

HOTĂRÂREA Nr.112 /2013

privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă cu strigare a materialului tubular îngropat provenit din componența conductei de refulare Negrileşti – Tutova, în lungime de 24 km, aflată în proprietatea privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui

având în vedere Expunerea de motive a Președintelui Consiliului județean Vaslui prin care se propune aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă cu strigare a materialului tubular îngropat provenit din componența conductei de refulare Negrileşti – Tutova aflată în proprietatea privată a județului și în administrarea Consiliul județean Vaslui ;

având în vedere prevederile art.553, alin.(1) și (4), art.555 și art.1657 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare ;

având în vedere Raportul de evaluare întocmit de către comisia constituită prin Dispoziția nr.11/2012 a Președintelui Consiliul județean Vaslui, prin care se propune valorificarea bunului scos din funcțiune nedezmembrat, înregistrat sub nr.7014/28.09.2012 ;

având în vedere prevederile art.2 ale Hotărârii de Guvern nr.841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor privind instituțiile publice, cu modificările și completările ulterioare ;

în temeiul dispozițiilor art.91, alin.(1), lit.c) și alin.(4), lit.b), art.97, alin.(1) și ale art.123, alin.(1) și alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

Consiliul județean Vaslui ;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. – Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare a materialului tubular îngropat provenit din componența conductei de refulare Negrileşti – Tutova, având datele de identificare prevăzute în anexa nr.1, aflată în proprietatea privată a județului și în administrarea Consiliul județean Vaslui.

Art.2. – Organizarea licitației publice deschise cu strigare pentru vânzarea bunului prevăzut la art.1 se face după procedura prevăzută de cap.5 din anexa nr.2 – Regulament privind valorificarea bunurilor scoase din funcțiune aparținând instituțiilor publice – la Hotărârea de Guvern nr.841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice.

Art.3. – (1) Se aprobă raportul de evaluare a bunului prevăzut la art.1 potrivit anexei nr.2, întocmit de evaluator autorizat, în condițiile legii și selectat cu respectarea legislației în vigoare.

(2) Prețul de pornire al licitației este de 39,63 lei/ml.

(3) Prețul adjudecat prin licitația publică deschisă cu strigare și care nu va fi mai mic decât cel stabilit potrivit alin.(2) se va achita succesiv pe tronsoane în termen de 45 zile de la data recepționării și predării – primirii materialului tubular dezgropat.

Art.4. – Se aprobă Caietul de sarcini pentru organizarea licitației în vederea vânzării bunului prevăzut la art.1, conform anexei nr.3.

Art.5. – a) Comisiile de licitație, de recepție și de predare – primire a materialului tubular rezultat din dezafectare se vor constitui prin dispoziția președintelui Consiliul județean Vaslui în componența prevăzută de pct.5.1 de la Anexa nr.2 la H.G. nr.841/1995.

b) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii cantității de material tubular rezultat din dezafectarea conductei de refulare Negrileşti – Tutova revine exclusiv membrilor Comisiei de recepție și de predare-primire.

Art.6. – Prin dispoziția președintelui Consiliul județean Vaslui se va desemna un salariat care să supravegheze, în timpul programului de executare a lucrărilor, modul de desfășurare a recuperării materialului tubular îngropat.

Art.7. – Cheltuielile necesare pentru perfectarea vânzării se vor suporta de către cumpărător.

Art.8. – Sumele obținute din vânzarea bunului prevăzut la art.1 se fac venit la bugetul local al județului Vaslui.

Art.9. – Se mandatează președintele Consiliul județean Vaslui să încheie, în condițiile legii, contractul de vânzare – cumpărare prevăzut la anexa nr.4.

Art.10. – Predarea – primirea traseului pe tronsoane libere pe care este îngropat materialul tubular se face pe bază de proces verbal, încheiat între comisia constituită prin dispoziția președintelui Consiliul județean Vaslui și cumpărători, în termen de 5 zile de la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

Art.11. – Anexele nr.1 – 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.12. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Direcția tehnică din cadrul Consiliul județean Vaslui.

Vaslui, 30 mai 2013

PREȘEDINTE,

Dumitru Buzatu

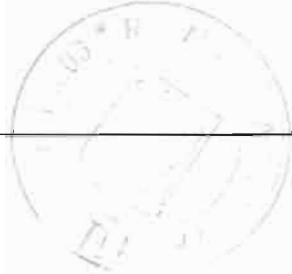


Contrasemnează:
Secretarul județului Vaslui,
Gheorghe Stoica



DATELE DE IDENTIFICARE

ale materialului tubular îngropat provenit din conducta de refulare Negrileşti – Tutova, în lungime de 24 km, din domeniul privat al județului Vaslui și în administrarea Consiliul județean Vaslui, în vederea vânzării acestuia prin licitație publică deschisă cu strigare, pe tronsoane libere

Nr. crt.	Denumirea	Persoana juridică la care se află în proprietate bunul	Caracteristici tehnice
0	1	2	3
1	Conducta de refulare Negrileşti – Tutova OL Dn 600, Lungime 24 km	Județul Vaslui Consiliul județean Vaslui 	- Lungime totală – 24 km -Amplasament: de-a lungul drumului E 581 de la stația de pompare Negrileşti, com.Munteni, jud.Galați până la Tutova, sat Coroiu, jud.Vaslui -Valoarea de piață = 39,55 lei/ml conform raportului de evaluare -Contravaloarea evaluării = 0,08 lei/ml - Valoare totală : 39,63 lei/ml



CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI
REGISTRATURA GENERALĂ

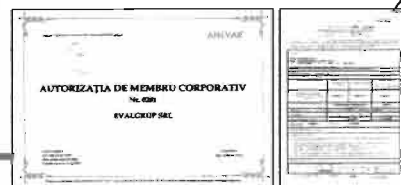
INTRARE NR. 4432
IEȘIRE

Ziua 27 Luna Mai 2013

S.C. EVALGRUP S.R.L. Huși

membru corporativ ANEVAR

Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 112/2013



mun. Huși, Calea Basarabiei, nr. 108A, jud Vaslui, CP -735100, tel/fax: 0235 - 481812, mobil: 0744 - 606281,
E - mail: dragoș_evalgrup@yahoo.com

client – CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI

mun. Vaslui, str. Ștefan cel Mare, nr. 79, CP 730168, jud. Vaslui.

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 06 / 25.05.2013

PROPRIETATE IMOBILIARA

Cod: EBM

OBIECTUL RAPORTULUI: Achiziție publică „Raport de evaluare pentru conducta de apă brută Negriștii - Tutova”

formată din:

- **CONDUCTA DE REGULARE CU L = 24.000 m, Dn = 600 mm, q = 8 mm, situat pe tronsonul Negriștii (jud. Galați) – Tutova (jud. Vaslui).**

mai 2013

Întocmit,
S.C. EVALGRUP S.R.L. - Huși

Datele, informațiile și conținutul prezentului Raport de Evaluare fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise sau redactate în presă sau alte publicații, fără acordul scris și prealabil al societății de evaluare S.C. EVALGRUP S.R.L. - Huși.

Drept de autor © mai 2013 S.C. EVALGRUP S.R.L. - Huși. Toate drepturile rezervate.
Prezentul Raport de Evaluare conține fișe, inclusiv anexe.





S.C. EVALGRUP S.R.L. Huși
membru corporativ ANEVAR



S.C. EVALGRUP S.R.L.
Nr. 06/25.05.2013; Cod: EPI
Huși, jud. Vaslui.

C Ă T R E, CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI,

La cererea dumneavoastră, conform Caiet de sarcini nr. 4519/21.05.2013, expertul evaluator **Ling. Dragoș DOROFTE** din cadrul S.C. EVALGRUP S.R.L. - Huși, întocmește un Raport de Evaluare a proprietății imobiliare, situată pe tronsonul Negrilești - Tutova, proprietatea C.J. Vaslui, pentru **evaluare pentru vânzare în scopul transferului** și vă transmitem următoarele:

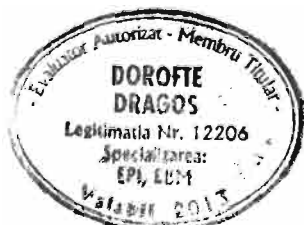
- prezenta scrisoare însoțește un Raport de Evaluare explicativ;
- inspecția proprietății s-a făcut în data de 25.05.2013, iar toate investigațiile și analizele necesare au fost efectuate de evaluator;
- data efectivă a evaluării (raportarea valorii) este 25.05.2013;
- raportul de evaluare a fost elaborat și redactat la data de 27.05.2013, într-o perioadă de timp rezonabilă, astfel încât să nu permită ca informația să-și piardă valabilitatea;
- afirmațiile susținute în acest raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile din acest raport sunt limitative numai la ipotezele și condițiile limitative;
- evaluatorul nu are niciun interes actual sau de perspectivă în evaluarea ce face obiectul acestui raport;
- valoarea serviciului prestat nu are legătură cu valoarea evaluării;
- raportul de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, maxime sau minime, solicitare venită din partea clientului;
- analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele și recomandările standardelor IVS, ed. 2011, menționate ca surse de informare;
- tipul de valoare estimată este „**valoarea de casare**”;
- dreptul de proprietate evaluat asupra proprietății este „**drept deplin**”, valabil și tranzacționabil, fără sarcini;
- toate valorile calculate și estimate, nu i-au în considerare costurile de vânzare sau de cumpărare și nici includerea unui/unei impozit/taxe asociat(e) – sumele rezultate în urma evaluării nu conțin TVA, întrucât nu reprezintă contravaloarea unor operațiuni impozabile (adresă Ministerul Finanțelor Publice nr. 52028/11.07.2007 și Buletin Informativ nr. 1 (60)/2008 ANEVAR editat de IROVAL).

