

Avizat
Data 08/18.02.2021
Cons. Jur.



Avizat
Data
Com. Nr. 1
Presedinte

Avizat
Data
Com. Nr. 3
PRESEDINTE

Raport de specialitate
S.E.P.
Nr. 23464/16.11.2020



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică a unui număr de 19 de bucăți construcții modulare detașabile

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în ședință ordinară în data de

Luând în dezbatere **proiectul de hotărâre** privind vânzarea prin licitație publică a unui număr de 19 bucăți construcții modulare detașabile, elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, dl. Cristian Octavian Matei;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniu nr. 23464/16.11.2020 și avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Turda, respectiv Comisia nr. 1 – pentru buget-finanțe, prognoze economice, investiții și comisia nr. 3 – pentru Urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții, precum și raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat S.C. IRF CONSULTING S.R.L., întocmit la data de 08.07.2020;

În temeiul prevederilor art. 139, alin 1 și alin 2 lit. g, art. 129, alin. 6, lit. b, art. 196 alin. 1, lit. a și ale art. 363, art. 334-346 ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a 19 bucăți construcții modulare detașabile cu destinație multiplă, ce constituie proprietate privată a municipiului Turda.

Art.2 Se aprobă **studiul de oportunitate** privind vânzarea prin licitație publică a 19 bucăți construcții modulare detașabile ce aparțin domeniului privat al municipiului Turda, **anexa 1**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat, S.C. IRF CONSULTING S.R.L., pentru construcțiile modulare detașabile cu destinație multiplă, care stabilește o valoare de piață de 250 de euro/bucată construcție modulară, **anexa 2**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul minim de vânzare va fi de 250 euro/bucată construcție modulară suma ce reprezintă valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participanții la licitație. Pretul de vânzare stabilit în urma licitației publice, la care se adaugă T.V.A. 19%, se va plăti în lei, la cursul B.N.R. din ziua efectuării plății.

Art.4 Se aprobă documentația de atribuire, inclusiv caietul de sarcini privind vânzarea construcțiilor modulare detașabile, **anexa 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Se împuternicește primarul Municipiului Turda să numească prin dispoziție membri comisiei de evaluare a ofertelor și supleanții acestora, care va avea următoarea componență: 3 membri ai consiliului local, 3 consilieri din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, precum și un reprezentant al Administrației Finanțelor Publice Turda.

Art. 6 Se împuternicește primarul municipiului Turda să semneze contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor mobile ce fac obiectul licitației publice.

Art. 7 La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri H.C.L. nr. 155/30/07.2020 își încetează aplicabilitatea.

Serviciul Evidență Patrimoniu

Nr. 23464/16.11.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie vânzarea prin licitație publică a 19 bucăți construcții modulare detașabile cu destinație multiplă (structuri metalice), proprietate privată a municipiului Turda.

Sub aspect faptic, la data de 28.02.2006 municipiul Turda a achiziționat și montat aceste construcții – module tip container, cu destinația de locuință – grup social, în zona industrială a municipiului Turda, pe str. Nicolae Teclu. Acest demers a fost determinat de situația precară a blocului de locuințe colective „H”, situat în municipiul Turda, str. Rapsodiei, proprietatea municipiului Turda, care era utilizat, de asemenea, ca bloc de locuințe sociale. În scopul relocării persoanelor din blocul H, au fost achiziționate containerele sus menționate, fiind amplasate pe str. Nicolae Teclu.

Având în vedere dispozițiile legale incidente și destinația acestora, prin H.C.L. nr. 67/2008 au fost înscrise în inventarul domeniului public aceste module de tip container, având destinația de locuințe sociale. Modulele au fost utilizate ca și locuințe dar, din cauza degradării fizice și tehnice suferite acestea nu au mai putut fi folosite în scopul pentru care au fost achiziționate, fiind dislocate și depozitate într-o zonă privată. Ulterior, prin H.C.L. nr. 136/29.05.2018, s-a aprobat trecerea din domeniul public al Municipiului Turda a 80 module de locuit tip container, (76 apartamente și 4 grupuri sociale) situate în municipiul Turda, str. N. Teclu nr. 5, în domeniul privat al municipiului Turda și vânzarea, prin licitație publică, a unui număr de 20 bucăți structuri metalice. Licitația publică organizată ca urmare a adoptării hotărârii consiliului local nr. 136/2018 a fost anulată, deoarece în cadrul acesteia a fost depusă o singură ofertă.

Prin H.C.L. nr. 155/30.07.2020 a fost aprobată vânzarea prin licitație publică a celor 20 de construcții modulare detașabile (structuri metalice de tip container), însă în cadrul acestei licitații a fost adjudecată o singură bucată construcție modulară, astfel încât celelalte 19 bucăți nu au fost valorificate.

În acest context, în vederea obținerii unor fonduri bănești la bugetul municipiului Turda, în condițiile în care, în prezent aceste bunuri sunt neutilizate, iar depozitarea lor pe un teren proprietate privată generează plata chiriei, propunem consiliului local să aprobe vânzarea prin licitație publică a celor 19 structuri metalice, care va fi organizată și se va desfășura cu respectarea termenelor și condițiilor impuse de lege.

Comisia de evaluare a ofertelor va fi constituita, în conformitate cu prevederile art. 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, componența ei fiind stabilita prin dispoziție a primarului municipiului Turda.

Condițiile de participare, costurile ce vor fi suportate de către ofertanti precum și documentele necesare participării vor fi stabilite în cadrul documentației de atribuire.

Calendarul licitației va fi adus la cunoștință publică prin anunțul de licitație.

Oferta de preț va fi întocmită de către participanții la licitație pentru cumpărarea tuturor celor 19 construcții modulare detașabile cu destinație multiplă, nefiind acceptate oferte pentru mai puțin de 19 bucăți.

Având în vedere cele expuse și ținând cont de prevederile art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: *„Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel”*, considerăm că propunerea de vânzare prin licitație publică a celor 19 construcții modulare detașabile cu destinație multiplă este oportună și legală, motiv pentru care supunem dezbaterii și aprobării consiliului local al municipiului Turda proiectul de hotărâre anexat.

Coordonator S.E.P.,
Cismaș Dan



Viza S.A.P.L



REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie vânzarea prin licitație publică a 19 bucăți construcții modulare detasabile cu destinație multiplă (structuri metalice), proprietate privată a municipiului Turda.

Sub aspect faptic, la data de 28.02.2006 municipiul Turda a achiziționat și montat aceste construcții – module tip container, cu destinația de locuință – grup social, în zona industrială a municipiului Turda, pe str. Nicolae Teclu, în scopul relocării persoanelor din blocul H, situat pe str. Rapsodiei, ce avea destinația de locuințe sociale.

Prin H.C.L. nr. 136/29.05.2018, s-a aprobat trecerea din domeniul public al Municipiului Turda a 80 module de locuit tip container, (76 apartamente și 4 grupuri sociale) situate în municipiul Turda, str. N. Teclu nr. 5, în domeniul privat al municipiului Turda și vânzarea, prin licitație publică, a unui număr de 20 bucăți structuri metalice. Licitația publică organizată ca urmare a adoptării hotărârii consiliului local nr. 136/2018 a fost anulată, deoarece în cadrul acesteia a fost depusă o singură ofertă.

Prin adoptarea H.C.L. nr. 155/30.07.2020 a fost aprobată vânzarea prin licitație publică a celor 20 de construcții modulare detasabile (structuri metalice de tip container), însă în cadrul acestei licitații a fost adjudecată o singură bucată construcție modulară, astfel încât celelalte 19 bucăți nu au fost valorificate.

În acest context, în vederea obținerii unor fonduri bănești la bugetul municipiului Turda, în condițiile în care, în prezent aceste bunuri sunt neutilizate, iar depozitarea lor pe un teren proprietate privată generează plata chiriei, propunem consiliului local să aprobe vânzarea prin licitație publică a celor 19 structuri metalice, care va fi organizată și se va desfășura cu respectarea termenelor și condițiilor impuse de lege.

