

ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA COSTULENI



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTULENI

HOTĂRÂREA NR. 31
DIN. 8.05.2020

privind aprobarea Raportului de evaluare și expertiză din punct de vedere tehnico-economic privind costul de înlocuire a obiectivului de investiții "Construire clădire școală Hilița, grup sanitar, fosă septică , înrejmuire teren "

Având în vedere :

- prevederile art. 8, alin. 2 din Legea nr. 82/1991 a contabilității ;
- prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Raportul de evaluare și expertiză din punct de vedere tehnico-economic privind costul de înlocuire a obiectivului de investiții întocmit de către SC Getyka Financiar în baza Contractului de prestări servicii nr. 07/20.01.2020;
- Decizia nr 175 a Camerei de Conturi Iași de prelungire a termenului pentru realizarea măsurilor dispuse prin Decizia nr. 38/9.05.2014 și ulterior prin Decizia nr. 170/6.01.2016 și Decizia nr. 91/28.08.2017 ;
- referatul de aprobare al domnului primar Mirică Dodan , înregistrat sub nr. 99CL din 30.04.2020 ;
- proiectul de hotărâre inițiat de d-l primar Mirică Dodan , înregistrat sub nr. 100CL din 30.04.2020 ;
- raportul de specialitate al secretarului general al comunei înregistrat sub nr. 101CL din 30.04.2020 ;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Costuleni înregistrat sub nr. 106CL din 8.05.2020 ;

În temeiul prevederilor art. 139, alin 1 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTULENI
adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se aprobă Raportul de evaluare și expertiză din punct de vedere tehnico-economic privind costul de înlocuire a obiectivului de investiții " **Construire clădire școală Hilița, grup sanitar, fosă septică , înrejmuire teren "** , conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art.2 Secretarul general al comunei Costuleni va comunica copie de pe prezenta hotărâre primarului comunei Costuleni , Instituției Prefectului județului Iași pentru control și legalitate și o va face publică prin afișare la sediul instituției sau pe site-ul acesteia.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local,
CRISTINA BĂȘU



Contrasemnează pentru legalitate ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
LOREDANA MANUELA ANCHIDIM



Sat Valea Lupului, Str. Trandafirilor, nr 80
Comuna Valea Lupului, Județul Iași,
România
T: 0726 332 526
E: office@getykafinanciar.ro
W: www.getykafinanciar.ro

CUI: RO 23305098
J22/541/18.02.2008
LIBRA BANK - Sucursala Iași
RO23BREL00020013268501
Trezoreria Municipiului Iași
ROTREZ4065069XXX012589

GET 07/20.01.2020

Raport de executie costuri privind
Școala I-VIII Costuleni--
Situata in Loc. Hilita, com. Costuleni, judet Iasi
în vederea stabilirii valorii
costului de inlocuire a obiectivului de investitii

Proprietar: PRIMARIA COSTULENI
Utilizator: PRIMARIA COSTULENI
Client: PRIMARIA COSTULENI

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al SC GETYKA FINANCIAR SRL, si al destinatarului PRIMARIA COSTULENI

IANUARIE 2020

IANUARIE 2020

1 INTRODUCERE

1.1 SINTEZA

Catre: PRIMARIA COSTULENI

Vă înaintez prezentul Raport *detaaliat* al costurilor privind executia obiectivului scoala I-VII Costuleni situata in Loc. Hilita, com. Costuleni, judet Iasi pe care l - am efectuat în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

Pentru lucrarea "Construire clădire școală Hilița, grup sanitar, fosă septică, împrejmuire teren" există centralizatoarele de plăți semnate și ștampilate de către școala Costuleni.

Situațiile de plată și devizele sunt semnate și ștampilate de către școală/diriginte de șantier.

Suma inițială din contract – 841443 lei, cu prețurile la materiale și manoperă din 2006 a fost indexată, conform Institutului Național de Statistică, și a ajuns la suma de 1183604,80 lei la care s-au adăugat cantitățile suplimentare din schimbarea soluției de realizare a grupului sanitar în valoare de 1666624,49 lei.

Astfel suma reofertată a fost de 1350229,29 lei.