Ca rezultat al investigațiilor și analizelor efectuate, în opinia expertului evaluator, la data de 25.05.2013, valoarea de casare estimată a proprietății evaluate, proprietatea C.J. Vaslui, este de:

VALOARE DE CASARE RECOMANDATĂ: LEI – 949.255; € - 218.395.

Data: 25.05.2013

Evaluator autorizat - membru titular EPI, EBM - ing. Dragoș DOROFTE



**SINTEZA REZULTATELOR OBTINUTE PRIN APLICAREA ABORDĂRILOR ÎN EVALUARE.
VALOAREA FINALĂ ESTIMATĂ.**

Valoarea este raportată în lei - ron în condițiile unei plăți integrale cash. Pentru elementele de calcul ce au la bază sume în valută, s-a folosit cursul valutar anunțat de BNR, valabil la 25.05.2013, respectiv 1€ = 4,3465 lei; 1\$ = 3,3601 lei.

Valorile obținute nu țin cont de TVA.

Datele, informațiile și valorile obținute prin abordările în evaluare în procesul de analiză, l-au condus pe evaluator la următoarele concluzii:



► Conform cerințelor clientului, conducta de apă se evaluează pe amplasament (așa cum este), dar apar unele probleme:

- un potențial cumpărător, mai mult ca sigur, se va întreba cât îl costă dezgroparea (o lungime de 24 km la o adâncime de cca. 1,5 m), tăierea și transportul conductei;

- traseul conductei se află pe domeniul public, sau și pe domeniul privat?;

- evaluarea nu a ținut cont de reabilitarea amplasamentului (umplerea și compactarea cu pământ a șanțului rezultat).

CENTRALIZATOR - VALOARE DE CASARE

VALOARE DE CASARE – Bun mobil (echipament, instalație) – C.J. VASLUI		
Tronson conductă de apă brută Negrileşti-Tutova L = 24.000 ml	0,45 lei/kg	39,55 lei/ml
TOTAL PROPRIETATE:	949.255 lei	218.395 €

25.05.2013

Evaluator autorizat - membru titular EPI, EBM - ing. Dragoș DOROFTE



IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE.

- **Ipoteze limitative** – principalele ipoteze de care s-a ținut cont în elaborarea prezentului raport sunt următoarele:
 - dreptul de proprietate este considerat valabil, în baza actelor puse la dispoziție de proprietar;
 - evaluatorul nu are cunoștință de eventuale litigii legate de dreptul de proprietate supus evaluării;
 - proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini, ipotece, gajuri sau datorii, deoarece nu s-a specificat altfel;
 - se presupune o exploatare responsabilă și o administrare competentă a proprietății;
 - se consideră că informațiile și documentele furnizate de proprietar sunt autentice și corecte;
 - se presupune că proprietatea evaluată este în deplină concordanță cu reglementările în vigoare privind mediul înconjurător, în afara cazurilor luate în considerare în raport; de asemenea, proprietatea este conformă cu toate reglementările și restricțiile urbanistice și are toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autorități;
 - se presupune că nu există niciun fel de contaminații ale solului și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea;
 - lungimile luate în calcul corespund schițelor puse la dispoziție de proprietar și documentelor furnizate evaluatorului;
 - se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, subsolului, ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nicio responsabilitate pentru asemenea situații, iar obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare cad în sarcina clientului;
 - informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe;
 - pentru Raportul de Evaluare în cauză, nu se identifică ipoteze speciale, factori restrictivi, sau devieri de la standardele internaționale de evaluare, deoarece nu se consideră necesară o excludere de la prevederile standardelor în vigoare.
- **Condiții limitative**
 - destinația și scopul prezentului Raport de evaluare au caracter confidențial, utilizarea lui fiind permisă numai clientului;
 - din condiții ce țin de existența și de calitatea apei se evaluează pe amplasament (în stadiul nedezagrat);
 - în conformitate cu prevederile ANEVAR, acest raport, în întregime sau parțial, nu poate fi inclus în niciun document, circulară sau declarație publică și nu poate fi publicat sub nicio formă fără aprobarea scrisă a societății de evaluare, referitor la conținutul în care apare;
 - deținerea acestui raport sau a unei copii a acestuia, nu dă dreptul de a-l face public;
 - potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu poate fi solicitat să depună mărturie în instanță, decât dacă s-au făcut aranjamente anterioare datei Raportului de Evaluare;
 - previziunile sau estimările conținute în prezentul raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii cererii și ofertei anticipați pe termen scurt, acestea putându-se schimba în funcție de condițiile viitoare ale pieței și de o economie instabilă.
- **Evaluatorul certifică în cunoștință de cauză că:**
 - ◇ afirmațiile susținute în acest raport sunt reale și corecte;
 - ◇ analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitative numai la ipotezele și condițiile limitative;
 - ◇ nu are nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea ce face obiectul acestui raport;
 - ◇ raportul de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori maxime sau minime, solicitare venită din partea beneficiarului;
 - ◇ analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele standardelor IVS-2011, menționate ca surse de informare;
 - ◇ inspecția proprietății s-a făcut efectiv de către evaluator la data menționată;
 - ◇ prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.

CERTIFICAREA EVALUATORULUI. SEMNĂTURA.

- Prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului;
- Analizele și concluziile sunt limitative numai la ipotezele și condițiile prezentate în raport;
- Evaluatorul nu a avut și nu are niciun interes pentru proprietatea evaluată, de asemeni nu are conflicte de interese cu clientul;
- Onorariul evaluatorului nu este condiționat de niciun aspect al raportului (de exemplu valoarea raportată);
- Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare IVS, ed. 2011;
- Evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate de calificare profesională;
- Evaluatorul a efectuat personal inspecția proprietății;
- Nicio persoană cu excepția celor specificate în raport nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului;
- Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele standardelor IVS, ed. 2011 menționate ca surse de informare.



Evaluator autorizat – membru titular ANEVAR, specializări EPI, EBM - ing. **Dragoș DOROFTE**
Legitimă nr. 12206/2013

Semnătura:



OBIECTUL, SCOPUL ȘI UTILIZAREA EVALUĂRII. INSTRUCȚIUNILE EVALUĂRII.

◦ **Obiectul evaluării**

PROPRIETATEA IMOBILIARĂ supusă evaluării, este formată dintr-un tronson de apă brută, amplasat între sat Negrileşti din jud. Galați și sat Tutova din jud. Vaslui.

◦ **Scopul evaluării**

Conform cerințelor clientului, scopul evaluării este estimarea unei valori adecvate pentru proprietatea menționată mai sus, în **scopul tranzacționării**, într-un cadru mediatizat și dirijat.

Tipul de valoare adecvată conform scopului evaluării este „**valoarea de casare**”.

◦ **Utilizarea evaluării și utilizatorul evaluării.**

Evaluarea, finalizată în prezentul Raport de Evaluare, este utilizată exclusiv pentru estimarea valorii de piață a proprietății mai sus menționate, valoare necesară clientului pentru o posibilă viitoare tranzacționare.

Utilizatorul concluziilor Raportului de Evaluare este clientul C.J. Vaslui.

Oricare altă utilizare a concluziilor prezentului raport, cât și date eronate despre proprietate, puse la dispoziție de client, ce duc la rezultate viciate, exonerează evaluatorul de orice responsabilitate.

DEFINIREA VALORII, DATA INSPECȚIEI ȘI DATA ESTIMĂRII EVALUĂRII. MONEDA RAPORTULUI, MODALITĂȚI DE PLATĂ.

◦ **Tipul de valoare estimată**

Tipul de valoare estimată pentru proprietatea în cauză este „**valoarea de casare**”, care conform Standardelor Internaționale de Evaluare - IVS, ediția 2011 (Ghiduri de evaluare (GE) și Ghiduri metodologice de evaluare (GME) ANEVAR 2012), (cu aplicabilitate 01.2012), are următoarea definiție:

Valoare de casare (Salvage Value) - valoarea unui activ care a ajuns la finalul duratei sale de viață economică pentru scopul pentru care a fost făcut. Totuși, activul poate avea valoare pentru o utilizare alternativă sau pentru reciclare.

◦ **Riscul evaluării.**

Având în vedere criza economico – financiară pe care o traversăm și volatilitatea pieței imobiliare, evaluarea a ținut cont de Riscuri în creștere:

■ **Riscuri de piață:**

- Frecvența în scădere a tranzacțiilor;
- Instabilitatea proprietăților evaluate;
- Caracteristica de piață inactivă (puțin activă) la tot mai multe segmente;
- Ofertele de piață (presă, INTERNET, agenții imobiliare, etc.), sunt tot mai îndepărtate de prețurile de tranzacționare;
- Majorarea dobânzilor la credite (risc de rata dobânzii).

■ **Riscuri de sistem:**

- Frânarea creditelor în sistemul bancar, cu efecte directe asupra cumpărătorilor și dezvoltatorilor;
- Solicitarea de către bănci a unei valori estimate unice în condițiile volatilității crescute a prețurilor pe toate segmentele;
- Reacție primărie la evaluări la piață a unor proprietăți imobiliare în cazul scăderii valorilor juste;
- Grile notariale depășite.

