

ROMÂNIA



Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

---

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației pentru organizarea licitației publice deschise, cu strigare, pentru vânzarea unor bunuri care fac parte din sistemul de alimentare centralizată cu energie termică și care aparțin domeniului privat al Municipiului Giurgiu**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată la nr. 26354/19.06.2018

- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, Compartiment Patrimoniu, înregistrat la nr. 26355/19.06.2018;

- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;

- raportul comisiei de buget finanțe, administrarea domeniului public și privat;

- prevederile Ordonanței Guvernului nr.112/2000 privind reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ teritoriale,

- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 841/ 23.10.1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice;

- prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, și ale art.123 din Legea nr.215/2001 republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.36, alin.(2), lit."c", art. 45 alin (1) din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă casarea și scoaterea la vânzare prin licitație publică deschisă, cu strigare, a bunurilor scoase din funcțiune, prevăzute în anexa 1 la prezenta hotărâre, aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, care fac parte din sistemul de alimentare centralizată cu energie termică.

**Art.2.** Se aprobă raportul de evaluare a bunurilor menționate la art.1, prezentat în anexa 2 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă caietul de sarcini și formularele tipizate pentru organizarea licitației publice deschise , cu strigare, prevăzut în anexa 3 la prezenta hotărâre.

**Art.4.** Din sumele rezultate în urma vânzării bunurilor, care constituie venituri la bugetul local, se vor deduce cheltuielile ocazionate de desfășurarea licitațiilor, dovedite cu acte justificative.

**Art.5.** Modificările ce decurg din aplicarea prezentei hotărâri vor fi operate în evidența contabilă a Primăriei Municipiului Giurgiu.

**Art.6.** Anexele 1, 2, 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.7.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului-Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Direcției Servicii Publice, Direcției Tehnice și Direcției Economice din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu .

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Neacșu Lucian**



Giurgiu, 28 iunie 2018  
Nr. 259

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,**

**Băiceanu Liliana**

Adoptată cu un număr de 21 voturi pentru, din totalul de 21 consilieri prezenți

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

În vederea vânzării unor bunuri dezafectate, rezultate în urma modernizării sistemului de alimentare cu energie termică, aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, este necesar aprobarea documentației necesare organizării licitației publice deschise.

Față de cele prezentate mai sus, propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

**„ Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației pentru organizarea licitației publice deschise, cu strigare, pentru vânzarea unor bunuri care fac parte din sistemul de alimentare centralizată cu energie termică și care aparțin domeniului privat al Municipiului Giurgiu”**

Direcția Patrimoniu, prin Compartimentul Patrimoniu, va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre, pe care îl va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină și comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat, pentru avizare și în fața consiliului local pentru aprobare.

**PRIMAR,**

**BARBU NICOLAE**



**VIZAT**  
**VICEPRIMAR,**



## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **I. TEMEIUL DE FAPT:**

Prin expunerea de motive nr.26354/19.06.2018 Primarul municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea documentației pentru organizarea licitației publice deschise, cu strigare, pentru vânzarea unor bunuri care fac parte din sistemul de alimentare centralizată cu energie termică și care aparțin domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

### **II. TEMEIUL DE DREPT:**

Conform art.44 din Legea 215/2001 modificată privind administrația publică locală, Direcția Patrimoniu , Compartimentul Patrimoniu, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborate prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

### **III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:**

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea documentației în vederea organizării licitației publice deschise pentru vânzarea unor bunuri scoase din funcțiune , aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu.

Prin Hotărârea nr.234/29.06.2017 Consiliul local al municipiului Giurgiu a aprobat Raportul de evaluare a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, necesar vânzării prin licitație publică. Acestea au fost scoase la licitație ca și conducte termice rezultate în urma modernizării sistemului de alimentare cu energie termică.

În urma organizării licitației nu au fost primite oferte pentru cumpărarea acestora. Drept urmare conform prevederilor legale aceste bunuri se casează și vor fi scoase la licitație ca și deșeuri feroase.

Bunurile propuse a fi vândute prin licitație publică aparțin domeniului privat al municipiului Giurgiu , fiind scoase din funcțiune, formate din rețele termice secundare nedemontate și cazane de abur situate în incinta curții GEP Giurgiu și cuprind următoarele:

- conductă aeriană Dn500, 2x400 ml – 46884 Kg – F56 – C1
- conductă aeriană(dezafectată) Dn500, 2x216 ml – 22566 Kg – C1 – C5
- conductă aeriană Dn250, 2x164 ml – 9953 Kg – C5 – PT82
- conductă aeriană Dn250, 2x439 ml – 13416 Kg – C220 – ACR
- conductă aeriană Dn300, 2x225 ml – 14877 Kg – C7 – PT54
- conductă aeriană Dn300, 2x2040 ml – 59095 Kg – F68 – Bariera Gloriei.
- cazane de abur cu circulație naturală debit nominal 105t/h, 490 tone
- cazane de abur cu circulație naturală debit nominal 105t/h, 490 tone

Pentru organizarea licitației publice deschise, cu strigare este necesar aprobarea raportului de evaluare a bunurilor prezentate mai sus, precum și a caietului de sarcini și formularelor tipizate .

La licitația publică de vânzare a bunurilor pot participa potențiali cumpărători care vor trebui să prezinte documentele de eligibilitate enumerate în caietul de sarcini.

Din sumele rezultate în urma vânzării bunurilor, care se constituie ca venituri la bugetul local, se deduc cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitațiilor, dovedite cu acte justificative.

De asemenea toate modificările ce decurg în urma vânzării acestor bunuri vor fi operate în evidența contabilă a instituției noastre.

Față de cele prezentate mai sus, propunem Consiliului local al municipiului Giurgiu aprobarea documentației pentru organizarea licitației publice deschise pentru vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu.

#### **IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:**

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile Ordonanței Guvernului nr. 112/2000 privind reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ teritoriale, ale Hotărârii Guvernului nr. 841/ 23.10.1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, și ale art.123 din Legea nr.215/2001 republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare, ale art.36, alin.(2), lit."c", art. 45 alin (1) din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare, și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

#### **V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:**

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Cristian TRĂISTARU**



ÎNTOCMIT,



TABEL CU BUNURILE CE URMEAZĂ A FI SCOASE LA VÂNZARE  
PRIN LICITATIE PUBLICA

NR. CRT.	DENUMIRE BUNURI
1.	conductă aeriană Dn500, 2x400 ml – 46884 Kg – F56 – C1
2.	conductă aeriană(dezafectată) Dn500, 2x216 ml – 22566 Kg – C1 – C5
3.	conductă aeriană Dn250, 2x164 ml – 9953 Kg – C5 – PT82
4.	conductă aeriană Dn250, 2x439 ml – 13416 Kg – C220 – ACR
5.	conductă aeriană Dn300, 2x225 ml – 14877 Kg – C7 – PT54
6.	conductă aeriană Dn300, 2x2040 ml – 59095 Kg – F68 – Bariera Gloriei.
7.	cazane de abur cu circulație naturală debit nominal 105t/h, 490 tone
8.	cazane de abur cu circulație naturală debit nominal 105t/h, 490 tone

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,  
BĂICEANU LILIANADIRECTOR EXECUTIV,  
TRĂISTARU CRISTIAN



**S.C. TOTAL EVAL S.R.L.**  
PERSONĂ JURIDICĂ - MEMBRU CORPORATIV ANEVAR AUTORIZATIE Nr.0302  
mun. Giurgiu, b-dul C.F.R., bl. 20, etaj parter, jud. Giurgiu  
C.U.I. 18255287; Reg. Com. J52/611/2005  
mobil: 0721 227 505;  
tel/fax: 0246/221533; e-mail: total\_eval@yahoo.com

Nr.25/21 .06.2018



## RAPORT DE EVALUARE

### DEȘEURI FEROASE

#### A. Tronsoane ratele termice secundare

1. Tronson F56 – C<sub>1</sub>
2. Tronson C<sub>1</sub> – C<sub>5</sub>
3. Tronson C<sub>5</sub> – PT 82
4. Tronson C<sub>220</sub> – ACR
5. Tronson C<sub>7</sub> – PT 54
6. Tronson F 68 – bariera Gloriei

#### B. Cazane de abur

1. Cazan nr. 1 de abur industrial
2. Cazan nr. 2 de abur industrial

#### CLIENT/UTILIZATOR

**Primaria municipiului Giurgiu**  
mun. Giurgiu, Șos. București, nr. 49 - 51, jud. Giurgiu

Iunie - 2018



Catre: **Primaria municipiului Giurgiu.**

Referitor la bunurile: deșeuri feroase provenite din scoaterea din funcțiune a rețelelor termice secundare precum și a cazanelor de abur industrial.

Urmare a solicitarii dumneavoastra, am procedat la evaluarea bunurilor indicate mai sus. Am efectuat inspectia bunurilor, am analizat piata bunurilor, specifica si am estimat valoarea de piata a bunurilor in cauza.

TOTAL EVAL SRL, membru corporativ ANEVAR, prin expert tehnic judiciar, Gradinaru Gheorghe, a evaluat proprietatea in calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind intocmit in concordanta cu Standardele de evaluare a bunurilor 2018.

In baza informatiilor disponibile, in urma analizelor, metodelor si rationamentelor aplicate, opinia noastra este ca **valorile de piata** a dreptului deplin de proprietate asupra bunurilor mobile descrise in acest raport, la 20.06.2018, este:

### DEȘEURI FEROASE

#### A. Tronsoane rate termice secundare

1. Tronson F56 – C<sub>1</sub>
2. Tronson C<sub>1</sub> – C<sub>5</sub>
3. Tronson C<sub>5</sub> – PT 82
4. Tronson C<sub>220</sub> – ACR
5. Tronson C<sub>7</sub> – PT 54
6. Tronson F 68 – bariera Gloriei

#### B. Cazane de abur

1. Cazan nr. 1 de abur industrial
2. Cazan nr. 2 de abur industrial

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport;
- Valoarea este valabila numai pentru scopul precizat in raport.
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a bunurilor mobile;

Cu deosebita consideratie,  
Gradinaru Gheorghe  
Expert tehnic judiciar (EPI, EBE)



# CUPRINS

## **Partea întâi – Introducere**

- I.1. Sinteza raportului
- I.2. Certificarea evaluatorului

## **Partea a doua – Termenii de referință ai evaluării**

- II.1. Identificarea evaluatorului și competența acestuia
- II.2. Identificarea clientului. Identificarea utilizatorilor desemnați
- II.3. Scopul evaluării
- II.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate
- II.5. Tipul valorii
- II.6. Data evaluării
- II.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
- II.8. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se bazează evaluarea
- II.9. Ipoteze și ipoteze speciale
- II.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
- II.11. Declarația de conformitate
- II.12. Moneda valorii definite. Modalități de plată

## **Partea a treia – Prezentarea datelor**

- III.2. Descrierea situației juridice
- III.5. Identificarea oricăror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare
- III.6. Istoricul proprietății subiect (incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cererile curente)
- III.7. Date privind impozitele și valorile de impozitare

## **Partea a patra – Analiza pieței**

- IV.1. Analiza cererii
- IV.2. Analiza ofertei
- IV.3. Analiza echilibrului pieței

## **Partea a cincea – Evaluarea bunurilor**

- V.1. Abordarea prin piața (comparația directă)

## **Partea a șasea – Analiza și concluzia asupra valorii**

- VI.1. Analiza rezultatelor
- VI.2. Concluzia asupra valorii

## **Anexe**

- Comanda raport evaluare nr. 25.755 / 14.06.2018
- HCL 204 / 2014
- HCL 323 / 2016
- HCL 453 / 2016
- Proces verbal de predare-primire 28.648 / 2014
- Adresa 2805 / 2017, GEP către Primăria Giurgiu
- Adresa 37 / 2017, GEP către Primăria Giurgiu
- Comparabile
- Fotografii

## Partea întâi : Introducere

### I.1. Sinteza raportului

#### Utilizatorul lucrării

Raportul de evaluare se adresează Primăriei municipiului Giurgiu, cu sediul în mun. Giurgiu, Șos. București nr. 49 - 51, jud. Giurgiu, în calitate de utilizator.

