

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind imobilul-Stadion Ilie Oană

Prin Hotărârea nr.327/2009 Consiliul Local al municipiului Ploiești a aprobat indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "demolarea tribunei II, a peluzelor și a tribunei I (fără tribună oficială) Stadion Ilie Oană", ca parte a procesului de refacere a Stadionului Ilie Oană.

Imobilul a trecut în proprietatea municipiului Ploiești în temeiul prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.1101/2002. Acesta a fost preluat prin Protocolul nr.9620/2003 încheiat între Ministerul Tineretului și Sportului și Consiliul Local al municipiului Ploiești.

Prin Hotărârea nr.420/2009 a Consiliului Local al municipiului Ploiești s-a aprobat trecerea părții din imobil supusă demolării din administrarea Administrației Domeniului Public și Privat Ploiești în administrarea Consiliului Local al municipiului Ploiești. De asemenea, prin Hotărârea nr.7/2010 s-a aprobat modificarea art.1 din Hotărârea nr.420/2009 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, în sensul precizării elementelor de identificare ale bunului supus demolării, precum și completarea cu un nou alineat prin care, în baza prevederilor Legii nr.213/1998, s-a aprobat trecerea în domeniul privat al municipiului Ploiești a părții din imobilul Stadion Ilie Oană supus demolării în vederea realizării obiectivului de investiții "Refacere Stadion Ilie Oană".

Ulterior, s-au impus modificări ale soluției tehnice aprobate, varianta propusă de serviciul de specialitate din cadrul Direcției Tehnic Investiții fiind *varianta II - Demolare cu refacere integrală- Tribuna Oficial*, astfel ca prin Hotărârea nr.5/2011 Consiliul Local al municipiului Ploiești a aprobat trecerea unei părți din imobilul "Stadion Ilie Oană", respectiv Tribuna oficială - din administrarea Clubului Sportiv Municipal Ploiești în administrarea Consiliului Local al municipiului Ploiești și trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Ploiești.

În urma finalizării obiectivului de investiții sus menționat prin Hotărârea nr.141/2012 Consiliul Local al municipiului Ploiești a aprobat includerea imobilului rezultat în domeniul public al municipiului Ploiești.

Având în vedere faptul că și vechiul stadion a fost în administrarea Administrației Domeniului Public și Privat al cărei continuator în drepturi este S.C Servicii de Gospodărire Urbana Ploiesti S.R.L., pentru o bună exploatare a imobilului sus menționat, asigurării mentenanței acestuia și administrării lui în condiții de eficiență economică prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești numărul 354/28.09.2012 s-a aprobat transmiterea acestui imobil în concesiune către societatea sus menționată.

Prin adresa nr.DE81/2012 a Direcției Management Financiar-Contabil, Contracte din cadrul Primăriei municipiului Ploiești, aceasta a comunicat faptul că

valoarea de inventar a mijlocului fix Stadion Ilie Oana este de 75.453.762,85 lei, ca urmare a inregistrării în evidența contabilă a sumei de 3.200,29 lei, reprezentând servicii de consultanță. Ca urmare, prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești numărul 354/28.09.2012 s-a aprobat modificarea corespunzătoare a valorii de inventar a Stadionului Ilie Oana precizată în coloana 5 a Anexei 2 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.141/2012.

Prin adresa nr. DE 28/2013 Direcția Economică din cadrul Primăriei municipiului Ploiești, a comunicat faptul că valoarea de inventar a mijlocului fix Stadion Ilie Oana este de 79.931.127,06 lei, ca urmare a inregistrării în evidența contabilă a sumei de 4.477.364,21 lei, reprezentând „majorare valoare conform Sentinței judecătorești 172/2012 și Hotărâre judecătorească Alpine Bau”

Prin adresa înregistrată la municipiul Ploiești sub numărul 576/09.01.2014 SC Servicii de Gospodărire Urbană a transmis „Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară privind determinarea valorii clădirilor și a altor construcții și dotări din cadrul obiectivului : Stadion Ilie Oana” conform căruia valoarea totală este tot de 79.931.127,06 lei însă aceasta a fost defalcată pe părți componente.

Prin adresa nr. DE 1/29.01.2014 Direcția Economică a comunicat mai multe observații la Raportul de Expertiză și a precizat totodată că în urma operației de reevaluare, realizată de evaluator autorizat S.C. Fidox S.R.L. a înregistrat diferența din reevaluare de 2.426.785,17 lei, astfel valoarea de inventar a mijlocului fix Stadion Ilie Oana este de 82.357.912,23 lei.

Ca urmare a refacerii Raportului de Expertiză, Direcția Economică, prin adresa nr. DE 2/26.02.2014 a comunicat faptul că „...mijlocul fix a fost înregistrat conform HCL nr.141/26.03.2013 în domeniul public al municipiului Ploiești sub nr. inventar 3027 și poate fi modificat tot printr-o hotărâre a Consiliului Local”.

Față de cele prezentate mai sus, propunem Consiliului Local spre aprobare proiectul de hotărâre alăturat.

Consilieri

Cristian Dumitru

Cristian Ganea

Constantin Popa

Gheorghe Popa

Iulian Bolocan



AVIZAT,
VICEPRIMAR,
Iulian Liviu Teodorescu

27.03.2014

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind imobilul-Stadion Ilie Oană

În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr.1101/2002 s-a aprobat trecerea Stadionului Ilie Oana din proprietatea publică a statului și din administrarea Ministerului Tineretului și Sportului în proprietatea publică a municipiului Ploiești și în administrarea Consiliului Local al municipiului Ploiești. Acesta a fost preluat prin Protocolul nr.9620/2003 încheiat între Ministerul Tineretului și Sportului și Consiliul Local al municipiului Ploiești, iar potrivit Hotărârii nr.72/2003 a fost inclus în "Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Ploiești".

Prin Hotărârea nr.120/2009 de modificare a Hotărârii nr.43/2007 a Consiliului Local al municipiului Ploiești s-a aprobat transmiterea bunului în administrarea Administrației Domeniului Public și Privat Ploiești, fiind încheiat Contractul de administrare nr. 11769/25.05.2009.

Potrivit Hotărârii nr.274/2009 a Consiliului Local al municipiului Ploiești s-au aprobat Studiul de Fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Refacere Stadion Ilie Oana".

În conformitate cu Hotărârea nr.327/2009, Consiliul Local al municipiului Ploiești a aprobat indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "demolarea tribunei II, a peluzelor și a tribunei I (fără tribuna oficială) Stadion Ilie Oană", iar prin Hotărârea nr.420/2009 s-a aprobat trecerea acestei părți din imobil din administrarea Administrației Domeniului Public și Privat Ploiești în administrarea Consiliului Local al municipiului Ploiești.

Prin Hotărârea nr.7/2010 s-a aprobat modificarea art.1 din Hotărârea nr.420/2009 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, în sensul precizării elementelor de identificare ale bunului supus demolării, precum și completarea cu un nou alineat prin care, în baza prevederilor Legii nr.213/1998, s-a aprobat trecerea în domeniul privat al municipiului Ploiești a părții din imobilul Stadion Ilie Oană supus demolării în vederea realizării obiectivului de investiții " Refacere Stadion Ilie Oană". De asemenea, prin Hotărârea nr.5/2011, Consiliul Local al municipiului Ploiești a aprobat trecerea părții din imobilul "Stadion Ilie Oană" - Tribuna oficială - din administrarea Clubului Sportiv Municipal Ploiești în administrarea Consiliului Local al municipiului Ploiești și trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Ploiești în vederea demolării pentru

realizarea obiectivului de investiții "Refacere Stadion Ilie Oană" operațiunea de demolare finalizandu-se prin încheierea Procesului verbal de scoatere din funcțiune nr.7161/11.04.2011.



În urma lucrărilor efectuate pentru realizarea obiectivului de investiții "Refacere Stadion ILIE OANA" din Ploiești s-a încheiat Procesul Verbal de Recepție la Terminarea Lucrarilor nr.17041/15.09.2011. Bunul rezultat se identifica potrivit anexei la acest proces verbal. Potrivit Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, constituie domeniul public al unității administrativ-teritoriale bunurile de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean. Ca atare, a fost necesară includerea imobilului mentionat în "Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Ploiești" și modificarea corespunzătoare a Hotărârii nr.225/1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești privind însușirea „Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Ploiești”. În acest sens a fost aprobată Hotărârea nr.141/2012 a Consiliului Local al municipiului Ploiești.

Prin adresa nr.DE81/2012 a Direcției Management Financiar-Contabil, Contracte din cadrul Primăriei municipiului Ploiești, aceasta a comunicat faptul ca valoarea de inventar a mijlocului fix Stadion Ilie Oana este de 75.453.762,85 lei, ca urmare a înregistrării în evidența contabilă a sumei de 3.200,29 lei, reprezentând servicii de consultanță. Ca urmare, prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești numărul 354/28.09.2012 s-a aprobat modificarea corespunzătoare a valorii de inventar a Stadionului Ilie Oana precizată în coloana 5 a Anexei 2 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.141/2012.

Tot prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești numărul 354/28.09.2012 s-a aprobat completarea Anexei la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.219/2010, cu modificările și completările ulterioare, anexă ce cuprinde lista bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Ploiești transmise în concesiune către S.C. Servicii de Gospodărire Urbană Ploiești S.R.L., cu o parte din imobilul-Stadion Ilie Oana, situat în Ploiești, str.Stadionului nr.26.

Prin adresa nr. DE 28/2013 Direcția Economică din cadrul Primăriei municipiului Ploiești, a comunicat faptul ca valoarea de inventar a mijlocului fix Stadion Ilie Oana este de 79.931.127,06 lei, ca urmare a înregistrării în evidența contabilă a sumei de 4.477.364,21 lei, reprezentând „majorare valoare conform Sentinței judecătorești 172/2012 și Hotărâre judecătorească Alpine Bau”

Prin adresa înregistrată la municipiul Ploiești sub numărul 576/09.01.2014 SC Servicii de Gospodărire Urbană a transmis „Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară privind determinarea valorii clădirilor și a altor construcții și dotări din cadrul obiectivului : Stadion Ilie Oana” conform căruia valoarea totală este tot de 79.931.127,06 lei însă aceasta a fost defalcată pe părți componente.

În cadrul ședinței din data 21.01.2014 a Comisia nr.2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare

Operatiuni Comerciale a solicitat insusirea Raportului de Evaluare Extrajudiciara de catre compartimentul economic din partea Primariei.

Prin adresa nr. DE 1/29.01.2014 Direcția Economica a comunicat mai multe observatii la Raportul de Expertiza si a precizat totodata ca in urma operatiei de reevaluare, realizata de evaluator autorizat S.C. Fidox S.R.L. a inregistrat diferenta din reevaluare de 2.426.785,17 lei, astfel valoarea de inventar a mijlocului fix Stadion Ilie Oana este de 82.357.912,23 lei.

„Raportul de Expertiza Tehnica Extrajudiciara privind determinarea valorii cladirilor si a altor constructii si dotari din cadrul obiectivului : Stadion Ilie Oana” refacut de evaluatorul angajat de SC Servicii de Gospodarire Urbana, a fost prezentat in cadrul sedintei din data 18.02.2014 a Comisia nr.2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comert, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale care a solicitat obtinerea avizului Directiei Economice. Mentionam ca acesta atesta tot o valoare totala de 82.357.912,23 lei, dar defalcata pe parti componente ale imobilului.

Prin adresa nr. DE 2/26.02.2014 Direcția Economica a comunicat faptul ca „.....mijlocul fix a fost inregistrat conform HCL nr.141/26.03.2013 in domeniul public al municipiului Ploiesti sub nr. inventar 3027 si poate fi modificat tot printr-o hotarare a Consiliului Local”.

Situatia a fost prezentata din nou Comisiei nr.2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comert, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale in sedinta din data de 11.03.2014 care a acordat aviz favorabil promovarii proiectului de hotarare corespunzator.

Director Executiv,
Florin Petrașche

Director Executiv Adjunct,
Amedeo Florin Tăbîrea

Șef Serviciu S.I.E.B.D.P.P.,
Gabriela Mîndruțiu

Șef Serviciu Contracte.
Viorica Pătrașcu

AVIZAT,

Direcția Administrație Publică,
Juridic-Contencios, Contracte,
Director,
Simona Albu

Direcția Economică,

Gabriela Mîndruțiu

ANEXA NR.1 LA

HCC

NR.

107/2014

P.
F.
A.**CONSTANTIN VALERICĂ**
EXPERT EVALUATOR MEMBRU TITULAR ANEVAR
LEGITIMATIA NR. 11667/2012

Sediu: Campina, str. Muscelului, nr. 40, jud. Prahova
 Contact: Tel/Fax 0244 332177 Mobil 0722 534379
 CIF: 24636618
 E-Mail: ec.vconstantin@yahoo.com

P.
F.
A.**MARIAN POPA**

expert tehnic judiciar Corpul Expertilor Tehnici din Romania,
 specializarea constructii civile, industriale si agricole, evaluari
 proprietati imobiliare, autorizatia nr. 1676-2873

Sediu: Campina, str. Zorilor, nr. 3, bl. 2, sc. A, et. 4, ap. 16, judetul Prahova
 Contact: Tel/Fax 0244 332433 Mobil 0722318902
 CIF: 28967614
 E-Mail: exp.marianpopa@yahoo.com

SIEBAPP
18022014

Raport de Expertiza Tehnica extrajudiciara privind determinarea valorii cladirilor si altor constructii si dotari din cadrul Obiectivului: STADION "ILIE OANA" situat in mun. Ploiesti, strada Stadionului, nr. 26, jud. Prahova

Proprietar: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Client : S.C. SERVICII DE GOSPODĂRIRE URBANĂ PLOIEȘTI S.R.L
Destinatar: S.C. SERVICII DE GOSPODĂRIRE URBANĂ PLOIEȘTI S.R.L

Colectiv elaborare:

Evaluator autorizat,
 ec. CONSTANTIN Valerică



Expert tehnic,
 ing. Marian POPA

DECEMBRIE 2013

Capitolul I - Introducere

Cuprins

Capitolul I – Introducere

Cuprins

Rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante

Declaratia de conformitate

Certificare

Capitolul II Premisele evaluarii

- 2.1. Ipoteze speciale si conditii limitative
- 2.2. Obiectul si scopul expertizei
- 2.3. Tipul valorii estimate
- 2.4. Data constatarii. Data raportului
- 2.5. Moneda raportului
- 2.6. Inspectia proprietatii
- 2.7. Sursele de informatii utilizate
- 2.8. Clauza de nepublicare

Capitolul III Prezentarea datelor

- 3.1. Identificarea si descrierea activelor evaluate
 - 3.1.1. Identificarea si tipul proprietatii
 - 3.1.2. Descrierea dreptului de proprietate
 - 3.1.3. Descrierea amplasamentului, zona, vecinatati
 - 3.1.4. Descrierea proprietatii
- 3.2. Analiza pietei imobiliare (Studiu de vandabilitate)

Capitolul IV Analiza datelor si concluziile

- 4.1. Cea mai buna utilizare
- 4.2. Principiile evaluarii – pentru piata imobiliara
- 4.3. Aplicarea metodelor de evaluare adecvate
 - 4.3.1. Abordarea prin metoda costului
- 4.4. Reconcilierea valorilor. Valoarea estimata propusa, opinia si concluziile evaluatorului.