■ **Riscuri în creștere:**

- Modificarea semnificativă a ratei fără risc;
- Modificarea semnificativă a primei pieței de capital;
- Relativitatea demersului de estimare a ratei de actualizare, element de influență majoră în Abordarea pe bază de venituri;
- Volatilitatea prețurilor activelor firmelor și a mărfurilor/materiilor prime cu care operează;
- Incertitudini privind bugetele de venituri și cheltuieli/privind rata de creștere g.

■ **Alte riscuri:**

- Riscul de model de evaluare inadecvat;
- Creșterea gradului de dificultate a evaluărilor;
- Falimentul unor clienți/incapacitate de plată a unor clienți;
- Întârzieri la plata facturilor, etc.

(extras – Conferința Sibiu-06.12.2008 – Întâlnirea anuală a firmelor asociate ANEVAR)

- ❖ Inspecția proprietății și toate investigațiile și analizele necesare au fost făcute de către evaluator, în prezența proprietarului.
- ❖ Inspecția proprietății s-a făcut în data de **25.05.2013**, iar estimarea valorii s-a făcut în data de **25.05.2013**.
- ❖ Raportul de Evaluare a fost elaborat și redactat la data de **27.05.2013**, într-un timp relativ scurt pentru ca informația să nu-și piardă valabilitatea.
- ❖ Valoarea este raportată în lei – RON în condițiile unei plăți integrale cash. Pentru elementele de calcul ce au la bază sume în valută, s-a folosit cursul valutar anunțat de BNR, valabil la **25.05.2013**, respectiv **1€ = 4,3465 lei; 1\$ = 3,3601 lei**.



DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE

Proprietatea imobiliară expusă mai sus, se află în proprietatea C.J. Vaslui, conform acte contabile.

Deci, la data evaluării, CJ VASLUI deține dreptul de proprietate pentru proprietatea prezentată mai jos, aceasta nefiind grevată de sarcini, conform celor declarate de proprietar și a actelor de proprietate existente.

Proprietatea analizată este evaluată ca fiind liberă de sarcini.

Dreptul asupra proprietății imobiliare – IVS, ed. 2011

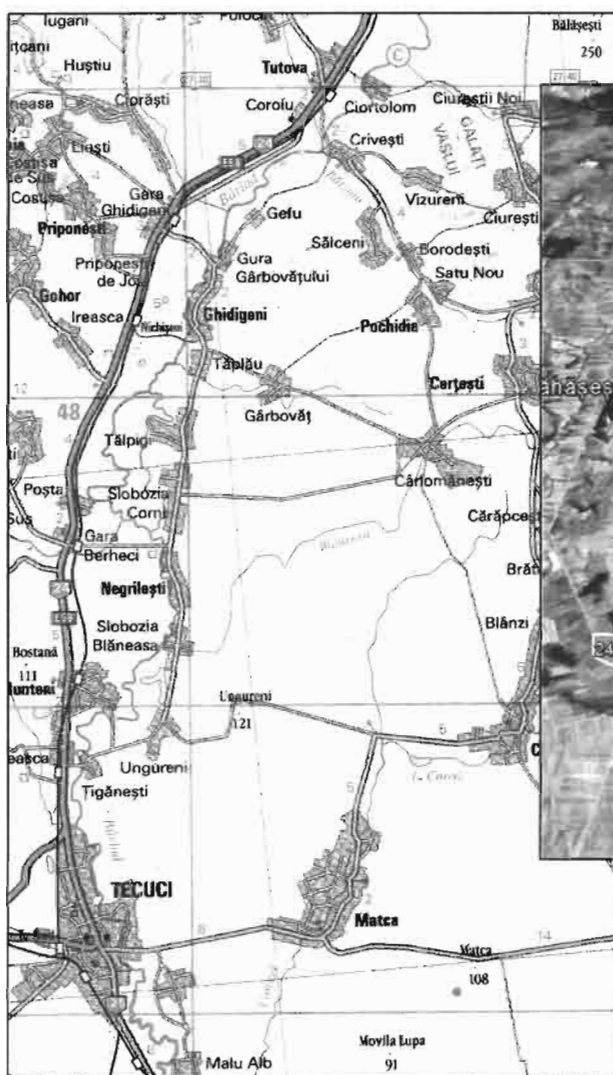
Proprietatea imobiliară ocupată de proprietar

G10. O proprietate imobiliară ocupată de proprietar, evaluată pentru scopuri de creditare, va fi evaluată în mod normal pe ipoteza că proprietatea imobiliară este transferată ca fiind negrevată de sarcini de către proprietarul ocupant, adică cumpărătorul are dreptul absolut de folosință și dispoziție, precum și de posesie. Aceasta nu exclude luarea în considerare a proprietarului existent ca fiind participant pe piață, dar necesită să fie exclus din evaluare orice avantaj special atribuibil ocupării de către proprietar, avantaj care poate fi reflectat în evaluarea proprietății.

► **Dreptul de proprietate este drept deplin, valabil și tranzacționabil, fără sarcini.**

IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII

► Proprietatea analizată și evaluată este un bun mobil – echipament (instalație), formată dintr-un tronson conductă de apă brută, pe sectorul Negrileşti (Galați) – Tutova (Vaslui), pe o lungime cca. 24 km.



DESCRIEREA STĂRII TEHNICE

Condiția generală a bunului mobil analizat și evaluat s-a făcut în cadrul abordării valorii, în urma vizualizării utilajului, ținându-se cont de vechime, anul punerii în funcțiune (anul PIF), încărcătura avută în timp.

Simboluri pentru exprimarea condiției generale:

Simbol	Condiție	Definiție
N.....	Nou	Nefolosit – nicio pierdere în valoare cauzată de depreciere fizică.
E	Excelent	Aproape nou – foarte puțin folosit, recent achiziționat.
FB	Foarte Bun	Condiție mecanică excepțională – poate a fost recondiționat ori nu a fost folosit suficientea să fie necesare reparații.
B	Bun	În condiție bună de operare – poate necesita reparații datorită unor componente uzate; nu are defecte mecanice cunoscute.
M	Mediu	Ar putea să aibă nevoie de reparații curând – este folosit de mult timp și ori este vechi, ori a fost folosit intens.
P	Prost	Este uzat și necesită reparații sau înlocuiri majore.
R	Recuperare.....	Valoarea pieselor componente ca piese de schimb – valoare mică.
C.....	Casare	Nu mai poate fi folosit și singura valoare pe care o are este cea a materialelor recuperabile.

► Condiția generală a bunului mobil analizat și evaluat este C – Casare • Nu mai poate fi folosit și singura valoare pe care o are este cea a materialelor recuperabile.

STUDIUL DE VANDABILITATE (analiza cererii și ofertei, echilibrul pieței)

▪ **Definim piața** ca fiind mediul în care bunurile și serviciile se comercializează între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, ca și la propria lor înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

▪ **Activitatea pieței** - Gradul de activitate pe orice piață va fluctua. Deși ar putea fi posibil să se identifice un nivel normal al activității pieței, pe o perioadă lungă de timp, pe multe piețe vor exista perioade în care activitatea este semnificativ mai mare sau mai mică față de nivelul normal. Nivelurile de activitate pot fi exprimate numai în termeni relativi, de exemplu piața este mai activă sau mai puțin activă față de cum a fost aceasta la o dată anterioară. Nu există o delimitare clar definită între o piață activă și o piață inactivă. Când cererea este mai mare față de ofertă, se așteaptă ca prețurile să crească, tinzând astfel să atragă intrarea pe piață a mai multor vânzători și, deci, o activitate în creștere. Opusul este cazul când cererea este mică și prețurile scad. Totuși, nivelurile diferite ale activității sunt mai degrabă un răspuns la mișcarea prețurilor decât o cauză a acesteia. Tranzacțiile pot avea loc și au loc pe piețe care, în mod curent, sunt mai puțin active decât este normal și, ceea ce este important, cumpărătorii potențiali vor avea în minte un preț pentru care sunt dispuși să intre pe piață.

Informațiile despre preț de pe o piață inactivă pot fi totuși o dovadă a *valorii de piață*. O perioadă de scădere a prețurilor este posibil să cunoască atât o diminuare a nivelurilor activității, cât și o creștere a vânzărilor care pot fi considerate „forțate”. Totuși, pe piețele în declin, există vânzători care nu acționează sub constrângerea de a vinde și a nu ține cont de dovada prețurilor realizate de astfel de vânzători ar însemna ignorarea realităților pieței.

▪ **Factorii specifici entității** - Factorii care sunt specifici unui anumit cumpărător sau vânzător și care nu sunt disponibili participanților pe piață sunt excluși din datele de intrare utilizate la o evaluare bazată pe informații de piață. Exemple de factori specifici entității, care pot să nu fie disponibili majorității participanților pe piață, sunt următorii:

- valoarea suplimentară rezultată din crearea unui portofoliu de active similare,
- sinergii unice dintre activ și alte active deținute de entitate,
- drepturile sau restricțiile legale,
- beneficiul fiscal din impozitare sau povara fiscală,
- o abilitate de a exploata un activ care este unică pentru acea entitate.

Determinarea faptului că astfel de factori sunt specifici entității sau că vor fi disponibili altora pe piață se face de la caz, la caz. De exemplu, se poate ca un activ să nu se tranzacționeze în mod normal ca element de sine stătător, ci ca parte a unui grup. Orice sinergii cu activele înrudite vor fi transferate participanților pe piață împreună cu transferul grupului și deci, nu sunt specifice entității.

Dacă obiectivul evaluării este determinarea valorii pentru un anumit proprietar, în evaluarea activului sunt reflectați factorii specifici entității. Următoarele exemple prezintă situațiile în care poate fi cerută valoarea pentru un anumit proprietar:

- fundamentarea deciziilor de investiții,
- verificarea performanței unui activ.