Raportul de evaluare se va utiliza de către beneficiarul acestuia pentru scopul menționat.

Pentru orice alt scop decât cel declarat, bunurile mobile pot avea valori diferite.

#### Tipul și adresa proprietății

Obiectul evaluării îl constituie bunurile mobile: deșeuri feroase provenite din scoaterea din funcțiune a rețelilor termice secundare precum și a cazanelor de abur industrial. aflate la data inspecției, în mun. Giurgiu, pe estacade aeriene și în incinta GEP.

Proprietar: Primăria municipiului Giurgiu cu sediul în mun. Giurgiu, nr. 49-51, jud. Giurgiu.

#### Dreptul de proprietate evaluat

În prezentul raport de evaluare se evaluează dreptul deplin de proprietate asupra bunurilor mobile, considerând ca asupra acestora nu sunt sarcini.

#### Scopul evaluării este vânzarea bunurilor.

Moneda în care va fi exprimată valoarea de piață estimată este lei. La data evaluării (20.06.2018), cursul oficial B.N.R. de schimb este 1 euro = 4,6663 lei.

#### Data inspecției

Inspecția bunurilor mobile supuse evaluării s-a efectuat în prezența proprietarului, la data de 15.06.2018.

#### Data evaluării

este **20.06.2018**, dată la care sunt disponibile datele și informațiile, se consideră valabile ipotezele luate în considerare și sunt valabile valorile estimate de evaluator; **data finalizării raportului este 21.06.2018.**

**Tipul valorii.**

Pentru bunurile mobile evaluate a fost estimată **valoarea de piață**, valoare adecvată scopului precizat de beneficiar, cu respectarea Standardelor de evaluare a bunurilor 2018.

**Rezultatul evaluării**

Valorile de piață a bunurile mobile evaluate, estimate folosind abordarea prin piață comparația directă:

Bun mobil evaluat	Valoare estimată
<b>A. Tronsoane rețele termice secundare</b>	
1. Tronson F56 – C <sub>1</sub> , conductă aeriană	0,65 lei/kg
2. Tronson C <sub>1</sub> – C <sub>5</sub> , conducte în incinta GEP	0,72 lei/kg
3. Tronson C <sub>5</sub> – PT 82, conductă aeriană	0,65 lei/kg
4. Tronson C <sub>220</sub> – ACR, conductă aeriană	0,65 lei/kg
5. Tronson C <sub>7</sub> – PT 54, conductă aeriană	0,65 lei/kg
6. Tronson F 68 – bariera Gloriei	0,65 lei/kg
<b>B. Cazane de abur</b>	
1. Cazan nr. 1, abur industrial	0,65 lei/kg
2. Cazan nr. 2, abur industrial	0,65 lei/kg

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul declarat si numai pentru uzul utilizatorului.

Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui sa fie transmise evaluatorului astfel ca, daca este necesar, incat lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata.

Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta.

Prezenta lucrare are caracter confidential atat pentru client cat si pentru evaluator.

**S.C. TOTAL EVAL S.R.L.**  
**Expert tehnic judiciar (EPI, EBE)**  
**Gheorghe GRĂDINARU**

*Gheorghe Grădinaru*




## I.2. Certificarea evaluatorului

Subsemnatul, imi asum raspunderea privind continutul si concluziile evaluarii numai fata de clientul si utilizatorul lucrarii si certific, in cunostinta de cauza si cu buna credinta, ca:

- Expunerile faptelor din acest raport sunt corecte si adevarate;
- Analizele, opiniile si concluziile raportate se limiteaza numai la ipotezele si conditiile limitative prezentate si reprezinta analizele, opiniile si concluziile mele profesionale si impartiale;
- Nu am niciun interes prezent sau viitor in proprietatea care constituie obiectul acestui raport si niciun interes personal legat de partile implicate;
- Nu am nicio partinire legata de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legata de partile implicate in acesata evaluare;
- Angajarea mea in aceasta evaluare si onorariul pentru aceasta evaluare nu sunt conditionate de raportarea unor rezultate predeterminate, de marimea valorii estimate sau de o concluzie favorabila unuia dintre utilizatorii desemnati ai raportului;
- Detin cunostinte si experienta necesara pentru efectuarea, in mod competent, a acestei lucrari;
- Nu mi-a fost oferita asistenta profesionala semnificativa;
- Sunt membru al ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania), legitimatia 12960.
- Sunt expert tehnic judiciar, autorizatia nr. 26618072014; seria 670714103313062014 in specializarile : evaluarea proprietatii imobiliare (EPI) si evaluari bunuri economice (EBE).

Gradinaru Gheorghe  
Expert tehnic judiciar (EPI, EBE)



## Partea a doua : Termenii de referință ai evaluării

### II.1. Identificarea evaluatorului și competența acestuia

Total Eval SRL, CUI : 18255287, cu sediul în loc. Giurgiu, bld. CFR, bloc. 20, parter, este o firma de evaluare înființată în 2005, care oferă următoarele servicii de evaluare pentru:

- *Pronrietati imobiliare. masini si echipamente.* pentru garantare credite, tranzactii (vanzare-cumparare), inscriere in contabilitate, impozitare.

Pana în prezent, evaluatorii Total Eval au evaluat proprietati imobiliare si au întocmit rapoarte de evaluare pentru bunuri mobile.

De asemenea, am întocmit numeroase rapoarte de evaluare având ca scop estimarea valorii juste în vederea raportarii financiare.

#### ECHIPA

Echipa Total Eval este formată din profesioniști cu experiența în domeniul evaluării expert tehnic judiciar și evaluatori autorizați membri ai ANEVAR.

#### CERTIFICARE

Evaluările sunt întocmite în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2018, editate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, asociație în care societatea noastră este membru corporativ.

Total Eval detine o poliță de asigurare profesională pentru pragul maxim de 50.000 euro, iar evaluatorii Total Eval detin la rândul lor polițe individuale de asigurare cu limita de cel puțin 10.000 euro.

### II.2. Identificarea clientului, identificarea utilizatorilor desemnați

Raportul de evaluare se adresează Primăria municipiului Giurgiu, cu sediul în mun. Giurgiu, Șos. București nr. 49-51, jud. Giurgiu, în calitate de utilizator.

Raportul de evaluare se va utiliza de către utilizatorul acestuia pentru scopul anterior menționat.

Pentru orice alt scop decât cel declarat, bunurile mobile pot avea valori diferite.

### II.3. Scopul evaluării: vânzarea bunurilor mobile.

### II.4. Identificarea bunurilor mobile subiecte al evaluării. Dreptul de proprietate evaluat.

Bunurile mobile supuse evaluării sunt:

Deșeurile feroase provenite din scoaterea din funcțiune a rețelelor termice secundare precum și a cazanelor de abur industrial, aflate la data inspecției, în mun. Giurgiu, au fost identificate prin documentația atașată în copie în cadrul capitolului Anexe al prezentului raport de evaluare.

În prezentul raport de evaluare se evaluează dreptul deplin de proprietate asupra bunurilor mobile, considerând ca asupra acestora nu sunt sarcini.

## II.5. Tipul valorii.

Pentru bunurile mobile evaluate va fi estimată **valoarea de piață**, cu respectarea Standardelor de evaluare a bunurilor din 2018. Standardul de evaluare SEV 100 - Cadrul general definește valoarea de piață ca fiind suma estimată *pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

Elaborarea prezentului raport s-a realizat cu respectarea următoarelor standarde:

- SEV 100 – Cadrul general;
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării;
- SEV 103 – Raportare;
- SEV 220 – Masini, echipamente și instalații;
- GEV 620 – Evaluarea masinilor, echipamentelor și instalațiilor;

**Metodologia de evaluare** aplicată în acest raport constă în estimarea valorii de piață folosind **abordarea prin piața-comparația directă**.

## II.6. Data evaluării

Data evaluării este **20.06.2018**, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator. Data finalizării raportului este **21.06.2018**.

## II.7. Documentarea pentru elaborarea evaluării.

Documentarea pentru elaborarea evaluării a constat în studierea:

Comanda de evaluare nr. 25.755 / 14.06.2018,

HCL 204 / 2014

HCL 323 / 2016

HCL 453 / 2016

Proces verbal de predare-primire 28.648 / 2014

Adresa 2805 / 2017, GEP către Primăria Giurgiu

Adresa 37 / 2017, GEP către Primăria Giurgiu

Comparabile

Fotografii

Inspectia bunurilor s-a efectuat în prezenta reprezentantului GEP, de la care am primit informații care se regăsesc în descrierea bunurilor.

## II.8. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se bazează evaluarea.

Sursele de informații utilizate în acest raport sunt:

- informații privind situația juridică și istoricul bunurilor mobile, furnizate de către proprietar
- documente puse la dispoziție de către proprietar,

- informații preluate din site-uri de specialitate (furnizori, dealeri de bunuri mobile echivalente bunurilor subiect)

## II.9. Ipoteze și ipoteze speciale

Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

### **Ipoteze:**

Prezentul raport a fost întocmit pe baza documentelor și informațiilor furnizate de către client și proprietar, care sunt considerate a fi autentice dar nu se oferă nicio garanție asupra preciziei lor și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.

Bunurile mobile sunt evaluate fără sarcini.

Bunurile mobile evaluate nu necesită montaj, premisa evaluării fiind evaluarea fără montaj.

Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale bunurilor evaluate și nu se asumă nicio răspundere pentru astfel de condiții sau pentru obținerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii acestora.

Se presupune că au fost sau pot fi reînnoite autorizațiile, aprobările sau licențele de funcționare necesare funcționării bunurilor evaluate.

Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru existența vreunui contaminant și nu este în măsură să efectueze o expertiză de mediu.

Se presupune o stăpânire responsabilă și o utilizare competentă a bunurilor.

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

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție de la proprietar.

Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, de la surse pe care le consideră credibile și nu își asumă nicio responsabilitate în privința conținutului și corectitudinii datelor furnizate de client și de către terțe persoane.

Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare.

**Ipoteze speciale:** Identificarea bunurilor este considerată corectă, iar dacă se demonstrează ca bunurile supuse evaluării nu sunt conform descrierii evaluatorului, prezentul raport devine nul, valoarea estimată fiind invalidă.

Evaluarea a fost efectuată în ipoteza: deșeuri feroase așa cum rezultă din comanda nr. 25.755 / 14.06.2018.



**II.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.**

- ▶ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ▶ Evaluatorul prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- ▶ Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- ▶ Orice valori estimate în raport se aplică activului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport;
- ▶ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al TOTAL EVAL SRL și al evaluatorului autorizat care semnează acest raport, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât clientul și utilizatorul raportului de evaluare, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

**II.11. Declarația conformității evaluării cu Standardele de evaluare a bunurilor 2018.**

Analiza, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din Standardele de evaluare a bunurilor 2018.

## Partea a treia : Prezentarea datelor

### III.1. Descrierea situației juridice

Bunurile mobile: deșeuri feroase provenite din scoaterea din funcțiune a rețelelor termice secundare precum și a cazanelor de abur industrial, se afla în proprietatea Primăria municipiului Giurgiu cu sediul în mun. Giurgiu, nr. 49-51, jud. Giurgiu; conform documentelor ale căror copii sunt prezentate în capitolul Anexe al raportului de evaluare.

### III.2. Date despre amplasare

La data inspecției, bunurile mobile se aflau în loc. Giurgiu, pe estacade și în incinta GEP.