Au fost specificate în două contracte lucrări suplimentare și cu indexările aferente, inclusiv creșterea de TVA de la 19% la 24%, valoarea finală a ajuns la 1488459,65 lei.

Însumarea sumelor specificate în contracte este de 1358323,62 lei și cu indexări valoare este de 1488544.17 lei.

A rămas o diferență de 84.52 lei care nu apare plătită către firma de execuție.

SC GETYKA FINANCIAR SRL
EC. IONITA IONEL



S.C. Deceneu Design S.R.L.
Ing. Coțovanu Neculai



CUPRINS

1	INTRODUCERE.....	2
1.1	SINTEZA.....	2
2	TERMENII DE REFERINTA	4
2.1	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	4
2.2	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNATI.....	4
2.3	SCOPUL EVALUĂRII	4
2.4	IDENTIFICAREA PROPRIETATII IMOBILIARE SUBIECT. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE.....	4
2.5	DATA SI PERIOADA RAPORTARII.....	4
2.6	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII	5
2.7	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA.....	5
2.8	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	5
2.9	DECLARAREA CONFORMITATII.....	5
2.10	MONEDA RAPORTULUI SI MODALITATI DE PLATA	5
3	PREZENTAREA DATELOR	6
3.1	DATE DESPRE ARIA DE PIATA, ORAS, VECINATĂȚI ȘI AMPLASARE	6
4	ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	10
4.1	REZULTATELE OBTINUTE. OPINIA EVALUATORULUI	10
5	ANEXE	11
5.1	ACTE	11

2 TERMENII DE REFERINTA

2.1 Identificarea si competenta evaluatorului

S.C. GETYKA FINANCIAR S.R.L

Date de identificare:

Cod de Inregistrare fiscala RO 23305098

Registrul Comertului sub nr. J22/541/2008

Sediu social: sat Valea Lupului, str. Trandafirilor nr. 80, com. Valea Lupului, judet Iasi

Telefon: 0726332526

E-mail: office@getykafinanciar.ro

Si

S.C. DECENEU DESIGN SRL

Cod de Inregistrare fiscala 38671020

Registrul Comertului sub nr. J22/28/2018

Sediu social: str. Brandusa nr. 72, mun. Iasi, judet Iasi

Ing. Coțovanu Neculai

2.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Raportul de evaluare a fost solicitat de PRIMARIA COSTULENI.

Utilizatorul prezentului raport de evaluare este PRIMARIA COSTULENI.

2.3 Scopul evaluării

Scopul prezentului raport este estimarea conform caietului de sarcini:

1. Expertiza din punct de vedere tehnico – economic privind costul de inlocuire a obiectivului de investitii, consolidare si utilitati scoala Hilita, com. Costuleni.

2.4 Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie proprietatea imobiliară scoala Hilita

Utilitati sunt: electrice, apa-canal, termice (gaz metan).

Starea tehnica este buna.

Aceasta cladire: a fost construita si modernizata vechea cladire a scolii.

2.5 Data si perioada raportarii

Data analizei decembrie 2019 – ianuarie 2020.

La baza efectuării rapoartului au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare perioadei derularii contractului 2009- 2015.

2.6 Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

La data inspectiei, au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata (drepturi de proprietate, istoric, suprafete, caracteristicile proprietatii).

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare anilor 2009 - 2015, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

2.7 Natura si sursa informatiilor pe care se va baza evaluarea

- **PRIMARIA COSTULENI** - pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, istoric), care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- Presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- Informații furnizate de către agenții imobiliare privind tranzacții similare;
- Informații existente pe site-urile www.olx.ro, www.imobiliare.ro, www.multecase.ro, google maps, etc.;

2.8 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât destinatar și beneficiar (client), atrage sancțiuni.

2.9 Declararea conformitatii

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către proprietari, în calitate de beneficiar și destinatar, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați. Raportul este confidențial, strict pentru proprietarii proprietății, în calitate de beneficiar și destinatar, iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.

2.10 Moneda raportului si modalitati de plata

Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI.