Capitolul V Anexe

Anexe

419

Rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante



Obiectivul expertizei: Determinarea valorii cladirilor si altor constructii si dotari din cadrul Obiectivului: STADION "ILIE OANA" situat in mun. Ploiesti, strada Stadionului, nr. 26, jud. Prahova, in vederea aplicarii art. 253 si urmatoarele privind impozitul si taxa pe cladiri din Codul fiscal actualizat (Legea 571/2002 cu modificarile si completarile ulterioare).

Client: S.C. SERVICII DE GOSPODĂRIRE URBANĂ PLOIEȘTI S.R.L. cu sediul social in mun. Ploiesti, str. Valeni, nr. 32, jud. Prahova, numar de inregistrare la ORC J29/1212/01.10.2010 si cod fiscal RO 27449967 in calitate de concesionar.

Destinatar: S.C. SERVICII DE GOSPODĂRIRE URBANĂ PLOIEȘTI S.R.L. cu sediul social in mun. Ploiesti, str. Valeni, nr. 32, jud. Prahova, numar de inregistrare la ORC J29/1212/01.10.2010 si cod fiscal RO 27449967 in calitate de concesionar.

Scopul evaluarii: raportarea financiara

Tipul valorii: valoarea justa conform:

- IVS CADRU GENERAL
- IVS 101 SFERA MISIUNII DE EVALUARE
- IVS 102 IMPLEMENTARE
- IVS 103 RAPORTAREA EVALUARII
- IVS 230 DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE
- IVS 300 EVALUAREA PENTRU RAPORTARE FINANCIARA

Data constatarilor este 30.12.2013, curs BNR: 1Euro = 4,4639 lei

Evaluarea se face in ipoteza ca proprietatea este libera de orice fel de sarcini si s-a considerat, ca spatiul este edificat in conformitate cu proiectul, la standardele de calitate si de executie impuse de legislatia in domeniu.

Inspectia proprietatii a fost realizata in data de 26.12.2013 de Constantin Valerica membru titular ANEVAR si Popa Marian expert tehnic judiciar specialitatea constructii, in prezenta reprezentantului societatii.

Pentru a estima valoarea proprietatii evaluatorul a utilizat urmatoarea abordare:
Abordarea prin metoda costurilor

Opinia expertilor:

In opinia expertilor, valoarea justa a cladirilor, a altor constructii si ale dotarilor din cadrul obiectivului Stadion „Ilie Oana” este de:

Nr. fisa /indicativ H.C.L	DENUMIRE	Cod clasificare	VALOARE (LEI cu TVA)	VALOARE (LEI fara TVA)
1/A	„GAZON” (TEREN FOTBAL) - Constr. speciala	1.6.2	1.373.617,00	1.107.755,65
2/B	„TRIBUNA A” (TRIBUNA 2) - GRADENA - Constructie speciala	1.6.2	6.903.482,83	5.567.324,86
	„TRIBUNA A” (TRIBUNA 2) - CLADIRE „SPATII DE SUB TRIBUNA”	1.6.2	9.402.558,81	7.582.708,72
3/C	„TRIBUNA B1” (PELUZA 1) - GRADENA - Constructie speciala	1.6.2	4.485.640,60	3.617.452,10
	„TRIBUNA B1” (PELUZA 1) - CLADIRE „SPATII DE SUB TRIBUNA”	1.6.2	5.347.878,16	4.312.804,97
4/D	„TRIBUNA B2” (PELUZA 2) - GRADENA - Constructie speciala	1.6.2	4.441.342,13	3.581.727,52
	„TRIBUNA B2” (PELUZA 2)- CLADIRE „SPATII DE SUB TRIBUNA”	1.6.2	5.338.015,29	4.304.851,04
5/E	„TRIBUNA OFICIALA” - GRADENA - Constructie speciala	1.6.2	6.118.965,84	4.934.649,87
	„TRIBUNA OFICIALA” - CLADIRE „SPATII DE SUB TRIBUNA”	1.6.2	27.200.474,73	21.935.866,72
5.1/E	DOTARI TRIBUNA OFICIALA	-	894.933,84	721.720,84
5.1.1./E	SECURITATE SI PROTECTIE	3.3.4	779.685,00	628.778,23
5.1.2./E	CONTROL, ACCES SI SUPRAVEGHERE	3.3.5	115.248,84	92.942,61
6/F	AMENAJARI EXTERIOARE	1.3.7.2	1.299.486,00	1.047.972,58
7/G	CLADIRE „TURN COLT N/E”	1.6.2	1.616.960,00	1.304.000,00
8/H	CLADIRE „TURN COLT S/E”	1.6.2	1.269.512,00	1.023.800,00
9/I	CLADIRE „TURN COLT S/V”	1.6.2	1.269.512,00	1.023.800,00
10/J	TOTAL CASA BILETE / SISTEM ACCES (23 TURNICHETI)	-	736.436,00	593.900,00
10.1/J	CASA BILETE	1.6.2	23.436,00	18.900,00
10.2/J	SISTEM ACCES (23 TURNICHETI)	1.6.7	713.000,00	575.000,00
11/K	TOTAL ECHIPAMENTE SPECIALE BMS	-	4.659.097,00	3.757.336,29
11.1/K	POST TRANSFORMARE	2.1.16.5	429.300,00	346.209,68
11.2/K	GRUP ELECTROGEN	2.1.16.1.2.2	938.550,00	756.895,16
11.3/K	TABELE SCOR	2.1.26.1.1	1.411.703,00	1.138.470,16
11.4/K	INSTALATIE DE NOCTURNA	1.7.3	1.716.529,00	1.384.297,58
11.5/K	TABLOU GENERAL	1.7.3	28.500,00	22.983,87
11.6/K	INSTALATIE DE SONORIZARE	1.7.3	27.450,00	22.137,10
11.7/K	INSTALATIE SUPRAVEGHERE VIDEO	3.3.5	19.885,00	16.036,29
11.8/K	TOTAL GOSPODARIE APA	-	87.170,00	70.306,45
11.8.1./K	REZERVOR METALIC	1.5.10	53.264,00	42.954,84
11.8.2./K	POMPA PILOT PT. AMORSARE	2.1.24.3	8.479,00	6.837,90
11.8.3./K	POMPE PT. HIDRANTI	2.1.24.3	16.958,00	13.675,81
11.8.4./K	POMPA PT. IRIGAT TEREN	2.1.24.2	8.479,00	6.837,90
	TOTAL GENERAL		82.357.912,23	66.417.671,15



DECLARATIA DE CONFORMITATE

Ca elaboratori declaram că raportul de evaluare, pe care îl semnam, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardele Internaționale de Evaluare 2011 – IVS Cadru General și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport.

Declaram că nu avem nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

În aceste condiții, subsemnatii, în calitate de elaboratori, ne asumăm responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

Semnatura,



CERTIFICAREA EXPERTILOR

Subsemnatii certificam în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- ✓ Afirmările declarate 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.
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- ✓ Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport și nu avem nici un interes privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- ✓ Implicarea 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 noastră.
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare 2011 Cadru General.

Întocmit,



Capitolul II - Premisele expertizei



2.1. Ipoteze speciale si conditii limitative

a) Ipoteze speciale

Ipoteze:

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietar si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare.
- Tinand cont de scopul evaluarii, proprietatea a fost evaluata in ipoteza utilizarii in continuare pentru acelasi scop;
- Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport;
- Situatia actuala a proprietatii imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodei de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii (in conditiile tipului valorii selectate);
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor si informatiilor ce au fost disponibile la data evaluarii;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu are cunostinta;
- Evaluarea s-a realizat avand la baza situatia scriptica contabila.

Conditii limitative :

- Documentele prezentate sunt considerate veridice fara ca evaluatorul sa poata certifica exactitatea lor;
- Evaluatorul nu isi asuma raspunderea pentru eventualele modificari a dreptului de proprietate sau a elementelor inscrise in extrasul CF de la data emiterii acestuia si pana la data evaluarii;
- Granitele si dimensiunile utilizate in evaluarea acestei proprietati imobiliare au fost stabilite pe baza informatiilor si documentelor furnizate de catre proprietar, veridicitatea si exactitatea celor inscrise in aceste documente fiind responsabilitatea acestuia;
- Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate, in nici o circumstanta, pentru eventualele informatii eronate, false sau incomplete puse la dispozitie de catre proprietar, acesta fiind considerat de buna credinta;

2.2. Obiectul si scopul

Obiectul expertizei il constituie activul Stadionul „ILIE OANA”, situat in mun. Ploiesti, str. Stadionului, nr. 26, jud. Prahova.

Scopul expertizei: Raportarea financiara.

2.3. Tipul valorii estimate

Tipul valorii : „Valoarea justa” conform IFRS 13 „Valoarea justă este prețul care ar putea fi primit din vânzarea unui activ sau care ar fi plătit pentru transferarea unei datorii în cadrul unei tranzacții normale între participanții pe piață la data evaluării.”

2.4. Data constatarii. Data raportului

Data constatarii este 30.12.2013. Curs BNR 1 Eur = 4,4639.

Data raportului este 30.12.2013

2.5. Moneda raportului

Moneda raportului este Lei echivalent EUR, la cursul de schimb al BNR la data constatarii.

2.6. Inspectia proprietatii

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport a fost inspectata de mine, Constantin Valerica membru titular ANEVAR si Popa Marian expert tehnic judiciar specialitatea constructii, in data de 26.12.2013 in prezenta reprezentantului societatii.

Au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata, au fost analizate schitele puse la dispozitie si s-a fotografiat proprietatea supusa evaluarii.

2.7. Sursele de informatii utilizate

- IVS CADRU GENERAL
 - IVS 101 SFERA MISIUNII DE EVALUARE
 - IVS 102 IMPLEMENTARE
 - IVS 103 RAPORTAREA EVALUARII
 - IVS 230 DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE
 - IVS 300 EVALUAREA PENTRU RAPORTARE FINANCIARA
 - Metode de evaluare a proprietatilor imobiliare
- Ordinul 3055/2009 de aplicare a reglementarilor contabile conforme cu directivele europene si modificarile ulterioare ;
- Codul fiscal cu modificarile ulterioare (OUG 30/2011)
 - Informatii de la agentii imobiliare, din presa locala si regionala, precum si baza de date proprie a evaluatorului privind piata imobiliara locala
 - Cursurile de schimb valutar BNR
 - Verificarile si constatările facute in teren, prin care s-a observat caracteristicile amplasamentului, starea tehnica efectiva a constructiilor si situatia terenului, precum si concordanta informatiilor prezentate de proprietar cu situatia reala, efectiva.
 - Documente referitoare la proprietate .

2.8. Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la aceasta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara.

Publicarea, partiala sau integrala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat cele care au calitatea de destinatar atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

Raportul de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului care are calitatea de beneficiar si destinatar.

Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare sau mediatizare a acestuia sau a unor parti din acesta, fara acordul prealabil al evaluatorului.

Capitolul III - Prezentarea datelor

3.1. Identificarea si descrierea activelor

3.1.1. Identificarea

Proprietatea imobiliara este formata din Stadionul „ILIE OANA”, situata in mun. Ploiesti, str. Stadionului, nr. 26, jud. Prahova.

3.1.2. Descrierea dreptului de proprietate

Tip drept: dreptul de proprietate a imobilului evaluat este detinut de Primaria Municipiului Ploiesti.



3.1.3. Descrierea amplasamentului, zona, vecinatati

Scurt istoric

Municipiul Ploiesti, resedinta judetului Prahova, este situat la 60 km nord de Bucuresti, pe coordonate geografice de exceptie, aria sa fiind strabatuta de meridianul de 26 grade, ce imparte continentul european in aproximativ doua parti egale, iar partea de nord intinzandu-se pana aproape de paralela de 45 de grade (44 grade 55'), elemente ce determina aspectul temperat-continental al climei.

Fata de nivelul marii, el ocupa un semiplatou, in nordul Campiei Romane, la o altitudine medie de 150 de metri.

Localitatile cu care se invecineaza sunt urmatoarele: la nord - orasul Baicoi si comuna Blejoi; la sud - comunele Barcanesti si Brazii; la est - comunele Bucov si Berceni; la vest - satul Negoiesti si comuna Targisorul Vechi. Pana in 1990, comunele limitrofe intrau in subordonarea administrativ-teritoriala a municipiului Ploiesti.

Sub raport climatic, masuratorile meteorologice din ultimul veac stabilesc cateva caracteristici esentiale. Astfel, temperatura medie anuala la Ploiesti este de peste 10 grade C, cu o maxima-record pentru intregul judet - inregistrata la 10 august 1945, de +39,4 grade C, determinata de o invazie de aer tropical si o minima absoluta de -30 grade C, pe data de 25 ianuarie 1942. O temperatura excesiva a fost consemnata si la 9 iulie 1968 (+38,7 grade C). Precipitatiile se inscriu in mediile anuale specifice intregii zone de sud a judetului, respectiv 588 mm, cu 30-40 mm in ianuarie si 88 mm in luna iunie.