### III.3. Clasificarea și descrierea bunurilor mobile

#### III.3.1 Conducte din oțel, aeriene ( Dn 250, Dn 300, Dn 400, Dn 500) din oțel folosite pentru transportul agentului termic

Stare generală: scoase din funcțiune, deșeuri feroase, conform comenzii de evaluare nr. 25.755 / 14.06.2018

#### III.3.2 Conducte din oțel, depozitate în incinta societății GEP Giurgiu

Stare generală: scoase din funcțiune, deșeuri feroase, conform comenzii de evaluare nr. 25.755 / 14.06.2018

#### III.3.3 Cazan de abur industrial nr. 1

Este construit din oțel.

Data punerii în funcțiune: 1977

Greutate: 490 tone

Stare generală: scoase din funcțiune, deșeuri feroase, conform comenzii de evaluare nr. 25.755 / 14.06.2018

#### III.3.4 Cazan de abur industrial nr. 2

Este construit din oțel.

Data punerii în funcțiune: 1977

Stare generală: scoase din funcțiune, deșeuri feroase, conform comenzii de evaluare nr. 25.755 / 14.06.2018

### III.4. Aspecte privind utilizarea

Bunuri mobile folosite în domeniul transport agent termic – rețele și producție agent termic – cazane abur industrial.

### III.5. Istoric

Primăria Giurgiu, este proprietar al bunurilor mobile așa cum reiese din HCL și procesul verbal de predare-primire.

## Partea a patra : Analiza pieței

Bunuri mobile au fost folosite în domeniul naval pentru intervenție, patrulare, vitalitate, de către Inspectoratul de Poliție al jud. Giurgiu.

### IV.1 Oferta competitivă

Pe piața bunurilor mobile – au intrat distribuitorii atât naționali cât și multinaționali, lărgindu-se foarte mult paleta mărcilor distribuite în țară. Astfel, mărci importante din acest domeniu sunt astăzi ușor accesibile pe piața românească. Concurența în acest domeniu este mare, furnizorii încercând să cucerească piața cu oferte speciale în care o parte din accesorii sunt distribuite gratuit la achiziționarea bunului.

Cea mai mare parte a distribuitorilor de bunuri mobile noi au în oferta lor și bunuri second – hand. Pe lângă aceștia a crescut foarte mult numărul firmelor care intermediază achiziția de bunuri mobile second – hand, la comandă. Odată cu intrarea în Uniunea Europeană a apărut posibilitatea de a achiziționa bunuri mobile second – hand direct de pe piețele Uniunii Europene, fără taxe vamale, ceea ce a avut ca urmare lărgirea pieței acestor bunuri, efectul fiind scăderea cererii pentru ofertele distribuitorilor de astfel de bunuri mobile din țară.

Prețurile bunurilor mobile cu aceeași funcționalitate variază în funcție de marcă, model și dotări. Din listele de prețuri atașate în anexă rezultă prețurile, ale bunurilor echivalente cu bunurile subiect.

### IV.2 Cererea solvabilă

Cererea pentru bunuri mobile din categoria bunurilor evaluate este susținută de societăți comerciale de mărime mică și mijlocie.

### IV.3 Echilibrul pieței

Piața bunurilor mobile este în general o piață eficientă adaptându-se repede la cerere și ofertă.

Datorită cererii mai mari decât oferta, apreciez piața bunurilor mobile-deșeuri feroase ca fiind în acest moment o piață a vânzătorului.

## Partea a cincea : Evaluarea bunurilor mobile

### 5.1 Metodologia de calcul a valorii

Baza evaluarii realizate in prezentul raport este valoarea de piata asa cum a fost ea definite mai sus.

In conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2018, in vederea determinarii valorii de piata pentru aceste tipuri de bunuri mobile, pot fi adecvate doua abordari de evaluare:

- A. Abordarea prin piata
- B. Abordarea prin cost

#### Etape parcurse:

- ✦ Documentarea, pe baza unei liste de informatii furnizate de catre client;
- ✦ Inspectia bunurilor, aprecierea starii tehnice a acestora;
- ✦ Stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului;
- ✦ Selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- ✦ Deducerea si estimarea conditiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie sa se tina seama la derularea tranzactiei;
- ✦ Analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- ✦ Aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii bunurilor mobile;
- ✦ Reconcilierea rezultatelor si opinia finala asupra valorii determinate.

Procedura de evaluarea este realizata in conformitate cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR.

Avand in vedere lipsa informatiilor de piata privind inchirierea utilajelor similare, abordarea prin venit nu s-a putut aplica.

### 5.2 Abordarea prin cost

Abordarea prin cost este bazata pe afirmatia ca un cumparator prudent si informat ar plati pentru un bun cel mult costul de productie al unui inlocuitor cu aceeasi utilitate.

Acest principiu este cunoscut ca *principiul substitutiei*.

Metoda costului presupune ca valoarea maxima a unui bun pentru un cumparator cunoscator este suma care este necesara curent pentru a cumpara ori a construi un bun nou cu utilitate echivalenta. Cand bunul nu este nou, costul curent brut trebuie modificat pentru toate formele de depreciere care i se pot atribui bunului, pana la data evaluarii.

In forma cea mai simpla, metoda costului poate fi reprezentata dupa cum urmeaza:

$$\text{Cost brut} - \text{Depreciere} = \text{Valoare}$$

Baza metodei costului este **costul de inlocuire net**.

In cea mai simpla forma a sa, abordarea prin cost reprezinta costul curent (ca si cum ar fi nou), minus deprecierea din orice cauze : fizice, functionale, economice.

Evaluatorul identifica bunurile si echipamentele care trebuiesc evaluate, estimeaza costul curent de inlocuire / reproducie de nou si scade deprecierea totala, care face bunul mai putin atragator fata de situatia cand ar fi fost nou.

*Forme (tipuri) de depreciere:*

1. Uzura (deteriorarea) fizica
2. Deprecierea functionala
3. Deprecierea economica

### **Uzura fizica**

Uzura fizica reprezinta pierderea de valoare ori de utilitate a unui bun mobil datorita uzarii ori exprimarii duratei de viata utila, cauzata de utilitate si stricaciuni, deteriorari, expunere la diverse elemente, suprasolicitare si factori similari.

### **Deprecierea functionala**

Deprecierea functionala reprezinta pierderea in valoare sau utilitate a unui bun mobil, cauzata de ineficienta ori nepotriviri in insasi bunul cand este comparat cu un echipament sau bun inlocuitor mai eficient si mai putin costisitor, pe care tehnologia moderna a dezvoltat-o. Mai simplu spus, pierderea in valoare este cauzata de conditii din interiorul proprietatii.

### **Deprecierea economica**

Deprecierea economica (numita si deprecierea externa) reprezinta pierderea in valoare ori utilitate a unui bun mobil cauzata de factori externi (cum ar fi preturi crescute la materii prime, munca ori utilitati) fara o crestere in pretul produsului. Valoarea determinata prin aceasta metoda presupune continuitatea utilizarii bunului potrivit scopului pentru care a proiectat si construit.

## **5.3 Abordarea prin piata**

In abordarea prin comparatie directa, evaluatorul formuleaza o opinie asupra valorii in urma analizei unor bunuri mobile similare si compararii acestora cu bunurile subiect. Tehnicile analizei comparative aplicate in abordarea prin comparatie directa sunt fundamentale in cadrul procesului de evaluare.

In abordarea prin comparatie directa, opinia asupra valorii se formeaza in urma compararii bunurilor similare cu proprietatea in cauza si care au fost vandute recent, au fost oferite spre vanzare, sau sunt in faza de contractare.

O premisa importanta a abordarii prin comparatie directa este faptul ca valoarea de piata a bunurilor este raliata la preturile bunurilor comparabile concurente (competitive).

### **5.3.1.1 Generalitati**

Comparatia vanzarilor presupune ca un cumparator informat nu va plati mai mult pentru un anumit bun decat costul achizitionarii unui bun comparabil, cu aceeasi utilitate.

Abordarea prin comparatia vanzarilor cauta a indica valoarea prin analiza vanzarilor recente (sau a preturilor de ofertare) a bunurilor asemanatoare (comparabile) cu bunurile subiect.

Dat fiind faptul ca tranzactiile comparabile nu sunt identice cu bunurile mobile de evaluat, preturile de vanzare ale comparabilelor vor trebui ajustate pentru a egala caracteristicile bunurilor evaluate.

Procedura de baza este colectarea de date in privinta vanzarilor si ofertelor de bunuri asemanatoare, determinarea gradului de compatibilitate cu bunul mobil in cauza, stabilirea elementelor potrivite de comparatie, colectarea si sistematizarea informatiilor, analiza si ajustarea informatiilor, precum si aplicarea rezultatelor subiectului.

Piata de bunuri uzate (second-hand) reprezinta un mijloc uzual de cumparare si vanzare a bunurilor mobile. Aceasta piata se compune din comercianti de masini uzate, licitatii, vanzari publice si private si este adesea cea mai sigura metoda de determinare a anumitor tipuri de valori pentru anumite tipuri de bunuri mobile.

Abordarea prin comparatia vanzarilor este cea mai sigura atunci cand exista o piata activa care furnizeaza un numar suficient de vanzari de bunuri comparabile care pot fi verificate independent prin intermediul unor surse sigure (informatie verificabila).

O piata activa este aceea care detine tranzactii independente reale, ce au loc prin prisma conditiilor de piata libera.

### **Metodologie**

Abordarea prin comparatia vanzarilor nu este fezabila atunci cand bunurile in cauza sunt unice, sau daca nu exista o piata activa pentru acel tip de bun mobil. O piata inactiva, sau una unde exista un numar limitat de vanzari ce pot fi comparate cu proprietatea indica, adesea, o lipsa a cererii si existenta deprecierii economice.

Elementele de comparatie utilizate in analiza de comparare sunt urmatoarele:

1. **Calitatea deșeurilor**
2. **Model (tip)** diferentele dintre tipul activului si cel al comparabilelor.
3. **Acces:** presupune corectarea pretului de vanzare al comparabilei pentru justificarea diferentelor de acces.
4. **Locatia**
5. **Interesul partilor (Conditii de vanzare):** analiza legaturii dintre motivatia cumparatorului si a vanzatorului si cum afecteaza acesta motivatie valoarea subiectului in cauza.
6. **Pretul (Conditii de finantare):** pretul tranzactiei ar trebui investigat si exprimat in termeni monetari de numerar. Se impun corectii daca in tranzactia de vanzare comparabila a existat o finantare favorabila (Ajustare la cash echivalent).

7. **Momentul vanzarii (Conditiiile pietei specifice):** teoretic, vanzarile comparabile ar trebui sa fie aproape de data reala a evaluarii, insa acestea nu sunt intotdeauna usor de obtinut. Cand astfel de vanzari se inregistreaza in afara perioadei de timp „rezonabile” si ele trebuie luate in considerare, trebuie sa se realizeze corectiile potrivite.

Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre active si conditiile de tranzactionare. Metoda este o abordare globala urmarind raportul cerere – oferta pe piata specifica a bunurilor studiate. Ea se bazeaza pe valoarea rezultata in urma tranzactiilor cu bunuri similare.