Oferta de preț va fi întocmită de către participanții la licitație pentru cumpărarea tuturor celor 19 construcții modulare detasabile cu destinație multiplă, nefiind acceptate oferte pentru mai puțin de 19 bucăți.

PRIMARUL MUNICIPIULUI TURDA,
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI



STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind vânzarea prin licitație publică a 19 construcții modulare detașabile cu destinație multiplă, bunuri ce aparțin domeniului privat al municipiului Turda

1. Descrierea bunurilor ce urmează a fi vândute

- 1.1 Containere modulare (construcții modulare detașabile cu destinație multiplă) - cadrul superior și inferior cu dimensiuni exterioare LX1Xh+600X240X270 cm. Cadrele sunt executate din profile de oțel laminate la rece cu grosimi de 4-7 mm, zincate, grunduite și vopsite, cu puternice urme de rugină. Stâlpii sunt prevăzuți cu piese de colț pentru îmbinarea cu elemente structurale orizontale. Stâlpii sunt executați din profile de oțel laminate la rece. Podeaua lipsește, acoperișul este executat din plăci OSB hidrofugat cu grosimea de 18 mm. Nu mai există termoizolant, nici pereți și nici rețele utilitare. Cadrul superior este prevăzut cu jgheaburi de colectare a apelor pluviale care sunt conduse prin stâlpi.
- 1.2 Construcțiile modulare detașabile cu destinație multiplă fac parte din domeniul privat al municipiului Turda, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 136/2018 privind aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini pentru vânzarea prin licitație publică a unui număr de 20 bucăți structură metalică.
- 1.3 Vânzarea se va realiza prin licitație publică, în conformitate cu art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ .

2. Motive de ordin economico-financiar

Prin vânzarea prin licitație publică a 19 construcții modulare detașabile cu destinație multiplă se urmărește obținerea de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Turda, prin plata de către cumpărători a prețului bunurilor, în condițiile în care, în prezent acestea nu aduc nici un venit autorității administrației publice locale.

3. Motivele de mediu

Respectarea condițiilor privind protecția mediului cade în sarcina cumpărătorului.

4. Nivelul minim al prețului

- 4.1 Prețul minim de vânzare (fără TVA) - prețul de la care va porni licitația publică este de 250 de euro pentru o bucată construcție modulară detașabilă (structură metalică), respectiv 4.750 euro pentru cele 19 structuri metalice ce fac obiectul licitației. Ofertanții vor prezenta oferte pentru cumpărarea tuturor construcțiilor modulare detașabile, neavând posibilitatea de a formula o ofertă pentru mai puțin de 19 bucăți.

4.2 Prețul de vânzare va fi cel puțin egal cu cel prevăzut la punctul 4.1 și va fi achitat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, în lei, la cursul de schimb euro-leu al B.N.R., valabil la data efectuării plății.

5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare și justificarea alegerii procedurii

5.1 În conformitate cu prevederile art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

5.2 Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale și organizarea licitației publice se face de către autoritățile administrației publice locale.

6. Termene previzibile

- Aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire - trimestrul IV 2020.
- Organizarea licitației deschise - trimestrul IV 2020
- În cazul în care nu se va depune numărul necesar de oferte valabile la prima licitație, se va organiza o nouă licitație – trimestrul I 2021
- Încheierea contractului de vânzare cumpărare: după împlinirea unui termen de cel puțin 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.

Detalii privitoare la organizarea licitației publice vor fi stabilite prin anunțul de licitație ce va fi publicat, conform prevederilor legale, într-o publicație de circulație locală, o publicație de circulație națională precum și pe site-ul Primăriei municipiului Turda .

PRIMAR

MATEI OCTAVIAN CRISTIAN



ANEXA 3 LA H.C.L. NR.....

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
pentru
LICITAȚIA PUBLICĂ
privind

vânzarea prin licitație publică a unor bunuri mobile ce aparțin domeniului privat al
municipiului Turda - 19 construcții modulare detașabile cu destinație multiplă

- 2020 -

Cuprins

Secțiunea	1. Caietul de sarcini	
Secțiunea	2. Instrucțiuni pentru ofertanți	
Secțiunea	3. Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii	
Secțiunea	4. Formulare	

Secțiunea I.

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea prin licitație publică a unui număr de 19 construcții modulare detașabile cu destinație multiplă (structuri metalice)

Date privind organizatorul licitației

- Denumire : Primaria Municipiul Turda
- Adresa: Piața 1 Decembrie 1918, nr. 28, Mun. Turda, Județul Cluj, România
- Cod fiscal: 4378930
- Telefon 0264 313 160
- Fax: 0264 317 081
- E-mail: patrimoniu.gis@primariaturda.ro

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1 Containere modulare (construcții modulare detașabile cu destinație multiplă) - cadrul superior și inferior cu dimensiuni exterioare LX1Xh+600X240X270 cm. Cadrele sunt executate din profile de oțel laminate la rece cu grosimi de 4-7 mm, zincate, grunduite și vopsite, cu puternice urme de rugină. Stâlpii sunt prevăzuți cu piese de colț pentru îmbinarea cu elemente structurale orizontale. Stâlpii sunt executați din profile de oțel laminate la rece. Podeaua lipsește, acoperișul este executat din plăci OSB hidrofugat cu grosimea de 18 mm. Nu mai există termoizolant, nici pereți și nici rețele utilitare. Cadrul superior este prevăzut cu jgheaburi de colectare a apelor pluviale care sunt conduse prin stâlpi.
- 1.2 Construcțiile modulare detașabile cu destinație multiplă fac parte din domeniul privat al municipiului Turda, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 136/2018 privind aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini pentru vânzarea prin licitație publică a unui număr de 20 bucăți structură metalică.
- 1.3 Vânzarea se va realiza prin licitație publică, în conformitate cu art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și cu H.C.L. nr.....

CAP. 2 ELEMENTE DE PREȚ

- 2.1 Prețul minim de vânzare (fără TVA) - prețul de la care va porni licitația publică este de **250 de euro pentru o bucată** construcție modulară detașabilă (structură metalică), respectiv 4.750 euro pentru cele 19 structuri

metalice ce fac obiectul licitației. Ofertanții vor prezenta oferte pentru cumpărarea tuturor construcțiilor modulare detașabile, neavând posibilitatea de a formula o ofertă pentru mai puțin de 19 bucăți.

Ofertele care nu respectă această condiție vor fi descalificate, ofertantul fiind exclus din procedura de licitație publică.

2.2 Prețul de vânzare va fi cel puțin egal cu cel prevăzut la punctul 1 și va fi achitat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, în lei, la cursul de schimb euro-leu al B.N.R., valabil la data efectuării plății.

2.3 La prețul stabilit prin licitație publică se adaugă T.V.A. – 19%.

2.4 Costul caietului de sarcini va fi de 50 de lei.

2.5 Taxa de participare va fi de 100 de lei și se va plăti înainte de depunerea ofertei, dovada achitării ei fiind inclusă în plicul exterior ce cuprinde oferta de capabilitate. Taxa de participare nu se restituie

2.6 Garanția de participare, în quantum de **1150 de lei**, va fi achitată de către ofertanți înainte de depunerea ofertei, prin ordin de plată sau numerar, la casieria primăriei municipiului Turda, iar dovada achitării ei va fi inclusă în plicul exterior ce cuprinde oferta de capabilitate.

Garanția de participare, în quantum de **1150 de lei**, nu se restituie atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) când oferta depusă se află sub valoarea prețului minim de pornire la licitație;
- b) când ofertantul își revocă oferta, după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;
- c) ofertantul își revocă oferta, după adjudecare;
- d) ofertantul a întocmit oferta pentru cumpărarea unui număr de construcții modulare detașabile(structuri metalice) mai mic de 19.

Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se scade din suma pe care ofertantul s-a oferit s-o plătească pentru cumpărarea bunurilor mobile – construcții modulare detașabile - proprietate privată a municipiului Turda.

Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie de către vânzător în cel mai scurt timp posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice deschise.