► Concret, la cazul prezentului raport, ne aflăm pe o piață locală, dar și națională foarte activă, cu o plajă largă de prețuri de achiziție, de la prețuri de 0,4-0,5 lei/kg, până la 1,1-1,2 lei/kg. Plaja prețului de achiziție ține cont de amplasarea fierului vechi, sortiment, intermediari, etc. Deasemeni trebuie făcută diferența între cei ce preiau fier vechi de pe amplasament prin mijloace proprii și cei ce colectează fierul în depozite, fără a se deplasa la locația fierului vechi.



DETERMINAREA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Conceptul de **CEA MAI BUNĂ UTILIZARE** (CMBU) este un concept de piață. Prin analiza CMBU a proprietății imobiliare evaluate se poate identifica utilizarea cea mai competitivă și profitabilă și conform

„*Cea mai bună utilizare (Highest and Best Use)*” – Utilizarea unui activ care îi maximizează valoarea și care este posibilă din punct de vedere fizic, e permisă legal și e fezabilă din punct de vedere financiar.

> Pentru un bun mobil de tipul celui evaluat în prezentul raport, **cea mai bună utilizare este cea pentru care a fost proiectat și fabricat**, dar având în vedere uzura fizică și deprecierea funcțională în care se află, cea mai bună utilizare ar putea fi realizată printr-o **vânzare pentru conținutul ei material, și nu pentru o utilizare productivă.**

Cea mai bună utilizare depinde de capacitatea bunului mobil de a maximiza venitul afacerii.

Cea mai bună utilizare este influențată și de factori externi, cum ar fi dinamica industriei construcțiilor de mașini unelte, perfecționările tehnologice din industria electronică, automatizări, etc. Acestea, precum și alte influențe externe, măresc importanța datei efective a evaluării și durata evaluării, acestea putând fi un factor important în daterminarea CMBU a unui bun mobil.

Abordări în evaluare

Toate abordările utilizate pentru formarea și fundamentare unei opinii asupra *valorii de piață* se bazează pe informații de piață. Deși în formularea unei opinii asupra *valorii de piață*, în scopul garantării împrumutului, pot fi utilizate cele trei abordări indicate în IVS - *Cadrul general*, dacă proprietatea imobiliară este atât de specializată încât există dovezi insuficiente pentru a se utiliza fie *abordarea prin piață*, fie *abordarea prin venit*, nu este adecvat ca proprietatea imobiliară să fie privită ca fiind o garanție admisibilă.

Ca urmare, *abordarea prin cost* este rareori utilizată în evaluările pentru acest scop, fiind numai un mijloc de verificare a rezonabilității valorii determinată prin utilizarea altei abordări.

1. Abordarea prin plăță – oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect, cu active identice sau similare, al căror preț se cunoaște.

Bunuri mobile noi, nefolosite, nu avem date.

2. Abordarea prin cost – oferă o indicație asupra valorii, prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ, decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire.

Avand in vedere cele expuse mai sus, abordarea prin cost pare cea mai indicată.

3. Abordarea prin venit – oferă o indicație asupra valorii, prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare a capitalului.

Nu sunt date pe piață.

Abordarea prin cost – Metoda devizului.

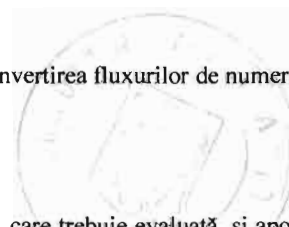
Evaluatorul trebuie să înceapă de la costul de înlocuire curent al proprietății, care trebuie evaluată, și apoi să deducă pierderea de valoare cauzată de uzura fizică, deprecierea funcțională și cea economică. În cea mai simplă formă a sa, abordarea prin cost reprezintă costul curent (ca și cum ar fi nou) minus deprecierea. Evaluatorul identifică proprietatea care trebuie evaluată („în cauză”), estimează costul curent de înlocuire de nou și scade deprecierea totală, care face proprietatea mai puțin atrăgătoare față de situația în care ar fi fost nouă.

Costul de înlocuire (de nou) este, în general, punctul cel mai potrivit pentru formarea unei opinii asupra valorii, folosind abordarea prin cost.

Costul de înlocuire reprezintă *costul curent al unei proprietăți noi, asemănătoare, care are cea mai apropiată utilitate echivalentă cu cea a proprietății evaluate.*

Există mai multe metode de determinare a costului actual (de nou) al unei proprietăți.

În cazul de față s-a folosit *metoda devizului.*



• Metoda devizului

Cunoscută și ca metoda însumării, impune ca un cost curent (de nou) să fie atribuit fiecărei componente individuale a unui activ sau proprietăți. Proprietatea este descompusă pe componente sau este „spartă” astfel încât suma componentelor să reflecte costul (de nou) al întregului.

Toate costurile normale, **directe și indirecte**, trebuie să fie incluse.

Costurile directe sunt reprezentate de acele **cheltuieli cu materialele, cu personalul, precum și cheltuielile normale aferente achiziției și instalării unui active, pentru a-l aduce la stadiul de utilizare funcțională.**

Costurile indirecte reprezintă acele **cheltuieli care sunt cerute în mod normal de achiziția și instalarea unei proprietăți, dar care sunt în mod normal în factura vânzătorului.**

Estimarea costului de înlocuire este prezentată în tabelul de mai jos:

La costul de înlocuire (de nou sau brut) se aplică **deprecierea în evaluare** care este definită ca fiind **diferența de valoare dintre o proprietate mai veche existentă și o proprietate mai nouă ipotetică, luată ca standard de comparație.**

Deprecierea reprezintă pierderea de valoare din mai multe motive, incluzând factori de natură fizică, depreciere funcțională și depreciere economică.

Deprecierea poate fi recuperabilă sau nerecuperabilă (metoda cuantificării directe în bani).

Deprecierea recuperabilă: *orice formă de depreciere care se poate remedia din punct de vedere economic.*

Depreciere nerecuperabilă: *depreciere sub forma deteriorării și depreciere care nu poate fi remediată convenabil din punct de vedere economic, deoarece creșterile în utilitate și valoare rezultate sunt mai mici decât cheltuielile pentru remediere.*

Cele trei tipuri sau cauze ale deprecierei sunt: **uzura (deteriorarea) fizică, deprecierea funcțională și deprecierea economică.**

■ **Uzura fizică (U_f)** reprezintă **pierderea în valoare sau în utilitatea inițială a unei proprietăți, cauzată de consumarea treptată sau de expirarea duratei sale de viață utilă, cauzată de utilizare, deteriorare, expunere la diverși factori de mediu, constrângeri fizice și altele asemănătoare.**

Cuantificarea uzurii fizice se face prin trei metode. În cazul de față s-a optat pentru metoda **vârstă/durată de viață*** și anume:

$$\frac{\text{Vârstă efectivă (V}_{ef})}{\text{Vârstă efectivă} + \text{Durată de viață fizică rămasă (D}_{vr})} = \% \text{ de Uzură fizică (U}_f)$$

* Notă – în absența datelor de la fabricanți privind durata de viață, s-a folosit CATALOGUL PRIVIND CLASIFICAREA ȘI DURATELE NORMALE DE FUNCȚIONARE A MIJLOACELOR FIXE – GRUPA 2. – H.G. nr. 2139/2004; M.O. nr. 46/2005 – cod 1.8.6.-Conducte pt. alimentare cu apă

unde:

-**vârsta efectivă** reprezintă **vârsta aparentă a unei proprietăți în comparație cu o proprietate nouă, de tip asemănător; aceasta reprezintă vârsta indicată de condiția actuală a proprietății;** în cazul în care, o proprietate a beneficiat în mod regulat de reparații curente și capitale, vârsta sa efectivă va fi în mod normal mai mica, uneori semnificativ mai mică, decât vârsta ei cronologică, aceasta fiind valabil și pentru proprietatea analizată în prezentul raport (20 luni).

-**durata de viață fizică rămasă** reprezintă **perioada estimată în timpul căreia o proprietate, cu o anumită vârstă efectivă, se presupune că mai poate să funcționeze, din punct de vedere fizic, înainte de a se deteriora sau uza devenind astfel inutilizabilă strict din cauze fizice, fără a fi luată în considerare posibilitatea retragerii din funcțiune mai devreme, din cauza deprecierei funcționale sau economice.**

În cazul nostru o abordare a uzurii fizice ținând cont de vârsta efectivă nu are sens, deoarece vechimea proprietății (PIF-1970) și actele în vigoare (HG 2139/30.II.2004), ne indică faptul că durata normală de funcționare a expirat.

Având în vedere tipul de valoare adecvat proprietății evaluate, uzura fizică se va cuantifica într-o pierdere de greutate, datorate coroziunii (rugina). Se apreciază o diminuare a grosimii țevii pe exterior/interior de 2 mm și cu ajutorul unor programe de pe internet (vezi Anexa – pag. 12), aflăm greutatea pe metru liniar de țevă rotundă.

$$87,894 \text{ kg} - g = 6 \text{ mm}$$

$$U_f = 1 - \frac{87,894 \text{ kg} - g = 6 \text{ mm}}{116,797 \text{ kg} - g = 8 \text{ mm}} \approx 25 \%$$

$$116,797 \text{ kg} - g = 8 \text{ mm}$$

■ **Depreciere funcțională (tehnologică) (D_f)** a fost definită ca fiind **pierderea din valoarea sau în utilitatea inițială a unei proprietăți, din cauza ineficiențelor și inadecvărilor caracteristice proprietății însăși, atunci când este comparată cu o proprietate mai eficientă sau cu una mai puțin costisitoare, pe care a dezvoltat-o noua tehnologie.**

Deprecierea funcțională din costurile de exploatare excedentare este cauzată de costurile de exploatare sau de producție excedentare, la care se va face, în general, referire ca **depreciere din exploatare**. Ca rezultat al noii tehnologii, în multe cazuri, nu numai achiziționarea unei proprietăți moderne înlocuitoare este mai ieftină (cost de capital), dar și mult mai ieftin sau mai eficient de exploatat noua proprietate (cost de exploatare). Calcularea deprecierei din exploatare implică o comparație a caracteristicilor de exploatare ale proprietății în cauză cu echivalentul său modern. Proprietatea existentă și costurile sale mari de exploatare sunt comparabile cu costurile reduse ce pot fi atinse de proprietatea înlocuitoare. Din această comparație rezultă o bază pentru estimarea unei penalități pentru utilizarea viitoare a proprietății existente.