Tronson F56 – C<sub>1</sub>, 2 x 400 m , conductă aeriană, Dn 500 – 46.884 kg

ABORDAREA PRIN PIAȚĂ – TEHNICA ASIMILĂRII							
Conducta aeriană							
Element de comparatie	Subiect	Comparabila A		Comparabila B		Comparabila C	
		Ajustari		Ajustari		Ajustari	
		%	lei/kg	%	lei/kg	%	lei/kg
Pret (lei/kg)			0,90		0,80		0,70
Tip pret (tranzactie/oferta)			Oferta		Oferta		Oferta
Ajustare pt. negociere	0%	0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)			0,90		0,80		0,70
Extra dotari cuprinse in oferta			Nu sunt		Nu sunt		Nu sunt
Ajustari			0		0		0
Pret (vanzare/oferta)lei/kg			0,90		0,80		0,70
Calitatea	Conducte		Fier vechi - greu		Fier vechi - tablă		Fier vechi divers (UDEL)
Ajustari		-11 %	-0,10	0%	0	+15%	+0,10
Pret ajustat (lei/kg)			0,80		0,80		0,80
Model (tip)	Fier vechi / nepregătit		Fier vechi / pregătit		Fier vechi / pregătit		Fier vechi / pregătit
Ajustari		-10 %	-0,08	-10%	-0,08	-10%	-0,08
Pret ajustat (lei/kg)			0,72		0,72		0,72
Acces	Conducte aeriene		Superior		Superior		Superior
Ajustari		-10 %	-0,07	-10 %	-0,07	-10 %	-0,07
Pret ajustat (lei/kg)			0,65		0,65		0,65
Locatie	Romania		Romania		Romania		Romania
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)			0,65		0,65		0,65
Conditii de finantare	La piata		La piata		La piata		La piata
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)			0,65		0,65		0,65
Conditii de vanzare	Vanzare libera		Vanzare libera		Vanzare libera		Vanzare libera
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)			0,65		0,65		0,65
Conditii de piata (data)	Iunie 2018		Iunie 2018		Iunie 2018		Iunie 2018
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret corectat (lei/kg)			0,65		0,65		0,65
Ajustare totala neta (lei/kg)			-0,25		-0,15		-0,05
Ajustare totala neta (%)			-31%		-20%		-5%
Ajustare totala bruta (lei/kg)			0,25		0,15		0,25
Ajustare totala bruta (%)			31%		20%		35%
*Pentru comparabila B s-a efectuat cea mai mica ajustare totala bruta absoluta							
Opinia: 0,65 lei / kg							

Din prețul rezultat se scade cota de 3% - fondul de mediu.

## JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

**Ajustarea pentru tip oferta sau tranzactie**

- Comparabilele A, B, C, utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte de vânzare, de aceea. acestea nu au fost ajustate.

**Ajustarea pentru "calitate"**

- Comparabila A

Perechea A – B diferă doar prin tipul de fier vechi.

Comparabila A – fier vechi greu fiind mai scumpă, se presupune că diferența de preț de 0,10 lei/kg, poate fi atribuită diferenței de calitate a fierului vechi (fier vechi greu – versus fier vechi mediu tablă)

Perechea B – C diferă doar prin tipul de fier vechi.



Comparabila B – fiind mai scumpă, se presupune că diferența de preț de 0,10 lei/kg, poate fi atribuită diferenței de calitate a fierului vechi (tablă fier vechi mediu versus fier vechi ușor)

Din cele de mai sus se reține o ajustare de 0,10 lei / kg

---

**Ajustari pentru "model"**

Comparabile vs bun subiect: A: fier pregătit B: fier pregătit C: fier pregătit

Ajustarile aplicate : A:-10% B: -10% C: -10%

Deoarece comparabilele sunt superioare subiectului care este fier nepregătit (conducte aeriene nedebitate). Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata si din informatiile primite de la dealeri autorizati, si tin cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un bun, fier nepregătit, față de fierul pregătit (debitate) a dimensiunii reduse.

---

**Ajustări pentru accesul la conducte:**

Accesul la comparabile este superior, ofertele arătând fier vechi la sol față de subiect care este materializat în conducte aeriene.

Ajustari aplicate pentru accesul la fierul vechi:

A: -10% B: -10% C: -10%

Aceste ajustări au avut o estimare a costurilor pentru coborârea conductelor de pe estacală.

---

**Ajustari pentru conditii de finantare**

Conditii de finantare sunt identice – nu se impun ajustari

---

**Ajustari pentru conditii de vanzare (motivatia partilor)**

Conditii de vanzare similare – pentru acest element de comparatie nu au fost aplicate ajustari.

---

**Ajustarea pentru conditii de piata**

Ofertele fiind de data recenta nu sunt necesare ajustari aplicate comparabilelor.

---

## 2.Tronson C<sub>1</sub> – C<sub>5</sub> 2 x 216m DN 500 conductă dezafectată depozitată în curtea GEP, 22.566 kg

<b>ABORDAREA PRIN PIAȚĂ – TEHNICA ASIMILĂRII</b>							
Conducta aeriană							
Element de comparatie	Subiect	Comparabila A		Comparabila B		Comparabila C	
		Ajustari		Ajustari		Ajustari	
		%	lei/kg	%	lei/kg	%	lei/kg
Pret (lei/kg)			0,90		0,80		0,70
Tip pret (tranzactie/oferta)			Oferta		Oferta		Oferta
Ajustare pt. negociere	0%	0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)			0,90		0,80		0,70
Extra dotari cuprinse in oferta			Nu sunt		Nu sunt		Nu sunt
Ajustari			0		0		0
Pret (vanzare/oferta)lei/kg			0,90		0,80		0,70
Calitatea	Conducte		Fier vechi - greu		Fier vechi - tablă		Fier vechi divers (UDEL)
Ajustari		-11 %	-0,10	0%	0	+15%	+0,10
Pret ajustat (lei/kg)			0,80		0,80		0,80
Model (tip)	Fier vechi / nepregătit		Fier vechi / pregătit		Fier vechi / pregătit		Fier vechi / pregătit
Ajustari		-10 %	-0,43	-10%	-0,42	-10%	-0,45
Pret ajustat (lei/kg)			0,72		0,72		0,72
Acces	Conducte depozitate în incinta GEP		Similar		Similar		Similar
Ajustari		0 %	0	0 %	0	0 %	0
Pret ajustat (lei/kg)			0,72		0,72		0,72
Locatie	Romania		Romania		Romania		Romania
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)			0,72		0,72		0,72
Conditii de finantare	La piata		La piata		La piata		La piata
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)			0,72		3,75		4,05
Conditii de vanzare	Vanzare libera		Vanzare libera		Vanzare libera		Vanzare libera
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)			0,72		3,75		4,05
Conditii de piata (data)	Iunie 2018		Iunie 2018		Iunie 2018		Iunie 2018
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret corectat (lei/kg)			0,75		0,72		0,72
Ajustare totala neta (lei/kg)			0,18		0,08		0,02
Ajustare totala neta (%)			-21%		-10%		+5%
Ajustare totala bruta (lei/kg)			0,18		0,08		0,18
Ajustare totala bruta (%)			21%		10%		25%
*Pentru comparabila B s-a efectuat cea mai mica ajustare totala bruta absoluta							
Opinia: 0,72 lei / kg							

Din prețul ajustat se scade cota de 3% - fondul de mediu.

### JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

#### **Ajustarea pentru tip oferta sau tranzactie**

- Comparabilele A, B, C, utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte de vânzare, de aceea acestea nu au fost ajustate.

#### **Ajustarea pentru "calitate"**

- Comparabila A

Perechea A – B diferă doar prin tipul de fier vechi.

Comparabila A – fier vechi greu fiind mai scumpă, se presupune că diferența de preț de 0,10 lei/kg, poate fi atribuită diferenței de calitate a fierului vechi (fier vechi greu – versus fier vechi mediu tablă)

Perechea B – C diferă doar prin tipul de fier vechi.

Comparabila B – fiind mai scumpă, se presupune că diferența de preț de 0,10 lei/kg, poate fi atribuită diferenței de calitate a fierului vechi (tablă fier vechi mediu versus fier vechi ușor)

Din cele de mai sus se reține o ajustare de 0,10 lei / kg

---

**Ajustări pentru "model"**

Comparabile vs bun subiect: A: fier pregătit B: fier pregătit C: fier pregătit

Ajustările aplicate : A:-10% B: -10% C: -10%

Deoarece comparabilele sunt superioare subiectului care este fier nepregătit (conducte aeriene nedebitate).

Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață și din informațiile primite de la dealeri autorizați, și țin cont de cât ar recunoaște un cumpărător tipic că diferența în prețul plătit față de un bun, fier nepregătit, față de fierul pregătit (debitate) a dimensiunii reduse.

---

**Ajustări pentru accesul la conducte:**

Accesul la conductele subiect este similar cu accesul la comparabile. Ajustări zero pentru comparabile.

---

**Ajustări pentru condiții de finanțare**

Condițiile de finanțare sunt identice – nu se impun ajustări

---

**Ajustări pentru condiții de vânzare (motivatia partilor)**

Condiții de vânzare similare – pentru acest element de comparație nu au fost aplicate ajustări.

---

**Ajustarea pentru condiții de piață**

Ofertele fiind de data recentă nu sunt necesare ajustări aplicate comparabilelor.

---

### 3.Tronson C<sub>5</sub> – PT 82, 2 x 164 m, DN 250, conductă aeriană, 9953 kg ABORDAREA PRIN PIAȚĂ – TEHNICA ASIMILĂRII

Conducta aeriană							
Element de comparatie	Subiect	Comparabila A		Comparabila B		Comparabila C	
		Ajustari		Ajustari		Ajustari	
		%	lei/kg	%	lei/kg	%	lei/kg
Pret (lei/kg)		0,90		0,80		0,70	
Tip pret (tranzactie/oferta)		Oferta		Oferta		Oferta	
Ajustare pt. negociere	0%	0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,90		0,80		0,70	
Extra dotari cuprinse in oferta		Nu sunt		Nu sunt		Nu sunt	
Ajustari		0		0		0	
Pret (vanzare/oferta)lei/kg		0,90		0,80		0,70	
Calitatea	Conducte	Fier vechi - greu		Fier vechi - tablă		Fier vechi divers (UDEL)	
Ajustari		-11 %	-0,10	0%	0	+15%	+0,10
Pret ajustat (lei/kg)		0,80		0,80		0,80	
Model (tip)	Fier vechi / nepregătit	Fier vechi / pregătit		Fier vechi / pregătit		Fier vechi / pregătit	
Ajustari		-10 %	-0,08	-10%	-0,08	-10%	-0,08
Pret ajustat (lei/kg)		0,72		0,72		0,72	
Acces	Conducte aeriene	Superior		Superior		Superior	
Ajustari		-10 %	-0,07	-10 %	-0,07	-10 %	-0,07
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Locatie	Romania	Romania		Romania		Romania	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Conditii de finantare	La piata	La piata		La piata		La piata	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Conditii de vanzare	Vanzare libera	Vanzare libera		Vanzare libera		Vanzare libera	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Conditii de piata (data)	Iunie 2018	Iunie 2018		Iunie 2018		Iunie 2018	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret corectat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Ajustare totala neta (lei/kg)		-0,25		-0,15		-0,05	
Ajustare totala neta (%)		-31%		-20%		-5%	
Ajustare totala bruta (lei/kg)		0,25		0,15		0,25	
Ajustare totala bruta (%)		31%		20%		35%	
*Pentru comparabila B s-a efectuat cea mai mica ajustare totala bruta absoluta							
Opinia: 0,65 lei / kg							

Din prețul rezultat se scade cota de 3% - fondul de mediu.

#### JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

##### Ajustarea pentru tip oferta sau tranzactie

- Comparabilele A, B, C, utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte de vânzare, de aceea, acestea nu au fost ajustate.

##### Ajustarea pentru "calitate"

- Comparabila A

Perechea A – B diferă doar prin tipul de fier vechi.

Comparabila A – fier vechi greu fiind mai scumpă, se presupune că diferența de preț de 0,10 lei/kg, poate fi atribuită diferenței de calitate a fierului vechi (fier vechi greu – versus fier vechi mediu tablă)

Perechea B – C diferă doar prin tipul de fier vechi.