În scopul restituirii garanției de participare, ofertantul declarat necâștigător va depune o solicitare de restituire a sumei cu titlu de garanție de participare.

CAP. 3 CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 Pot participa la licitația publică persoane fizice sau juridice.

3.2 Fiecare participant poate depune o singură ofertă care trebuie semnată de către ofertant.

3.3 Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului , pe toată perioada de valabilitate a acesteia, respectiv 60 de zile calendaristice de la data depunerii.

3.4 Persoana interesata are dreptul de a depune oferta la adresa și până la data-limita pentru depunere stabilite în anunțul de licitație. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.5 Oferta depusă la o alta adresa decât cea a primăriei municipiului Turda sau după expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisă.

3.6 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

Cap. 4 MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

4.1 Data organizării licitației se va face publică prin anunț în presa locală și națională și prin publicare pe site-ul Primăriei Municipiului Turda.

4.2 Orice ofertant sau împuternicit are dreptul de a participa la ședința de deschidere a ofertelor, aceasta având caracter de sedință publică.

4.3 Persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire înaintând o solicitare scrisă în acest sens. Vânzătorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată în cel mult 3 zile lucrătoare de la înaintarea unei solicitări scrise în acest sens. Costul documentației este de 50 lei.

4.4 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Vânzătorul are obligația de a răspunde clar, fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificări.

4.5 La data stabilită în anunț pentru desfășurarea ședinței de licitație, Comisia de evaluare a ofertelor se va întruni în vederea analizării ofertelor depuse până la data limita de depunere a acestora, precizată în anunțul de licitație. Dacă se constată depunerea a cel puțin 2 oferte, comisia de evaluare poate proceda la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele depuse de licitanți, urmând să constate eligibilitatea ofertanților care îndeplinesc următoarele condiții:

a) fac dovada achitării caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției pentru participare;

b) au prezentat documentele solicitate prin instrucțiunile pentru ofertanți și caietul de sarcini;

c) fac dovada achitării obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către stat, inclusiv cele locale, în baza certificatelor emise de direcțiile/compartimentele de specialitate;

d) au completat clar, fără ștersaturi și completări formularele anexate.

4.6 În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte sau în cazul în care, după deschiderea și analizarea plicurilor exterioare, nu sunt două oferte calificate, această situație se va consemna în procesul verbal de ședință și comisia de evaluare a ofertelor poate decide anularea procedurii și reluarea acesteia după împlinirea unui termen de cel puțin 20 de zile de la data comunicării acestei decizii tuturor participanților la procedură.

4.7 Comisia de evaluare poate propune autorității contractante solicitarea de clarificări/completări oricărui dintre ofertanți în legătură cu ofertele prezentate (documentele existente în plicurile exterioare) în orice situație pe care o apreciază ca fiind neclară. Autoritatea contractantă va transmite ofertanților, în termen de 3 zile lucrătoare, solicitări de clarificări/completări, aceștia având obligația de a răspunde în cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii lor.

4.8 Comisia de evaluare deschide și analizează ofertele din plicurile exterioare și are dreptul, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Comisia de evaluare va consemna în procesul verbal de ședință ofertele care au fost depuse în termenul prevăzut în anunțul publicitar, conținutul acestora, ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate, ofertele care nu au întrunit condițiile de eligibilitate și au fost, prin urmare, respinse, precum și orice alte clarificări aduse de către ofertanți asupra ofertelor. Dacă se constată existența a 2 oferte valabile (care îndeplinesc condițiile de eligibilitate) se va consemna acest lucru într-un proces verbal ce va fi semnat de membri comisiei și de către ofertanții prezenți, urmând a se deschide plicurile interioare care cuprind oferta de preț pentru bunurile ce fac obiectul licitației.

4.9 În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va consemna această situație în procesul verbal, constatând imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se relua procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă se constată existența, cel puțin, a unei oferte valabile.

4.9.1 Criteriul de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare este cel mai mare preț ofertat. Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului stabilit.

Secretarul comisiei de evaluare a ofertelor anunță prețul de pornire la licitație, precum și sumele oferite de către fiecare participant în cadrul ofertelor depuse de aceștia.

După citirea prețurilor oferite de participanți, se va întocmi clasamentul ofertelor analizate, pe baza valorilor oferite de fiecare participant, ce va fi consemnat într-un proces verbal, pe baza căruia se va desemna oferta câștigătoare.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se declară închisă numai după ce procesul verbal de ședință se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți.

Pe baza procesului verbal sus-mentionat, comisia de evaluare va întocmi un raport care cuprinde descrierea procedurii și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor și motivele desemnării ofertantului câștigător, în termen de o zi lucrătoare, pe care îl va transmite autorității contractante. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestui raport, autoritatea contractantă are obligația de a notifica, în scris, cu confirmare de primire, participanții la licitația publică asupra rezultatului procedurii de vânzare.

4.9.1 În situația în care două sau mai multe persoane se află la egalitate din punct de vedere al prețului oferit, se va proceda la reofertare în plic închis, pornindu-se de la suma cea mai mare ofertată până în acel moment.

4.9.2 Comisia de evaluare a ofertelor poate propune organizarea unei noi licitații, după împlinirea unui termen de cel puțin 20 de zile de la data desfășurării primei licitații, după consemnarea acestui lucru într-un proces verbal semnat de toți membrii comisiei în următoarele situații:

- până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu a fost depusă nici o ofertă (sau a fost depusă o singură ofertă)
- cu ocazia deschiderii ofertelor depuse s-a constatat că prețurile oferite sunt mai mici decât prețul minim de pornire la licitație,
- dacă una din cele două oferte depuse sau ambele sunt incomplete.
- comisia constată că acestea nu îndeplinesc condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Secțiunea II INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Cap. 5 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora înregistrării acestora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta și va conține:

I. Oferta de capacitate care se depune de către toți ofertanții indiferent de modul de participare la licitație (ofertant unic sau asociere) și care va cuprinde, după caz, următoarele documente:

1. Cererea – tip de înscriere la licitație, conform anexei nr. 1

Cererea va fi semnată de reprezentantul persoanei juridice sau semnată de persoana fizică, după caz.

2. Dovada constituirii/depunerii garanției de participare la licitație. Quantumul garanției de participare este 1150 de lei. Aceasta se va consemna prin depunerea sumei stabilite, numerar la casieria Primăriei mun. Turda ori în contul de trezorerie al Primăriei municipiului Turda :.....și va rămâne valabilă pe întreaga perioadă de valabilitate a ofertei.

3. Chitanța care face dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, chitanță eliberată de casieria Primăriei municipiului Turda.

Documentația poate fi achiziționată la suma de 50 lei.

4. Chitanța care face dovada achitării contravalorii taxei de participare (100 lei)

5. Certificatul de înmatriculare al societăților comerciale / autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative

(copie) /cartea de identitate a persoanei participante (copie), pentru ofertanți persoane fizice .

6. Certificat de atestare fiscală emis de ANAF cu sediul în municipiul Turda, Piața Romana nr. 15, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat - original.

7.Certificat de atestare fiscală emis de Primăria Turda, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații de plată restante față de bugetul local;

7. Copie a ultimului bilanț contabil - pentru ofertanții persoane juridice.

8. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului -pentru ofertanții persoane juridice.

9. Formularul anexa 3.2

10.Formularul anexă 3.3

11.Formularul anexă 3.4

II.Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (oferta de preț), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

CAP 6. COMPONENTA SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

6.1. Componenta comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare este alcatuită din următorii membri:

a) reprezentanți ai ministerelor sau ai organelor de specialitate ale administrației publice centrale respective, după caz, precum și ai ministerului cu atribuții în domeniul finanțelor publice, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este statul;

b) reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială;

c) reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este o instituție publică de interes local;

- în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesionării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

Fiecărui membru al comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

6.2. Reguli privind conflictul de interese :

a) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

- b) Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
 - soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
 - persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
 - membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

6.3. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, raportat la prevederile cuprinse în documentația de atribuire aprobată;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare
- întocmirea proceselor-verbale
- desemnarea ofertei câștigătoare.