În concluzie, simptomele care indică prezența deprecierei funcționale sunt costurile de exploatare excedentare, supradimensionarea construcției (costul de capital excedentar), inadecvarea, supracapacitatea, lipsa de utilitate sau alte condiții asemănătoare.



Elementele de costuri de exploatare, care ar trebui investigate pentru a evidenția existența deprecierei din exploatare, sunt forța de muncă pentru exploatare, materialele și forța de muncă pentru întreținere, costul materiei prime, energia și utilitățile.

Calculul deprecierei funcționale D_{ef} , s-a făcut în baza declarațiilor d-nei MARDARE – contabil șef și a serviciului contabilitate, și anume nu se observă în contabilitate cheltuieli mai mari din cauza costurilor înregistrate ca urmare a unor cicluri mai dese de reparații curente R_c și întrețineri periodice I_p .

Având în vedere cazul prezentului raport, apreciez că deprecierea funcțională D_{ef} este 0.

■ **Deprecierea economică (D_e)** este definită ca **pierderea din valoarea sau utilitatea deplină a unei proprietăți, cauzată de factori externi acesteia.**

Acești factori includ costul majorat al materiilor prime, forței de muncă sau utilităților, cererea scăzută pentru produsul respectiv, concurența sporită, legislația de mediu și altele, sau factori asemănători.

De câte ori nivelul de exploatare al unei instalații sau al unui activ este semnificativ mai scăzut decât capacitatea cotate sau proiectată, iar condiția se așteaptă să se mențină un anumit timp, activul respective este mai puțin valoros decât ar fi fost altfel. Se poate utiliza o **penalitate pentru inutilitate**, în scopul cuantificării pierderii de valoare, din această formă a deprecierei economice.

Penalitatea pentru inutilitate poate fi calculată, pe o bază procentuală, prin compararea nivelului actual de exploatare cu cel al capacității proiectate (cotate).

Având în vedere condițiile particulare ale proprietății, apreciez că deprecierea economică D_e este de 25%, aceasta ținând cont și de faptul că pentru a ajunge la conductă, trebuie săpat în pământ la o adâncime de cca. 1,5 m (prețuri de catalog pe ml săpătură).

$$\text{Inutilitate procentuală} = \left[1 - \left(\frac{\text{Capacitatea B}}{\text{Capacitatea A}} \right)^n \right] \times 100,$$

Sucesiunea calculelor abordării prin cost sunt:

Costul de înlocuire (de nou)

Minus uzura fizică (U_f)

Minus deprecierea funcțională (D_f)

Minus depreciere economică (D_e)

= **Costul de înlocuire (nou) minus deprecierea totală = CIN**



Denumire proprietate:	Valoare medie de achiziție de pe piață	Depreciere			Valoare estimată
		Uf%	Df%	De%	
Tronson conductă apă brută Negriștești – Tutova -24.000 ml	0,8 lei/kg	25	0	25	0,45 lei/kg 39,55 lei/ml
TOTAL VALOARE CASARE TRONSON:					949.255,20 lei



RECONCILIAREA VALORILOR, VALOAREA ESTIMATĂ PROPUȘĂ, OPINIA ȘI CONCLUZIILE EVALUATORULUI.

Reconcilierea constă în analiza concluziilor alternative care conduc la estimarea valorii finale.

Pentru pregătirea reconcilierii, evaluatorul:

- verifică întreaga evaluare;
- trece în revistă relațiile în cadrul procesului de evaluare;
- relația cu piața.

Principiile reconcilierii:

- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- valoarea este o comparație;
- orientarea de piață.

Criteriile de reconciliere:

- adecvarea reconcilierii;
- precizia - adecvarea și precizia influențează calitatea;
- cantitatea informațiilor.

Estimarea valorii finale:

O evaluare este o opinie; deși este bazată pe analiza tuturor informațiilor relevante și experiența evaluatorului, ea este totuși o opinie. Evaluatorul poate comunica o singură valoare – *estimare punctuală*, sau un *interval probabil de valori*.

RECONCILIAREA VALORILOR:

ABORDAREA PRIN:	PIAȚĂ	COST	VENIT
Adecvarea	Neadekvată – nu sunt date	Adecvată	Neadekvată
Precizia	Proprietate specializată	Cost de înlocuire net-CIN	Nu se cunosc asemenea cazuri
Cantitatea de informații	Insuficiente	Suficiente	Insuficiente
Valoare punctuală - lei	-	949.255	-

Ca rezultat al investigațiilor și analizelor mele, în opinia mea, **valoarea CIN** a proprietății imobiliare analizate și evaluate, este dată de **abordarea prin cost – metoda devizului**, în detrimentul celorlalte două abordări, deoarece valoarea obținută a avut la bază o cantitate și calitate de informații mai mare, respectiv mai sigură din piață. Credibilitatea informațiilor avute la dispoziție și colaborarea pe care am avut-o cu proprietarul subiectului, comparabilelor, lichidatori, șefi de agenții imobiliare, colegi experți evaluatori, etc., au contribuit la siguranța informațiilor culese de pe piața imobiliară comercială, în zona analizată.

ÎN CONCLUZIE:

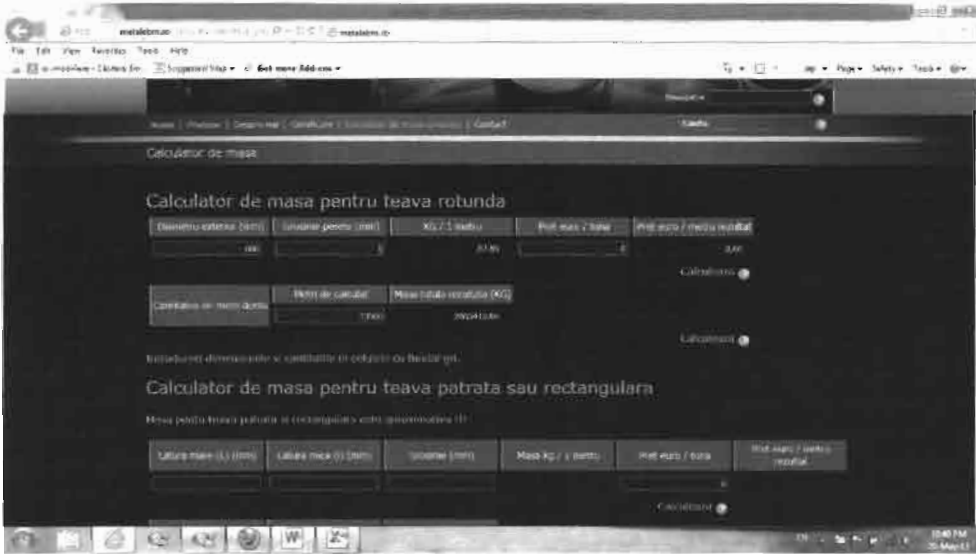
VALOAREA DE CASARE:

949.255 LEI - RON.

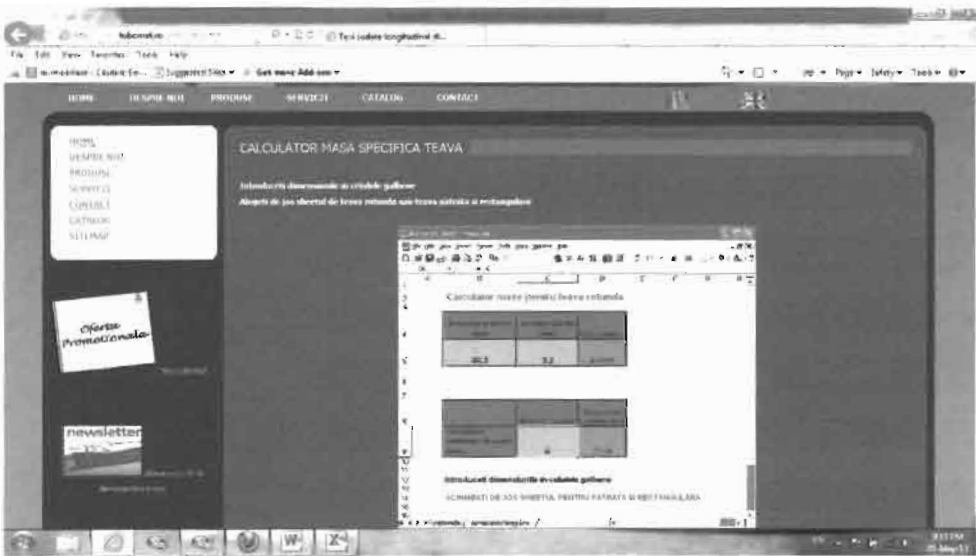
25.05.2013

Evaluator autorizat - membru titular EPI, EBM - ing. Dragoș DOROFTE





<http://www.metalebm.ro/calculator-de-masa-greutate.html>



Calculator mase pentru teava rotunda

Diametru exterior (mm)	Grosime perete (mm)	KG/ 1 metru	Introduceti pretul in euro pe tona pentru a afla euro /metru pentru produsul calculat >>>>>>>	Pret euro/tona	Pret euro/ml rezultat
600.0	6.0	87.894			

Introduceti dimensiunile, cantitatile si preturile in celulele galbene

<http://www.tubomet.ro/calculator.html>



Extrase din presă și internet, privind activitatea de colectare a fierului vechi:

Negustorii de fier vechi ar putea avea un profit brut de circa 210 de milioane de euro în acest an, adică mai mult de un sfert din totalul încasărilor din export, potrivit datelor disponibile și calculelor [ECONOMICA.NET](#). Piața fierului vechi prosperă în România, relativ indiferentă la criză, sau mai ales datorită acesteia și exporturilor. Piața este evaluată la 1,4 miliarde de euro.