Viata economica

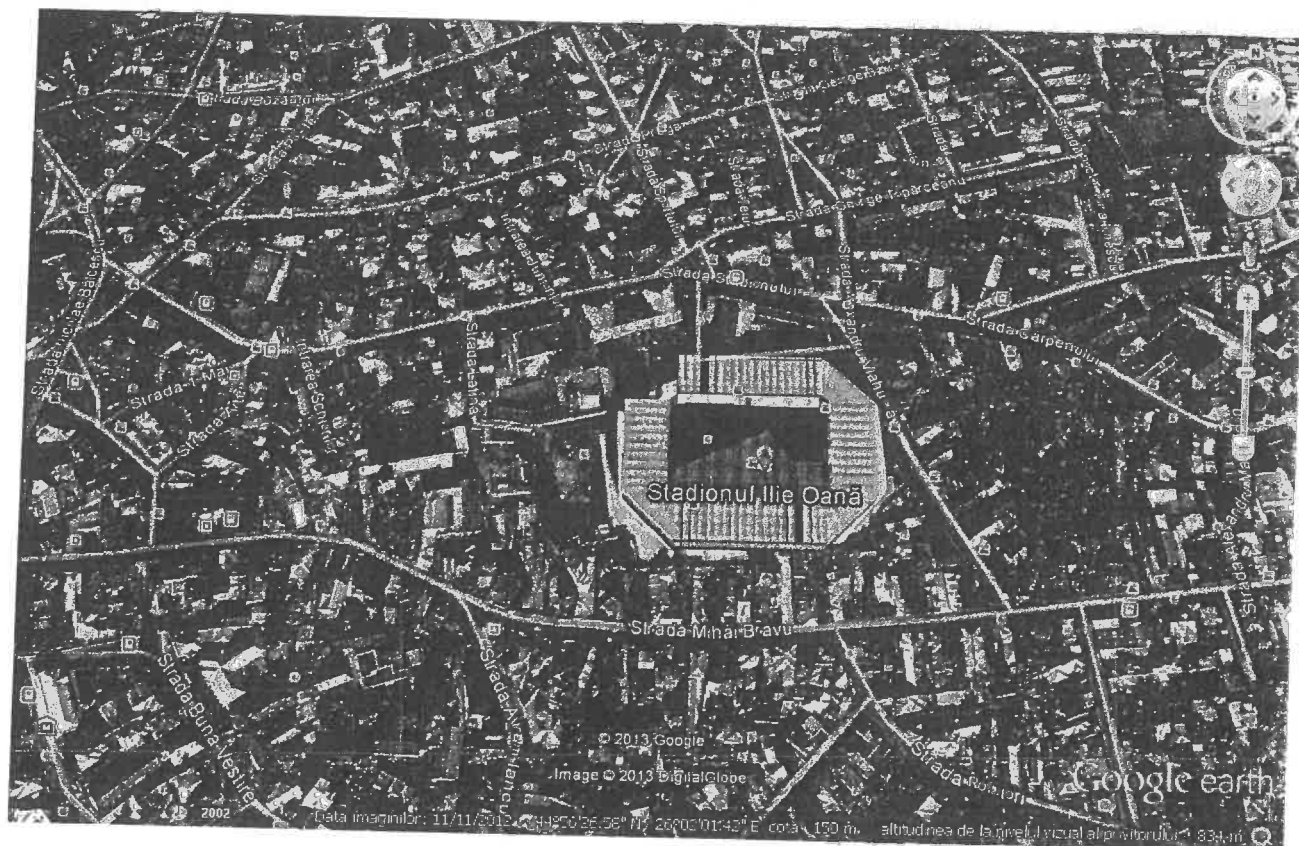
Datorita exploatarii de petrol din zona orasului, inca de timpuriu acesta a devenit un oras industrial, aici construindu-se prima rafinaria din lume. Deoarece Ploiestiul era cel mai mare producator de petrol din Europa, acesta a fost denumit „Capitala aurului negru”. Desi in prezent cantitatea de titei extras in zona scade continuu.

Orasul a ramas ancorat in aceasta industrie, cu preponderenta in industria extractiva de prelucrare a titeiului si industrii legate de aceasta ramura (constructii de masini, echipamente electrice, intretinere, etc.). In raport cu cifra de afaceri aceasta ramura a industriei ocupa primul loc si este urmata de industria alimentara a bauturilor si a tutunului, energia electrica si termica, gaze si apa. Urmeaza apoi industria de masini si echipamente, industria constructiilor metalice si a produselor din metal, industria chimica si a fibrelor sintetice si artificiale, industria de prelucrare a cauciucurilor si a maselor plastice, industria lemnului si a produselor din lemn, celulozei, hartiei si cartonului, industria altor produse din minerale nemetalice, industria mobilei, industria mijloacelor de transport, edituri, tiparirea, etc.

Structura economiei a suferit modificari esentiale in ultimii ani. Din punct de vedere al numarului de firme cel mai bine reprezentat este sectorul comertului si al serviciilor, cu o pondere de 77,5%, in timp ce industria si constructiile ocupa o piata de 22,5%. La nivelul judetului Prahova din punct de vedere al numarului de agenti economici, municipiul Ploiesti conduce detasat cu o pondere de 50%, urmat la mare diferenta de municipiul Campina cu 8% si apoi de celelalte orase mai mici si comune.

Ploiestiul se mentine intr-o pozitie de lider la capitolul volumului de investitii straine—Compania Unilever South Central Europe a decis sa isi stabileasca in orasul nostru cartierul general, mutandu-si aici de la Bucuresti centrul de greutate al afacerilor, inclusiv fabrica de produse alimentare de la Targu Mures. Kaufland, Tengelmann, Selgros, Carrefour, Bricostore, Skoda, Peugeot, Winmarkt, Cardinal Motors, Altex, Aquila sunt alte nume sonore de companii multinationale, care si-au deschis filiale in ultimii doi ani in municipiul Ploiesti.

3.1.4. Descriere



Stadionul a fost construit în decursul a doi ani, folosindu-se 20.000 de metri cubi de beton, 1.100 tone de oțel și sute de kilometri de cabluri. Totul pentru o arenă cu 15.500 de locuri acoperite, gazon cu instalație de încălzire, sistem de drenaj și aspersoare automate, 4 vestiare ultra moderne, săli de recuperare, 16 loje cu câte 15 locuri fiecare, nocturnă cu 1.600 de locuri fixată pe copertină, peste 3.500 de locuri de parcare. Masa presei și facilitățile pentru jurnaliști sunt de top, accesul pe stadion se va face printr-unul dintre cele mai moderne sisteme de turnicheți, iar tabela de marcaj, sonorizarea și camerele de supraveghere sunt și ele de ultimă generație. Dreptunghiul arenei va fi completat la colțuri cu niște corpuri de clădire pe aceeași structură ca tribunele. Într-unul va fi sediul clubului, în alte două spații tehnice și comerciale, iar pe cel de-al patrulea colț este amplasat unul dintre ecranele tablei de marcaj.

Stadionul are două vestiare, unul pentru gazde, unul pentru oaspeți – ambele dotate cu sală de încălzire – și două vestiare pentru arbitri (bărbați/femei), toate dotate după standardele europene.

Nocturna stadionului se compune din 106 reflectoare Philips de câte 2000 de wati fiecare care vor genera un minim de 1600 de locuri, mult peste solicitările UEFA pentru meciuri din grupele Europa League, spre exemplu. Tot acest sistem este alimentat din două surse separate de alimentare și există un grup electrogen, dar și un sistem ups de menținere în caz de căderi de tensiune sau de curent.

Capitolul IV Analiza datelor si concluziile



4.1. Cea mai buna utilizare

Comportamentul pietei imobiliare presupune cunoasterea ^{relatiilor dintre} comportamentul economic si evaluare, iar intelegerea lui se face prin conceptul fundamentat de piata imobiliara – “cea mai buna utilizare”, care reprezinta alternativa de utilizare a proprietatilor imobiliare.

Acest concept va constitui baza de pornire si va genera ipoteze de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare lucrarii.

Cea mai buna utilizare - este definita ca cea mai probabila utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca 4 criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisa legal,
- posibila fizic,
- fezabila financiar
- maxim productiva si conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate.

Cea mai buna utilizare a terenului liber – este definita ca utilizarea unei proprietati in baza presupunerii ca parcela de teren este libera sau poate fi facuta libera prin demolarea oricaror imbunatatiri.

Avand in vedere amplasarea, structura constructiva si dotarile existente, de caracteristicile proprietatii,, cea mai buna utilizare este cea de actuala, in aceasta alternativa proprietatea fiind permisibila legal, posibila fizic, fezabila financiar si justificata corespunzator.

4.2. Principiile – pentru piata imobiliara

Cererea si oferta. Valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este determinata de interactiunea dintre cererea si oferta.

Schimbarea. Fortele cererii si ale ofertei se afla intr-o dinamica permanenta si creaza in mod constant un nou mediu economic, ducand astfel la fluctuatii ale pretului si valorii.

Concurenta. Preturile sunt sustinute si valorile sunt stabilite printr-o continua competitie si interactiune intre cumparatori, vanzatori, antreprenori si alti participanti pe piata imobiliara.

Substitutia. Un cumparator rational nu va plati mai mult pentru o proprietate decat costul de achizitie a unei alte proprietati cu aceleasi caracteristici.

4.3. Aplicarea metodelor de evaluare adecvate

Pentru estimarea valorii activelor consideram necesara urmatoarea abordare:

- abordarea prin metoda costului

4.3.1. Abordarea prin metoda costului

Estimarea constructiilor prin metoda costurilor

S-a realizat conform “Metodologiei pentru evaluarea cladirilor si constructiilor speciale din grupele 1 si 2” - aprobat MLPAT si care prevede ca in lipsa documentatiei tehnico-economice de executie, cea mai indicata metoda evaluare este cea a valorii de inlocuire, determinata pe baza “Cataloagelor de reevaluare” editia 1964. Aceasta permite stabilirea unei valori apropiate de realitate, cataloagele oglindind cu fidelitate caracteristicile tehnico-constructive si gradul de dotare a diverselor categorii de cladiri.

Pe baza acestei metodologii, evaluarea cuprinde urmatoarele etape:

1. Stabilirea costului de reconstrucție cu ajutorul "Cataloagelor de reevaluare" la nivelul preturilor din 01.01.1965;

2. Actualizarea valorii de înlocuire la pretul zilei cu ajutorul sistemului de coeficienți de indexare elaborați de MLPAT și cei asimilați acestora;

3. Determinarea valorii rămase la același nivel de preturi, pe baza Normativului P 135-1999 (avizat de MLPAT cu Ordinul nr. 85/N/1999 și care stabilește coeficienți de uzură fizică a mijloacelor fixe din grupa 1 – construcții).

Pentru determinarea valorilor unitare și totale a fiecărui obiect de construcție ce se evaluează se parcurg următoarele etape:

- documentație privind clădirea care urmează a fi evaluată, prin studierea planurilor parțiale puse la dispoziție de beneficiar și stabilirea caracteristicilor tehnico-construcțive ale clădirilor
- cercetarea obiectului la fața locului, stabilirea dotărilor și instalațiilor precum și stabilirea stării tehnice a clădirii și a subsansamblelor componente
- se efectuează încadrarea clădirii într-unul din cataloagele de reevaluare
- se elaborează faza de evaluare și se determină valorile unitare de înlocuire, pe total și pe categorii de lucrări precum și corecțiile datorate abaterilor față de prevederile din fișele catalogului
- se calculează valoarea unitară și totală la nivelul de preturi de catalog 01.01.1965
- se actualizează valoarea de înlocuire cu coeficienți MLPAT care sunt publicați trimestrial, iar pentru evaluarea corectă a evoluției preturilor pe ultimă perioadă a evaluării (1-2 luni) se utilizează un coeficient ce ține seama de diferența de curs leu-dolar SUA.
- se stabilește valoarea rămasă prin diminuarea valorii de înlocuire cu pierderea de valoare datorită deprecierilor care afectează clădirea.

Determinarea valorii rămase la același nivel de preturi, prin estimarea deprecierii acumulate.

Deprecierea - reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apărea din cauze fizice, funcționale sau externe. Estimarea deprecierii s-a efectuat prin metoda segregării.

Prin această metodă se analizează separat fiecare cauză a deprecierii, se cuantifică și apoi se totalizează. În situația clădirii din cadrul obiectivului care face obiectul prezentei evaluări a fost determinată uzura fizică.

Presupune ca valoarea maximă a unui bun este suma necesară pentru a construi un bun nou cu o utilitate echivalentă, din care trebuie deduse toate formele de depreciere constatate la inspectia proprietății la data evaluării. Metoda se fundamentează pe principiul substituției: un cumpărător prudent ar plăti pentru o proprietate cel mult suma cu care ar achiziționa o proprietate echivalentă.

Componentele costurilor

Diferența între costul de construire și valoarea proprietății imobiliare după terminare, reprezintă profitul promotorului imobiliar.

Evaluarea construcției s-a estimat conform "Indreptar tehnic pentru evaluarea imediată la pretul zilei, a costurilor elementelor și construcțiilor de locuințe procentual și valoric" autori Sorin Turcus și Aurel Cristian – Editura MATRIXROM.

EVALUARE

1. DENUMIRE : „GAZON” (TEREN FOTBAL) - Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.6.2
Mijloc fix distinct - constructie speciala

2. DATE DE IDENTIFICARE :

- Constructie speciala
- Amplasament - Ploiesti, str. Stadionului, nr. 26, judetul Prahova
- Proprietar - Primaria Municipiului Ploiesti

3. CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE :

- Suprafata inierbata: 8585,80 mp
- Dimensiuni teren de joc - gazon natural: 105,00 m x 68,00 m
- Instalatie pentru degivrare
- Instalatie pentru drenaj
- Instalatie pentru rigole 380,00 ml.
- Instalatie electrica teren de joc
- An constructie : 2009 - 2011.

4. STAREA TEHNICA :

Foarte buna

5. DIMENSIUNI

Suprafata totala cu margini de siguranta : 8.585,80 mp.

6. EVALUAREA :

6.1. Se utilizeaza metoda „costului de inlocuire”

Catalog de reevaluare nr. 119, fisa nr. 33 (teren de fotbal)

- Valoare de inlocuire : 45,00 lei/mp Ad.

$8.585,80 \text{ mp.} \times 45,00 \text{ lei/mp} = 386.361,00 \text{ lei}$

6.2. Corectii :

- pentru instalatie de degivrare valoarea se majoreaza cu 4,00 lei/mp :
 $8.585,80 \text{ mp.} \times 4,00 \text{ lei/mp} = \dots\dots\dots + 34.343,00 \text{ lei}$
- pentru instalatie de drenaj valoarea se majoreaza cu 16,00 lei/mp :
 $8.585,80 \text{ mp.} \times 16,00 \text{ lei/mp} = \dots\dots\dots + 137.373,00 \text{ lei}$
- instalatie teren de joc + 6.720,00 lei
- pentru sistem de rigole valoarea se majoreaza cu 4,00 lei/ml

380,00 ml. x 4,00 lei/ml = ... + 1.520,00 lei
Total + 179.956,00 lei

Valoare corectata :

386.361,00 lei + 179.956,00 lei = 566.317,00 lei

- Coeficient de actualizare = 24.255,273

- Denominarea

- Valoarea ramasa actualizata :

566.317,00 lei x 24.255,273 : 10.000 = 1.373.617,00 lei (valoare cu TVA)

- Valoare „GAZON” (TEREN FOTBAL) = 1.373.617,00 lei

Evaluator autorizat,
ec. Valerică Constantin



Expert,
ing. Marian POPA





EVALUARE

1. DENUMIRE : „TRIBUNA A” (TRIBUNA 2)

2. DATE DE IDENTIFICARE :

- Amplasament - Ploiesti, str. Stadionului, nr. 26, judetul Prahova.
- Proprietar - Primaria Municipiului Ploiesti

3. CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE :

- Locuri scaune spectatori : 4.971
- Instalatie de iluminat electric
- Instalatie hidranti

-An constructie : 2009 – 2011.

4. STAREA TEHNICA :

Foarte buna

5. DIMENSIUNI

- a) Suprafata construita gradene : 2.305 mp.
- b) Suprafata construita desfasuata spatii de sub tribuna : 3.743 mp.