6.4. Modul de lucru al comisiei de evaluare :

- Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- Membrii comisiei de evaluare și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese
- Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul procedurii de vânzare.
- În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
- Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.
- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Membri

comisiei de evaluare au obligatia de a păstra confidentialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

- Comisia de evaluare, după deschiderea plicului exterior elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate și întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective, inclusiv care sunt ofertele valabile precum și dacă exista una sau mai multe oferte care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate, cât și motivele excluderii lor din procedura de atribuire.

- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile solicitate prin caietul de sarcini.

- Plicurile interioare ce conțin ofertele propriu-zise se deschid după semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

- Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare pe baza criteriului stabilit.

6.5 Comisia de evaluare determină oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție, pe baza criteriului de atribuire și întocmește un raport al procedurii de atribuire. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul care a fost declarant câștigător dar și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

6.6 Dacă, din motive temeinice, licitația se amână sau se anulează, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

Ședința de desfășurare a licitației publice poate fi amânată în cazul în care la data și ora stabilite pentru desfășurarea ei nu sunt prezenți toți membrii comisiei de evaluare a ofertelor (cf. art. 314, alin. 14 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ) ori dacă intervine o situație care să pună comisia în imposibilitatea de a desfășura ședința. În aceasta situație, membrii prezenți decid asupra amânării ședinței la o dată ulterioară, în cadrul căreia se vor analiza ofertele depuse până la data limita stabilită în anunțul de licitație publică.

6.7 Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

a) Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

b) Oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru vânzător.

c) Explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Informații suplimentare se pot obține de la sediul Primăriei Municipiului Turda, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 28, Serviciul Evidență Patrimoniu.

Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare, cu respectarea prevederilor caietului de sarcini.

CAP 8 ANULAREA LICITATIEI

8.1 Autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura de vânzare prin licitație publică dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării

privind rezultatul aplicării procedurii și, oricum, înainte de data încheierii contractului, în următoarele cazuri:

- se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza procedurii de vânzare prin licitație publică, respectiv:

- transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii;

- tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire ;

- proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

- nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la licitația publică, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

- libera concurență

- b) vânzătorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor sus-mentionate.

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

8.2 Anularea licitației mai are loc și în următoarele situații:

- nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație

- ofertantul declarant câștigător nu se prezintă în termenul stabilit/refuza încheierea contractului.

CAP. 9 PROTECȚIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate cu titlu confidențial, în măsura în care , în mod obiectiv, desvaluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAP. 10 CĂI DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea și modificarea contractului de vânzare cumpărare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului Cluj-Napoca, jud. Cluj, Calea Dorobanților, nr. 2-4.

CAP. 11 OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

11.1 Obligațiile cumpărătorului

11.1.1 Cumpărătorul este obligat să încheie contractul de vânzare-cumpărare în termen de 30 de zile de la data desfășurării licitației.

11.1.1 Cumpărătorul este obligat la plata prețului la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

11.2 Obligațiile vânzătorului

11.2.1 Vânzătorul este obligat să pună la dispoziția cumpărătorului construcțiile modulare detașabile după plata prețului.

5.5 Vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.

5.6 Vânzătorul garantează cumpărătorului că bunurile vândute nu sunt sechestrate, scoase din circuitul civil, ipotecate sau gajate.

CAP. 12 DISPOZIȚII FINALE

12.1 Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractual de vânzare cumpărare.

12.2 Ofertantii au posibilitatea de a inspecta bunurile mobile care fac obiectul licitației și să obțină pe propria răspundere toate informațiile necesare privind starea fizică a acestora.

12.3 În cazul în care câștigătorul licitației nu se prezintă în termen de 30 de zile de la data desfășurării licitației pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, licitația se anulează, urmând a se relua, în condițiile prezentei documentații, iar garanția de participare depusă de acesta nu se restituie.

Secțiunea 3

Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 Subscrisul MUNICIPIUL TURDA, prin Consiliul Local Municipal Turda, cu sediul în Municipiul Turda, Piața 1 Decembrie 1918, nr.28, județul Cluj, cod fiscal 4378930, cont IBAN RO83TREZ21921390207XXXXX, deschis la Trezoreria Turda, reprezentat legal prin primar - CRISTIAN OCTAVIAN MATEI împuternicit prin hotărârea consiliului local Turda nr.și prin director executiv d-na ADACE DANIELA ANI, în calitate de vânzător, pe de o parte, și

1.2., domiciliat

în...../cu

sediul.....,

....., identificată prin..... seria

..... nr., CNP:/cu următoarele date de
identificare:.....

..... în calitate de cumpărător, pe de altă parte, în conformitate cu art. 1650 și următoarele din Noul Cod Civil au convenit să încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare cu respectarea următoarelor clauze:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 MUNICIPIUL TURDA, prin consiliul local municipal Turda, cu sediul în municipiul Turda, Piața 1 Decembrie 1918, nr.28, județul Cluj, reprezentat prin primar - CRISTIAN OCTAVIAN MATEI, declară că vinde către..... dreptul de proprietate

asupra unor construcții modulare detașabile cu destinație multiplă (structuri metalice) având următoarele caracteristici:

Cadrul superior și inferior au următoarele dimensiuni exterioare—LX1Xh+600X240X270 cm;

Cadrele sunt executate din profile de oțel laminat la rece cu grosimi de 4-7 mm, zincate, grunduite și vopsite. Stâlpii sunt prevăzuți cu piese de colț pentru îmbinarea cu elemente structurale orizontale și sunt executați din profile de oțel laminat la rece. Acoperișul este executat din placi OSB hidrofugat cu grosimea de 18 mm. Cadrul superior este prevăzut cu jgheaburi de colectare a apelor pluviale care sunt conduse prin stâlpi.

Bunurile descrise mai sus sunt proprietatea privată a municipiului Turda, jud. Cluj, conform H.C.L. nr. 136/29.05.2018.

3. PREȚUL CONTRACTULUI

3.1 Prețul de vânzare-cumpărare stabilit este dela care se adaugă T.V.A. aferent de 19%, adică Prețul a fost stabilit prin adjudecare la licitație publică, având la bază hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda nr. și raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat S.C. IRF CONSULTING S.R.L.

3.2 Prețul va fi achitat integral la data semnării prezentului contract, în lei, la cursul de schimb al BNR valabil în ziua efectuării plății, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda nr.....

3.3 Garanția de participare la licitație, în cuantum de **1150 de lei**, constituie avans la plata prețului stabilit, cumpărătorul având obligația de a achita diferența dintre prețul stabilit prin adjudecare și valoarea garanției.

3.3 Neachitarea integrală a pretului la data semnării contractului de vânzare cumpărare, va duce la rezilierea acestuia.

3.4 Facturarea, și încasarea prețului contractului se va face de către Direcția Economică, din cadrul Primăriei municipiului Turda.

3.5 Cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

Noi, părțile contractante, declarăm că acesta este prețul real și că am luat la cunoștință consecințele juridice ale nerespectării prevederilor art. 1660 și art. 1665 din Noul Cod Civil și ale Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală.

4. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1 Obligațiile vânzătorului

a) să predea bunul cumpărătorului

Predarea bunurilor reprezintă punerea efectivă a bunului la dispoziția cumpărătorului. Bunurile individual determinate se înmânează în starea în care se află la data încheierii contractului, conform art. 1690 Cod civil.

Transmisiunea proprietății, a posesiei și a folosinței are loc astăzi,.....data semnării contractului de vânzare cumpărare, fără nici o altă formalitate (art. 1674 Cod Civil). Predarea bunurilor, adică punerea lor la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei are loc astăzi, data semnării prezentului înscris.

b) să garanteze pe cumpărător pentru bunurile dobândite.

Subscrisul vânzător, prin reprezentant legal, declară că bunurile mobile care fac obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare sunt în proprietatea sa exclusivă, nu au fost înstrăinate, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau nu au fost încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare ale acestor bunuri, nici un terț nu are drept de preemțiune asupra acestor bunuri sau părți ale acestuia, nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmări de orice natură, nu au fost scoase din circuitul civil și nu sunt grevate de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională și că sunt îndeplinite cerințele legale ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda nr.....

