTRARE NR 32281
Ziua 19 Luna 10 Anul 2017

Avizat,  
Director General Administrativ  
Ing. Eugenia Mihai

Aprobat,  
Rector,  
Acad. Ioanel Sinescu

**Caiet de sarcini**

Servicii de reevaluare a terenurilor si a constructiilor aflate in patrimoniul  
Universitatii de Medicina si Farmacie "Carol Davila"

Beneficiar: U.M.F. "CAROL DAVILA" BUCUREȘTI

1. Scopul lucrării de reevaluare

Prin reevaluarea terenurilor si constructiilor din patrimoniul Universitatii de  
Medicina si Farmacie "Carol Davila" – prezentate in anexa 1, se vor realiza  
urmatoarele obiective:

- stabilirea valorii juste actualizate a elementelor patrimoniale.
- reflectarea in situatiile financiare ale anului 2017 a valorilor reevaluate a  
terenurilor si constructiilor astfel incat patrimoniul societatii sa redeva o  
imagine fidela
- stabilirea bazei reale de impozitare a cladirilor, evitand plata unor impozite  
majorate.

2. Structura raportului de reevaluare

Reevaluarea imobilizarilor corporale trebuie structurata pe urmatoarele categorii:

1. Terenuri
2. Constructii

3. Realizarea lucrării si termenele de executie

Lucrarile care fac obiectul contractului se vor materializa intr-un "Raport de  
evaluare", ce va fi redactat in 2(doua) exemplare in limba romana pe suport de  
hartie si 1(unu) exemplar in format electronic (fisier excel), in termen de 10 zile  
de la data semnării contractului.

4. Continutul documentatiilor

Raportul de reevaluare va trebui sa cuprinda urmatoarele:

- Evaluarea terenurilor.

Pentru evaluarea terenurilor se va folosi Metoda Comparatiilor de Piata.

- Evaluarea Constructiilor

Evaluarea cladirilor se va face prin cea mai adecvata metoda din urmatoarele:

Sent. lucrării  
Alina 26.10.2017 71324000-5

- Metoda Costului de Inlocuire Net
  - Metoda Comparatiilor de Piata
  - Metoda Capitalizarii Veniturilor din chirii pe piata imobiliara
    - Pentru celelalte constructii, altele decat cladirile (anexe) se va alege cea mai adecvata metoda pentru determinarea valorii juste.
  - Sinteza evaluarii.
  - Opinia evaluatorului
  - Anexele Raportului de evaluare
  - OPIS-ul anexelor
  - Alte documente puse la dispozitie de catre ofertant.
- Raportul de evaluare va fi insotit de o nota de prezentare a lucrarii care va cuprinde :
- Elaborarea raportului in limba romana
  - Destinatarul raportului
  - Data si scopul evaluarii
  - Bazele evaluarii
  - Evaluatorul - scurta prezentare (calificare, experienta, agreere, certificare, raspnsabilitate profesionala, civila fata de terti)
  - Clauza de confidentialitate
  - Surse de informatie, ipoteze, verificari
  - Alte documente referitoare la reevaluarea patrimoniului
  - Numarul de exemplare in care a fost editat si destinatia exemplarelor

Raportul de evaluare va fi redactat in 2 exemplare in limba romana pe format de hartie si 1 (unu) exemplar in format electronic (fisier excel)

## 5. Tratarea disputelor

Eventualele neconcordante intre documentatii si situatia din teren, sau omisiuni reclamate de beneficiar, se vor solutiona de catre prestator in termen de 5 zile de la sesizare, fara pretentii financiare.

M.F	Denumire	Date identificare			Anul darii in folosinta conform datelor inscrise in evidentele contabile
		Descriere tehnica	Vecinatati	Adresa	
1	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Clinica Stomatologica Cladire S+P+7E Sc = 445.69 Sd = 2724.43 Ssubsol=120	Proprietati particulare	Strada Ionel Perlea nr.12, Sector 1, Bucuresti	1940
		Teren Clinica stomatologica S = 515.61			
2	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Rectorat UMF Cladire S+P+1E Sc = 1116.66 Sd = 2676.92	Proprietati particulare	Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	1930
		Teren Rectorat UMF S = 2801.18			
3	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Facultatea de Farmacie Cladire S+P+5E Sc = Sd = 10696.47	Proprietati particulare	Strada Traian Vuia nr.6, Sector 2, Bucuresti	1930
		Facultatea de Farmacie Teren S = 7159.28			
4	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Camin Bolintineanu Cladire S+P+5E Sc = 424.35 Sd = 2906.47 Ssubsol=360.37	Proprietati particulare	Strada Dimitrie Bolintineanu nr.9, Sector 2, Bucuresti	1940
		Camin Bolintineanu Teren S = 466.40			
5	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Facultatea de Medicina Cladire S+P+1E Sc = 1058.99 Sd = 2708.24	Proprietati particulare	Strada Dimitrie Gerota nr.19-23, Sector 2, Bucuresti	1940
		Facultatea de Medicina Teren S = 3873.60			
6	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Facultatea de Medicina Generala Cladire S+P+3E Sc = 11.578,45 Sd = 28.359,05	Proprietati particulare	B-dul Eroii Sanitari nr.8, Sector 5, Bucuresti	1900
		Facultatea de Medicina Generala Teren S = 35426.42			