6. EVALUAREA :

6.1. Se utilizeaza metoda „costului de inlocuire”

Catalog de reevaluare nr. 119, fisa nr. 37

A. Evaluare gradena -constructie speciala (mijloc fix distinct)

- Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.6.2

- Nr. locuri (scaune) spectatori: 4971

-Suprafata tribuna : 2.305 mp

- Valoare de inlocuire : 360,00 lei/loc spectator

4.971 loc. x 360,00 lei/mp = 1.789.560,00 lei

- pentru scaune la gradena valoarea se majoreaza cu 6,00 lei/loc :

4.971 loc. x 6,00 lei/loc = + 29.826,00 lei

Total = 1.819.386 lei

- Coeficient de actualizare = 24.255,273

- Coeficient pentru rezistenta = 1,50

- Denominarea

- Valoarea ramasa actualizata :

$1.819.386 \text{ lei} \times 24.255,273 \times 1,50 : 10.000 = 6.619.456,00 \text{ lei}$ (valoarea include TVA)

- La care se adauga suma de 284.026,83 lei reprezentand c/val proiectare alocata.

- **Valoare Gradena -constructie speciala = 6.903.482,83 lei**

B. Evaluare spatii de sub Tribuna - Cladire (mijloc fix distinct)

- **Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.6.2**

Suprafata construita desfasuata spatii de sub tribuna : 3.743 mp

- pentru incaperile de sub tribune se aduna 700 lei/mp Ad

$3.743,00 \text{ mp} \times 700,00 \text{ lei/mp} = \dots\dots\dots + 2.620.100,00 \text{ lei}$

- pentru pardoseli reci din ciment sclivisit se scad 22 lei/mp Ad.

$3.743,00 \text{ mp} \times 22 \text{ lei/mp} = \dots\dots\dots - 82.346,00 \text{ lei}$

- pentru lipsa instalatiei de incalzire centrala se scad 109 lei/mp :

$3.743,00 \text{ mp} \times 109,00 \text{ lei/mp} = \dots\dots\dots - 407.987,00 \text{ lei}$

Total + **2.129.767,00 lei**

- Coeficient de actualizare = 26.921,040

- Coeficient pentru rezistenta = 1,60

- Denominarea

- Valoarea ramasa actualizata :

$2.129.767,00 \text{ lei} \times 26.921,040 \times 1,60 : 10.000 = 9.173.686,81 \text{ lei}$ (valoarea include TVA)

- La care se adauga suma de 228.872,00 lei reprezentand c/val proiectare alocata.

- **Valoare Cladire „SPATII DE SUB TRIBUNA” = 9.402.558,81 lei**

- Valoare cladire lei/mp : 2.512 lei

Total valoare „TRIBUNA A” (TRIBUNA 2) = 16.306.041,64 lei (cu tva)

Evaluator autorizat,
ec. Valerică Constantin



Expert,

Ing. Marian POPA



EVALUARE



1. DENUMIRE : „TRIBUNA B1” (PELUZA 1)

2. DATE DE IDENTIFICARE :

- Amplasament - Ploiesti, str. Stadionului, nr. 26, judetul Prahova.
- Proprietar - Primaria Municipiului Ploiesti

3. CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE :

-Locuri scaune spectatori : 3.279
-Suprafata tribuna: 1550 mp
-Suprafata desfasuata spatii de sub tribuna : 2.250 mp
- Instalatii iluminat electrice
-An constructie : 2009 – 2011.

4. STAREA TEHNICA :

Foarte buna

5. DIMENSIUNI

a) Suprafata construita gradene : 1.550 mp.
b) Suprafata construit desfasuata spatii de sub tribuna : 2.250 mp.

6. EVALUAREA :

6.1. Se utilizeaza metoda „costului de inlocuire”

Catalog de reevaluare nr. 119, fisa nr. 37

A. Evaluare gradena – constructie speciala (mijloc fix distinct)

- Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 – 1.6.2

- Nr. locuri (scaune) spectatori: 3279

-Suprafata tribuna : 1550 mp

- Valoare de inlocuire : 360,00 lei/loc spectator

$3.279 \text{ loc.} \times 360,00 \text{ lei/mp} = 1.180.440,00 \text{ lei}$

- pentru scaune la gradena valoarea se majoreaza cu 6,00 lei/loc :

$3.279 \text{ loc.} \times 6,00 \text{ lei/loc} = + 19.674,00 \text{ lei}$

Total = 1.200.114,00 lei

- Coeficient de actualizare = 24.255,273

- Coeficient pentru rezistenta = 1,50

- Denominarea

- Valoarea ramasa actualizata :

$1.200.114,00 \text{ lei} \times 24.255,273 \times 1,50 : 10.000 = 4.366.364,00 \text{ lei}$ (valoarea include TVA)

11.3/K	TABELE SCOR	2.1.26.1.1	1.411.703,00	1.138.470,16
11.4/K	INSTALATIE DE NOCTURNA	1.7.3	1.716.529,00	1.384.297,58
11.5/K	TABLOU GENERAL	1.7.3	28.500,00	22.983,87
11.6/K	INSTALATIE DE SONORIZARE	1.7.3	27.450,00	22.137,10
11.7/K	INSTALATIE SUPRAVEGHERE VIDEO	3.3.5	19.885,00	16.036,29
11.8/K	TOTAL GOSPODARIE APA	-	87.170,00	70.306,45
11.8.1/K	REZERVOR METALIC	1.5.10	53.264,00	42.954,84
11.8.2/K	POMPA PILOT PT. AMORSARE	2.1.24.3	8.479,00	6.837,90
11.8.3/K	POMPE PT. HIDRANTI	2.1.24.3	16.958,00	13.675,81
11.8.4/K	POMPA PT. IRIGAT TEREN	2.1.24.2	8.479,00	6.837,90
	TOTAL GENERAL		82.357.912,23	66.417.671,15

Evaluator autorizat,
ec. Valerica Constantin



Expert,
ing. Marian POPA



- La care se adauga suma de 119.276,60 lei reprezentand c/val proiectare alocata.
- Valoare Gradenă - constructie speciala = 4.485.640,60 lei

B. Evaluare spatii de sub tribuna - Cladire (mijloc fix distinct)

- Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.6.2

Suprafata construit desfasuata spatii de sub tribuna : 2.250 mp

Instalatii si amenajari efectuate de chiriasi

- pentru incaperile de sub tribune se aduna 700 lei/mp Ad.
2.250,00 mp. x 700,00 lei/mp = ... + 1.575.000,00 lei
- pentru pardoseli reci din ciment sclivisit se scad 22 lei/mp Ad.
2.250,00 mp. x 22 lei/mp = ... - 49.500,00 lei
- pentru lipsa instalatiei de incalzire centrala se scad 109 lei/mp :
2.250,00 mp. x 109,00 lei/mp = ... - 245.250,00 lei
- Total + 1.280.250,00 lei

- Coeficient de actualizare = 26.921,040

- Coeficient pentru rezistenta = 1,50

- Denominarea

- Valoarea ramasa actualizata :

1.280.250,00 lei x 26.921,040 x 1,50 : 10.000 = 5.169.849,21 lei (valoarea include TVA)

- La care se adauga suma de 178.028,95 lei reprezentand c/val proiectare alocata.

- Valoare Cladire „SPATII DE SUB TRIBUNA” = 5.347.878,16 lei

Valoare cladire lei/mp : 2.377 lei

Total valoare reevaluată „TRIBUNA B1” (PELUZA 1) = 9.833.518,76 lei (cu tva)

Evaluator autorizat
ec. Valerică Constantin



Expert,

Marian POPA



EVALUARE

1. DENUMIRE : „**TRIBUNA B2” (PELUZA 2)**

2. DATE DE IDENTIFICARE :

- Amplasament - Ploiesti, str. Stadionului, nr. 26, judetul Prahova.
- Proprietar - Primaria Municipiului Ploiesti

3. CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE :

- Locuri scaune spectatori : 3.248
- Suprafata tribuna: 1550 mp
- Suprafata desfasurata sub tribuna: 2246 mp
- Instalatie electricailuminat
- Instalatie alimentare cu apa
- Grupuri sanitare
- An constructie : 2009 - 2011.

4. STAREA TEHNICA :

Foarte buna

5. DIMENSIUNI

a) Suprafata construita gradene : 1.550 mp.

B) Suprafata construit desfasuata spatii de sub tribuna : 2.246 mp.

6. EVALUAREA :

6.1. Se utilizeaza metoda „costului de inlocuire”

Catalog de reevaluare nr. 119, fisa nr. 37

A. Evaluare gradena - constructie speciala (mijloc fix distinct)

- Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.6.2

- **Nr. locuri (scaune) spectatori: 3248**

- **Suprafata tribuna : 1550 mp**

- Valoare de inlocuire : 360,00 lei/loc spectator

3.248 loc. x 360,00 lei/mp = 1.169.280,00 lei

- pentru scaune la gradena valoarea se majoreaza cu 6,00 lei/loc :

3.248 loc. x 6,00 lei/loc = + 19.488,00 lei

Total = 1.188.768,00 lei

- Coeficient de actualizare = 24.255,273

- Coeficient pentru rezistenta = 1,50

- Denominarea

- Valoarea ramasa actualizata :

$1.188.768,00 \text{ lei} \times 24.255,273 \times 1,50 : 10.000 = 4.325.084,00 \text{ lei}$ (valoarea include TVA)

- La care se adauga suma de 116.258,13 lei reprezentand c/val proiectare si sistematizare pe verticala alocata.

- Valoare **Gradena - constructie speciala = 4.441.342,13 lei**

B. Evaluare spatii de sub tribuna - Cladire (mijloc fix distinct)

- **Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.6.2**

Suprafata construit desfasuata spatii de sub tribuna : 2.246 mp

- pentru incaperile de sub tribune valoarea se aduna 700 lei/mp Ad.

$2.246,00 \text{ mp} \times 700,00 \text{ lei/mp} = \dots\dots\dots + 1.572.200,00 \text{ lei}$

- pentru pardoseli reci din ciment sclivisit se scad 22 lei/mp Ad.

$2.246,00 \text{ mp} \times 22 \text{ lei/mp} = \dots\dots\dots - 49.412,00 \text{ lei}$

- pentru lipsa instalatiei de incalzire centrala se scad 109 lei/mp :

$2.246,00 \text{ mp} \times 109,00 \text{ lei/mp} = \dots\dots\dots - 244.814,00 \text{ lei}$

Total + 1.277.974,00 lei

- Coeficient de actualizare = 26.921,040

- Coeficient pentru rezistenta = 1,50

- Denominarea

- Valoarea ramasa actualizata :

$1.277.974,00 \text{ lei} \times 26.921,040 \times 1,50 : 10.000 = 5.160.658,37 \text{ lei}$ (valoarea include TVA)

- La care se adauga suma de 177.356,92 lei reprezentand c/val proiectare si sistematizare pe verticala alocata.

- Valoare **Cladire „SPATII DE SUB TRIBUNA” = 5.338.015,29 lei**

Valoare cladire lei/mp : 2.377 lei

Total valoare reevaluată „TRIBUNA B2” (PELUZA 2) = 9.779.357,42 lei (cu tva)

Evaluator autorizat,

ec. Valerica Constantin



Expert,

ing. Marian POPA



EVALUARE

1. DENUMIRE : „TRIBUNA OFICIALA”

2. DATE DE IDENTIFICARE :

- Amplasament - Ploiesti, str. Stadionului, nr. 26, judetul Prahova.
- Proprietar - Primaria Municipiului Ploiesti

3. CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE :

Nr. Locuri scaune spectatori : 3.090
Nr. locuri scaune VIP 0 - etaj 2 : 276
Nr. locuri scaune VIP 0 - etaj 3 : 78
Nr. locuri scaune insotitori persoane cu dizabilitati - etaj 3 : 18
Nr locuri persoane cu dizabilitati - etaj 3 : 18
Nr scaune presa cu masa : 36
Nr locuri scaune presa : 59
Suprafata tribuna : 2796 mp
Suprafata desfasurata sub tribuna : 5.445,00 mp.
Instalatie iluminat electric
Instalatie alimentare cu apa
Grup sanitar
Instalatii HVAC
An constructie : 2009 - 2011.

4. STAREA TEHNICA :

Foarte buna

5. DIMENSIUNI

a) Suprafata construita gradene : 2.796 mp.

b) Suprafata construit desfasuata spatii de sub tribuna : 5.445 mp.

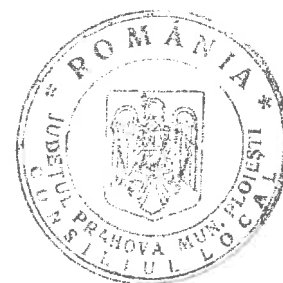
6. EVALUAREA :

6.1. Se utilizeaza metoda „costului de inlocuire”
Catalog de reevaluare nr. 119, fisa nr. 37

A. Evaluare gradena - constructie speciala (mijloc fix distinct)

- Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.6.2

- Valoare de inlocuire : 360,00 lei/loc spectator
 $3.575 \text{ loc.} \times 360,00 \text{ lei/mp} = 1.287.000,00 \text{ lei}$



- pentru scaune la gradina valoarea se majoreaza cu 6,00 lei/loc :
 $3.090 \text{ loc.} \times 6,00 \text{ lei/loc} = + 18.540,00 \text{ lei}$
- pentru scaune VIP la gradina valoarea se majoreaza cu 450,00 lei/loc :
 $485 \text{ loc.} \times 450,00 \text{ lei/loc} = + 218.250,00 \text{ lei}$
- Total = 1.523.790 lei
- Coeficient de actualizare = 24.255,273
- Coeficient pentru rezistenta = 1,60
- Denominarea

- Valoarea ramasa actualizata :
 $1.523.790,00 \text{ lei} \times 24.255,273 \times 1,60 : 10.000 = 5.913.591,00 \text{ lei}$ (valoarea include TVA)

- La care se adauga suma de 205.374,84 lei reprezentand c/val proiectare alocata.
Valoare Gradina -constructie speciala = 6.118.965,84 lei (valoarea include TVA)

B.Evaluare „SPATII DE SUB TRIBUNA” - Cladire - (mijloc fix distinct)
Cod clasif. conf. H.G. 2139/2004 - 1.6.2

Suprafata construit desfasurata spatii de sub tribuna : 5.445,00 mp.

- pentru incaperile de sub tribune valoarea se majoreaza cu 700 lei/mp Ad.
 $5.445,00 \text{ mp.} \times 700,00 \text{ lei/mp} = \dots\dots\dots + 3.811.500,00 \text{ lei}$
- pentru instalatii electrice, instalatii HVAC se adauga 89,00 lei/mp :
 $5.445,00 \text{ mp.} \times 89,00 \text{ lei/mp} = \dots\dots\dots + 484.605,00 \text{ lei}$
- Total + 4.296.105,00 lei

- Coeficient de actualizare = 26.921,040
- Coeficient pentru rezistenta = 2,40
- Denominarea

- Valoarea ramasa actualizata :
 $4.296.105,00 \text{ lei} \times 26.921,040 \times 2,40 : 10.000 = 27.544.311,30 \text{ lei}$ (valoarea include TVA)

Valoare totala constructie spatii de sub tribuna oficiala :
27.544.311,30 lei

- La care se adauga suma de 815.163,43 lei reprezentand c/val proiectare alocata.
Valoare Cladire „SPATII DE SUB TRIBUNA” = 28.359.474,73 lei (valoarea include TVA)

Valoare cladire lei/mp : 4.995 lei

Total valoare reevaluată „TRIBUNA OFICIALA” = 33.319.441 lei (cu tva)

Evaluator autorizat

ec. Valerică Constantin



Expert,

ing. Marian POPA



DOTARI TRIBUNA OFICIALA
ECHIPAMENTE CONTROL ACCES SI SUPRAVEGHERE TRIBUNA OFICIALA

Vizeaza controlul echipamentelor instalate cu scopul reducerii consumurilor si optimizarii functionarii acestora in conditii maxime de siguranta.