Comparabila B – fiind mai scumpă, se presupune că diferența de preț de 0,10 lei/kg, poate fi atribuită diferenței de calitate a fierului vechi (tablă fier vechi mediu versus fier vechi ușor)

Din cele de mai sus se reține o ajustare de 0,10 lei / kg

---

**Ajustari pentru "model"**

Comparabile vs bun subiect: A: fier pregătit B: fier pregătit C: fier pregătit

Ajustarile aplicate : A:-10% B: -10% C: -10%

Deoarece comparabilele sunt superioare subiectului care este fier nepregătit (conducte aeriene nedebitate). Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata si din informatiile primite de la dealeri autorizati, si tin cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un bun, fier nepregătit, față de fierul pregătit (debitate) a dimensiunii reduse.

---

**Ajustări pentru accesul la conducte:**

Accesul la comparabile este superior, ofertele arătând fier vechi la sol față de subiect care este materializat în conducte aeriene.

Ajustari aplicate pentru accesul la fier vechi:

A: -10% B: -10% C: -10%

Aceste ajustări au avut o estimare a costurilor pentru coborârea conductelor de pe estacală.

---

**Ajustari pentru conditii de finantare**

Conditile de finantare sunt identice – nu se impun ajustari

---

**Ajustari pentru conditii de vanzare (motivatia partilor)**

Conditii de vanzare similare – pentru acest element de comparatie nu au fost aplicate ajustari.

---

**Ajustarea pentru conditii de piata**

Ofertele fiind de data recenta nu sunt necesare ajustari aplicate comparabilelor.

---

#### 4. Tronson C<sub>220</sub> – ACR, 2 x 439 m, Dn 250, conductă aeriană 13.416 kg

ABORDAREA PRIN PIAȚĂ – TEHNICA ASIMILĂRII							
Conducta aeriană							
Element de comparatie	Subiect	Comparabila A		Comparabila B		Comparabila C	
		Ajustari		Ajustari		Ajustari	
		%	lei/kg	%	lei/kg	%	lei/kg
Pret (lei/kg)			0,90		0,80		0,70
Tip pret (tranzactie/oferta)			Oferta		Oferta		Oferta
Ajustare pt. negociere	0%	0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)			0,90		0,80		0,70
Extra dotari cuprinse in oferta			Nu sunt		Nu sunt		Nu sunt
Ajustari			0		0		0
Pret (vanzare/oferta)lei/kg			0,90		0,80		0,70
Calitatea	Conducte		Fier vechi - greu		Fier vechi - tablă		Fier vechi divers (UDEL)
Ajustari		-11 %	-0,10	0%	0	+15%	+0,10
Pret ajustat (lei/kg)			0,80		0,80		0,80
Model (tip)	Fier vechi / nepregătit		Fier vechi / pregătit		Fier vechi / pregătit		Fier vechi / pregătit
Ajustari		-10 %	-0,08	-10%	-0,08	-10%	-0,08
Pret ajustat (lei/kg)			0,72		0,72		0,72
Acces	Conducte aeriene		Superior		Superior		Superior
Ajustari		-10 %	-0,07	-10 %	-0,07	-10 %	-0,07
Pret ajustat (lei/kg)			0,65		0,65		0,65
Locatie	Romania		Romania		Romania		Romania
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)			0,65		0,65		0,65
Conditii de finantare	La piata		La piata		La piata		La piata
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)			0,65		0,65		0,65
Conditii de vanzare	Vanzare libera		Vanzare libera		Vanzare libera		Vanzare libera
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)			0,65		0,65		0,65
Conditii de piata (data)	Iunie 2018		Iunie 2018		Iunie 2018		Iunie 2018
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret corectat (lei/kg)			0,65		0,65		0,65
Ajustare totala neta (lei/kg)			-0,25		-0,15		-0,05
Ajustare totala neta (%)			-31%		-20%		-5%
Ajustare totala bruta (lei/kg)			0,25		0,15		0,25
Ajustare totala bruta (%)			31%		20%		35%
*Pentru comparabila B s-a efectuat cea mai mica ajustare totala bruta absoluta							
Opinia: 0,65 lei / kg							

Din prețul rezultat se scade cota de 3% - fondul de mediu.

#### JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

##### Ajustarea pentru tip oferta sau tranzactie

- Comparabilele A, B, C, utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte de vânzare, de aceea, acestea nu au fost ajustate.

##### Ajustarea pentru "calitate"

- Comparabila A

Perechea A – B diferă doar prin tipul de fier vechi.

Comparabila A – fier vechi greu fiind mai scumpă, se presupune că diferența de preț de 0,10 lei/kg, poate fi atribuită diferenței de calitate a fierului vechi (fier vechi greu – versus fier vechi mediu tablă)

Perechea B – C diferă doar prin tipul de fier vechi.

Comparabila B – fiind mai scumpă, se presupune că diferența de preț de 0,10 lei/kg, poate fi atribuită diferenței de calitate a fierului vechi (tablă fier vechi mediu versus fier vechi ușor)

Din cele de mai sus se reține o ajustare de 0,10 lei / kg

---

**Ajustari pentru "model"**

Comparabile vs bun subiect: A: fier pregătit B: fier pregătit C: fier pregătit

Ajustările aplicate : A:-10% B: -10% C: -10%

Deoarece comparabilele sunt superioare subiectului care este fier nepregătit (conducte aeriene nedebitate). Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață și din informațiile primite de la dealeri autorizați, și țin cont de cât ar recunoaște un cumparator tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun, fier nepregătit, față de fierul pregătit (debitate) a dimensiunii reduse.

---

**Ajustări pentru accesul la conducte:**

Accesul la comparabile este superior, ofertele arătând fier vechi la sol față de subiect care este materializat în conducte aeriene.

Ajustări aplicate pentru accesul la fier vechi:

A: -10% B: -10% C: -10%

Aceste ajustări au avut o estimare a costurilor pentru coborârea conductelor de pe estacală.

---

**Ajustari pentru conditii de finantare**

Condițiile de finanțare sunt identice – nu se impun ajustări

---

**Ajustari pentru conditii de vanzare (motivatia partilor)**

Condiții de vânzare similare – pentru acest element de comparație nu au fost aplicate ajustări.

---

**Ajustarea pentru conditii de piata**

Ofertele fiind de data recentă nu sunt necesare ajustări aplicate comparabilelor.

---

5. Tronson C<sub>7</sub> – PT 54, 2 x 225 m, Dn 300, conductă aeriană, 14.877 kg

## ABORDAREA PRIN PIAȚĂ – TEHNICA ASIMILĂRII

Conducta aeriană							
Element de comparatie	Subiect	Comparabila A		Comparabila B		Comparabila C	
		Ajustari		Ajustari		Ajustari	
		%	lei/kg	%	lei/kg	%	lei/kg
Pret (lei/kg)		0,90		0,80		0,70	
Tip pret (tranzactie/oferta)		Oferta		Oferta		Oferta	
Ajustare pt. negociere	0%	0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,90		0,80		0,70	
Extra dotari cuprinse in oferta		Nu sunt		Nu sunt		Nu sunt	
Ajustari			0		0		0
Pret (vanzare/oferta)lei/kg		0,90		0,80		0,70	
Calitatea	Conducte	Fier vechi - greu		Fier vechi - tablă		Fier vechi divers (UDEL)	
Ajustari		-11 %	-0,10	0%	0	+15%	+0,10
Pret ajustat (lei/kg)		0,80		0,80		0,80	
Model (tip)	Fier vechi / nepregătit	Fier vechi / pregătit		Fier vechi / pregătit		Fier vechi / pregătit	
Ajustari		-10 %	-0,08	-10%	-0,08	-10%	-0,08
Pret ajustat (lei/kg)		0,72		0,72		0,72	
Acces	Conducte aeriene	Superior		Superior		Superior	
Ajustari		-10 %	-0,07	-10 %	-0,07	-10 %	-0,07
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Locatie	Romania	Romania		Romania		Romania	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Conditii de finantare	La piata	La piata		La piata		La piata	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Conditii de vanzare	Vanzare libera	Vanzare libera		Vanzare libera		Vanzare libera	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Conditii de piata (data)	Iunie 2018	Iunie 2018		Iunie 2018		Iunie 2018	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret corectat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Ajustare totala neta (lei/kg)		-0,25		-0,15		-0,05	
Ajustare totala neta (%)		-31%		-20%		-5%	
Ajustare totala bruta (lei/kg)		0,25		0,15		0,25	
Ajustare totala bruta (%)		31%		20%		35%	
*Pentru comparabila B s-a efectuat cea mai mica ajustare totala bruta absoluta							
Opinia: 0,65 lei / kg							

Din prețul rezultat se scade cota de 3% - fondul de mediu.

## JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

**Ajustarea pentru tip oferta sau tranzactie**

- Comparabilele A, B, C, utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte de vânzare, de aceea. acestea nu au fost ajustate.

**Ajustarea pentru "calitate"**

- Comparabila A

Perechea A – B diferă doar prin tipul de fier vechi.

Comparabila A – fier vechi greu fiind mai scumpă, se presupune că diferența de preț de 0,10 lei/kg, poate fi atribuită diferenței de calitate a fierului vechi (fier vechi greu – versus fier vechi mediu tablă)

Perechea B – C diferă doar prin tipul de fier vechi.



Comparabila B – fiind mai scumpă, se presupune că diferența de preț de 0,10 lei/kg, poate fi atribuită diferenței de calitate a fierului vechi (tablă fier vechi mediu versus fier vechi ușor)

Din cele de mai sus se reține o ajustare de 0,10 lei / kg

---

**Ajustari pentru "model"**

Comparabile vs bun subiect: A: fier pregătit B: fier pregătit C: fier pregătit

Ajustările aplicate : A:-10% B: -10% C: -10%

Deoarece comparabilele sunt superioare subiectului care este fier nepregătit (conducte aeriene nedebitate).

Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață și din informațiile primite de la dealeri autorizați, și țin cont de cât ar recunoaște un cumpărător tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun, fier nepregătit, față de fierul pregătit (debitate) a dimensiunii reduse.

---

**Ajustări pentru accesul la conducte:**

Accesul la comparabile este superior, ofertele arătând fier vechi la sol față de subiect care este materializat în conducte aeriene.

Ajustări aplicate pentru accesul la fier vechi:

A: -10% B: -10% C: -10%

Aceste ajustări au avut o estimare a costurilor pentru coborârea conductelor de pe estacală.

---

**Ajustari pentru conditii de finantare**

Condițiile de finanțare sunt identice – nu se impun ajustări

---

**Ajustari pentru conditii de vanzare (motivatia partilor)**

Condiții de vânzare similare – pentru acest element de comparație nu au fost aplicate ajustări.

---

**Ajustarea pentru conditii de piata**

Ofertele fiind de data recentă nu sunt necesare ajustări aplicate comparabilelor.