Subscrisul vânzător, prin reprezentant legal, declară că bunurile mobile care fac obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare nu fac obiectul vreunui litigiu și nu sunt supuse unei forme de executare silită, garantând pe cumpărător împotriva viciilor ascunse, conform art. 1707 din noul Cod Civil și a oricăror evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1695 din noul Cod Civil.

4.2. Obligațiile cumpărătorului

a) să achite prețul pentru bunurile care fac obiectul prezentului contract;

b) să suporte cheltuielile de preluare și transport de la locul în care se află bunurile;

c) să suporte cheltuielile aferente operațiunilor de plată a prețului.

d) conform art. 1690 Cod Civil cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunurile mobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente pe care subscrisul vânzător are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

5. DISPOZIȚII FINALE

5.1 Noi, părțile contractante, recunoaștem forța obligatorie a prezentului contract, conform prevederilor art. 1270 Cod Civil și ne angajăm să-l respectăm întocmai, acesta fiind decizia noastră finală și definitivă. Clauzele conținute în prezentul contract vor avea putere de lege între noi părțile, ele neputând fi modificate decât prin acordul nostru reciproc, conform prevederilor art. 1270 alin 2 din Codul Civil.

5.2. De asemenea, declarăm că am citit întreg conținutul contractului, am luat la cunoștință clauzele acestuia al căror conținut l-am înțeles și cu care ne declarăm întru totul de acord.

5.3 Noi părțile declarăm că am luat la cunoștință de prevederile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și

pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și de prevederile Regulamentului nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

Noi, părțile, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței noastre și condițiilor legale.

Redactat în baza următoarelor acte: Hotărârea nr..... a Consiliului Local al Municipiului Turda, raportul procedurii, raport de evaluare.

Redactat în 6 (șase) exemplare originale fiecare cu aceeași valoare juridică, din care 4 (patru) exemplare originale s-au eliberat cumpărătoarei astăzi.....

ANEXA NR. 3.1.

Solicitare privind obținerea unui exemplar al documentației de atribuire

Noi (denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului) _____, solicităm
un exemplar al documentației de atribuire pentru participarea la licitația
publică, în vederea încheierii contractului de vânzare cumpărare ce are ca
obiect 19 construcții modulare detașabile cu destinație multiplă.

Telefon fix/fax:

Telefon mobil:

e-mail -

ANEXA NR. 3.2

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Nume/denumire ofertant _____
2. Sediul societății sau adresa _____
3. Telefon, fax, e-mail _____
4. Reprezentant legal _____
5. Funcția _____
6. Cod fiscal _____
7. Nr. de înregistrare la Reg. Comerțului _____

Prin prezenta declar că doresc să mi se comunice rezultatele procedurii, precum și orice alte informații documente legate de procedura de licitație (clarificari etc.) la următoarea adresă: _____

e-mail _____

Data:

Denumirea/Nume și prenume

Semnătură

OFERTANTUL

(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către, _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru cumpararea unor construcții modulare detasabile (structuri metalice) ce constituie proprietate privată a municipiului Turda, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Primăria municipiului Turda.

Am luat cunoștință condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor de respingere a ofertei, prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și ne asumăm responsabilitatea prin depunerea ofertei.

Oferta noastră este valabilă pentru _____ zile.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Ofertant,

Nume și prenume

Semnătură

ANEXA 3.4
O F E R T A N T

.....
(denumirea, sediul, telefon, fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru cumpărarea unor construcții modulare detașabile (structuri metalice) ce
constituie proprietate privată a municipiului Turda

C Ă T R E :

.....
(denumirea / sediul autorității contractante

În urma examinării documentelor licitației,
subsemnatul.....,

reprezentant al ofertantului,,

(adresa

ofertantului).....vă

prezint oferta mea pentru cumpărarea unui număr de 19 construcții modulare
detașabile (structuri metalice) ce constituie proprietate privată a municipiului Turda

1. Valoarea prețului oferit:/bucată structură metalică,
respectiv.....pentru cele 19 bucăți.

2. Termenul pentru plata prețului – la data semnării contractului de vânzare-
cumpărare.

3. Valabilitatea ofertei:zile.

Vom respecta toate condițiile impuse prin documentația de licitație.

Am luat la cunoștință prevederile caietului de sarcini referitoare la garanția de
participare și mă oblig să respect toate condițiile impuse în legătura cu aceasta.

Până la definitivarea contractului de vânzare-cumpărare, aceasta ofertă împreună cu
comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta mea este stabilită ca fiind
câștigătoare, vor constitui un angajament de încheiere a contractului de vânzare -
cumpărare.

Consimt ca oferta mea are caracter ferm aceasta neputând fi modificată pe toata
perioada de valabilitate a contractului și este obligatorie din punctul de vedere al
conținutului.

Toate cheltuielile și riscurile legate de transmiterea ofertei și încheierea contractului
de vânzare- cumpărare vor fi suportate de către ofertant.

Data.....

Semnătura

Deplin autorizat să semneze oferta pentru și în numele

.....

(denumire ofertant).

Anexa 2

IRF CONSULTING SRL

C.U.I. R 8782000 R.C. J12/1518/96

Cluj-Napoca, Str. 21 Decembrie, nr. 135, ap. 18 tel : 0721 331 485, 0722- 98 38 84
Membru corporativ ANEVAR, Certificat nr.0262/2020

Către :

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA - Cluj- Napoca

Referitor:

Pct.1 - Stabilirea valorii de piață a proprietatii imobiliare- Constructii modulare detasabile de pe amplasament - situată în localitatea Mihai Viteazu, incinta balastierei a S.C. I&C Transilvania Constructii S.R.L, str. Morii f. nr., cod postal 407405 , – proprietate a S.C. I&C Transilvania Constructii S.R.L - incintă imprejmuita si cu paza asigurată.

Pct.2 – scopul evaluarii- determinarea valorii de piață a proprietatii mobiliare detinute de persoana juridica PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA, Cluj- Napoca.

În conformitate cu solicitarea Dvs, pentru a trece la intocmirea Raportului de evaluare, am inspectat proprietatea în data de 06.07.2020, în localitatea Mihai Viteazu, incinta balastierei a S.C. I&C Transilvania Constructii S.R.L, str. Morii, f. nr., cod postal 407405 , , in prezenta reprezentantului primăriei Turda.

Proprietatea de evaluat – bunuri mobile:

Constructii modulare detasabile de pe amplasament:

Nr. Crt	Denumirea	Valoare de inv.	Data PIF	Dimensiuni [ml]	Suprafata construita [mp]
1	Container birou 600x 240x 270 cm	31.000	Aprox. 2003	6*2.4*2.7 m	13.2 mp

A fost analizată starea tehnică a bunurilor avand acces in incinta spațiului de depozitare si au fost făcute fotografii la exterior si interior.

La data evaluării pe platforma de depozitare sunt cca. 30 containere modulare, in stare de “structură metalică”- nu pot fi utilizate.

Evaluarea proprietății imobiliare s-a efectuat în conformitate cu prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR editia 2018

Metodologia de evaluare aplicată:

In evaluare am considerat constructiile fiind in stadiul tehnic de la data inspectarii.

Pe piata au fost identificate numeroase oferte de la producatori de proprietăți comparabile dar in stare de a fi utilizate, informatii ce au stat la baza Costului de inlocuire brut.

Data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valoarea estimata de către evaluator este 08.07.2020.

Pct. 3 – Declararea valorii de piață.