Cuprinde :

- I. **SECURITATE SI PROTECTIE - mijloc fix distinct**
- II. **CONTROL, ACCES SI SUPRAVEGHERE - mijloc fix distinct**

I. SECURITATE SI PROTECTIE

1. Sistem de detectie si alarmare in caz de incendiu compus din :

- Unitate centrala de semnalizare la incendiu cu 3 bucle si panou repetoar;
- Detectoare de incendiu;
- Butoane de alarmare;
- Module de comenzi si monitorizare intrari;
- Sirene de interior;

Prin intermediul BMS se poate controla in caz de incendiu sistemul de climatizare, sistemul de control acces (deblocarea tuturor usilor) si sistemul de alimentare cu energie electrica;

2. Sistemul de detectie si declansare a alarmei in caz de efracție :

- Detecteaza incercările de patrundere in spatiile protejate si alarmeaza paza locala sau orice alta forta de interventie care pot actiona.
- Sistemul este conceput astfel incat sa asigure protectie impotriva patrunderii prin efracție in spatiile definite ca avand un regim controlat de acces permanent sau in anumite intervale orare. Acest sistem completeaza sistemul de control acces, realizand impreuna un sistem unitar de supraveghere a miscării persoanelor in spatiile interioare cladirii.
- Sunt acoperite urmatoarele riscuri
 - deplasarea persoanelor pe scarile de evacuare in caz de incendiu;
 - prezenta persoanelor;
 - accesul in camerele cu acces limitat;
- Sistemul este dezvoltat in jurul unei centrale pentru sisteme integrate de securitate cu un software de aplicatie ce ruleaza pe un PC care gazduieste si aplicatia pentru sistemul de control acces.

II. CONTROL ACCES SI SUPRAVEGHERE

1. Sistem de televiziune cu circuit inchis

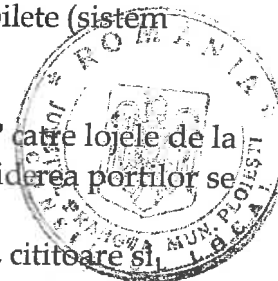
Supravegheaza cu camera video spectatorii din tribune si principalele cai de acces in stadion. Elementele TVCI se integreaza cu sistemul BMS din camera de control

2. Sistem control acces:

Restrictioneaza si monitorizeaza accesul in cladirea tribunei oficiale T1, precum si accesul spectatorilor catre zona de loja VIP. Accesul general in incinta stadionului se face prin

intermediul unui sistem de turnicheti full height prevazuti cu cititoare de bilete (sistem „ticketing”).

- Usile principale de acces au sistem de restrictionare cu card;
- Accesul pe portile pietonale batante (swing gate) al spectatorilor VIP catre lojele de la etajele 1,2 si 3 se face cu ajutorul cardurilor de acces. La iesire, deschiderea portilor se face automat cu senzori optici (fotobariere);
- Sisteul de acces control permite extinderi de cel putin 10 ori (carduri, cititoare si centrale de acces control);
- Sistemul de control acces este flexibil : de la o usa controlata pe doua parti (2 cititoare), la cinci usi controlate pe doua parti (10 cititoare), intrari si iesiri pe placa de baza a centralei de control acces, posibilitatea de conectare la calculator, via RS485 Ethernet sau TCP/IP (in LAN sau WLAN)
- Sistemul este flexibil, usor de utilizat si reconfigurat;
- Softul lucreaza pe platforma Windows 2000/ Windows NT/Windows XP/ Windows 2003;
- Softul permite vizualizarea de la un server;
- Are optiune de anti - passback.



3. Sisteme de sonorizare

Asigura sonorizarea pentru public si contribuie la spectacolul fotbalistic

Sistemul asigura 2 circuite distincte :

- Sonorizarea tribunelor;
- Sonorizarea culoarelor de acces si alei pietonale;

Sonorizarea este asigurata printr-o statie de amplificare de putere, instalata in spatiul tehnic al Cabinei de control stadion. Anunturile crainicului si ale organizatorilor de securitate vor avea intaietate, si vor intrerue automat orice coloana sonora in derulare.

Sistemul contine un mixer audio pentru mai multe surse de semnal;

Sistemul contine un microfon fara fir.

4. Sistem comunicare voce si date wireless

Asigura comunicatia intre Cabina de comanda din Tribuna 1 si personalul de supraveghere si asistenta din punctele de prim ajutor, precum si intercomunicatii de tip Punct de Informare.

Asigura accesul de date de banda larga prin conectarea wireess la internet in zona lojelor VIP de la etajele 2 si 3 ale tribunei oficiale.

5. Instalatie monitorizare si control BMS

Nr. crt.	Denumire	COD CLASIFICARE	Valoare alocata
1	SECURITATE SI PROTECTIE	3.3.4	779.685,00 lei
2	CONTROL, ACCES SI SUPRAVEGHERE	3.3.5	115.248,84 lei
	TOTAL (inclusiv TVA)		894.933,84 lei

Valoare totala echipamente securitate, control, acces si supraveghere : 894.933,84 lei

Total valoare reevaluată „DOTARI TRIBUNA OFICIALA” = 894.933,84 lei (cu tva)

AMENAJARI EXTERIOARE

DRUMURI SI PLATFORME - Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.3.7.2

Lucrari in incinta (Suprafata totala = 12.800,00 mp.)

- Accese carosabile pentru turisme, autocare, microbuze, masini de interventie (salvare, pompieri, politie);
- Spatii de parcare;
- Alei pietonale sau accidental carosabile

Suprafata carosabil pavele :

3.000,00 mp. x 209,58 lei/mp 628.740,00 lei

Suprafata carosabil asfalt :

2.000,00 mp. x 62,51 lei/mp 125.578,00 lei

Suprafata pietonala, accidental carosabil si trotuare :

7.800,00 mp. x 62,51 lei/mp 487.578,00 lei

Borduri :

1.700 ml. x 32,53 lei/ml. 55.301,00 lei

Marcaje :

300,00 mp. x 4,63 lei/mp 1.389,00 lei

Indictoare rutiere :

6 buc x 150 lei/buc 900,00 lei

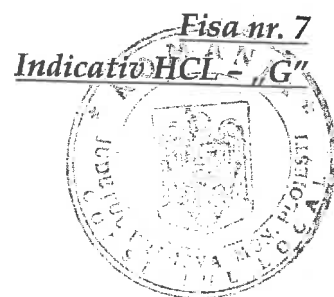
Total (cu TVA) 1.299.486,00 lei

Evaluator autorizat,
ec. Valerică Constantin



Expert,
ing. Marian POPA





EVALUARE

1. DENUMIRE : „ **TURN COLT N/E** ” - Cladire - Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.6.2

2. DATE DE IDENTIFICARE :

- Amplasament - Ploiesti, str. Stadionului, nr. 26, judetul Prahova.
- Proprietar - Primaria Municipiului Ploiesti

3. CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE :

Structura : stalpi metalici, profile laminate
Pereti exteriori 6cm grosime realizate din panouri tip sandwich poliuretan
Instalatie iluminat electric inclusiv presa, regie si exterior
Instalatie apa - canal, CT
An constructie : 2009 - 2011.

4. STAREA TEHNICA :

Foarte buna

5. DIMENSIUNI

Suprafata construita : 165,00 mp.
Suprafata construit desfasuata : 660,00 mp.

6. EVALUAREA :

6.1. Se utilizeaza metoda „costului de reconstructie”

FISA NR.65/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI

COLT N/E

1. ADRESA:

PLOIESTI, STR. ALEXANDRU VLAHUTA, JUDETUL PRAHOVA.

2. DATE DE REFERINTA:

- suprafata construita (mp) Ac	165.00
- arie desfasurata (mp) Ad cca.	660.00
- arie utila (mp) Au cca.	561.00
- inaltime medie	2.5

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mp ADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mp Ad)	% in total cost	Cost lucrare total fara TVA
Excavatii	mc	0.8550	102.20	87.38	3.57%	46,509.24
Umpluturi si compactari	mc	0.3267	53.80	17.58	0.72%	9,355.21
Hidroizolatii si protectii	mp	0.1720	176.80	30.41	1.24%	16,185.75
Beton armat in fundatii	mc	0.0800	734.10	58.73	2.40%	31,258.45
Beton simplu in fundatii	mc	0.0360	459.00	16.52	0.67%	8,795.03
Structura din beton armat	mc	0.3480	1,496.50	520.78	21.26%	277,190.42
Structura din otel laminat	t	0.0320	14,900.00	476.80	19.46%	253,780.65
Pereti cortina aluminiu	mp	0.2377	179.50	42.67	1.74%	22,709.93
Pereti interiori din rigips	mp	0.3262	78.20	25.51	1.04%	13,577.29
Tamplarie din aluminiu	mp	0.0670	659.00	44.15	1.80%	23,500.79
Geamuri termopan	mp	0.4640	126.00	58.46	2.39%	31,117.94
Pardoseli rezistente la uzura	mp	0.2210	111.30	24.60	1.00%	13,092.11
Tencuieli si glet la interior	mp	0.9632	69.40	66.85	2.73%	35,579.37
Placari cu faianta	mp	0.3787	90.90	34.42	1.41%	18,322.36
Vopsitorii lavabile	mp	2.7230	20.90	56.91	2.32%	30,291.18
Plafoane false rigips	mp	0.2084	53.50	11.15	0.46%	5,934.36
Alte lucrari de constructii	%	2.0000	0.00	44.10	1.80%	23,472.58
Bransament apa-canal	lei	1.0000	7.70	7.70	0.31%	4,098.39
Coloane si legaturi sanitare	ml	0.2436	41.00	9.99	0.41%	5,315.98
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1.0000	6.20	6.20	0.25%	3,300.00
Bransament electric	lei	1.0000	26.60	26.60	1.09%	14,158.06
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	7.5500	6.90	52.10	2.13%	27,727.98
Aparate electrice	lei	1.0000	43.00	43.00	1.76%	22,887.10
Corpuri de iluminat	lei	1.0000	34.70	34.70	1.42%	18,469.35
C.T	lei	1.0000	49.60	49.60	2.02%	26,400.00
Tevi si conducte de incalzire	m	0.4615	59.50	27.46	1.12%	14,615.41
Corpuri de incalzire	mp	0.1700	196.00	33.32	1.36%	17,734.84
Aparate de aer conditionat	lei	1.0000	60.50	60.50	2.47%	32,201.61
Alte lucrari de instalatii	%	1.5000	0.00	7.35	0.30%	3,912.10
Diverse organizare, proiectare	%	17.0000		474.43	19.36%	252,519.19
TOTAL				2,450	100.00%	1,304,013
					EUR	293,037
					EUR/MP	444

4.2. Valoarea de reconstructie (lei)

5. STABILIREA GRADULUI DE UZURA REAL ESTIMAT

* conditii de exploatare

normale

* starea tehnica

foarte buna

5.1. Gradul de uzura fizica:

0.00%

* Constructii

0%

* Inchideri si compartimentari

0%

- * Finisaje
- * Instalatii

0%
0%



6. VALOAREA REEVALUATA CLADIRE

1.304.000 RON (fara TVA)
1.616.960 RON (cu TVA)

Valoare cladire lei/mp : 1976 lei

Evaluator autorizat
ec. Valerică Constantin



Expert,
ing. Marian POPA



EVALUARE

1. DENUMIRE : „TURN COLT S/E” - Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.6.2

2. DATE DE IDENTIFICARE :

- Amplasament - Ploiesti, str. Stadionului, nr. 26, judetul Prahova.
- Proprietar - Primaria Municipiului Ploiesti

3. CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE :

Structura : stalpi metalici, profile laminate
Pereti exteriori 6cm grosime realizate din panouri tip sandwich poliuretan
Instalatie iluminat electric pozata, apa-canal pozata
An constructie : 2009 - 2011.

4. STAREA TEHNICA :

Foarte buna

5. DIMENSIUNI

Suprafata construita : 165,00 mp.
Suprafata construit desfasuata : 660,00 mp.

6. EVALUAREA :

6.1. Se utilizeaza metoda „costului de reconstructie”

FISA NR.65/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI

COLT S/E

1. ADRESA:

PLOIESTI, STR. ALEXANDRU VLAHUTA, JUDETUL PRAHOVA.

2. DATE DE REFERINTA:

- suprafata teren aferent (mp)	
- suprafata construita (mp) Ac	165.00
- arie desfasurata (mp) Ad cca.	660.00
- arie utila (mp) Au cca.	561.00
- inaltime medie	2.5

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mp ADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mp Ad)	% in total cost	Cost lucrare total fara TVA
Excavatii	mc	0.8550	102.20	87.38	4.54%	46,509.24
Umpluturi si compactari	mc	0.3267	53.80	17.58	0.91%	9,355.21
Hidroizolatii si protectii	mp	0.1720	176.80	30.41	1.58%	16,185.75
Beton armat in fundatii	mc	0.0800	734.10	58.73	3.05%	31,258.45
Beton simplu in fundatii	mc	0.0360	459.00	16.52	0.86%	8,795.03
Structura din beton armat	mc	0.3480	1,496.50	520.78	27.08%	277,190.42
Structura din otel laminat	t	0.0320	14,900.00	476.80	24.79%	253,780.65
Pereti cortina aluminiu	mp	0.2377	179.50	42.67	2.22%	22,709.93
Pereti interiori din rigips	mp	0.3262	78.20	25.51	1.33%	13,577.29
Tamplarie din aluminiu	mp	0.0670	659.00	44.15	2.30%	23,500.79
Geamuri termopan	mp	0.4640	126.00	58.46	3.04%	31,117.94
Pardoseli rezistente la uzura	mp	0.2210	111.30	24.60	1.28%	13,092.11
Plafoane false rigips	mp	0.2084	53.50	11.15	0.58%	5,934.36
Bransament apa-canal	lei	1.0000	7.70	7.70	0.40%	4,098.39
Bransament electric	lei	1.0000	26.60	26.60	1.38%	14,158.06
Diverse organizare, proiectare	%	17.0000		474.43	24.67%	252,519.19
TOTAL			1,923	100.00%	1,023,783	
			EUR		230,064	
			EUR/MP		349	

4.2. Valoarea de reconstructie (lei)

5. STABILIREA GRADULUI DE UZURA REAL ESTIMAT

* conditii de exploatare

* starea tehnica

normale
foarte buna

5.1. Gradul de uzura fizica:

* Constructii

* Inchideri si compartimentari

* Finisaje

* Instalatii

0.00%
0%
0%
0%
0%

6. VALOAREA REEVALUATA CONSTRUCTIE

1.023.800 RON (fara TVA)

1.269.512 RON (cu TVA)

Valoare cladire lei/mp : 1551 lei

Evaluator autorizat

ec. Valerică Constantin



Expert,

ing. Marian POPA

EVALUARE

1. DENUMIRE : „TURN COLT S/V” - Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.6.2

2. DATE DE IDENTIFICARE :

- Amplasament - Ploiesti, str. Stadionului, nr. 26, judetul Prahova.
- Proprietar - Primaria Municipiului Ploiesti

3. CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE :

Structura : stalpi metalici, profile laminate
Pereti exteriori 6cm grosime realizate din panouri tip sandwich poliuretan
Instalatie iluminat electric pozata, apa-canal pozata
An constructie : 2009 - 2011.