---

## 6. Tronson F68 – bariera Gloriei, BJATM, conducta aeriană, 2 x 2040 m, Dn 300, 59.095 kg

ABORDAREA PRIN PIAȚĂ – TEHNICA ASIMILĂRII							
Conducta aeriană							
Element de comparatie	Subiect	Comparabila A		Comparabila B		Comparabila C	
		Ajustari		Ajustari		Ajustari	
		%	lei/kg	%	lei/kg	%	lei/kg
Pret (lei/kg)		0,90		0,80		0,70	
Tip pret (tranzactie/oferta)		Oferta		Oferta		Oferta	
Ajustare pt. negociere	0%	0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,90		0,80		0,70	
Extra dotari cuprinse in oferta		Nu sunt		Nu sunt		Nu sunt	
Ajustari			0		0		0
Pret (vanzare/oferta)lei/kg		0,90		0,80		0,70	
Calitatea	Conducte	Fier vechi - greu		Fier vechi - tablă		Fier vechi divers (UDEL)	
Ajustari		-11 %	-0,10	0%	0	+15%	+0,10
Pret ajustat (lei/kg)		0,80		0,80		0,80	
Model (tip)	Fier vechi / nepregătit	Fier vechi / pregătit		Fier vechi / pregătit		Fier vechi / pregătit	
Ajustari		-10 %	-0,08	-10%	-0,08	-10%	-0,08
Pret ajustat (lei/kg)		0,72		0,72		0,72	
Acces	Conducte aeriene	Superior		Superior		Superior	
Ajustari		-10 %	-0,07	-10 %	-0,07	-10 %	-0,07
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Locatie	Romania	Romania		Romania		Romania	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Conditii de finantare	La piata	La piata		La piata		La piata	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Conditii de vanzare	Vanzare libera	Vanzare libera		Vanzare libera		Vanzare libera	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Conditii de piata (data)	Iunie 2018	Iunie 2018		Iunie 2018		Iunie 2018	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret corectat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Ajustare totala neta (lei/kg)		-0,25		-0,15		-0,05	
Ajustare totala neta (%)		-31%		-20%		-5%	
Ajustare totala bruta (lei/kg)		0,25		0,15		0,25	
Ajustare totala bruta (%)		31%		20%		35%	
*Pentru comparabila B s-a efectuat cea mai mica ajustare totala bruta absoluta							
Opinia: 0,65 lei / kg							

Din prețul rezultat se scade cota de 3% - fondul de mediu.

### JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

#### Ajustarea pentru tip oferta sau tranzactie

- Comparabilele A, B, C, utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte de vânzare, de aceea, acestea nu au fost ajustate.

#### Ajustarea pentru "calitate"

- Comparabila A

Perechea A – B diferă doar prin tipul de fier vechi.

Comparabila A – fier vechi greu fiind mai scumpă, se presupune că diferența de preț de 0,10 lei/kg, poate fi atribuită diferenței de calitate a fierului vechi (fier vechi greu – versus fier vechi mediu tablă)

Perechea B – C diferă doar prin tipul de fier vechi.

Comparabila B – fiind mai scumpă, se presupune că diferența de preț de 0,10 lei/kg, poate fi atribuită diferenței de calitate a fierului vechi (tablă fier vechi mediu versus fier vechi ușor)

Din cele de mai sus se reține o ajustare de 0,10 lei / kg

---

#### **Ajustari pentru "model"**

Comparabile vs bun subiect: A: fier pregătit B: fier pregătit C: fier pregătit

Ajustarile aplicate : A:-10% B: -10% C: -10%

Deoarece comparabilele sunt superioare subiectului care este fier nepregătit (conducte aeriene nedebitate).

Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata si din informatiile primite de la dealeri autorizati, si tin cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un bun, fier nepregătit, față de fierul pregătit (debitate) a dimensiunii reduce.

---

#### **Ajustări pentru accesul la conducte:**

Accesul la comparabile este superior, ofertele arătând fier vechi la sol față de subiect care este materializat în conducte aeriene.

Ajustari aplicate pentru accesul la fier vechi:

A: -10% B: -10% C: -10%

Aceste ajustări au avut o estimare a costurilor pentru coborârea conductelor de pe estacală.

---

#### **Ajustari pentru conditii de finantare**

Conditiiile de finantare sunt identice – nu se impun ajustari

---

#### **Ajustari pentru conditii de vanzare (motivatia partilor)**

Conditii de vanzare similare – pentru acest element de comparatie nu au fost aplicate ajustari.

---

#### **Ajustarea pentru conditii de piata**

Ofertele fiind de data recenta nu sunt necesare ajustari aplicate comparabilelor.

---

## 7. Cazan nr. 1 abur industrial, 490 tone

ABORDAREA PRIN PIAȚĂ – TEHNICA ASIMILĂRII							
Conducta aeriană							
Element de comparatie	Subiect	Comparabila A		Comparabila B		Comparabila C	
		Ajustari		Ajustari		Ajustari	
		%	lei/kg	%	lei/kg	%	lei/kg
Pret (lei/kg)		0,90		0,80		0,70	
Tip pret (tranzactie/oferta)		Oferta		Oferta		Oferta	
Ajustare pt. negociere	0%	0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,90		0,80		0,70	
Extra dotari cuprinse in oferta		Nu sunt		Nu sunt		Nu sunt	
Ajustari		0		0		0	
Pret (vanzare/oferta)lei/kg		0,90		0,80		0,70	
Calitatea	Conducte	Fier vechi - greu		Fier vechi - tablă		Fier vechi divers (UDEL)	
Ajustari		-11 %	-0,10	0%	0	+15%	+0,10
Pret ajustat (lei/kg)		0,80		0,80		0,80	
Model (tip)	Fier vechi / nepregătit	Fier vechi / pregătit		Fier vechi / pregătit		Fier vechi / pregătit	
Ajustari		-10 %	-0,08	-10%	-0,08	-10%	-0,08
Pret ajustat (lei/kg)		0,72		0,72		0,72	
Acces	Conducte aeriene	Superior		Superior		Superior	
Ajustari		-10 %	-0,07	-10 %	-0,07	-10 %	-0,07
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Locatie	Romania	Romania		Romania		Romania	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Conditii de finantare	La piata	La piata		La piata		La piata	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Conditii de vanzare	Vanzare libera	Vanzare libera		Vanzare libera		Vanzare libera	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Conditii de piata (data)	Iunie 2018	Iunie 2018		Iunie 2018		Iunie 2018	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret corectat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Ajustare totala neta (lei/kg)		-0,25		-0,15		-0,05	
Ajustare totala neta (%)		-31%		-20%		-5%	
Ajustare totala bruta (lei/kg)		0,25		0,15		0,25	
Ajustare totala bruta (%)		31%		20%		35%	
*Pentru comparabila B s-a efectuat cea mai mica ajustare totala bruta absoluta							
Opinia: 0,65 lei / kg							

Din prețul rezultat se scade cota de 3% - fondul de mediu.

## JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

**Ajustarea pentru tip oferta sau tranzactie**

- Comparabilele A, B, C, utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte de vânzare, de aceea. acestea nu au fost ajustate.

**Ajustarea pentru "calitate"**

- Comparabila A

Perechea A – B diferă doar prin tipul de fier vechi.

Comparabila A – fier vechi greu fiind mai scumpă, se presupune că diferența de preț de 0,10 lei/kg, poate fi atribuită diferenței de calitate a fierului vechi (fier vechi greu – versus fier vechi mediu tablă)

Perechea B – C diferă doar prin tipul de fier vechi.

Comparabila B – fiind mai scumpă, se presupune că diferența de preț de 0,10 lei/kg, poate fi atribuită diferenței de calitate a fierului vechi (tablă fier vechi mediu versus fier vechi ușor)

Din cele de mai sus se reține o ajustare de 0,10 lei / kg

---

**Ajustari pentru "model"**

Comparabile vs bun subiect: A: fier pregătit B: fier pregătit C: fier pregătit

Ajustările aplicate : A:-10% B: -10% C: -10%

Deoarece comparabilele sunt superioare subiectului care este fier nepregătit (conducte aeriene nedebitate). Aceste ajustari au fost estimate in urma analizei de piata si din informatiile primite de la dealeri autorizati, si tin cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un bun, fier nepregătit, față de fierul pregătit (debitate) a dimensiunii reduce.

---

**Ajustări pentru accesul la conducte:**

Accesul la comparabile este superior, ofertele arătând fier vechi la sol față de subiect care este materializat în conducte aeriene.

Ajustari aplicate pentru accesul la fier vechi:

A: -10% B: -10% C: -10%

Aceste ajustări au avut o estimare a costurilor pentru coborârea conductelor de pe estacală.

---

**Ajustari pentru conditii de finantare**

Conditii de finantare sunt identice – nu se impun ajustari

---

**Ajustari pentru conditii de vanzare (motivatia partilor)**

Conditii de vanzare similare – pentru acest element de comparatie nu au fost aplicate ajustari.

---

**Ajustarea pentru conditii de piata**

Ofertele fiind de data recenta nu sunt necesare ajustari aplicate comparabilelor.

---

## 8. Cazan nr. 2 de abur industrial, G = 490 tone

ABORDAREA PRIN PIAȚĂ – TEHNICA ASIMILĂRII							
Conducta aeriană							
Element de comparatie	Subiect	Comparabila A		Comparabila B		Comparabila C	
		Ajustari		Ajustari		Ajustari	
		%	lei/kg	%	lei/kg	%	lei/kg
Pret (lei/kg)		0,90		0,80		0,70	
Tip pret (tranzactie/oferta)		Oferta		Oferta		Oferta	
Ajustare pt. negociere	0%	0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,90		0,80		0,70	
Extra dotari cuprinse in oferta		Nu sunt		Nu sunt		Nu sunt	
Ajustari			0		0		0
Pret (vanzare/oferta)lei/kg		0,90		0,80		0,70	
Calitatea	Conducte	Fier vechi - greu		Fier vechi - tablă		Fier vechi divers (UDEL)	
Ajustari		-11 %	-0,10	0%	0	+15%	+0,10
Pret ajustat (lei/kg)		0,80		0,80		0,80	
Model (tip)	Fier vechi / nepregătit	Fier vechi / pregătit		Fier vechi / pregătit		Fier vechi / pregătit	
Ajustari		-10 %	-0,08	-10%	-0,08	-10%	-0,08
Pret ajustat (lei/kg)		0,72		0,72		0,72	
Acces	Conducte aeriene	Superior		Superior		Superior	
Ajustari		-10 %	-0,07	-10 %	-0,07	-10 %	-0,07
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Locatie	Romania	Romania		Romania		Romania	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Conditii de finantare	La piata	La piata		La piata		La piata	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Conditii de vanzare	Vanzare libera	Vanzare libera		Vanzare libera		Vanzare libera	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Conditii de piata (data)	Iunie 2018	Iunie 2018		Iunie 2018		Iunie 2018	
Ajustari		0 %	0	0%	0	0%	0
Pret corectat (lei/kg)		0,65		0,65		0,65	
Ajustare totala neta (lei/kg)		-0,25		-0,15		-0,05	
Ajustare totala neta (%)		-31%		-20%		-5%	
Ajustare totala bruta (lei/kg)		0,25		0,15		0,25	
Ajustare totala bruta (%)		31%		20%		35%	

\*Pentru comparabila B s-a efectuat cea mai mica ajustare totala bruta absoluta

Opinia: 0,65 lei / kg

Din prețul rezultat se scade cota de 3% - fondul de mediu.

## JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

**Ajustarea pentru tip oferta sau tranzactie**

- Comparabilele A, B, C, utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte de vânzare, de aceea. acestea nu au fost ajustate.

**Ajustarea pentru "calitate"**

- Comparabila A

Perechea A – B diferă doar prin tipul de fier vechi.

Comparabila A – fier vechi greu fiind mai scumpă, se presupune că diferența de preț de 0,10 lei/kg, poate fi atribuită diferenței de calitate a fierului vechi (fier vechi greu – versus fier vechi mediu tablă)

Perechea B – C diferă doar prin tipul de fier vechi.

Comparabila B – fiind mai scumpă, se presupune că diferența de preț de 0,10 lei/kg, poate fi atribuită diferenței de calitate a fierului vechi (tablă fier vechi mediu versus fier vechi ușor)

Din cele de mai sus se reține o ajustare de 0,10 lei / kg

---

**Ajustari pentru "model"**

Comparabile vs bun subiect: A: fier pregătit B: fier pregătit C: fier pregătit

Ajustările aplicate : A:-10% B: -10% C: -10%

Deoarece comparabilele sunt superioare subiectului care este fier nepregătit (conducte aeriene nedebrate). Aceste ajustări au fost estimate în urma analizei de piață și din informațiile primite de la dealeri autorizați, și țin cont de cât ar recunoaște un cumpărător tipic ca diferența în prețul plătit față de un bun, fier nepregătit, față de fierul pregătit (debrate) a dimensiunii reduse.