3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Date despre aria de piata, oras, vecinatăți și amplasare

Investitor: Primăria comunei Costuleni

Beneficiar: Școala I-VIII Costuleni

sat Hilița, com. Costuleni, jud. Iași

Executant: S.C. Con-Trim S.R.L.

sediu: Iași, șos. Bucium, nr. 89B, jud. Iași

Proiectant: S.C. Proconrim S.R.L.

sediu: Iași, șos. Păcurari, nr. 5, jud. Iași

Diriginte de șantier: ing. Șulea Gheorghe

Responsabil tehnic cu execuția: ing. Ursache Constantin

Proiect: Construire clădire școală Hilița, grup sanitar, fosă septică, împrejmuire teren

Autorizația de construire: 5 din 18 noiembrie 2014

Proiect: Construire clădire școală Hilița, grup sanitar, fosă septică, împrejmuire teren, racord electric. Desființare clădire veche, comuna Costuleni, județul Iași

Autorizația de construire: 4 din 19 octombrie 2009

Studiu geotehnic: S.C. Proconrim S.R.L.

Pentru realizarea execuției lucrărilor la școala s-au semnat următoarele contracte și acte adiționale între Primărie și executant:

Contract nr. 705/24.11.2006

Act adițional: 1/269/29.08.2007 la contract nr. 705/24.11.2006

Act adițional: 2/172/49/23.04.2008 la contract nr. 705/24.11.2006

Act adițional: 3/230/10.06.2011 la contract nr. 705/24.11.2006

Act adițional: 4/10.11.2014 la contract nr. 705/24.11.2006

Act adițional: 5/30.03.2015 la contract nr. 705/24.11.2006

Act adițional: 6/15.05.2015 la contract nr. 705/24.11.2006

Contract nr. 187/03.05.2011 – împrejmuire teren si procurare solutie ignifuga

Act adițional: 1/10.11.2014 la contract nr. 187/03.05.2011

Act adițional: 2/30.03.2015 la contract nr. 187/03.05.2011

Act adițional: 3/15.05.2015 la contract nr. 187/03.05.2011

Contract nr. 188/03.05.2011

Act adițional: 1/10.11.2014 la contract nr. 188/03.05.2011

Act adițional: 2/30.03.2015 la contract nr. 188/03.05.2011

Act adițional: 3/15.05.2015 la contract nr. 188/03.05.2011

Contract nr. 53/02.07.2015 – lucrari suplimentare (platforma betonata, desfacere imprejmuire existenta, instalatii electrice-impamantare, reabilitare fantana prin transformare in put forat, streasina infundata cu lambriu)

Dispoziție de șantier

În primul proiect grupul sanitar era în exteriorul clădirii, în al doilea proiect grupul sanitar este în interiorul clădirii.

Pentru lucrarea "Construire clădire școală Hilița, grup sanitar, fosă septică, împrejmuire teren" există centralizatoarele de plăți semnate și ștampilate de către școala Costuleni.

Situațiile de plată și devizele sunt semnate și ștampilate de către școală/diriginte de șantier.

Suma inițială din contract – 841443 lei, cu prețurile la materiale și manoperă din 2006 a fost indexată, conform Institutului Național de Statistică, și a ajuns la suma de 1183604,80 lei la care s-au adăugat cantitățile suplimentare din schimbarea soluției de realizare a grupului sanitar în valoare de 1666624,49 lei.

Astfel suma reofertată a fost de 1350229,29 lei.

Au fost specificate în două contracte lucrări suplimentare și cu indexările aferente, inclusiv creșterea de TVA de la 19% la 24%, valoarea finală a ajuns la 1488459,65 lei.

Însumarea sumelor specificate în contracte este de 1358323,62 lei și cu indexări valoare este de 1488544.17 lei. A rămas o diferență de 84.52 lei care nu

apare plătită către firma de execuție.

	valoare	N R	N C S	N C S			
	deviz		cu coresp-	fara coresp-	executat	executat	executat
	conf. proiect		dent in preturile	dent in preturile	e	e	e
	2006		ofertate	ofertate	2006	2007	2008
C M	658349	658349	933318.57	140020.58	205270.42	9790.32	168104.58
indexare							45563
fara TVA	707095	707095	1134646.46		211428.53	10084.03	171168.99
TVA	134348	134348	215582.83		40171.42	1915.97	32522.39
	0.19	0.19	0.19		0.19	0.19	0.19
cu TVA	841443	841443	1350229.29		251599.95	12000	203691.38