Câștigurile rezultă din **diferențele dintre prețurile fierului vechi de pe piața internă și cele externe**, ca și din diferențele de curs valutar.

Pe **piața internă**, fierul vechi se vinde cu prețuri de până la **1,22 lei/ kg**, adică aproximativ 270 de euro/ tonă, la un curs de 4,52 de lei/ euro.

Cele mai bune prețuri de pe piața internă sunt (cel puțin teoretic) cele obținute prin **licitații competitive la Bursa Română de Mărfuri (BRM)**. Prețul de 1,22 lei/ kilogram a fost înregistrat în ultima licitație BRM, din 5 iunie.

În schimb, exportatorii vând cu cel puțin 100 de euro mai scump pe piețele externe.

Prețul mediu al ultimelor 3 luni pentru Sud Estul Europei este de 473 de dolari / tonă fier vechi, potrivit [MetalPrices.com](#), ceea ce înseamnă o medie de circa 375 de euro/ tonă.

Din **diferența dintre cele mai bun preț la intern și prețul extern** exportatorii vor câștiga, anul acesta, 210 de milioane de euro, dacă volumul de export se va menține la circa 2 milioane de tone, ca în anul trecut, așa cum cred unii operatori de pe această piață.

Exportatorii vor încasa peste 750 de milioane de lei (3,393 miliarde de lei, la un curs mediu pe 2012 de 4,52 lei/ euro), pe fierul cumpărat cu 2,44 miliarde de lei, la un preț maxim de achiziție de 1,22 lei /kg.

Diferența de 953 de milioane de lei este tocmai profitul brut de 210 milioane de euro, calculat la același curs, potrivit datelor disponibile și calculelor [ECONOMICA.NET](#).

Câștigul poate fi și mai mare. De pildă, fierul vechi de la fostul CET-ului din Botoșani s-a vândut recent cu 1,125 lei / kg, tot prin BRM.

La acest câștig se adaugă și cel al jucătorilor angroșiști interni, care pot lua fierul vechi la prețuri mult sub 1 leu/kg, în funcție și de callitate, dar care mai au și cheluieli de sortare și compactare.

Pe internet există **nenumerate oferte și cereri de fier vechi la cele mai diferite prețuri**, plecând de la 0,4 lei și până la 0,9 lei, sau între 160 de dolari și 250 de euro/tonă, pentru diferite sortimente de fier vechi.

Angroșiștii și marii reciclatori ai pieței sunt, însă, cei care fac jocurile până în cele din urmă.

Exportul estimat pentru acest an, de peste 750 de milioane de euro, conform prețurilor actuale, este similar celui de anul trecut, de 769,1 milioane euro, potrivit datelor Institutului Național de Statistică și Centrului Român pentru Promovarea Comerțului și Investițiilor Străine.

Prețul mediu de vânzare fost anul trecut de 345,55 euro/ tonă. Prețurile depind atât de cantitate cât și de tipul de fier vechi, potrivit sintezei a tranzacțiilor din ultimii 2 ani, primită de [ECONOMICA.NET](#) de la Bursa Română de Mărfuri, și atașată la acest articol.

La fierul vechi se mai adaugă și exporturile de deșeurile de alte metale, cum este cuprul și „resturile de cupru“, care au depășit 300 de milioane de euro, anul trecut.

Cei mai mari 5 importatori de fier vechi din România sunt [Turcia \(82%\), Grecia \(6,6%\), Germania \(2,8%\), Bulgaria și Marea Britanie](#).

Traficul total de fier vechi a crescut în Portul Constanța cu 61,88%, în intervalul 2005 - 2010, potrivit datelor [Administrației Porturilor Maritime Constanța](#), citate de [Liga Navală Română \(LNR\)](#). În 2010, Constanța a derulat 93,81% din traficul total.

Evoluția exportului de fier vechi a fost următoarea: 2005 - 1.151.414 tone; 2009 - 1.946.723 tone; 2010 - 1.863.951 tone; 2011 (9 luni) - 1.400.598 tone.

„Datele indică un fapt interesant: **odată cu izbucnirea crizei economice, exportul de scrap s-a relansat**“, remarcă analiza LNR.

„**Cei mai importanți operatori de fier vechi** din portul Constanța sunt: Tomini Trading, Kirazoglu Corporation, European Metal Services, Romned Port Operator, Schenker Romtrans, Barter Trading Romania și Deciom. Portul Midia a intrat mai târziu pe piața fierului vechi, a înregistrat o creștere spectaculoasă, cu vârf de trafic în 2008. Despre portul Mangalia se poate spune că a avut o prezență accidentală în traficul de scrap“, potrivit LNR.

Un kg de fier vechi costa între 0.5 lei pe kg și până la 1.2 lei pe kg. Diferența este mare de la centru de colectare fier vechi la altul. În București prețul pe kg este mai mic ca cel din afara Bucureștiului, se ține cont de amplasare foarte mult. În plus se mai ține cont și de cei care administrează centrele de colectare fier vechi, aceștia practic iau dintr-o parte fier vechi și îl vând în alta parte. Tot traseul acesta de plimbat fier vechi de la un centru la altul, aduce venituri mari. (05.03.2013)

<http://www.4help.ro/afaceri-financiar/cat-costa-un-kg-de-fier-fier-vechi-.html#52x6tf0LZSD4dyql.99>

Kg de fier valorează mult, este o întreaga specula și începe de la centrele de colectare a fierului vechi, care oferă un preț cuprins între 0.5 lei / kg și până la 1.1 lei / kg de fier vechi. De aici de la central de colectare a fierului vechi îl vând mai departe cu un preț mai mare cu 15-20% față de prețul oferit pe kg. Acești intermediari care primesc de la centrele de colectare fier vechi, îl vând mai departe la central de prelucrare și primesc în plus până la 25%. Astfel prețul fierului vechi de la cei ce îl aduc la centru de colectare este cu cel puțin 100% mai mare și intermediarii se îmbogățesc pe munca celor care îl aduc pentru a-și lua pâine. (13.03.2013)

<http://www.4help.ro/afaceri-financiar/cat-costa-un-kg-de-fier-fier-vechi-.html#52x6tf0LZSD4dyql.99>



Cum vrea să oprească Ministerul Economiei furtul de fier vechi

24 apr 2013

Ministerul Economiei constată că furtul de fier vechi din infrastructura de energie, petrol, gaze, comunicații, apă, canalizare și alte sectoare de utilitate publică pune în pericol siguranța cetățenilor și produce prejudicii și vrea să interzică achiziționarea deșeurilor de la persoane fizice.

"Se interzice achiziționarea de la persoane fizice a deșeurilor metalice feroase și neferoase provenite din sectorul energetic, inclusiv sectorul producției de petrol și gaze naturale, al telecomunicațiilor, serviciilor de apă și canalizare precum și din alte sectoare de utilitate publică", potrivit unui proiect de ordonanță de urgență elaborat de Ministerul Economiei.

www.zf.ro



CAIET DE SARCINI

I. INSTITUȚIA PUBLICĂ VÂNZĂTOARE : JUDEȚUL VASLUI prin Consiliul județean Vaslui, str.Ștefan cel Mare, nr.79, județul Vaslui, reprezentat prin Dumitru Buzatu – președinte, Cod fiscal 3394171, COD IBAN RO90TREZ6565006XXX000252 deschis la Trezoreria municipiului Vaslui.

II. OBIECTUL LICITAȚIEI :

MATERIAL TUBULAR ÎNGROPAT – din componența conductei de refulare Negrileşti – Tutova în lungime de 24 Km, aparținând domeniului privat al județului Vaslui și în administrarea Consiliul județean Vaslui.

Se pot furniza informații privind traseul conductelor dezafectate. Pentru detalii vă puteți adresa la telefon 0235/361091, interior 137.

III. LICITAȚIA SE VA DESFĂLURA ÎN 2 ETAPE :

A. Depunerea documentelor de calificare

B. Licitația publică deschisă cu strigare

A. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE NU POT PARTICIPA DECÂT PERSOANE JURIDICE

1) DOCUMENTE NECESARE PENTRU ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE :

a) scrisoare de intenție ;
b) cifra de afaceri pentru ultimii 5 ani de minim 100.000 euro ;
c) copie după chitanță sau ordinul de plată de achitare a garanție de participare (stabilită ca fiind 10% din prețul de pornire a licitație (fără TVA) al materialului tubular pentru care ofertantul intenționează să liciteze. Se va prezenta doar de către persoanele juridice care vor fi admise la etapa a 2-a a licitației ;

d) în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului, cumpărătorul este obligat să constituie o garanție de protecție (prin care să se dea asigurare că materialul tubular recuperat nu va fi folosit în transportul de produse petroliere și/sau gaze naturale) în procent de 5% din valoarea contractului, prin scrisoare de garanție bancară în contul Consiliul județean Vaslui, COD IBAN RO90TREZ6565006XXX000252 deschis la Trezoreria municipiului Vaslui .

