



STUDIU DE PIAȚĂ

Determinare preț apă potabilă
produsă, transportată și distribuită

COMUNA ȘOIMI, JUD. BIHOR

CAPITOLUL I - INTRODUCERE

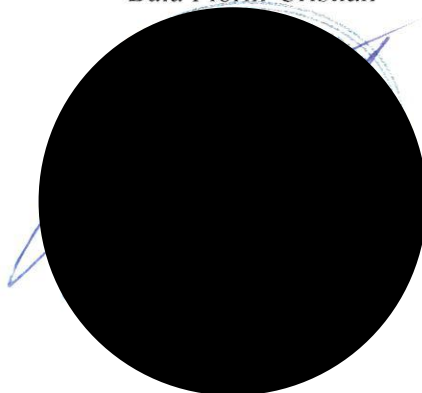
Pornind de la solicitarea adresata de catre Primaria Comunei Șoimi, referitoare la determinarea prețului de apă potabilă produsă, transportată și distribuită, va comunic urmatoarele:

- Clientul prezentului studiu este Primaria Comunei Șoimi si Consiliul Local al Comunei Șoimi, jud. Bihor.
- Scopul studiului este sa ajute clientul in scopul stabilirii prețului rezonabil de apă potabilă produsă, transportată și distribuită
- Tipul valorii este valoarea de piata (preț de facturare cu TVA inclus)
- Data studiului 10.06.2022
- Obiectul prezentului studiu il reprezinta determinarea prețului de apă potabilă produsă, transportată și distribuită, de catre Primaria Comunei Șoimi.
- In elaborarea prezentului studiu au fost luate în considerare Standardele de evaluare a bunurilor 2022, adoptate de catre ANEVAR.

In urma aplicarii abordarilor relevante scopului, descrise in prezentul studiu si a analizei rezultatelor, s-a stabilit prețul de apă potabilă produsă, transportată și distribuită, ca fiind

în intervalul 6,97 – 7,23 lei/mc - T.V.A. inclus

Evaluator autorizat
Bala Florin-Cristian



CAPITOLUL II – TERMENI DE REFERINTA

Certificarea evaluatorului

Subsemnatul Bala Florin-Cristian, certific în cunoștință de cauză și cu bună credință ca;

- Afirmațiile susținute în prezentul studiu sunt reale și corecte.
- Analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele spiciale nprezentate în studiu și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate.
- Nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul studiului și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate.
- Nu sunt influențat de nicio constrângere legată de studiul efectuat sau de părțile implicate.
- Implicarea mea în această activitate nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate.
- Onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului studiu.
- Analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare a bunurilor și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat.
- Pentru realizarea studiului nu am primit asistenta din partea altor persoane.

Identitatea evaluatorului:

- Bala Florin-Cristian - membru titular ANEVAR, specializarea EPI si EBM
- Legitimatia nr. 18.502

Competenta evaluatorului

Evaluatorul poate oferi o analiza obiectivă și imparțială;

Evaluatorul nu are legătură sau implicare importantă cu subiectul studiului sau cu partea care a comandat studiul;

Evaluatorul este competent să efectueze studiul;

Evaluatorul nu are nevoie să apeleze la asistență substanțială din partea altor specialiști;

Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatorilor desemnati

Prezentul studiu se adreseaza Primariei Comunei Șoimi si Consiliul Local al Comunei Șoimi, primul in calitate de client, urmatorul ca si utilizator desemnat.

Nu se identifica alte persoane fizice sau juridice care pot avea acces la studiul efectuat.

Evaluatorul nu-si asuma raspunderea decat fata de client si fata de destinatarul lucrarii.

Scopul studiului

Scopul studiului este sa ajute clientul in scopul stabilirii prețului rezonabil de apă potabilă produsă, transportată și distribuită.

Tipul valorii

Tipul valorii - Valoarea de piata

„ Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Sursa definiției este volumul Standardele de evaluare a bunurilor 2022 – ANEVAR, ediția 2022, SEV 100 Cadrul general, paragraful 29, pagina 11.

Tipul valorii - “valoarea de piață” a ținut cont de scopul studiului și de recomandările standardelor de evaluare relevante, considerata ca fiind identica cu preț de facturare cu TVA inclus.

Opinia finala a evaluării este prezentata in LEI, moneda utilizata in majoritatea tranzactiilor similare.

Data studiului

Data studiului, respectiv data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată este 10.06.2022.

Natura si sursa informatiilor utilizate pe care se bazeaza studiul.