4. STAREA TEHNICA :

Foarte buna

5. DIMENSIUNI

Suprafata construita : 165,00 mp.
Suprafata construit desfasuata : 660,00 mp.

6. EVALUAREA :

6.1. Se utilizeaza metoda „costului de reconstructie”

FISA NR.65/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI

COLT S/E

1. ADRESA:

PLOIESTI, STR. ALEXANDRU VLAHUTA, JUDETUL PRAHOVA.

2. DATE DE REFERINTA:

- suprafata teren aferent (mp)	
- suprafata construita (mp) Ac	165.00
- arie desfasurata (mp) Ad cca.	660.00
- arie utila (mp) Au cca.	561.00
- inaltime medie	2.5

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mp ADC	Cost/UM	Cost lucrare (lei/mp Ad)	% in total cost	Cost lucrare total fara TVA
Excavatii	mc	0.8550	102.20	87.38		46,509.24
Umpluturi si compactari	mc	0.3267	53.80	17.58	0.91%	9,355.21
Hidroizolatii si protectii	mp	0.1720	176.80	30.41	1.58%	16,185.75
Beton armat in fundatii	mc	0.0800	734.10	58.73	3.05%	31,258.45
Beton simplu in fundatii	mc	0.0360	459.00	16.52	0.86%	8,795.03
Structura din beton armat	mc	0.3480	1,496.50	520.78	27.08%	277,190.42
Structura din otel laminat	t	0.0320	14,900.00	476.80	24.79%	253,780.65
Pereti cortina aluminiu	mp	0.2377	179.50	42.67	2.22%	22,709.93
Pereti interiori din rigips	mp	0.3262	78.20	25.51	1.33%	13,577.29
Tamplarie din aluminiu	mp	0.0670	659.00	44.15	2.30%	23,500.79
Geamuri termopan	mp	0.4640	126.00	58.46	3.04%	31,117.94
Pardoseli rezistente la uzura	mp	0.2210	111.30	24.60	1.28%	13,092.11
Plafonduri false rigips	mp	0.2084	53.50	11.15	0.58%	5,934.36
Bransament apa-canal	lei	1.0000	7.70	7.70	0.40%	4,098.39
Bransament electric	lei	1.0000	26.60	26.60	1.38%	14,158.06
Diverse organizare, proiectare	%	17.0000		474.43	24.67%	252,519.19
TOTAL			1,923	100.00%	1,023,783	
			EUR		230,064	
			EUR/MP		349	

4.2. Valoarea de reconstructie (lei)

5. STABILIREA GRADULUI DE UZURA REAL ESTIMAT

* conditii de exploatare

* starea tehnica

normale

foarte buna

5.1. Gradul de uzura fizica:

* Constructii

0.00%

* Inchideri si compartimentari

0%

* Finisaje

0%

* Instalatii

0%

0%

6. VALOAREA REEVALUATA CLADIRE

1.023.800 RON (fara TVA)

1.269.512 RON (cu TVA)

Valoare cladire lei/mp : 1551,21 lei

Evaluator autorizat,

ec. Valerica Constantina

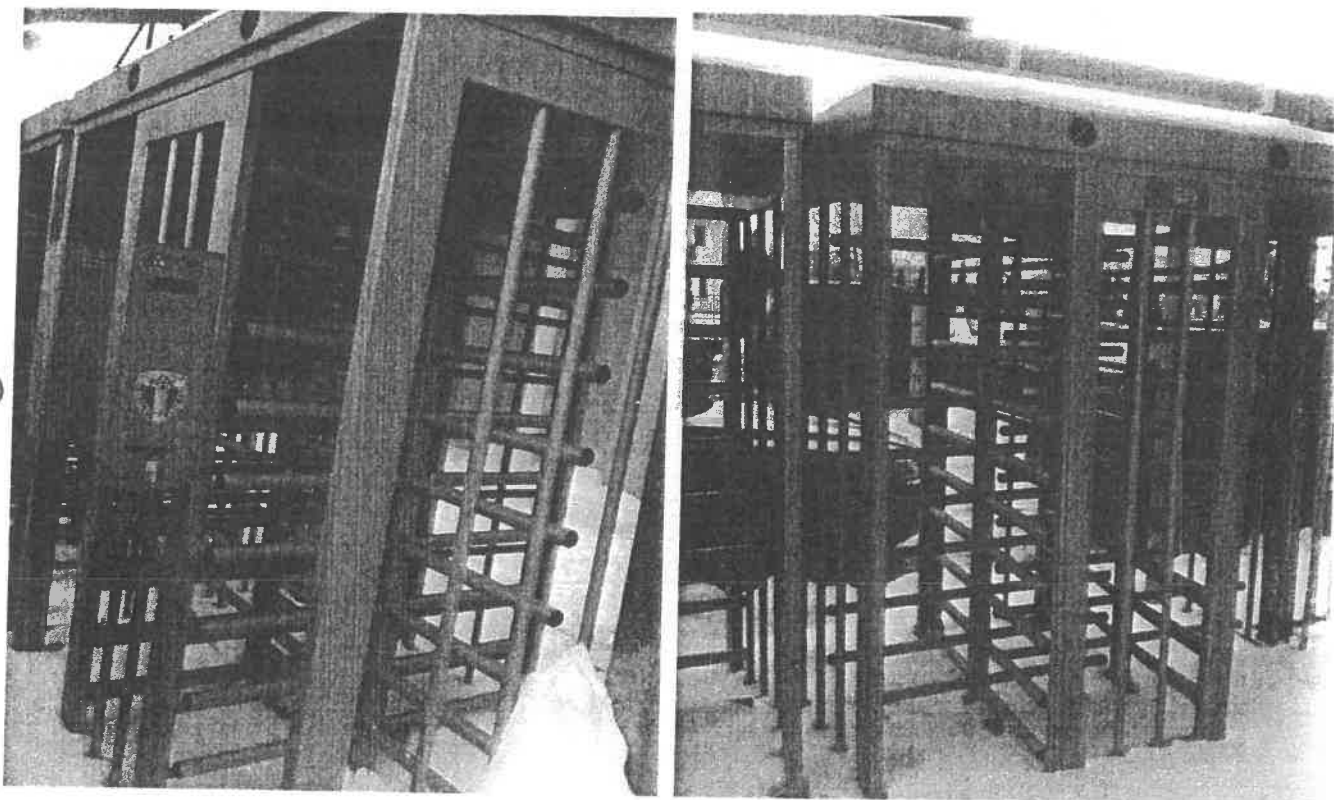
Expert,

ing. Marian POPA



EVALUARE

1. DENUMIRE : „CASA BILETE / SISTEM ACCES (23 TURNICHETI)”



2. DATE DE IDENTIFICARE :

- Amplasament - Ploiesti, str. Stadionului, nr. 26, judetul Prahova.
- Proprietar - Primaria Municipiului Ploiesti

3. CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE :

a) CASA BILETE – Cladire – *Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.6.2.*

- Constructie provizorie bazata pe o structura demontabila formata din podea, acoperis, stalpi si panouri cu spuma poliuretana sau poliester pentru pereti si acoperis.

b) TURNICHETI – Constructie specilala – *Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.6.7.*

- latimea pasajului de trecere 646 mm, inaltimea pasajului de trecere 2060mm, latime totala 1540mm, inaltime totala 2270mm

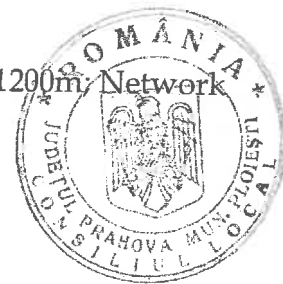
- carcasa si elementele de sustinere confectionate din otel, inchiderile acceselor pentru service confectionate din aluminiu

- elementul central opritor cu rotatie la 120°, coloana centrala rotativa Ø 89mm, 11 bare opritoare drepte Ø 40mm din otel inoxidabil finisaj lustruit, cu capace din plastic negru

- element opritor fix cu 11 bare drepte Ø 42mm, din otel inoxidabil finisaj lustruit

- perimetrul de intrare/iesire ingradit cu bare din otel.

435



Tensiune alimentare: AC220V ; Placa electronica: DC 24V
 Interfata comunicare: standard port serial -RS485, distanta de comunicare 1200m Network
 TCP/IP distanta nelimitata
 Capacitatea de tranzit persoane: 20-30 minut
 Mediu de lucru: Interior sau exterior
 Temperatură: -30 grC la 40 grC.
 Sistem electronic de acces: cu card, bilete sau abonamente, etc.

4. STAREA TEHNICA :

Foarte buna

5. DIMENSIUNI

Suprafata construita : 33,00 mp.

6. EVALUAREA :

6.1. Se utilizeaza metoda „costului de reconstructie”

FISA NR.65/Indreptar tehnic

FISA DE CALCUL A VALORII CONSTRUCTIEI

CASA DE BILETE

1. ADRESA:

PLOIESTI, STR. ALEXANDRU VLAHUTA, JUDETUL PRAHOVA.

2. DATE DE REFERINTA:

- suprafata teren aferent (mp)
 - suprafata construita (mp) Ac 33.00
 - inaltime medie 2.5

3. CALCULUL VALORII DE RECONSTRUCTIE

3.1. Valoare unitara (lei / mp)

Denumirea lucrarii	UM	Cant./mpA DC	Cost/ UM	Cost lucrare (lei/mp Ad)	% in total cost	Cost lucrare total fara TVA
Excavatii	mc	0.4110	102.20	42.00	5.92%	1,117.85
Panouri sandwich pereti	mp	0.8450	175.00	147.88	20.84%	3,935.38
Umpluturi si compactari	mc	0.0670	38.20	2.56	0.36%	68.11
Fundatie usoara	kg	0.3800	195.00	74.10	10.44%	1,972.02
Tamplarie metalica, geamuri	mp	0.3500	100.00	35.00	4.93%	931.45
Pardoseala cu plasa	mp	0.8720	122.20	106.56	15.02%	2,835.83
Constructii metalice	kg	15.0000	13.50	202.50	28.54%	5,389.11
Invelitoare din tabla zincata	mp	1.2000	82.50	99.00	13.95%	2,634.68
Diverse, organizare	%	7.0000	0.00	75.25	10.60%	2,002.62
TOTAL					710	100.00
					%	18,884
					EUR	4,244
				EUR/ MP		129

4.2. Valoarea de reconstrucie (lei)

18,900

5. STABILIREA GRADULUI DE UZURA REAL
ESTIMAT

* conditii de exploatare

* starea tehnica

normale
buna

5.1. Gradul de uzura fizica:

* Constructii

* Inchideri si compartimentari

* Finisaje

* Instalatii

0.00%	18,900
0%	
0%	
0%	
0%	

5.2. Neadecvare functionala

0.00%	18,900
-------	--------

5.3. Conditii externe, raport cerere-oferta

0.00%	18,900
-------	--------

6. VALOAREA "CLADIRE"

Casa bilete

18.900 RON (fara TVA)

VALOARE „CLADIRE” CASA BILETE = 23.436 RON (cu TVA)

7. VALOARE TURNICHETI - CONSTRUCTIE SPECIALA

La stabilirea valorilor de piață pentru aceste mijloace, s-au avut în vedere informatiile culese de la reprezentantii beneficiarului, consultand si oferte internet, reiese faptul ca pretul mediu informativ pentru un astfel de mijloc se situeaza in jurul valorii de 25.000 lei/turnichet :

23 buc x 25.000,00 lei = 575.000,00 lei (fara TVA)

VALOARE TURNICHETI - Constructie speciala = 713.000 lei (cu TVA)

TOTAL VALOARE : 593.900,00 LEI (fara TVA)

TOTAL VALOARE: 736.436,00 LEI (cu TVA)

Evaluator autorizat
ec. Valerica Constantin



Expert,
ing. Marian POPA



435



EVALUARE

1. DENUMIRE : „ECHIPAMENTE SPECIALE BMS”

- POST TRANSFORMARE
- GRUP ELECTROGEN
- TABELE SCOR
- NOCTURNA
- TABLOU GENERAL
- INSTALATIE SONORIZARE
- INSTALATII SUPRAVEGHERE VIDEO
- GOSPODARIE APA - REZERVOR APA
- STATIE POMPE

2. DATE DE IDENTIFICARE :

- | | | |
|---------------|---|--|
| - Amplasament | - | Ploiesti, str. Stadionului, nr. 26, judetul Prahova. |
| - Proprietar | - | Primaria Municipiului Ploiesti |

3. CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE :

Ansamblu de utilaje si instalatii regasite in fisele tehnice anexate mai jos (11.1 la 11.8):

Evaluator autorizat,
ec. Valerica Constantin



Expert,
ing. Marian POPA



• **POST TRANSFORMARE - Utilaj energetic - Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 2.1.16.5**

Tip Post : SIK 64-26I, 2 x 1000kVA, 20/0,4 kV;

Simbol	Denumire	Caracteristici tehnice	Cantitate (buc)
J	Ansamblu de celule de medie tensiune, compact, tip RMU, cu actionare manuala/motorica	Tip Xiria, 24kV, 630A, 16kA (1s)	1
T1 T2	Transformator ermetic (ulei)	Tip DOTZ 1000 H/20, 1000kVA, 20/0, 4kV, Dyn5 (fab. SGB) termometru cu 2 contacte, seria 2640133/134	2
1F01 2F01	Siguranta monopolara de JT	Tip Z-SH/1 (fab. Moeller), fuzibil 4A	2
1F02 2F03	Siguranta monopolara de JT	Tip Z-SH/1 (fab. Moeller), fuzibil 16A	2
F04	Siguranta monopolara de JT	Tip Z-SH/1 (fab. Moeller), fuzibil 6A	1
1F05 2F05	Siguranta monopolara de JT	Tip Z-SH/1 (fab. Moeller), fuzibil 25A	2
S1	Interrupator lumina	PT, 10A, 250V, 50Hz	1
S2; S3	Limitator usa	Tip TZ-8111 (fab. Elmark); 10A, 250V; 50Hz; 1NO + 1NC	2
E1;E2 E3;E4	Corp de iluminat	Tip fluorescent 1x58, 230V, cod ST 115	1
X1	Priza monofazata cu contact de protectie	MAR 1412D, 16A, 250V, 50Hz	1
	Cablu MT	Tip N2XSY 3x1x95 mm ² cu capete terminale tip SEI 24 la trafo si tip CWS 250A 24kV la celula trafo	24m
		Tip N2XSY 3x1x95 mm ² cu capete terminale tip SEI 24 la trafo si tip CWS 250A 24kV la celula trafo	19m
	Cablu JT	Tip NYY-O 2 x (14x1x240) mm ² cu papuci cablu Φ14 (16) x 240 mm ²	45m
	Cutie EC6000 8 (circuite secundare 1)	Echipata cu :1F01, 1F02, 1F05 + 10 cleme 2,5/4mm ² + 4cleme PEN + 2 cleme capat	1
	Cutie EC6000 12 (circuite secundare 2)	Echipata cu :2F01, 2F03, 2F05 + 10 cleme 2,5/4mm ² + 4cleme PEN + 2 cleme capat + K	1



STABILIREA VALORII ACTUALE PENTRU "POST DE TRANSFORMARE"

Valoarea de inlocuire este determinata in functie de preturile de tranzitie existente si estimarea gradului de depreciere efectiva, ca expresie procedurala a deprecierei bunului evaluat, respectiv pierderea de valoare rezultata din utilizare si trecerea timpului in concordanta cu HG nr. 2139/30.11.2004 (Catalogul privind clasificarea si durata normala de functionare a mijlocului fix).