Metodologia aplicata a condus la:

Valoarea de piață:



Andrei

Nr. Crt	Denumirea	Data PIF	Suprafata construita [mp]	Valoare de piață la 08.07.2020 [EUR]	Valoare de piață la 08.07.2020 [LEI]
1	Container birou 600x 240x 270 cm- 1 buc	2003	13.20	250	1.210
2	Container birou 600x 240x 270 cm- 20 buc	2003		5.000	24.200

Ipoteze:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative, si aprecierile exprimate in raport
- valoarea a fost determinata in situatia in care proprietarul este persoana juridica , valoarea nu include TVA
- valorile sunt estimate in baza starii tehnice a proprietatii la data evaluarii
- valoarea se refera la valoarea de piață la data de referință a evaluării
- cursul de referinta pentru conversia in valuta este 4.8406 LEI/EUR.

Evaluator: SC I R F Consulting SRL- membru corporativ ANEVAR- certificat nr. 0262/2020, prin
 Ing. INDREI Romulus Fabian- Membru titular ANEVAR, Legitimatia nr.13325
 Evaluator autorizat proprietăți imobiliare
 -întreprinderi
 -bunuri mobile



CUPRINS

Capitolul 1- Rezumat.....	4
1.1 Rezumat.....	4
CAPITOLUL 2. PREMISELE EVALUARII	5
2.1 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE.....	5
Certificare.....	5
2.2 OBIECTUL, SCOPUL SI UTILIZAREA EVALUARII	6
2.3 DREPTUL DE PROPRIETATE EVALUAT	6
2.4 TIPUL VALORII ESTIMATE.....	6
2.5 DATA EVALUARII SI MONEDA IN CARE VALOAREA ESTE EXPRIMATA.....	6
2.6 MODALITATI DE PLATA.....	7
2.7 INSPECTIA PROPRIETATI	7
2.8 SURSE DE INFORMATII.....	7
2.9 RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SI PUBLICARE.....	7
CAPITOLUL 3. PREZENTAREA DATELOR.....	7
3.1 IDENTIFICAREA PROPRIETATI.....	7
3.2 AMPLASAREA IN ZONA, VECINATATI.....	7
3.3 DESCRIEREA AMENAJARILOR SI CONSTRUCTIILOR	7
3.4 STAREA TEHNICA GENERALA	8
CAPITOLUL 4 . ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE	8
4.1 CEA MAI BUNA UTILIZARE	8
4.2 EVALUAREA TERENULUI	8
4.3 EVALUAREA PROPRIETATI.....	8
4.3.1 ABORDAREA PRIN COMPARATII DE PIATA	8
4.3.2 ABORDAREA PRIN CAPITALIZAREA VENITURILOR DIN INCHIRIERE.....	8
4.3.3 ABORDAREA PRIN COST	8
A. Metoda Costului de Inlocuire Brut -producator.....	8
B. Metoda indexarii	9
4.4 RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE.....	9

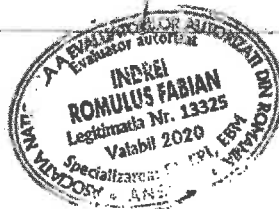
ANEXE

ANEXA nr. 1:	
ANEXA nr. 2	Plan de incadrare în zona de amplasare
ANEXA Nr. 3	Informații de piață- Containere modulare
ANEXA Nr. 4	Greutăți specifice produselor metalice laminate si Plăci OSB
ANEXA Nr. 5	Valor de piață fier vechi
ANEXA Nr. 6	Fotografiile proprietatii

Capitolul 1- Rezumat

1.1 Rezumat

	Proprietate imobiliara de tip Constructii modulare detasabile de pe amplasament- cu destinație multiplă-birouri, locuință, spații de depozitare, vestiare, etc.												
Localizare	Loc. Mihai Viteazu, incinta balastierei a I&C Transilvania Constructii S.R.L, str. Morii f. nr., cod postal 407405 ,												
Proprietari	Persoana juridica- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA												
Scopul evaluarii	stabilirea valorii de impozitare												
Conditii limitative	Prezentul raport de evaluare este intocmit la cererea proprietarului, in scopul estimarii valorii de piață a construcțiilor metalice- structuri pentru Containere modulare, aflate in proprietatea acestuia si este interzisa utilizarea raportului de evaluare, integral sau in parte, pentru orice alt scop												
Cea mai buna utilizare	Destinatie nerezidentiala												
Valori determinate													
Opinia evaluatorului- valoarea de impozitare	Valoarea de piață a proprietatii: V_{de piață}=24.200 LEI, adica cca. 5.000 EURO : <table><tr><th>Nr. Crt</th><th>Denumirea</th><th>Valoare de piață la 08.07.2020 [EUR]</th><th>Valoare de piață la 08.07.2020 [LEI]</th></tr><tr><td>1</td><td>Container birou- 600x 240x 270 cm- 1 buc</td><td>250</td><td>1.210</td></tr><tr><td></td><td>Container birou- 600x 240x 270 cm- 20 buc</td><td>5.000</td><td>24.200</td></tr></table>	Nr. Crt	Denumirea	Valoare de piață la 08.07.2020 [EUR]	Valoare de piață la 08.07.2020 [LEI]	1	Container birou- 600x 240x 270 cm- 1 buc	250	1.210		Container birou- 600x 240x 270 cm- 20 buc	5.000	24.200
Nr. Crt	Denumirea	Valoare de piață la 08.07.2020 [EUR]	Valoare de piață la 08.07.2020 [LEI]										
1	Container birou- 600x 240x 270 cm- 1 buc	250	1.210										
	Container birou- 600x 240x 270 cm- 20 buc	5.000	24.200										
Curs valutar utilizat	4.8406 LEI/EUR valabil pentru 08.07.2020												
Cluj-Napoca 08.07.2020	SC I R F CONSULTING SRL ing. Romulus Indrei Administrator												



CAPITOLUL 2. PREMISELE EVALUĂRII

2.1 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat- determinarea „valorii de impozitare” în conformitate cu Ghidul de Evaluare GEV 500- ANEVAR. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verficator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verficator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a destinatarului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport.
11. Referitor la activele supuse evaluării: prezentul raport de evaluare nu reprezintă identificarea tuturor activelor deținute de societate, evaluarea a fost realizată exclusiv pe baza listei și a informațiilor primite de la reprezentantul clientului.
12. Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință. Orice neconcordanțe aparute din acest motiv impun reanalizarea evaluării și, dacă este cazul, a cuantificării valorice a diferențelor.

Certificare

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmățiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data 03.01.2017.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Codul Fiscal valabil pentru anul 2016 în conformitate cu GEV 500- ANEVAR.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii de evaluare în mod competent.

2.2 OBIECTUL, SCOPUL SI UTILIZAREA EVALUARII

SCOPUL EVALUARII- estimarea valorii de piață a proprietatii subiect ca baza de pornire la licitația ce se va organiza pentru vânzarea proprietății.

Valoarea de piață determinată conform standardelor de evaluare **SEV 230** – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230), ghidului de evaluare **GEV 630** - Determinarea valorii pe termen lung a unui bun mobil și a ghidului de evaluare **GEV 500- Evaluare pentru impozitare**.

2.3 DREPTUL DE PROPRIETATE EVALUAT

Dreptul de proprietate:

- Deplin , drept cumparare.
- Construcțiile tip CONTAINERE-CONTAINERE MODULARE care au deservit ca Locuințe sociale pina in anul 2006 când au fost mistuite de incendiu rămânând numai structurile metalice

Containerele metalice se evalueaza in ipoteza ca sunt libere de sarcini .

2.4 TIPUL VALORII ESTIMATE

- abordarea prin comparații de piața- nu se aplica- nu sunt informații de piața relevante
- abordarea prin metode bazate pe veniturile din închiriere - nu se aplica- nu sunt închiriable în starea tehnica constatată
- **Abordarea prin costuri**

DEFINIȚII

COST DE ÎNLOCUIRE NET (CIN)

Costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, un substitut din punct de vedere al utilizării pentru construcția de evaluat, folosind materiale moderne, precum și tandarde, design și dispunere actuale

2.5 DATA EVALUARII SI MONEDA IN CARE VALOAREA ESTE EXPRIMATA

Data de referință a evaluării: 08.07.2020

În procesul de evaluare s-au utilizat date și informații în EURO și LEI, conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

2.6 MODALITATI DE PLATA

Onorariul ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania)

2.7 INSPECTIA PROPRIETATII

Proprietatea a fost inspectata la data 06.07.2020, în Localitatea Mihai Viteazu, incinta balastierei a I&C Transilvania Constructii S.R.L, str. Morii f. nr., cod postal 407405 , , in prezenta reprezentantului primăriei Turda. Am avut acces pentru vizualizarea proprietatii atat la exterior cat si la interior, am avut posibilitatea de a fotografia proprietatea- imagini foto sugestive prezentate in anexe.