---

**Ajustări pentru accesul la conducte:**

Accesul la comparabile este superior, ofertele arătând fier vechi la sol față de subiect care este materializat în conducte aeriene.

Ajustări aplicate pentru accesul la fier vechi:

A: -10% B: -10% C: -10%

Aceste ajustări au avut o estimare a costurilor pentru coborârea conductelor de pe estacală.

---

**Ajustari pentru conditii de finantare**

Condițiile de finanțare sunt identice – nu se impun ajustări

---

**Ajustari pentru conditii de vanzare (motivatia partilor)**

Condiții de vânzare similare – pentru acest element de comparație nu au fost aplicate ajustări.

---

**Ajustarea pentru conditii de piata**

Ofertele fiind de data recentă nu sunt necesare ajustări aplicate comparabilelor.

---

## Partea a șasea:

### Analiza și concluzia asupra valorii.

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări de evaluare, pentru a putea avea siguranța că datele disponibile, tehnicile analitice, logica și raționamentele aplicate au condus la judecăți consistente.

Datele utilizate sunt autentice, pertinente și suficiente, fiind obținute din surse de încredere.

În analiza și reconcilierea rezultatelor s-au avut în vedere următoarele principii:

- Valoarea este o predicție
- Valoarea este subiectivă
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- Datele primare au caracter de piață (în continuă modificare)

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorilor sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

#### Adecvarea:

Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopul și utilizarea evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul bunurilor și viabilitatea pieței.

#### Precizia:

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare ale bunurilor comparabile.

#### Cantitatea informațiilor:

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații.

În opinia evaluatorului, valoarea de piață estimată a bunurilor mobile aflate în proprietatea Primăriei Giurgiu, este cea determinată prin abordarea prin piață:

<b>A. Tronsoane rețele termice secundare</b>	
1. Tronson F56 – C <sub>1</sub> , conductă aeriană	0,65 lei/kg
2. Tronson C <sub>1</sub> – C <sub>5</sub> , conducte în incinta GEP	0,72 lei/kg
3. Tronson C <sub>5</sub> – PT 82, conductă aeriană	0,65 lei/kg
4. Tronson C <sub>220</sub> – ACR, conductă aeriană	0,65 lei/kg
5. Tronson C <sub>7</sub> – PT 54, conductă aeriană	0,65 lei/kg
6. Tronson F 68 – bariera Gloriei	0,65 lei/kg
<b>B. Cazane de abur</b>	
1. Cazan nr. 1, abur industrial	0,65 lei/kg
2. Cazan nr. 2, abur industrial	0,65 lei/kg



Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- ✓ Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- ✓ Valoarea estimata este valabila in conditiile economice, sociale, politice, fiscale si juridice, existente la data evaluarii; orice modificare a oricarei dintre aceste conditii poate duce la modificarea valorii de piata;
- ✓ Valoarea estimata se refera la bunurile mobile;

Gradinaru Gheorghe

Expert tehnic judiciar(EPI,EBE)



**PRESEDINTE DE SEDINTĂ**



**SECRETAR**



ANEXA 3 la HCL 259  
din 28.06.2018

## **INFORMAȚII GENERALE**

și

## **CAIETUL DE SARCINI**

pentru valorificarea prin licitație publică, cu strigare, a bunurilor scoase din funcțiune și casate aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, aprobate prin HCLM nr. 204/2014 , HCLM 380/2015 și HCLM 323/2016 modificată prin Hotărârea nr. 453/2016 a Consiliului local al municipiului Giurgiu

## 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL BUNURILOR:

Denumirea: MUNICIPIUL GIURGIU  
Cod Fiscal: 4852455  
Adresa: Bulevardul București nr. 49-51  
Telefon: 0246.211.627 / 0246.215.631  
Fax: 004.0246.215.405  
E-mail: primarie@primariagiurgiu.ro  
Conturi: RO04TREZ32121A300530XXXX

## 2. OBIECTUL LICITAȚIEI:

Vânzarea bunurilor scoase din funcțiune, dezmembrate și nedezmembrate cuprinse în documentații:

*Lot.1* Bunuri formate din rețele termice secundare nedemontate(cuprind diverse tipuri de conducte, coturi, suport, etc) după cum urmează:

- conductă aeriană Dn 500, 2x400 ml – 46884 kg - F56 –C1;
- conductă aeriană(dezafectată) Dn 500, 2x216 ml -22566Kg – C1- C5;
- conducă aeriană Dn 250, 2x164 ml – 9953 kg - C5 – PT 82 ;
- conducă aeriană Dn 250, 2 x 439 ml – 13416 kg – C220 – ACR;
- conducă aeriană Dn 300, 2x225 ml – 14877 kg – C7 – PT54;
- conducă aeriană Dn 300, 2 xz 2040 ml – 59095 kg – F68 – bariera Gloriei.

*Lot.II* Bunurile prevăzute la anexă 2 se află montate în incinta curții GEP Giurgiu.

- cazan de abur industrial cu circulație naturală debit nominal 105t/h, 490 tone;
- cazan de abur industrial cu circulație naturală debit nominal 105t/h, 490 tone.

După execuția operațiunii de dezafectare a conductelor terenul se va aduce la starea inițială prin ecologizarea zonei, recuperarea și transportul conform normelor în vigoare a vatei minerale .

Câștigătorul licitației va trebui să obțină avizele , autorizația de recuperare și demontare necesare pentru începerea lucrărilor de demontare conducte și cazane.

Bunurile prezintă o uzură fizică avansată, fiind supuse în timp acțiunii factorilor de mediu prin coroziune(ruginirea metalului, îmbătrânirea metalului de fabricație).

Vanzătorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru autorizația de dezmembrare, toate costurile fiind suportate de cumpărător.

Adjudecarea licitației se va face pentru ambele loturi(nu se vând parțial).

### 3. CRITERII DE CALIFICARE - DOCUMENTE SOLICITATE:

La licitația de vânzare a bunurilor pot participa potențiali cumpărători, care prezintă următoarele documente:

- 3.1 Declarații formulare
- declarație privind eligibilitatea;
  - declarație privind informații generale și cifra de afaceri precum și dovada experienței similare pentru dezmembrare și ecologizare conducte din rețele termice(contract, recomandare , factură fiscală) ;
  - dovada privind utilajele, instalațiile, echipamentele tehnice de care dispune operatorul economic pentru îndeplinirea corespunzătoare a contractului de vânzare-cumpărare(licențe de transport);
  - declarație privind respectarea condițiilor de muncă și protecția munci (modele în documentația privind licitația).
  - împuternicire pentru reprezentarea ofertantului la sedința de deschidere .

#### 3.2 Pentru persoanele juridice române:

- copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și certificatul constatator emis de ORC din care să reiasă că au în obiectul de activitate desfășurarea de astfel de activități;
- copie de pe autorizația eliberată de autoritățile publice de mediu pentru activitățile de colectare, transport, depozitare, valorificare sau eliminare de deșeuri valabilă la data ținerii licitației;
- copia cărții de identitate pentru persoanele împuternicite.

#### 3.3 Pentru persoanele fizice autorizate:

- dovada ca sunt persoane fizice autorizate din care să reiasă că au în obiectul de activitate desfășurarea de astfel de activități;
- copie de pe autorizația eliberată de autoritățile publice de mediu pentru activitățile de colectare, transport, depozitare, valorificare sau eliminare de deșeuri valabilă la data ținerii licitației;
- copia cărții de identitate a persoanei împuternicite

3.4. Operatorii economici participanți trebuie să facă dovada deținerii de certificate care să ateste implementarea standartelor de management de mediu din seria ISO 14001 și standartelor de management al calității din seria ISO 9001 sau certificate/documente echivalente emise de organisme stabilite în alte state ale UE, pentru domeniul specific deșeurilor, în copie conform cu originalul

3.5 Cazierul judiciar pentru administratorul (reprezentantul legal) în original.

3.6. Documente eliberate de autoritățile publice competente, care să ateste faptul că ofertantul și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor către bugetul general consolidat, precum și taxele locale, valabile la data deschiderii ofertelor.

3.7. Certificatul de atestare privind îndeplinirea obligațiilor la Administrația Fondului pentru Mediu, în original sau copie legalizată, din care să rezulte faptul că operatorul economic și-a îndeplinit obligațiile de plată către Fondul de Mediu, valabil la data deschiderii ofertelor.

3.8. Cota de cheltuieli de participare la licitație este de 2500 cu TVA și reprezintă valoarea cheltuielilor ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației pentru cele două loturi.

3.9. Taxa de participare este de 1500 lei .

3.10. Cota de cheltuieli de participare și taxa de participare la licitație nu se restituie participanților.

3.11. Garanția de participare la licitație se poate depune pentru ambele loturi.

3.11.1. Garanția de participare la prima licitație, din data de \_\_\_\_\_2018, este de *Lot I și Lot II* 50.000 lei fără TVA

3.11.2 Garanția de participare la a doua licitație, din data de \_\_\_\_\_2018, este: *Lot I și Lot II* 50.000 lei fără TVA

3.11.3 Garanția de participare la a treia licitație, din data de \_\_\_\_\_2018, este : *Lot I și Lot II* 50.000 lei fără TVA

3.12. Garanția de participare la licitație se va restitui, în cel mult 5 zile lucrătoare după închiderea licitației, participanților care nu s-au prezentat sau care nu au câștigat licitația.

3.13. Garanția de participare la licitație nu se va restitui câștigătorului licitației în cazul în care:

- renunță la cumpărarea bunurilor;
- refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în cel mult zece zile de la data adjudecării licitației;
- nu achită integral prețul adjudecat al bunurilor, conform clauzelor contractuale.

3.14. Garanția de participare la licitație se va depune în contul \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu pentru Primăria Municipiului Giurgiu.

3.15. Garanția de participare la licitație va fi returnată cumpărătorului în termen de 5(cinci) zile de la îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

- plata integrală a prețului bunurilor din contract, execuție contract și curățenia(ecologizarea zonei) zonei afectate(se va întocmi un proces verbal între cele două părți).

3.16. La licitație pot participa reprezentanții legali ai ofertanților sau împuterniciții acestora, în măsura prezentării împuternicirii respective.

3.17. Riscul transmiterii documentelor, inclusiv forța majoră, cad în sarcina participantului.

3.18. Documentația solicitată va fi redactată citeț, îngrijit și fără prescurtări.

3.19. Toate documentele solicitate , inclusiv dovada cumpărării caietului de sarcini , taxa de participare și dovada constituirii garanției precum și împuternicirea pentru participare la ședința de deschidere a documentelor, se vor introduce într-un plic sigilat și marcat cu următoarele informații:

Denumirea și adresa ofertantului, telefon și fax.

#### 4. TERMENUL LIMITĂ DE PREZENTARE A DOCUMENTELOR ȘI VALABILITATEA OFERTELOR:

4.1 Termenul limită de prezentare a documentelor de către licitatori este începând cu data de \_\_\_\_\_2018(cu 5 zile înaintea datei stabilită pentru ținerea licitației ).

4.2 În caz de neajudecare, termenul limită de prezentare a documentelor de către licitatori pentru următoarele licitații este:

- pentru licitația din data de \_\_\_\_\_2018, termenul limită de prezentare a documentelor de către licitatori este de 24 ore înaintea deschiderii licitației, iar prețul inițial va fi diminuat cu 10 % față de prima licitație;

- pentru licitația din data de \_\_\_\_\_2018 termenul limită de prezentare a documentelor de către licitatori este de 24 ore înainte de deschiderea licitației, iar prețul inițial va fi diminuat cu 20 % față de prima licitație;

- pentru licitația din data de \_\_\_\_\_2018 termenul limită de prezentare a documentelor de către licitatori este de 24 ore înainte de deschiderea licitației, iar prețul inițial va fi diminuat cu 30 % față de prima licitație.