Garanția de protecție va fi restituită în momentul în care cumpărătorul va face dovada că materialul tubular nu a fost reintrodus în transportul de produse petroliere și/sau gaze naturale .

În cazul în care cumpărătorul nu poate dovedi în decurs de 1 an de zile de la data recuperării materialului tubular, care este destinația acestuia, respectiv că nu a fost reintrodus în transportul de produse petroliere și/sau gaze naturale, garanția de protecție se va pierde.

Pentru deșeurul de fier vechi nu se constituie garanție de protecție.

e) Declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea (se va atașa cazierul fiscal al firmei ofertante) .

f) Lista bunurilor pentru care ofertantul optează să liciteze .

g) Copie de pe certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului și codul fiscal, pentru persoane juridice .

h) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul consolidat de stat – formular tip eliberat de autoritatea competentă și anume : certificat de atestare fiscală, emis de Ministerul Finanțelor Publice, Agenția Națională de Administrare Fiscală. Certificatul va fi depus în original sau în copie legalizată.

i) certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local – formular tip eliberat de autoritatea competentă și anume : certificat de atestare fiscală, emis de Direcția impozite și taxe locale, valabil la data depunerii documentului, din care să rezulte că nu sunt restante la plata obligațiilor către bugetul local. Certificatul va fi depus în original sau în copie legalizată.

j) Experiență similară în domeniul demontării de conducte îngropate, susținută cu contracte din care să reiasă că obiectul contractului a fost demontarea de conducte de transport gaze naturale având presiunea >6 bari.

k) Listă dotare utilaje (proprii sau închiriate), condiții minime :

- un buldoexcavator ;
- un agregat sudură (electrică sau oxiacetilenic) ;
- o mașină transport țevă (treiler, camion, cap tractor cu remorcă etc.);
- un lansator conductă sau macara.

l) Listă personal angajat, condiții minime :

- doi sudori (copie certificat calificare) ;
- un lăcătuș mecanic (copie certificat calificare) ;
- un buldoexcavatorist (copie certificat calificare) .

În cazul în care personalul nu este angajat permanent se vor prezenta contracte de colaborare sau prestări servicii la care se atașează copii certificate calificare pentru personalul solicitat.

m) Fișă informații privind experiența similară (min.5 ani în demontări material tubular îngropat în pământ) susținute cu recomandări „bine” și „foarte bine” de la societăți având ca obiect de activitate transport prin conducte.

n) Declarație de acceptare (fără obiecțiuni) a condițiilor prevăzute în prezentul caiet de sarcini, precum și a Contractului propus de vânzător ce urmează a fi încheiat.

o) Copie după dovada achitării caietului de sarcini în valoare de 50 lei.

p) **Nu se admit asocieri .**

Nerespectarea unei din condițiile mai sus enumerate atrage, în mod automat, descalificarea ofertantului.

Ofertanții pot vizita amplasamentul bunurilor potrivit unui orar stabilit cu reprezentanții Consiliului județean Vaslui.

La prețul de adjudecare se adaugă TVA 24%, conform legislației în vigoare.

2) PREZENTAREA OFERTELOR

- Licitația publică deschisă cu strigare va avea loc în data de _____, ora _____, la sediul Consiliul județean Vaslui, str.Ștefan cel Mare, nr.79, municipiul Vaslui.

- Prezentarea ofertei va fi însoțită de OPIS cu documentele de calificare precum și cele de susținere și vor fi prezentate în ordinea prevăzută în prezentul caiet de sarcini.

- Documentele de calificare vor fi depuse cu 9 zile înainte de data licitației, urmând ca la 7 zile de la depunere, instituția contractantă să facă comunicările celor calificați pentru etapa a 2-a. Garanția de participare va fi achitată doar de cei care sunt admiși pentru etapa a 2-a a licitației.

3) OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI

Obligațiile vânzătorului :

- vânzătorul este obligat să predea cumpărătorului traseul conductei care a făcut obiectul licitației pe tronsoane libere pentru dezafectare .

Obligațiile cumpărătorului :

- să prezinte dovada plății integrale a prețului la momentul încheierii proceselor verbale de recepție și predare-primire a materialului tubular rezultat din dezafectare, tronsoane ;
- să obțină autorizația de demontare a conductei, precum și acordul de acces în teren de la persoanele fizice/juridice sau unității administrativ teritoriale a căror proprietăți sunt subtraversate de conducte ;
- să suporte în întregime cheltuielile ocazionate de obținerea autorizațiilor, obținerea avizelor, acordurilor, autorizațiilor și despăgubirilor solicitate de deținătorii de teren precum și cele efectuate cu executarea lucrărilor de demontare a materialului tubular ;
- să suporte cheltuielile ocazionate de eventualele distrugerii de teren sau degradări ale mediului ;
- să răspundă de eventuala poluare accidentală a solului, subsolului sau a pânzei freatice în cursul operațiunilor de recuperare a conductelor ;
- să obțină acordul de mediu pentru dezafectare/demontare conductă de la Agențiile Teritoriale de Protecția Mediului ;
- să anunțe orice poluare accidentală produsă la Agenția Teritorială de Protecția Mediului pe raza căreia se desfășoară lucrarea și Exploatarea Teritorială ;
- să suporte cheltuielile ocazionate de readucerea la forma inițială a terenurilor pe care se execută lucrările de demontare a materialului tubular și să le redea în circuitul agricol ;
- să respecte legislația privind Protecția Mediului, Protecția Muncii și P.S.I. fiind unicul răspunzător pentru orice eventuale accidente, rezultate în urma manipulării utilajelor necesare dezgropării, încărcării/descărcării și transportului bunurilor adjuocate la licitație.

4) MODUL DE DESFĂȘURARE A RECUPERĂRII MATERIALULUI TUBULAR ÎNGROPAT :

- Predarea – primirea traseului pe tronsoane libere între vânzător și cumpărător ;

- Prezentarea de către cumpărător a acordului de mediu și avizului de gospodărire a apelor stabilite de legislația în vigoare pentru realizarea lucrărilor de demontare a materialului tubular ;
- Emiterea Ordinului de începere a lucrărilor ;
- Trasarea culoarului de lucru în prezența cumpărătorului ;
- Decopertarea stratului vegetal ;
- Săparea șanțului ;
- Tăierea conductei pe tronsoane ;
- Scoaterea conductei din șanț cu lansator sau macara și încărcarea în mijlocul de transport ;
- Transportul conductei în depozitul cumpărătorului ;
- Astuparea șanțului în ordine inversă săpării cu compactarea fiecărui strat ;
- Refacerea stratului fertil, nivelare, compactare ;
- Întocmirea Proceselor verbale de recepție și de predare – primire a materialului tubular rezultat din dezafectarea tronsonului de conductă, precum și a Avizului de însoțire a mărfii ;
- Recepția lucrării.

5) Orice operațiune de decopertare sau demontare a unei conducte sau tronson de conductă care nu face obiectul procesului verbal de predare – primire a amplasamentului, constituie, potrivit legislației penale, infracțiune de furt sau tentativă la infracțiunea de furt și atrage răspunderea penală corespunzătoare.

6) CLAUZE SPECIALE :

- Materialul tubular nerecuperat, rămas îngropat în teren, după încetarea perioadei de valabilitate a contractului, rămâne în proprietatea Județului Vaslui, iar cheltuielile cu punerea în siguranță a materialului tubular rămas îngropat vor fi suportate de către cumpărător din garanția de participare la licitație.
- Consiliul județean Vaslui nu se face răspunzător de nerespectarea de către cumpărător a clauzelor cuprinse în caietul de sarcini.

B. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

- Comisia de licitație funcționează valabil în prezența a 2/3 din numărul de membri și adoptă deciziile valabile cu votul majorității simple a celor prezenți.
- Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisie și pentru ofertanți.
- Prețul minim de pornire a licitației este de 39,63 lei/ml așa cum rezultă din raportul de evaluare, înregistrat sub nr.4432/2013.
- La licitație au interdicție de a participa în calitate de cumpărători atât membrii comisiei de evaluare/licitație cât și soții/soți, frați, copii ori părinții acestora.
- Licitația se poate desfășura numai dacă sunt înscriși cel puțin 2 ofertanți pentru licitație. Aceștia vor trebui să depună documentele prezentate în prezentul caiet de sarcini.

- În cazul în care la data organizării licitației nu sunt înscriși cel puțin 2 ofertanți având oferta corespunzătoare și nu se oferă cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta după 7 zile. Prețul urmând a fi diminuat până la 20% față de prima licitație. Dacă nici cu ocazia celei de-a doua licitații nu se prezintă minim 2 participanți și nu se oferă prețul de strigare, licitația va fi reluată după alte 7 zile, prețul urmând a fi diminuat până la 40% față de prima licitație.

- Contestațiile se pot depune la sediul Consiliul județean Vaslui în termen de 24 ore de la încheierea licitației .
- Președintele Consiliul județean Vaslui soluționează contestația în termen de 5 zile de la depunerea acesteia.
- Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termen de 10 zile de la data licitației. Ofertanții desemnați câștigători care refuză să semneze contractul vor pierde garanția de participare.
- În cazul ofertanților descalificați taxa de participare nu se mai restituie.
- În cazul ofertanților necâștigători garanția de participare se va returna în termen de 5 zile lucrătoare de la data ținerii licitației.