2.8 SURSE DE INFORMATII

- Informații de la proprietar
- Acte si documente primite de la client
- Ghidul de Evaluare pentru impozitarea cladirilor GEV 500- ANEVAR- Anexa 2
- Informatii de la producatori de constructii similare

2.9 RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SI PUBLICARE

Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace.

CAPITOLUL 3. PREZENTAREA DATELOR

3.1 IDENTIFICAREA PROPRIETATII.

Descrierea juridica:

Evaluatorul a verificat si certifica faptul ca bunurile mobile vizitate la fata locului sunt cele indicate de reprezentantul proprietarului

Dreptul de proprietate: - deplin.

Evaluarea se face in ipoteza ca proprietatea subiect nu este grevata de sarcini.

3.2 AMPLASAREA IN ZONA, VECINATATI

La data inspectiei , Containerele metalice erau amplasate in loc. Mihai Viteazu, str. Morii f. nr., cod postal 407405 , incinata balastierei S.C. I&C Transilvania Constructii S.R.L, incintă împrejmuită

3.4 DESCRIEREA AMENAJARILOR SI CONSTRUCTIILOR

Constructii de tip modular- CONTAINERE MODULARE:

1.Cadrul superior si inferior cu dimensiunile exterioare Lx lx h= 600x 240x 270 cm.

Cadrele sunt executate din profile de otel laminate la rece cu grosimi de 4-7 mm., zincate, grunduite si Vopsite cu urme puternice de ruginire. Stilpi sunt prevazuti cu piese de colt pentru imbinarea cu elementele structurale orizontale. Stilpii sunt executati din profile de otel laminat la rece profile tip „L”, tip L 150x 150x 4 mm, cu grosimea peretelui de 4 mm pe înălțimea de 2.7 m.

2. Podeaua:

A fost din placi PFL- la inspectarea proprietății s-a constatat ca acestea sunt complet deteriorate.

3. Acoperis:

Acoperisul este executat din plăci tip OSB hidrofugat, cu grosimea de 18 mm. Nu mai are strat termoizolant

4. Peretii laterali- nu există- din informațiile primite aceste containere au făcut obiectul unor incendii in perioada anului 2006.

5. Rețele de utilități- nu există

BILANȚUL DE SUPRAFAȚĂ:

Nr. Crt	Denumirea	Data PIF	Dimensiuni [ml]	Suprafata construita [mp]
1	Baraca birou 600x 240x 270 cm	2006	6*2.4	13.20

3.5 STAREA TEHNICA GENERALA

Aspect tipic de constructii usoare- cadre metalice sudate.

CAPITOLUL 4 . ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE

4.1 CEA MAI BUNA UTILIZARE

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii imobiliare selectata din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

Cea mai buna utilizare este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit, care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Pentru a fi luata in considerare, cea mai buna utilizare trebuie sa indeplineasca patru criterii, ea trebuind sa fie legal permisa, fizic posibila, financiar fezabila si maxim profitabila.

Ținând cont de tipul constructiilor- Containere modulare care la această dată sunt la starea de “cadre metalice”, fără închideri perimetrale sau de compartimentare, fără rețele de utilități – detasabile de pe amplasament – nu sunt in situația de fizic posibilă.

Cea mai bună utilizare este prin vânzarea ca bunuri mobile sau fructificarea prin vânzare de fier vechi

4.2 EVALUAREA TERENULUI

Având în vedere scopul evaluării- determinarea valorii de piață a bunurilor mobile- terenul nu face obiect al prezentului raport de evaluare.

4.3 EVALUAREA PROPRIETATII

4.3.1 ABORDAREA PRIN COMPARATII DE PIATA

Nu sunt informații de piață pentru tranzacționarea de bunuri comparabile prin prisma stării tehnice ale proprietăților de evaluat- metoda nu se poate aplica.

4.3.2 ABORDAREA PRIN CAPITALIZAREA VENITURILOR DIN INCHIRIERE

Bunurile nu sunt inchiriabile- metoda nu se poate aplica.

4.3.3 ABORDAREA PRIN COST

A. Metoda Costului de Inlocuire Net- CIN

Sunt cele mai folosite si raspandite containere datorita flexibilitatii in configurarea si utilarea spatiului construit, facilitand utilizarea acestora in diverse domenii de activitate. Acestora li se adauga si usurinta de relocare, datorita structurii monobloc care se foloseste ca o singura unitate, nefacand pereche cu un alt container, eliminandu-se procesele de montare si demontare din timpul relocarii.

In abordarea in evaluare- abordarea prin costuri, in scopul determinarii valorilor de piață, s-au utilizat Costurile de Inlocuire Brute (CIB) la care se ajusteaza “valorile de nou” cu deprecierea fizica acumulata pe perioada de la data PIF până la data de referință a Raportului de evaluare- 08.07.2020.

Deprecierea fizica a fost determinata conform Anexei 2 la GEV 500 – grupa 1.1.2.a- Clădiri industriale cu caracter provizoriu, custructura ușoară cod 1.1.2a- tab. 1:

Baraci cu vechime de cca. 17 ani, stare tehnica slaba, – deprecierea fizica = 95%

Costul de Inlocuire Brut este asimilat la valorile produselor de nou tranzacționate pe piața la data evaluării,

Cele mai consistente informații s-au identificat la producătorul CERES- CONTAINERE, apelând site-ul <https://www.ceres-container.ro/prețuri.html>, prețurile la producător fiind prezentate în Anexa 3.

La valorile CIB se aplică ajustări datorate deprecierei fizice conform GEV 500- Anexa 2- tab, 1, valorile pentru Costul de Inlocuire Nete= valori de piață sunt conform tabelului următor:

Nr. Crt	Denumirea	Data PIF	Suprafața construită [mp]	Valoare unitară de nou- fara TVA- EUR/mp	Valoare brută la 08.07.2020 [euro]	Valoare brută la 08.07.2020 [lei]	Vârsta cronologică - ani	Depreciere fizică- GEV 500- Anexa 2-tab.1	Depreciere fizică- LEI	Valoare de piață la 08.07.2020 [LEI]
1	Baraca birou 600x 240x 270 cm	2003	13.2	189.4	2,500	12,102	17	90%	10,891	1,210
TOTAL- 1 buc.						12,102			10,891	1,210

Valoarea determinată pt. 20 buc. : V=24.200 Lei , echivalent a cca. 5.000 euro

B. Valoarea de lichidare

Valoarea se referă la oportunitatea valorificării proprietății prin “vânzarea ca fier vechi”.

În această ipoteză se pleacă de la caracteristicile dimensionale ale scheletului metalic al fostului container modular cu dimensiunile – Lx l x h= 600x 240x 270 cm.

Lamine metalice component:

- Stâlpi metalici- oțel cornier profil L de 150x 150x 4 mm, 4 buc. În lungime de 270 cm
- Traverse orizontale- oțel U 140x 60x 7 mm- 2 buc. În lungime de 600 cm
- Traverse orizontale- oțel U 140x 60x 7 mm- 2 buc. În lungime de 300 cm
- Traverse orizontale- oțel U 100x 60x 6 mm- 10 buc. În lungime de 300 cm
- Plăci OSB 18x 2500x 1250 mm- 600 cm/ 125 cm= 5 buc. (rotunjit)

Cantități :

- Stâlpi metalici- 150x 150x 4 mm- 4 buc. x 270 cmx 9.434 Kg/m = 101.88 Kg
- Traverse orizontale- oțel U 140x 60x 7 mm- 2 buc. x 600 cmx 16.4 Kg/m= 196.8 Kg
- Traverse orizontale- oțel U 140x 60x 7 mm- 2 buc. x 300 cmx 16.4 Kg/m= 78.72 Kg
- Traverse orizontale- oțel U 100x 50x 6 mm- 10 buc. 10 buc. x 2400 cmx 11 Kg/m= 264 Kg

Total greutate fier vechi= 641.40 Kg.