1. Valoarea de nou al uni post de transformare este de ~ 477.000,00 lei, in functie de fabricant.

2. Coeficientul de uzura valorica a bunului se va stabili pe baza urmatoarelor criterii :

- V.N = (valoare de nou sau valoare actualizata) = 477.000,00 lei
- D.N = (Durata normala) = 12 - 24 ani
- D.C = (Durata consumata) ≈ 3 ani
- U.g = (Depreciere fizica si functional actuala) ~ 10 %

Valoarea actuala calculata a bunului este :

$$V.P \ 477.000,00 \text{ lei} \times (100 - 10) / 100 = 429.300,00 \text{ lei}$$

POST DE TRANSFORMARE 2 X 1000 KVA

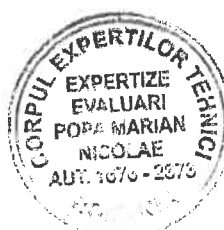
2.1.16.5

429.300,00 lei

Evaluator autorizat,
ec. Valerica Constantin



Expert,
ing. Marian POPA



• **GRUP ELECTROGEN (GENERATOR)**

Tipul utilajului : GSW415V
 Serie fabricatie utilaj : PECS0007392
 Serie motor : 2013283153
 Tip alternator : MARELLI MJB315MA4
 Serie alternator MY23169

Date tehnice

Putere maxima 380V	414	KVA
Putere continua 380V	378	KVA
Frecventa	50	Hz
Factor de putere (cos fi) la 380V	0.8	
Motor	VOLVO	
Tip motor	TAD1343GE	
Capacitate cilindrica	12.130	cc
Tip racire motor	APA	
Combustibil	DIESEL	
Autonomie la 100%	7.6	h
Capacitate rezervor	636	litri
Dimensiuni (LxIxI)	3300 x 1917 x 1620	mm
Greutate	3050	Kg

- carcasa de insonorizare pentru montaj in exterior
- pornire automata / manuala
- tablou de transfer tip ATS / AAR
- aparataj ABB
- protectie suprasarcina prin C.B.
- kit preincalzire si incarcator de baterie pentru iarna
- motorizare PERKINS UK
- alternator industrial Meccalte, Leroy Somer sau Stamford
- montaj si instructaj tehnic prin personal autorizat ANRE
- toba esapament rezidentiala
- rezervor de combustibil supradimensionat

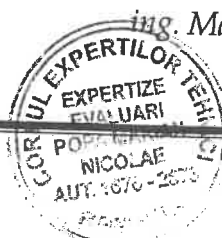
Nr crt.	DENUMIRE	COD CLASIFICARE	VALOARE ALOCATA
1	GRUP ELECTROGEN EXTERIOR 400KVA INSONORIZAT - 1. BUC	2.1.16.1.2.2	938.550,00 lei

Evaluator autorizat,

ec. Valerica Constantin

Expert,

ing. Marian POPA



Fisa nr. 11.3
Indicativ HCL - "K"



- **TABELE SCOR (AFISAJ MULTIMEDIA) - 2 BUC.**
- Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 2.1.26.1.1.

Detalii tehnice:

Dimensiune distanta intre pixeli - 20 mm
Dimensiune modul - 1280 x 1024 mm
Pixeli totali display - 320 x 192 pixeli per display
Rezolutie grafica - 2500 pixeli per mp.
Dimensiune totala ecran : 6144 x 4096 mm
Suprafata totala display - 25,17 mp.
Leduri per pixel - 1R, 1G, 1B
Refresh rate - 3800 Hz
Unghi vizibilitate orizontal - 160°
Unghi vizibilitate vertical - 60°
Numar culori - 281 trillions
Numar total leduri - 61440
Standard brightness - ~8000 NIT
Greutate totala display - 1229 kg
Durata de functionare a ledurilor - pana la 100000 ore
Video Input - S-VIDEO, COMPOSITE, DVI
Video Output - DVI

AFISAJ MULTIMEDIA

2.1.26.1.1.

1.411.703,00 lei

Evaluator autorizat,
ec. Valerica Constantin



Expert,

ing. Marian POPA



• **INSTALATIE DE NOCTURNA - Constructie speciala**
- Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.7.3.

Prezentarea generala

Instalatia de nocturna se compune din corpurile de iluminat fixate pe structura metalica special amenajate la partea superioara a copertinelor tribunelor C si A, corpuri de iluminat de balizaj, cablajele pozate pe paturile de cabluri metalice spre fiecare corp de iluminat, tablourile electrice cu dulapurile de distributie continand aparatajul de comutatie si protectie, cablurile de energie electrica pentru alimentarea celor patru tablouri de nocturna si unitatile electrice aferente corpurilor de iluminat.

Corpuri si lampi :

Iluminatul terenului de fotbal este realizat cu 106 corpuri de iluminat PHILIPS tip „ARENA VISION” MVF 404 MHN - SE2000W/956 HRE echipate cu lampi cu halogenuri metalice avand flux luminos de minimum 220.000 lm, temperatura de culoare 5600 grade Kelvin si durata de viata de ce putin 4000 ore. Puterea lampii este de 2133 W la tensiunea de alimentare 400V. Toate cele 106 reflectoare sunt prevazute cu sistem de reaprindere la cald HR. Sursele luminoase sunt special destinate iluminarii de stadioane avand un randament luminos ridicat.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a instalatiei de iluminat nocturn se realizeaza din tablou general al stadionului, din bara de consumatori prin intermediul a doua UPS-uri (200kVA si 160 kVA) si a unui grup electrogen de 400 kVA

Cele 4 tablouri electrice destinate instalatiei de nocturna sunt alimentate folosind cabluri de energie din cupru, astfel :

- TN1 - CYY-F 3 x 70+35 mmp.
- TN2 - CYY-F 3 x 50+25 mmp.
- TN3 - CYY-F 3 x 50+25 mmp.
- TN4 - CYY-F 3 x 50+25 mmp.

Pornirea se efectueaza centralizat din camera de comanda care cuprinde urmatoarele sisteme :

- Sistemul de control si comunicatie prin cabluri de joasa tensiune :
 - Concentrator de date FPC -200
 - Modul de comanda FPM -150
- Sistem de transmisie a datelor
 - 2 Media convertere produse de Braun Group
 - PC desktop cu sistem de operare Windows 7
- Interfata de comanda a operatorului.

INSTALATII ELECTRICE NOCTURNA

1.7.3

1.716.529,00 lei

Evaluator autorizat,
ec. Valeriu Constantin

Expert,

Ing. Marian POPA





• **TABLOU GENERAL** - Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.7.3.

Destinatie

Alimentarea cu energie a consumatorilor. Sunt utilizate in posturile de transformare de retea echipate cu transformatoare de putere de 250 - 630 (1000) kVA si tensiuni de 20(10)/0,4kV.

Descriere

Dulapuri prevazute cu:

- intrerupator general automat fix sau debransabil;
- blocuri de masura trifazate a energiei;
- punct de aprindere pentru iluminatul public cu comanda manuala sau automata;
- coloana de alimentare a consumatorilor formate din sigurantе MPR sau separatoare tripolare verticale;
- accesorii.

Date tehnice

- puterea nominala: 250 - 630 kVA
- curent nominal: 360 - 1000A
- tensiune nominala de utilizare: 400/230Vca
- frecventa nominala de utilizare: 50Hz
- gradul de protectie: Ip00, Ip54

TABLOU GENERAL	1.7.3	28.500,00 lei
-----------------------	--------------	----------------------

Evaluator autorizat,
ec. Valerica Constantin



Expert,

ing. Marian POPA



[Handwritten signature of Marian POPA]

• **INSTALATIE SONORIZARE - Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.7.3.**

Pentru sonorizarea arenei de sport s-au folosit coloane de sunet de 50 Wati, respectiv 30 W putere, prevazute cu protectie contra prafului si a umezelii, ce asigura o difuzare a sunetului impecabila.

Cele 5 amplificatoare utilizate au o putere de 480W fiecare, tensiune constanta 100V, fiind concepute special pentru functionarea continua in sistemele de adresare publica (Public Address).

Mixerele, microfoanele si sursa de muzica vin in completarea instalatiei audio. Toate echipamentele folosite sunt de cea mai buna calitate, capabile sa ofere siguranta in functionare si un sunet clar, inteligibil, chiar si in spatiile aglomerate.

Componenta instalatie de sonorizare :

- 50 de difuzoare;
- 5 amplificatoare audio;
- 5 microfoane wireless;
- 2 mixere;
- sursa de muzica;

STABILIREA VALORII ACTUALE PENTRU "INSTALATIE SONORIZARE"

Valoarea de inlocuire este determinata in functie de preturile de tranzitie existente si estimarea gradului de depreciere efectiva, ca expresie procedurala a deprecierei bunului evaluat, respectiv pierderea de valoare rezultata din utilizare si trecerea timpului in concordanta cu HG nr. 2139/30.11.2004 (Catalogul privind clasificarea si durata normala de functionare a mijlocului fix).

1. Valoare componente instalatie :

Valoarea de nou difuzor 50w este de ~ 320,00 lei, in functie de fabricant.

50 buc x 320 lei/buc = 16.000,00 lei

Valoarea de nou amplificator audio este de ~ 1.460,00 lei, in functie de fabricant.

5 buc x 1.460 lei/buc = 7.300,00 lei

Valoarea de nou microfon wireless este de ~ 280,00 lei, in functie de fabricant.

5 buc x 280 lei/buc = 1.400,00 lei

Valoarea de nou mixer audio este de ~ 1.400,00 lei, in functie de fabricant.

2 buc x 1.400 lei/buc = 2.800,00 lei

Valoarea de nou sursa muzica este de ~ 3.000,00 lei, in functie de fabricant.

1 buc x 3.000 lei/buc = 3.000,00 lei

2. Coeficientul de uzura valorica a bunului se va stabili pe baza urmatoarelor criterii :

- $V.N = (\text{valoare de nou sau valoare actualizata}) = 30.500,00 \text{ lei}$

- D.N = (Durata normala) = 12 - 24 ani
- D.C = (Durata consumata) ≈ 3 ani
- U.g = (Depreciere fizica si functional actuala) ~ 10 %



Valoarea actuala calculata a bunului este :
 V.P 30.500,00 lei x (100 - 10)/100 = **27.450,00 lei**

INSTALATIE SONORIZARE	1.7.3	27.450,00 lei
-----------------------	-------	---------------

Evaluator autorizat
 ec. Valerica Constantin



Expert,
 ing. Marian POPA



INSTALATIE SUPRAVEGHERE VIDEO - Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 3.3.5.

Stadionul este dotat cu 6 camere speedom si 10 fixe de ultimă generatie care permit vizualizarea cu detalii al oricărui colt din incinta stadionului.

Sistemele de supraveghere video cu camere de supraveghere speed dome au functii speciale de pan tilt cu zoom motorizat ptz al acestor camere de supraveghere video. Camerele de supraveghere video speed dome sunt de interior si exterior, cu sau fara iluminator in infrarosu, cu obiectiv cu zoom motorizat si pot fi comandate de videorecorder digital dvr pentru preseturi de pozitii si intrari de alarma. Pentru inregistrare, aceste camere de supraveghere video speed dome sunt conectate la videorecorder digital dvr cu rezolutia D1 cu inregistrare in timp real.

Camerele de supraveghere fixe - Camere cu iluminator IR

- 1/3.7 CMOS 600TVL Incorporate 24 IR-LED de 5mm Distanța de iluminare 20M Incorporata lentila 3.6mm Rezistenta la apa:IP66 Greutate: 0,6Kg Alimentare: 12V

Videorecorder - este o unitate independenta de calculator conceputa sa functioneze fara oprire si are propriul sistem de operare (LINUX) ce poate fi programat in functie de nevoile care sunt in materie de supraveghere video.

DVR-ului i s-au atasat camerele de supraveghere video iar conexiunea intre aceste doua echipamente se face prin cablul coaxial si conectori BNC. Beneficiaza de cel mai bun tip de compresie existent, formatul H.264. Acest tip de compresie salveaza foarte mult din spatiul ocupat de inregistrari pe HDD-ul montat in interiorul DVR-ului.

STABILIREA VALORII ACTUALE PENTRU "INSTALATIE SUPRAVEGHERE VIDEO"

Valoarea de inlocuire este determinata in functie de preturile de tranzitie existente si estimarea gradului de depreciere efectiva, ca expresie procedurala a deprecierei bunului evaluat, respectiv pierderea de valoare rezultata din utilizare si trecerea timpului in concordanta cu HG nr. 2139/30.11.2004 (Catalogul privind clasificarea si durata normala de functionare a mijlocului fix).

1.Valoarea de nou camera speed dom este de ~ 1.982,00 lei, in functie de fabricant.