7	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Camin Splai 46 Cladire S+P+5E Sc = 375.02 Sd = 2625.14 Ssubsol=375.02	Proprietati particulare	Splaiul Independentei nr.46, Sector 5, Bucuresti	1940
		Camin Splai 46 Teren S = 448.23			
8	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Camin Splai 48 Cladire S+P+6E Sc = 407.05 Sd = 3256.40 Ssubsol=407.05	Proprietati particulare	Splaiul Independentei nr.48, Sector 5, Bucuresti	1940
		Camin Splai 48 Teren S = 444.86			
9	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Camin U1 Cladire S+P+8E Sc = 580.76 Sd = 5.640.46 Ssubsol=413.62	Proprietati particulare	Splaiul Independentei nr.290, Sector 6, Bucuresti	1981
		Camin U1 Teren S = 668.77			
10	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Camin U2 Cladire S+P+8E Sc = 577.59 Sd = 5642.61 Ssubsol=444.3	Proprietati particulare	Splaiul Independentei nr.290, Sector 6, Bucuresti	1981
		Camin U2 Teren S = 655.16			
11	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Camin U3 Cladire S+P+8E Sc = 588.88 Sd = 5768.65 Ssubsol=468.73	Proprietati particulare	Splaiul Independentei nr.290, Sector 6, Bucuresti	1981
		Camin U3 Teren S = 666.9			
12	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Camin U4 Cladire S+P+8E Sc = 573.39 Sd = 5550.30 Ssubsol=389.79	Proprietati particulare	Splaiul Independentei nr.290, Sector 6, Bucuresti	1981
		Camin U4 Teren S = 659.99			
13	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Camin U5 Cladire S+P+8E Sc = 617.11 Sd = 5986.69 Ssubsol=432.70	Proprietati particulare	Splaiul Independentei nr.290, Sector 6, Bucuresti	1981
		Camin U5 Teren S = 699.87			
14	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2,	Camin U6 Cladire S+P+8E Sc = 590.66 Sd = 5775.83 Ssubsol=459.89	Proprietati particulare	Splaiul Independentei nr.290, Sector 6, Bucuresti	1981
		Camin U6			

	Bucuresti	Teren S = 678.95			
15	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Camin E Cladire S+P+5E Sc = 978.81 Sd = 5872.86 Ssubsol=411	Proprietati particulare	Splaiul Independentei nr.204, Sector 6, Bucuresti	1964
		Camin E Teren S = 1159.37			
16	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Camin B1 Cladire S+P+7E Sc = 386.61 Sd = 3479.48 Ssubsol=162	Camine studentesti	Splaiul Independentei nr.204, Sector 6, Bucuresti	1964
		Camin B1 Teren S = 396.24			
17	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Camin B2 Cladire S+P+7E Sc = 382.72 Sd = 3444.49 Ssubsol=162	Camine studentesti	Splaiul Independentei nr.204, Sector 6, Bucuresti	1964
		Camin B2 Teren S = 392.2			
18	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Camin A2 Cladire S+P+4E Sc = 421.76 Sd = 2108.80 Ssubsol=227.76	Proprietati particulare	Strada Cristian Pascal nr.25, Sector 6, Bucuresti	2005
		Camin A2 Teren S = 2685.19			
19	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Baza Sportiva Cladire P Sc = 400.66 Sd = 400.66	-	Strada Vasile Milea nr.4, Sector 6 Bucuresti	1980
		Baza Sportiva Teren S = 5355.35			
20	Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" Str.Dionisie Lupu nr.37, Sector 2, Bucuresti	Camin Carol Davila Cladire S+P+7E (partial) Sc = 628.68 Sd = 6493.42 Ssubsol=628.68	Proprietati particulare	Strada Tudor Arghezi nr.8, Sector 2, Bucuresti	2004
		Teren Camin Carol Davila Teren S = 1026.95			1940

Director Ec.Administrativ  
Ec.Vasilescu Adrian