Valoare recuperabil[din vânzare fier vechi- V1= 641.40 kg x 0.65 LEI/kg= 417 LEI

Greutățile specifice pentru profilele laminate sunt prezentate în Anexa 4, prețul btenabil de 0.65 LEI/kg este conform Anexa 5

- Plăci OSB 18x 2500x 1250 mm- 600 cm/ 125 cm= 5 buc. (rotunjit)x 91.59 Lei/buc= 457.95 LEI

Prețul placilor OSB este conform Anexei 4.

Total valoare de lichidare- V= 875 LEI

4.4 RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

4.4.1 Opinia evaluatorului

Abordarea prin cost :

Valoare de lichidare : V= 875 LEI, echivalent a cca. 180.7 euro/buc

Metoda CIN : V=1.210 Lei , echivalent a cca. 250 euro/buc

IN URMA EVALUARII EFECTUATE DE MINE, A ANALIZEI INFORMATIILOR APLICABILE SI A FACTORILOR RELEVANTI, OPINIA MEA ESTE CA VALOAREA OBTENABILĂ PE PIATA A PROPRIETATII DESCRISE ESTE MAI APROPIATA DE VALOAREA DETERMINATA PRIN COSTUL DE INLOCUIRE NET (CIN):

VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA	V=1.210 Lei , echivalent a cca. 250 euro/buc Valoarea totală pentru 20 containere V= 24.200 Lei , echivalent a cca. 5.000 euro
VALOAREA DE PIATA A FOST DETERMINATA PRIN	Abordarea prin Costul de inlocuire net

VALOAREA DE PIATA NU CONTINE T.V.A.

Pentru reconcilierea rezultatelor, selectarea si alegerea valorii finale se au in vedere criteriile fundamentale oferite de standarde pentru selectarea valorii finale: adecvarea abordarilor la scopul declarat si utilizare, precizia, cantitatea si calitatea informatiilor utilizate.

Criterii	Abordarea	prin Cost de Inlocuire Net	prin lichidare
• adecvare		Adecvata- are la baza valoarea de piață "de nou" a proprietății si deprecieri reglementate	Adecvata partial- nu include valori implicate de constructie
• precizie		Buna	Satisfacatoare
• cantitatea si calitatea informatiilor		Buna – s-au obtinut informatii suficiente	Buna

Valoarea de piata a fost estimata fara luarea in considerare a costurilor de vanzare sau cumparare si fara includerea nici unui/unei impozit/taxe asociat(e), conform SEV.

Concluzie: Avand in vedere criteriile oferite de standarde privind selectarea rezultatului evaluarii, s-a propus ca valoare de piata rezultatul celei mai adecvate si precise metode de evaluare aplicate, respectiv **Abordarea prin cost**.

EVALUATOR
Ing. INDREI ROMULUS FABIAN

SOCIETATEA COMERCIALĂ
IRF CONSULTING CLUJ-NAPOCA





Vezi: <https://www.ceres-container.ro/preturi.html>

Preturi Containere Monobloc

Actualizat la 08 Iulie 2020

Tip container	Dimensiuni			Pret EUR fara TVA
	L (cm)	I (cm)	II (cm)	
Container tip birou/cabina de paza/ vestiar/dormitor	300	240	255	1500
Container tip birou/cabina de paza/ vestiar/dormitor	400	240	255	1900
Container tip birou/cabina de paza/ vestiar/dormitor	500	240	255	2200
Container tip birou /dormitor /vestiar/dormitor	600	240	255	2500
Container tip birou/dormitor/vestiar/dormitor	750	240	255	3000
Container tip birou/dormitor/vestiar/dormitor	900	240	255	3600

Vezi: <https://melindasteel.ro/calculator-greutate-specifica>

Selecționați produsul:

PROFIL ROTUND

PROFIL LAT

PROFIL CORNER

PROFIL L

PROFIL T

PROFIL HP

PROFIL PE

PROFIL UMP

PROFIL HEXAGONAL

TEAVA ROTUNDA

TEAVA RECTANGULARA

TEAVA PATRATA

TABLA

PLASĂ SUDATĂ

SARĂ PATRATĂ

Materiale: ☒ Oțel



140

REZULTATELE

10.400 kg/m

0 kg

Selecționați produsul:

PROFIL ROTUND

PROFIL LAT

PROFIL CORNER

PROFIL L

PROFIL T

PROFIL HP

PROFIL PE

PROFIL UMP

PROFIL HEXAGONAL

TEAVA ROTUNDA

TEAVA RECTANGULARA

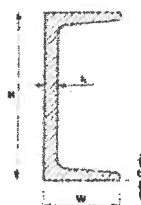
TEAVA PATRATA

TABLA

PLASĂ SUDATĂ

SARĂ PATRATĂ

Materiale: ☒ Oțel



100

REZULTATELE

10.900 kg/m

0 kg

Selectați produsul

PROFIL ROTUND

PROFIL LAT

PROFIL COPIER

PROFIL

PROFIL T

PROFIL NP

PROFIL PE

PROFIL UP

PROFIL HEXAGONAL

TEAVA ROTUNDA

TEAVA RECTANGULARA

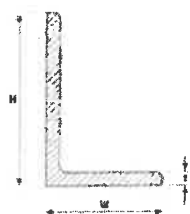
TEAVA PATRATA

TABLEA

PLACA SUCATA

BARA PATRATA

Materiale: ☐ Aluminiu ☒ Otel



W: 150

H: 150

150

REZULTATE:

9.434 kg/m

0 kg

Placa OSB 22x 2500x 1250

Vezi:

Adauga in cos

Compara



OSB 18x2500x1250 mm
clasa 3

Adauga in cos

Compara



OSB 22x2500x1250 mm
clasa 3

★★★★★ (2)

91.59 lei/bucata

Disponibil online
Alege localitatea

Verifica disponibilitatea in

Adauga in cos

Compara



OSB 9x2500x600 mm clasa
3

★★★★★ (5)

21.07 lei/bucata

Disponibil online
Alege localitatea

Verifica disponibilitatea in

Adauga in cos

Compara



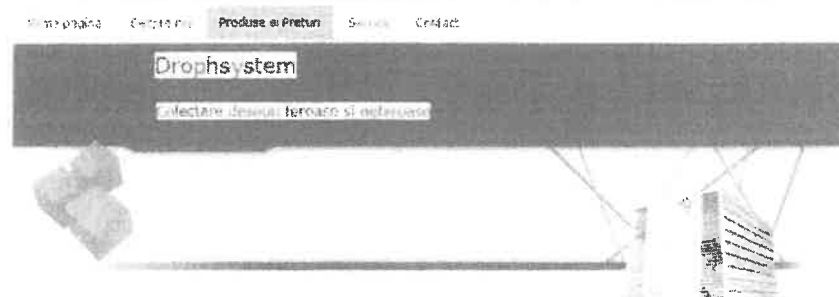
OSB 15x2500x675 mm Nut
& Finger clasa 3

45.01 lei/bucata

Disponibil online
Alege localitatea

Verifica disponibilitatea in

Vezi: <http://drophsystem.ro/Produse-si-Preturi.php>



Prima pagină » **Produse si Preturi**

DESEURI FERROASE SI NEFERROASE	PREȚ/KG
Deseu fier vechi amestec	0.55 LEI
Deseu fier vechi greu E3	0.65 LEI
Deseu motoare electrice	1 LEI
Deseu acumulatori auto uzati	2.5 LEI
Deseu cupru B1	20 LEI
Deseu cupru B3	18.5 LEI
Deseu radiator cupru	17 LEI
Deseu alama alba	12 LEI
Deseu alama galbena	12 LEI

Апеха 6