2.Coeeficientul de uzura valorica a bunului se va stabili pe baza urmatoarelor criterii :

- V.N = (valoare de nou sau valoare actualizata) = 1.982,00 lei
- D.N = (Durata normala) = 12 - 24 ani
- D.C = (Durata consumata) ≈ 3 ani
- U.g = (Depreciere fizica si functional actuala) ~ 15 %

Valoarea actuala calculata a bunului este :

$$V.P \ 1.982,00 \text{ lei} \times (100 - 15) / 100 = 1.685,00 \text{ lei/buc}$$

6 buc x 1.685,00 lei/buc = 10.110,00 lei

1. Valoarea de nou camera fixa este de ~ 900,00 lei, in functie de fabricant.

2. Coeficientul de uzura valorica a bunului se va stabili pe baza urmatoarelor criterii :

- V.N = (valoare de nou sau valoare actualizata) = 900,00 lei
- D.N = (Durata normala) = 12 - 24 ani
- D.C = (Durata consumata) ≈ 3 ani
- U.g = (Depreciere fizica si functional actuala) ~ 15 %

Valoarea actuala calculata a bunului este :

V.P 900,00 lei x (100 - 15)/100 = 765,00 lei/buc

10 buc x 765,00 lei/buc = 7.650,00 lei

1. Valoarea de nou videorecorder este de ~ 2.500,00 lei, in functie de fabricant.

2. Coeficientul de uzura valorica a bunului se va stabili pe baza urmatoarelor criterii :

- V.N = (valoare de nou sau valoare actualizata) = 2.500,00 lei
- D.N = (Durata normala) = 12 - 24 ani
- D.C = (Durata consumata) ≈ 3 ani
- U.g = (Depreciere fizica si functional actuala) ~ 15 %

Valoarea actuala calculata a bunului este :

V.P 2.500,00 lei x (100 - 15)/100 = 2.125,00 lei

ECHIPAMENT SUPRAVEGHERE VIDEO

3.3.5

19.885,00 lei

Evaluator autorizat,
ec. Valerica Constantin



Expert,
ing. Marian POPA



• **GOSPODARIE APA :**

Mijloace fixe distinct:

- Rezervor metalic capacitate 200 mc - cu izolatie termica;
Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.5.10

- Statie pompe (4 pompe) :

- 1 pompa pilot pentru amorsare - Cod clasificare 2.1.24.3
- 2 pompe pentru hidranti - Cod clasificare 2.1.24.3
- 1 pompa pentru irigat teren - Cod clasificare 2.1.24.2

EVALUARE

1. DENUMIRE : REZERVOR METALIC - *Cod clasificare conf. H.G. 2139/2004 - 1.5.10*

2. CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE :

- Anul constructiei : 2011;
- Produs pentru depozitat apa;
- Izolatie termica;
- Pompe ;
- Solutie constructiva : cilindric vertical, grosime tabla 14mm

3. STAREA TEHNICA :

- foarte buna

4. DIMENSIUNI

- Capacitate : 200 mc

5. EVALUAREA :

5.1. Catalogul de reevaluare nr. 126 fisa nr. 25

- Baremul de pret unitar : 190 lei/mc
 $200 \text{ mc.} \times 190 \text{ lei/mp} = 38.000 \text{ lei}$

5.2. Corectii :

- pentru izolatie termica valoarea se majoreaza cu 32 lei/mc :
 $200 \text{ mc} \times 32 \text{ lei/mc} = + 6400 \text{ lei}$

Valoare unitara corectata :

$$38.000 \text{ lei} + 6.400 \text{ lei} = 44.400 \text{ lei}$$

5.3. Valoare actualizata :

- Coeficient de actualizare = 24.347,459

$$\text{- Valoarea ramasa actualizata} = 44.400 \text{ lei} \times 24.347,459 : 10.000 = 108.103,00 \text{ lei}$$

442

- Valoare fara TVA :

108.103,00 lei : 1,24 = **87.180,00 lei**

STABILIREA VALORII ACTUALE A POMPELOR



Valoarea de inlocuire este determinata in functie de preturile de tranzitie existente si estimarea gradului de depreciere efectiva, ca expresie procedurala a deprecierei bunului evaluat, respectiv pierderea de valoare rezultata din utilizare si trecerea timpului in concordanta cu HG nr. 2139/30.11.2004 (Catalogul privind clasificarea si durata normala de functionare a mijlocului fix).

1. Valoarea de nou a unei POMPE este de ~ 9.975,00 lei, in functie de fabricant.

2. Coeficientul de uzura valorica a bunului se va stabili pe baza urmatoarelor criterii :

- V.N = (valoare de nou sau valoare actualizata) = 9.975,00 lei
- D.N = (Durata normala) = 8 - 12 ani
- D.C = (Durata consumata) ≈ 2 ani
- U.g = (Depreciere fizica si functional actuala) ~ 15 %

Valoarea actuala calculata a bunului este :

V.P 9.975,00 lei x (100 - 15)/100 = 8.479,00 lei

4 buc x 8.479,00 lei = 33.916,00 lei

DENUMIRE	COD CLASIFICARE	VALOARE
REZERVOR METALIC	1.5.10	53.264,00 lei
POMPA PILOT PENTRU AMORSARE - 1 BUC	2.1.24.3	8.479,00 lei
POMPE PENTRU HIDRANTI - 2 BUC	2.1.24.3	16.958,00 lei
POMPA PENTRU IRIGAT TEREN - 1 BUC	2.1.24.2	8.479,00 lei
TOTAL GOSPODARIE APA		87.180,00 lei

Evaluator autorizat,

ec. Valeriu Constantin



Expert,

ing. Marian POPA



4.4. Reconcilierea si opinia finala asupra valorii

In analiza rezultatelor, evaluatorul a respectat urmatoarele principii:

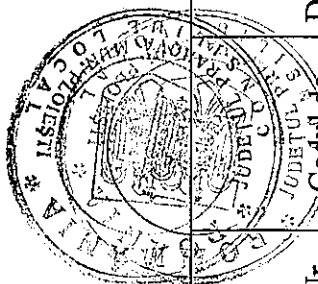
- valoarea este o predictie (evaluatorul este obiectiv iar rezultatele reprezinta o previziune realista a comportamentelor fortelor ce fac piata);
- valoarea este subiectiva (piata este alcatuita din suma deciziilor subiective a celor doua parti implicate in tranzactie);
- orientarea pe piata (evaluarea trebuie sa reflecte piata).

Criteriile avute in vedere pentru a ajunge la o estimare finala a valorii, fundamentata si semnificativa, sunt:

- precizia, prin care este masurata increderea evaluatorului in corectitudinea datelor, calculelor efectuate si corectiilor aduse preturilor de vanzare a proprietatilor comparabile;
- cantitatea de informatii, care trebuie sa fie suficienta si pe baza carora se studiaza adecvarea si precizia in estimarea valorii finale.

Prezentarea rezultatelor finale:

Nr. fisa /indicativ H.C.L	DENUMIRE	Cod clasificare	VALOARE (LEI cu TVA)	VALOARE (LEI fara TVA)
1/A	„GAZON” (TEREN FOTBAL) – Constr. speciala	1.6.2	1.373.617,00	1.107.755,00
2/B	„TRIBUNA A” (TRIBUNA 2) – GRADENA - Constructie speciala	1.6.2	6.903.482,83	5.567.324,86
	„TRIBUNA A” (TRIBUNA 2) – CLADIRE „SPATII DE SUB TRIBUNA”	1.6.2	9.402.558,81	7.582.708,72
3/C	„TRIBUNA B1” (PELUZA 1) – GRADENA - Constructie speciala	1.6.2	4.485.640,60	3.617.452,10
	„TRIBUNA B1” (PELUZA 1) – CLADIRE „SPATII DE SUB TRIBUNA”	1.6.2	5.347.878,16	4.312.804,97
4/D	„TRIBUNA B2” (PELUZA 2) – GRADENA - Constructie speciala	1.6.2	4.441.342,13	3.581.727,52
	„TRIBUNA B2” (PELUZA 2)– CLADIRE „SPATII DE SUB TRIBUNA”	1.6.2	5.338.015,29	4.304.851,04
5/E	„TRIBUNA OFICIALA” – GRADENA - Constructie speciala	1.6.2	6.118.965,84	4.934.649,87
	„TRIBUNA OFICIALA” – CLADIRE „SPATII DE SUB TRIBUNA”	1.6.2	27.200.474,73	21.935.866,00
5.1/E	DOTARI TRIBUNA OFICIALA	-	894.933,84	721.720,84
5.1.1./E	SECURITATE SI PROTECTIE	3.3.4	779.685,00	628.778,23
5.1.2./E	CONTROL, ACCES SI SUPRAVEGHERE	3.3.5	115.248,84	92.942,61
6/F	AMENAJARI EXTERIOARE	1.3.7.2	1.299.486,00	1.047.972,58
7/G	CLADIRE „TURN COLT N/E”	1.6.2	1.616.960,00	1.304.000,00
8/H	CLADIRE „TURN COLT S/E”	1.6.2	1.269.512,00	1.023.800,00
9/I	CLADIRE „TURN COLT S/V”	1.6.2	1.269.512,00	1.023.800,00
10/J	TOTAL CASA BILETE/ SISTEM ACCES (23 TURNICHETI)	-	736.436,00	593.900,00
10.1/J	CASA BILETE	1.6.2	23.436,00	18.900,00
10.2/J	SISTEM ACCES (23 TURNICHETI)	1.6.7	713.000,00	575.000,00
11/K	TOTAL ECHIPAMENTE SPECIALE BMS	-	4.659.097,00	3.757.336,29
11.1/K	POST TRANSFORMARE	2.1.16.5	429.300,00	346.209,68
11.2/K	GRUP ELECTROGEN	2.1.16.1.2.2	938.550,00	756.895,16

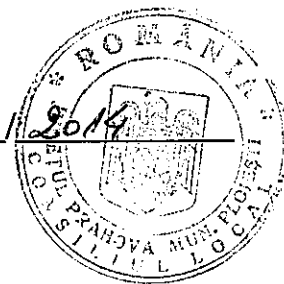


Anexa nr.2 la H.C.L. 10/1 2014

SITUATIA IMOBILULUI STADION ILIE OANA –str. Stadionului nr. 26

Nr. crt.	1.	2.	3.	Nr. inventar	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoare de inventar (lei)	Situația juridică actuală Denumire act proprietate sau alte documente doveditoare
0.					4.	5.	6.
151		Stadion « Ilie Oana »	„Str. Stadionului nr.26”	3027	2011	82.357.912,23 din care	Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.141/2012 modificata prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești numărul 354/28.09.2012
	1.6.2	1/A	„GAZON” (TEREN FOTBAL) - Constr. speciala			1.373.617,00	
	1.6.2	2/B	„TRIBUNA A” (TRIBUNA 2) - GRADENA - Constructie speciala			6.903.482,83	
	1.6.2		„TRIBUNA A” (TRIBUNA 2) - CLADIRE „SPATII DE SUB TRIBUNA”			9.402.558,81	
	1.6.2	3/C	„TRIBUNA B1” (PELUZA 1) - GRADENA - Constructie speciala			4.485.640,60	
	1.6.2		„TRIBUNA B1” (PELUZA 1) - CLADIRE „SPATII DE SUB TRIBUNA”			5.347.878,16	
	1.6.2	4/D	„TRIBUNA B2” (PELUZA 2) - GRADENA - Constructie speciala			4.441.342,13	
	1.6.2		„TRIBUNA B2” (PELUZA 2)- CLADIRE „SPATII DE SUB TRIBUNA”			5.338.015,29	
	1.6.2	5/E	„TRIBUNA OFICIALA” - GRADENA - Constructie speciala			6.118.965,84	
	1.6.2		„TRIBUNA OFICIALA” - CLADIRE „SPATII DE SUB TRIBUNA”			27.200.474,73	
		5.1.1./E	DOTARI TRIBUNA OFICIALA			894.933,84	
	3.3.4		-SECURITATE SI PROTECTIE			779.685,00	
	3.3.5	5.1.2./E	-CONTROL, ACCES SI			115.248,84	

[illegible]



MUNICIPIUL PLOIESTI
DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU
NR. _____/_____

ACT ADITIONAL NR. 21

la contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului de utilitate publica de administrare a domeniului public si privat al municipiului Ploiesti nr. 14782/25.08.2010

In baza Hotararii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr. _____/_____,

Intre:

Municipiul Ploiesti, cu sediul in Ploiesti, Bulevardul Republicii nr. 2 reprezentat prin domnul Primar Iulian Badescu, denumit in continuare concedent, pe de o parte

si

S.C. Servicii de Gospodarire Urbana Ploiesti S.R.L. cu sediul in Ploiesti, str. Valeni nr. 32, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Prahova sub nr. J29/1212/01.10.2010, cod unic de inregistrare 27449967, reprezentata prin domnul Donald Nicolae Constantin avand functia de Director General, in calitate de concesionar, pe de alta parte,

a intervenit prezentul act aditional prin care se modifica anexa la contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului de utilitate publica de administrare a domeniului public si privat al municipiului Ploiesti nr. 14782/25.08.2010, cu modificarile si completarile ulterioare, in sensul ca imobilul Stadion Ilie Oana, situat in Ploiesti, str. Stadionului nr. 26 se identifica potrivit anexei nr. 2 la Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. _____/_____.



Se modifica in mod corespunzator punctul 1 din actul ^{aditional nr.} 9/17403/05.10.2012 la contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului de utilitate publica de administrare a domeniului public si privat al municipiului Ploiesti nr. 14782/25.08.2010, in sensul ca se inlocuieste sintagma "imobilul Stadion Ilie Oana, situat in Ploiesti, str. Stadionului nr. 26, identificat potrivit Anexei nr. 1 la Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 354/28.09.2012", cu sintagma "imobilul Stadion Ilie Oana, situat in Ploiesti, str. Stadionului nr. 26, identificat potrivit Anexei nr. 2 la Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. _____/_____".

Restul clauzelor contractuale prevazute in contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului de utilitate publica de administrare a domeniului public si privat al municipiului Ploiesti nr. 14782/25.08.2010 raman neschimbate.

Prezentul act additional face parte integranta din contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului de utilitate publica de administrare a domeniului public si privat al municipiului Ploiesti nr. 14782/25.08.2010 si s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Concedent,
Municipiul Ploiesti

Primar,
Iulian Badescu

Concesionar,
S.C. Servicii de Gospodarire Urbana Ploiesti S.R.L.

Director General,
Donald Nicolae Constantin

Directia de Gestiune Patrimoniu

Director Executiv,
Florin Petrache

Director Economic,
Elena Trican

Serviciul Contracte
Sef Serviciu,
Viorica Patrascu

Compartimentul Juridic Contencios
Cons. Juridic,
Loredana Ioana Onea

Directia Economica
Director Executiv,

Director General,
Donald Nicolae Constantin

Vizat Serviciul Juridic-Contencios, Contracte

Intocmit,
Georgiana Ilie

Compartimentul Juridic Contencios
Cons. Juridic,
Loredana Ioana Onea

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1



COMISIA DE BUGET FINANȚE, CONTROL, ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT, STUDII, STRATEGII ȘI PROGNOZE

R A P O R T

1. Comisia a luat in discutii proiectul de hotarare privind imobilul - Stadion Ilie Oană
și a emis:

nu e favorabil

PREȘEDINTE,
Paul Alexandru Palas

SECRETAR,
Sanda Dragulea

Data: 27.03.2014

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2



**COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CĂTRE
POPULAȚIE, COMERȚ, TURISM, AGRICULTURĂ ȘI PROMOVARE OPERAȚIUNI
COMERCIALE**

R A P O R T

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind imobilul - Stadion Ilie Oană
și a emis:

Avus. favorabil

PREȘEDINTE,
Cristian Dumitru

SECRETAR,
Cristian Mihai Ganea

Data: 31.03.2015