-oOo-

CONTRACT DE VÎNZARE CUMPĂRARE – CADRU
Nr. _____ din data de _____ 2013

PĂRȚILE CONTRACTANTE

JUDEȚUL VASLUI prin Consiliul județean Vaslui, cu sediul în municipiul Vaslui, str.Ștefan cel Mare, nr.79, cod poștal 730168, telefon 0235/361089, fax 0235/361090, cod fiscal 3394171, COD IBAN RO90TREZ6565006XXX000252 deschis la Trezoreria municipiului Vaslui, reprezentat prin **Dumitru Buzatu** – președinte, în calitate de **vânzător**

și

S.C. _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, județul _____, reprezentată prin _____ înregistrată la Registrul Comerțului _____ Cod unic de înregistrare nr. _____, având contul _____ deschis la _____, în calitate de **cumpărător**.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. – Obiectul contractului îl constituie vânzarea-cumpărarea **MATERIALULUI TUBULAR ÎNGROPAT provenit din conducta de refulare Negrileşti – Tutova, în lungime de 24 Km**, din domeniul privat al județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui, ce face obiectul Hotărârii Consiliul județean Vaslui nr.11/2012 și individualizat în procesul verbal nr. _____ încheiat cu ocazia licitației publice deschisă cu strigare organizată în data de _____.

PREȚUL DE VÂNZARE

Art.2. – Prețul total de vânzare este de _____ (la care se adaugă TVA), astfel cum se precizează în procesul verbal al licitației nr. _____, proces verbal care face parte integrantă din contract.

DURATA CONTRACTULUI

Art.3. – Prezentul contract intră în vigoare după semnarea lui de către părți și la data primirii ordinului de începere a lucrărilor din partea vânzătorului. Durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.4. – Valoarea contractului este de _____ lei (inclusiv TVA) și se va achita după cum urmează :

- a) Suma de _____ lei care a reprezentat 5 % din garanția de participare a licitației din _____, se constituie drept avans la prezentul contract.

- b) Diferența până la suma integrală, în cuantum de _____ lei (inclusiv TVA) se va plăti în termen de maxim 45 zile de la data întocmirii proceselor verbale de recepție și predare – primire a materialului tubular rezultat din dezafectare.

Art.5. – Suma de _____ lei care reprezintă diferența de 5 % din garanția de participare va fi reținută și utilizată de către Consiliul județean Vaslui pentru punerea în siguranță a materialului tubular nerecuperat, rămas îngropat în teren.

În situația în care materialul tubular a fost recuperat în totalitate, suma de _____ lei va fi restituită cumpărătorului sau se poate constitui avans la prezentul contract.

În cazul în care după încetarea perioadei de valabilitate a contractului, mai există îngropat în teren material tubular, acesta rămâne în proprietatea Județului Vaslui, iar cheltuielile cu punerea în siguranță a materialului tubular rămas îngropat vor fi suportate de către cumpărător din garanția de participare la licitație.

Art..6 – Suma de _____ lei care reprezintă garanția de protecție (prin care să se dea asigurare că materialul tubular recuperat nu va fi folosit în transportul de produse petroliere și/sau gaze naturale) de 5 % din valoarea contractului se constituie de către cumpărător în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului, prin scrisoare de garanție bancară în contul Consiliul județean Vaslui - COD IBAN RO90TREZ6565006XXX000252 deschis la Trezoreria municipiului Vaslui.

În cazul în care cumpărătorul nu poate dovedi în decurs de 1 an de la data recuperării materialului tubular, care este destinația acestuia, respectiv că nu a fost reintrodus în transportul de produse petroliere și/sau gaze naturale suma de _____ constituită drept garanție de protecție se va pierde.

OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.7. – a) Cumpărătorul este obligat să prezinte dovada plății integrale a prețului pentru primul tronson recepționat, predat și primit în termen de 15 zile de la data predării – primirii materialului tubular.

b) Următorul tronson de conductă nu va fi predat decât după dovedirea plății integrale de către cumpărător a materialului tubular provenit din dezafectarea tronsonului anterior.

Art.8. – Cumpărătorul se obligă să achite suma prevăzută la art.6 în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

Art.9. – Cumpărătorul se obligă să respecte programul de executare a lucrărilor, stabilit de comun acord și consemnat în procesul verbal de predare – primire amplasament, și să permită accesul reprezentantului vânzătorului.

Art.10. – Cumpărătorul se obligă să obțină autorizația de demontare a conductei, acordul de acces în teren a persoanelor fizice/juridice sau unități administrativ teritoriale a căror proprietăți sunt subtraversate de conducta care face obiectul prezentului contract, precum și celelalte avize și acorduri stabilite de legislația în vigoare pentru realizarea lucrărilor de demontare a materialului tubular.

Art.11. – Cumpărătorul va suporta în întregime cheltuielile ocazionate de obținerea autorizațiilor, obținerea avizelor, acordurilor, autorizațiilor și despăgubirile solicitate de

deținătorii de teren precum și cele efectuate cu executarea lucrărilor de demontare a materialului tubular.

Art.12. – Cumpărătorul este obligat să suporte cheltuielile ocazionate de eventualele distrugerii de teren sau degradări ale mediului.

Art.13. – Cumpărătorul se obligă să răspundă de eventuala poluare accidentală a solului, subsolului sau a pânzei freatice în cursul operațiunilor de recuperare a conductei.

Art.14. – Cumpărătorul se obligă să respecte legislația privind Protecția Mediului, Protecția Muncii și P.S.I. fiind unicul răspunzător pentru orice eventuale accidente, rezultate în urma manipulării utilajelor necesare dezgropării, încărcării/descărcării și transportului bunurilor adjudecate la licitație.

Art.15. – Cumpărătorul este obligat să obțină acordul de mediu pentru dezafectare/demontare conductă de la Agențiile teritoriale de Protecția Mediului. orice poluare accidentală produsă va fi anunțată la Agenția teritorială de Protecția Mediului pe raza căreia se desfășoară lucrarea și Exploatarea Teritorială.

Art.16. – Cumpărătorul este obligat să readucă la forma inițială, pe cheltuiala sa, terenurile pe care se execută lucrările de demontare a materialului tubular și să le redea în circuitul agricol.

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.17. – Vânzătorul este obligat să predea cumpărătorului, în baza unui proces-verbal de predare – primire a amplasamentului, traseul conductei care a făcut obiectul licitației din data de _____, în termen de 5 zile lucrătoare.

RĂSPUNDERI. SANCTIUNI. FORȚA MAJORĂ.

Art.18. – În cazul în care, din vina sa exclusivă, cumpărătorul nu își respectă obligațiile de plată, în cuantumul și la termenele prevăzute la art.4 din prezentul contract, atrage după sine angajarea răspunderii contractuale a acestuia prin aplicarea de penalități de întârziere de 0,1 % /zi din valoarea tronsonului recepționat și predat – primit, fără o notificare prealabilă adresată cumpărătorului.

Art.19. – (1) În situația în care cumpărătorul nu achită contravaloarea materialului tubular dezafectat în termen de 45 zile calendaristice de la data scadenței și/sau nu constituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului, garanția de protecție de 5 % din valoarea contractului, vânzătorul este îndreptățit să considere prezentul contract reziliat de plin drept.

(2) În cazul în care prezentul contract încetează în condițiile art.23, alin.(1) sumele prevăzute la art.4, pct.a) și art.5, constituite drept garanție de participare se va pierde.

Art.20. – În cazul în care cumpărătorul refuză semnarea contractului, sumele prevăzute la art.4, pct.a) și art.5 constituite drept garanție de participare se va pierde.

Art.21. – Cumpărătorul răspunde pentru orice daune interese pe o perioadă de 3 ani de la terminarea lucrărilor, în cazul în care acestea sunt cerute de către proprietarii terenurilor afectate; cumpărătorul va realiza această obligație în cel mult 30 zile de la data consemnării evenimentelor.

Art.22. – În cazul în care cumpărătorul nu respectă obligațiile ce îi revin va suporta consecințele legale, răspunzând material sau penal, după caz.

Art.23. – Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile în care acesta este dovedită.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.24. – Prezentul contract încetează în următoarele cazuri :

- a) la expirarea duratei contractului, stabilită conform art.3, dacă părțile nu au convenit prelungirea acestuia ;
- b) la solicitarea unei din părți, sub condiția notificării prealabile în termen de 5 zile calendaristice, cu acordul celeilalte părți.

NOTIFICĂRI

Art.25. – (1) Părțile sunt obligate ca pe parcursul derulării prezentului contract să își notifice reciproc orice modificare a circumstanțelor avute în vedere la data semnării acestuia în termen de 5 zile calendaristice de la data producerii acestora.

(2) În cazul în care notificarea se face prin poștă, aceasta va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, considerându-se primită de destinatar la data menționată pe această confirmare de către oficiul poștal primitor.

(3) Notificările transmise prin fax se consideră primite în prima zi lucrătoare după ce au fost expediate.

CLAUZE FINALE

Art.26. – Părțile contractante pot conveni modificarea și/sau completarea prezentului contract prin act adițional, încheiat cu respectarea reglementărilor în vigoare.

Art.27. – Subcontractarea lucrărilor de demontare se va face numai cu aprobarea vânzătorului.

Art.28. – Eventualele litigii survenite la executarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, vor fi depuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, conține _____ pagini și intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

JUDEȚUL VASLUI

prin

CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI

PREȘEDINTE,

Dumitru Buzatu