executate	executate	executate	executate	executate	executate	
2009	2011	2012	2014	2015		
171037	170304.78	89873.04	69144.59	190914.36	1074439.09	C M
	41791.1	7997.39	9887.67	24981.39	87561.55	indexare
176168.11	218458.75	108226.47	79032.26	248740.81	1223307.95	fara TVA
33471.94	52430.1	25974.35	18967.74	59697.79	265151.7	TVA
0.19	0.24	0.24	0.24	0.24		
209640.05	270888.85	134200.82	98000	308438.6	1488459.65	cu TVA

						rest de	indexat
						TVA	executat
contract	705	24.11.2006		841443	134348		
			251600				
act aditional	1	29.08.2007	12000			577843	623406

act aditional	2	23.04.20 08		400000					
act aditional	3	10.06.20 11		90185.6			17455.2		
act aditional	4	10.11.20 14		100000			8		
act aditional	5	30.03.20 15	garantie 5%						
act aditional	6	15.05.20 15		7444.09					
	187	03.05.20 11			63783.82		10183.9		
act aditional	1	10.11.20 14		100000			8		
garantie 5%	2	30.03.20 15	garantie 5%						
act aditional	3	15.05.20 15		63111.25					
	188	03.05.20 11			411349.73		65677.6		
act aditional	1	10.11.20 14		100000			9		
garantie 5%	2	30.03.20 15	garantie 5%						
act aditional	3	15.05.20 15		204054.67					
	53	02.07.20 15			41747.07		8080.08		
Total				1328395.6	1358323.6				
				1	2				
				lei	lei				
indexare									
					130220.55				
					1488544.1				
					7				
						84.5	Diferent a intre contract e si indexari si situatii de plata		
						2			

4 ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

4.1 Rezultatele obtinute. Opinia evaluatorului

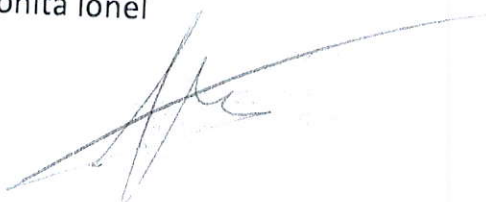
Au fost specificate în două contracte lucrări suplimentare și cu indexările aferente, inclusiv creșterea de TVA de la 19% la 24%, valoarea finală a ajuns la 1488459,65 lei.

Însumarea sumelor specificate în contracte este de 1358323,62 lei și cu indexări valoare este de 1488544.17 lei.

A rămas o diferență de 84.52 lei care nu apare plătită către firma de execuție.

S.C. GETYKA FINANCIAR S.R.L

Ec. Ionita Ionel



S.C. DECENEU DESIGN SRL
Ing. Coțovanu Neculai



5 ANEXE

5.1 Acte

Contract nr. 705/24.11.2006

Act adițional: 1/269/29.08.2007 la contract nr. 705/24.11.2006

Act adițional: 2/172/49/23.04.2008 la contract nr. 705/24.11.2006

Act adițional: 3/230/10.06.2011 la contract nr. 705/24.11.2006

Act adițional: 4/10.11.2014 la contract nr. 705/24.11.2006

Act adițional: 5/30.03.2015 la contract nr. 705/24.11.2006

Act adițional: 6/15.05.2015 la contract nr. 705/24.11.2006

Contract nr. 187/03.05.2011 -- imprejmuire teren si procurare solutie ignifuga

Act adițional: 1/10.11.2014 la contract nr. 187/03.05.2011

Act adițional: 2/30.03.2015 la contract nr. 187/03.05.2011

Act adițional: 3/15.05.2015 la contract nr. 187/03.05.2011

Contract nr. 188/03.05.2011

Act adițional: 1/10.11.2014 la contract nr. 188/03.05.2011

Act adițional: 2/30.03.2015 la contract nr. 188/03.05.2011

Act adițional: 3/15.05.2015 la contract nr. 188/03.05.2011

Contract nr. 53/02.07.2015 – lucrari suplimentare (platforma betonata, desfacere imprejmuire existenta, instalatii electrice-impamantare, reabilitare fantan prin transformare in put forat, streasina infundata cu lambriu)

Dispoziție de șantier