4.3 Valabilitatea documentelor și a ofertei depuse este de 30 zile de la deschiderea licitației.

#### 5. MODALITĂȚI DE PLATĂ:

5.1 Plata bunurilor scoase la licitație se va face prin virament, cu ordin de plată, după facturare, în maxim 10 zile de la data perfectării contractului la valoarea consemnată prin procesul verbal întocmit în timpul desfășurării licitației, semnat atât de membrii comisiei de licitație cât și de participanții la licitație pentru ambele loturi.

5.2. Virarea banilor se va face în contul \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu pentru Primăria Municipiului Giurgiu, pentru ambele loturi.

## 6. PREȚUL DE ÎNCEPERE A LICITAȚIEI ȘI VALOAREA SALTULUI DE SUPRALICITARE:

Ofertanții pot participa la licitație numai pentru ambele loturi. Adjudecarea licitației se va face pentru ambele loturi.

6.1. Prețul de începere al licitației este stabilit conform raportului de evaluare după cum urmează:

- conductă aeriană Dn 500, 2x400 ml – 46884 kg - F56 –C1  
Valoare estimată – 0,65 lei/kg;
- conductă aeriană(dezafectată) Dn 500, 2x216 ml -22566Kg – C1- C5  
Valoare estimată – 0,72 lei/kg;
- conducă aeriană Dn 250, 2x164 ml – 9953 kg - C5 – PT 82  
Valoare estimată – 0,65 lei/kg;
- conducă aeriană Dn 250, 2 x 439 ml – 13416 kg – C220 – ACR;  
Valoare estimată – 0,65 lei/kg;
- conducă aeriană Dn 300, 2x225 ml – 14877 kg – C7 – PT54  
Valoare estimată – 0,65 lei/kg;
- conducă aeriană Dn 300, 2 xz 2040 ml – 59095 kg – F68 – bariera Gloriei  
Valoare estimată – 0,65 lei/kg;
- cazan nr. 1 de abur industrial - Valoare estimată – 0,65 lei/kg;
- cazan nr. 2 de abur industrial - Valoare estimată – 0,65 lei/kg;

6.2. Prețul inițial de vânzare de la care se pornește strigarea precum și salturile de supralicitare vor fi anunțate în cadrul ședinței de licitație de către președintele comisiei de licitație .

6.3. Oferta va conține prețul/kg pentru cumpărarea bunurilor prevăzute la CAP.II Obiectul licitației.

## 7. DATA , ORA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI:

7.1 Licitația publică cu strigare pentru vânzarea bunurilor se va desfășura la Sediul Primăriei municipiului Giurgiu, din Giurgiu, B-dul București nr. 49-51, sala de protocol în data de \_\_\_\_\_2018, ora \_\_\_\_\_.

În caz de neajudecare, datele de desfășurare a următoarelor licitații sunt:

- pentru licitația a doua este data de \_\_\_\_\_ 2018 ora \_\_\_\_ (cel puțin 5 zile de la prima licitație)

- pentru licitația a treia este data de \_\_\_\_\_ 2018 ora \_\_\_\_ (cel puțin 5 zile de la a doua licitație).

## 8. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI:

8.1. Comisia de licitație este numită prin Hotărârea nr. 22/23.01.2018 a Consiliului local al municipiului Giurgiu.

8.2. Nu pot participa la licitație, în calitate de licitatori - cupărători, membrii comisiei de licitație și nici soțul/soția, frații, copiii și părinții acestor membrii.

8.3 Comisia de licitație va analiza documentele prezentate și va întocmi lista cu ofertanții acceptați, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate, până la începerea licitației documentele de participare solicitate.

8.4 Sedința de licitație este condusă de președintele comisiei de licitație.

8.5 În ziua și la ora stabilită pentru începerea licitației, în cazul în care sunt cel puțin doi participanți la licitației pentru fiecare lot în parte, președintele comisiei de licitație anunță obiectul licitației, face prezența participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate.

Președintele anunță prețul inițial(minim) de vânzare de la care pornește licitația cât și ofertele primite.

8.6 În cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire stabilit de evaluator, licitația se va repeta, încheindu-se procesul verbal de constatare.

8.7 Participanții la licitație vor prezenta ofertele lor de preț pentru ambele loturi prin oferte scrise .

Adjudecarea licitației se va face pentru ambele loturi.

În cazul în care sunt depuse mai multe oferte care au sumele egale se va trece la supralicitarea prețului prin strigare.

8.8 Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului care a oferit ultima sumă.

8.9 După anunțarea câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, se declară închisă licitația și se întocmește procesul verbal care se semnează de către membrii comisiei de licitație și de către participanții la licitație.

8.10 Procesul verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu.

8.11 Câștigătorii licitației sunt obligați să semneze contractele de vânzare-cumpărare și să achite integral prețurile adjudecate ale bunurilor în termen de 10 zile de la data perfectării contractului.



8.12 Sumele rezultate în urma vânzării bunurilor care fac obiectul licitației se constituie venit la bugetul local. Din acestea se deduc cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației, dovedite cu documente justificative.

## 9. ANULAREA LICITAȚIEI:

9.1 Organizatorul licitației poate să anuleze licitația, până la închiderea acesteia, în una din următoarele situații:

- a) nici un ofertant nu a oferit prețul de pornire ;
- b) nu au fost întrunite condițiile de calificare de nici unul dintre ofertanți;

9.2 Decizia de anulare a licitației obligă organizatorul să comunice în scris tuturor participanților următoarele date:

- a) încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au asumat prin depunerea documentelor;
- b) motivul anulării procedurii;
- c) restituirea garanției de participare.

## 10. CONTESTAȚII:

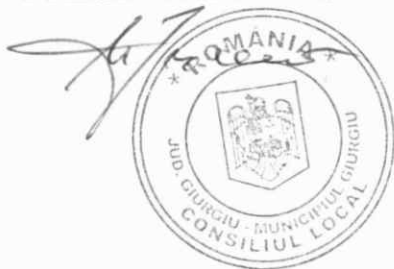
10.1 Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale și prevederile prezentei documentații privind organizarea și desfășurarea licitației.

10.2 Contestațiile se depun la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în termen de 24 ore de la data încheierii licitației.

10.3 Organizatorul licitației este obligat să soluționeze contestația în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acesteia.

10.4 Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare și să achite integral prețul adjudecat al bunurilor în termen de 10 zile de la data licitației.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ



CONTRASEMNEAZĂ,  
  
SECRETAR

DIRECȚIA PATRIMONIU,  
Trăistaru Cristian 

Operator economic

.....  
(denumirea/ numele)

### INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/ numele :
  2. Codul fiscal :
  3. Adresa sediului central :
  4. Telefon / Fax / E-mail :
  5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare ..... (nr. înmatriculare/înregistrare/dată )
  6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_ ( în conformitate cu prevederile din statutul propriu )
- Activități CAEN pentru care există autorizare ..... ( se va solicita după caz certificatul constatator conform căruia operatorul economic îndeplinește condițiile de funcționare specifice pentru activitatea CAEN în care se înscrie obiectul contractului de achiziție )

#### Birourile filialelor / sucursalelor locale, dacă este cazul :

1. \_\_\_\_\_  
(adrese complete, telefon/fax , certificate de înmatriculare/ înregistrare )
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

7. Principala piață a afacerilor :
8. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani :

Anul	Cifra de afaceri anuală- lei (la 31 dec )	Cifra de afaceri anuală- euro (la 31 dec )*
Media anuală		

\*Pentru calculul cifrelor de afaceri exprimate în EURO se va folosi cursul mediu comunicat de către Banca Națională a României pentru anii indicați, astfel :

**Data completării :**

.....

**Operator economic :**

.....  
(semnătura autorizată)

Operator economic

.....  
(denumirea/numele )

### DECLARAȚIE

#### Privind utilajele, instalațiile, echipamentele tehnice de care dispune operatorul economic pentru îndeplinirea corespunzătoare a contractului de vânzare – cumpărare

Subsemnatul ....., reprezentant împuternicit al .....,  
(denumirea / numele și sediul / adresa operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că datele prezentate în tabelul anexat sunt reale .

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că instituția publică/organizatorul licitației are dreptul de a solicita , în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație .

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai ..... ( denumirea și adresa autorității contractante ) cu privirea la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră .

Prezenta declarație este valabilă până la data de ..... ( se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei ) .

### LISTĂ

#### Cuprinzând cantitățile de utilaje, instalații și echipamente tehnice

Nr. crt.	Denumire echipament	U.M.	Cantitate	Formă de deținere	
				proprietate	în chirie
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

Data completării

.....

Operator economic,

..... (numele operatorului economic)

..... (numele persoanei autorizate și semnătura)

Operator economic

.....

(denumire)

**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE**  
*privind condițiile de muncă și protecția muncii\**

Subsemnatul ..... (*nume, prenume, funcție*),  
reprezentant legal / împuternicit al.....  
(*denumirea/numele și sediul/adresa candidatului/ofertantului*), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că vor fi respectate condițiile de muncă și protecția muncii în cadrul derulării contractului atribuit în urma procedurii de licitație publică deschisă cu strigare pentru atribuirea contractului de vânzare- cumpărare a unor bunuri scoase din funcțiune aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu .

Data completării .....

Operator economic \_\_\_\_\_  
(*semnătură autorizată*)

**\*Prezenta declarație va produce efecte juridice și va face parte integrantă din contractul de vânzare – cumpărare .**

**ÎMPUTERNICIRE PENTRU REPREZENTAREA OFERTANTULUI  
LA ȘEDINȚA DE DESCHIDERE**

Subsemnatul ....., posesor al actului de identitate ..... ( *tip act* ), seria ....., nr. ...., emis de ..... ( *emitent* ) la data de ....., CNP.....  
În calitate de ..... ( *funcția* ), reprezentant legal al .....  
( *denumirea / numele ofertantului* ), conform .....( *se menționează documentul legal prin care a fost numit reprezentant legal* ), împuternicesc persoanele de mai jos să reprezinte ofertantul ..... ( *denumirea/ numele ofertantului* ) la ședința de deschidere din cadrul procedurii de atribuire prin licitație publică deschisă cu strigare a contractului de vânzare- cumpărare a unor bunuri scoase din funcțiune aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu .

- Domnul/Doamna .....( *numele* ), act de identitate ..... ( *tip act* ), seria....., nr ..... , emis de ..... , la data de ..... , CNP .....

**Ofertant**

..... ( *numele operator economic* )

..... ( *numele repr. legal si semnătura* )

*Se vor atașa copii după actele de identitate ale persoanelor nominalizate .*

Operator Economic

.....  
(denumire)

## DECLARAȚIE

Subsemnatul..... reprezentant împuternicit al .....  
(denumirea operatorului economic), în calitate de participant la licitația publică deschisă cu strigare pentru atribuirea contractului de vânzare- cumpărare a unor bunuri scoase din funcțiune aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu , declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că :

- a) în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani .
- b) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii; de asemenea nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege ;
- c) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declarare mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- d) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- e) în ultimii 2 ani , mi-am îndeplinit integral obligațiile contractuale și nu am produs grave prejudicii beneficiarilor ;
- f) nu am fost condamnat în ultimii 3 ani , prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate mai sus, precum și restul informațiilor solicitate de instituția publică / organizatorul licitației în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare nu sunt false, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că instituția publică/organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea , sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații .

**Data completării :**

**Operator economic ,**

.....  
(semnătură autorizată)