1. Documente puse la dispozitie de catre client:

- Fisa mijloacelor fixe aflate in utilizare
- Detaliile tehnice ale rețelei (capacitati, lungime, consumuri, bransament, utilizatori)

2. Alte informații consultate:

- Publicații, ziare, reviste, pagini web, materiale informative, precum si ANRSC

Ipoteze si ipoteze speciale

Ipoteze

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile extrase din documentele puse la dispoziție de către beneficiar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că dreptul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informația furnizată de către beneficiar este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente care să influențeze studiul.
- Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Nu putem să exprimăm nici o opinie despre starea tehnică a rețelei și acest studiu nu trebuie considerat că ar valida integritatea instalațiilor;
- Se presupune că rețeaua este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în studiu;
- Din informațiile deținute de către evaluator, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează rețeaua. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva.
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data studiului;
- Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventual modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodei de analiza prezentate în cuprinsul studiului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data studiului referitoare la subiectul de analizat, neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;
- Acest studiu nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării rețelei, astfel de informații depășind sfera acestui studiu și/sau calificarea evaluatorilor.
- Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află rețeaua și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

- Capacitatile si dimensiunile utilizate in cadrul prezentei lucrari au fost extrase din documentele puse la dispozitie de catre proprietar si din informatiile furnizate de catre acesta, orice modificare a acestora implica anulara rezultatelor, necesitand refacerea studiului.

Ipoteze speciale.

- Prezenta lucrare este un Studiu de piata si nu un Raport de evaluare, motiv pentru care nu respecta integral Standarele de evaluare a bunurilor.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

- Intrarea în posesia unei copii a acestui studiu nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.
- Nici prezentul studiu, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în studiu se aplică activului analizat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în studiu.
- Studiul este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui studiu își pot pierde valabilitatea.
- Studiul sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat sau inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele precizate anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.
- Prezentul studiu a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către beneficiar, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora.
- Acest studiu este destinat scopului și utilizatorului precizați anterior.
- Studiul este confidențial, strict pentru client și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nici o circumstanță.

Declararea conformității cu SEV

În elaborarea prezentului studiu au fost consultate Standardele de evaluare a bunurilor 2022, ANEVAR astfel;

- SEV 100 – Cadrul general
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportare

- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
- Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat
- Glosar 2022

Identificarea și justificarea devierilor de la SEV:

- Nu sunt devieri de la SEV.

Descrierea studiului

Scopul studiului, complexitatea studiului și cerințele utilizatorilor au determinat gradul de detaliere.

Studiul cuprinde o introducere, termenii de referință agreeți, un capitol cu analizele efectuate și un ultim capitol cu analiza rezultatelor și concluzia evaluatorului privind valoarea estimată, precum și anexele cu documentația pusă la dispoziția evaluatorului.

CAPITOLUL III – ABORDARILE STUDIULUI

Scopul studiului : Determinare preț apă potabilă produsă, transportată și distribuită lei/mc cu T.V.A. inclus

Analiza pentru determinarea pretului de apă potabilă produsă, transportată și distribuită va fi analiza prin doua abordari.

- ✓ Prima abordare – prin clasament, prin verificarea in piata din Romania, a principalilor operatori, printr-o analiza de clasament pentru a determina in care sector se incadreaza reseaua subiect.
- ✓ A doua abordare – prin cost operational, prin analiza costurilor de operare, pe recuperarea investitiei, pe intretinerea si retehnologizarea retelei la depasirea duratei de viata.

Abordarea prin clasament

Prețuri și tarife comparative

Preturile practicate de 49 de operatori din Romania au fost analizate, preturile acestora sunt urmatoarele:

Nr. crt.	Operator	Preț apă potabilă produsă, transportată și distribuită lei/mc, T.V.A. inclus	Tarif canalizare/ canalizare - epurare, lei/mc, T.V.A. inclus	Pret total cu TVA
1	COMPANIA DE APĂ ARIEȘ S.A. Turda	7,82	6,83	14,65
2	S.C. COMPANIA DE APĂ S.A. Buzău	7,06	5,61	12,67
3	S.C. AQUABIS S.A. Bistrița Năsăud	6,8	5,61	12,41
4	COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE S.A. Focșani	6,27	5,91	12,18
5	S.C. COMPANIA JUDEȚEANĂ APA SERV S.A. Neamț	6,09	5,97	12,06
6	APĂ CANAL GALAȚI S.A.	6,93	4,94	11,87
7	S.C. RAJA S.A. Constanța	6,27	5,55	11,82
8	AQUATIM S.A. Timișoara	5,78	5,81	11,59
9	S.C. AQUAVAS S.A. Vaslui	7,5	4,08	11,58
10	S.C. APA SERV VALEA JIULUI S.A. Petroșani	6,93	4,6	11,53
11	S.C. APĂ CANAL ILFOV S.A.	5,53	5,88	11,41
12	S.C. COMPANIA APA OLTENIA S.A. Craiova	6,64	4,76	11,4
13	GOSPODĂRIE COMUNALĂ S.A. Sf.Gheorghe	6,66	4,68	11,34
14	S.C. COMPANIA DE APĂ TÂRGOVIȘTE DÂMBOVIȚA S.A.	5,74	5,52	11,26
15	APAVITAL S.A. Iași	6,15	5,05	11,2
16	S.C. APA TÂRNAVEI MARI S.A. Mediaș	5,58	5,6	11,18
17	S.C. COMPANIA DE APĂ OLT S.A.	5,54	5,24	10,78
18	ACET SUCEAVA S.A.	6,01	4,69	10,7
19	S.C. APĂ CANAL 2000 S.A. Pitești	5,19	5,36	10,55
20	S.C. C.T.T.A. S.A. Alba	5,1	5,14	10,24

LEGITIMATIA NR. 18.502

21	COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE DUNĂREA Brăila S.A.	6,5	3,68	10,18
22	APASERV Satu Mare S.A	5,33	4,64	9,97
23	S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani	6,31	3,63	9,94
24	SOCIETATEA SECOM S.A. Drobeta Turnu Severin	6,18	3,73	9,91
25	COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A. Cluj Napoca	4,81	5,1	9,91
26	COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. Arad	4,62	5,23	9,85
27	S.C. AQUASERV S.A. Tulcea	5,68	4,16	9,84
28	S.C. APĂ SERVICE S.A. Giurgiu	4,8	4,85	9,65
29	APAVIL S.A. Râmnicu Vâlcea	5,02	4,59	9,61
30	S.C. HIDRO PRAHOVA S.A. Ploiești	5,91	3,61	9,52
31	S.C. APA SERV S.A. Alexandria	5,79	3,41	9,2
32	S.C. APA PROD S.A. Deva	4,84	4,31	9,15
33	S.C. ECOAQUA S.A. Călărași	4,97	4,16	9,13
34	S.C. AQUACARAȘ S.A. Reșița	5,59	3,53	9,12
35	S.C. "VITAL" - S.A. Baia Mare	5,06	4,01	9,07
36	S.C.COMPANIA REGIONALĂ DE APĂ Bacău S.A.	5,19	3,86	9,05
37	S.C. APAREGIO GORJ S.A. Târgu Jiu	4,37	4,14	8,51
38	S.C. ACTIVITATEA GOSCOM S.A. ORĂȘTIE	4,56	3,85	8,41
39	S.C. COMPANIA DE APĂ Oradea S.A.	4,51	3,73	8,24
40	COMPANIA APA S.A. Brașov	4,86	3,35	8,21
41	APA CANAL Sibiu S.A.	4,91	3,27	8,18
42	COMPANIA AQUASERV S.A. Târgu Mureș	4,39	3,7	8,09
43	S.C. HARVIZ S.A. Miercurea Ciuc	4,14	3,72	7,86
44	S.C. URBAN S.A. SLOBOZIA	4,31	3,37	7,68
45	S.C. APA NOVA București S.A.	4,92	2,59	7,51
46	AQUATORONTAL SRL	3,37	3,9	7,27
47	S.C. APĂ CANAL NORD VEST S.A. BORSȘ	3,48	3,19	6,67
48	S.C. EURO APAVOL S.A. Voluntari	5,33	1,21	6,54
49	S.C. APA NOVA PLOIEȘTI S.A.	3,39	1,5	4,89
	Pret mediu	5,48	4,38	9,87

Dată actualizare prețuri: 01.06.2022. Sursă: ANRSC

Analiza preturilor din piata

Tariful mediu de operare apa 5,48 Lei/mc

Tarif mediu de operare apa-canal 9,87 Lei/mc

Pornind de la pretul mediu de apă potabilă produsă, transportată și distribuită de 5,48 Lei/mc, la care se adauga taxa de canalizare/canalizare – epurare, indiferent daca apa se intoarce sau nu in sistemul de canalizare/canalizare – epurare, incluzand pretul de canalizare/canalizare – epurare, pretul mediu devine 9,87 Lei/mc. Comuna nu dispune de un sistem de canalizare/canalizare – epurare, motiv pentru care incadrare in clasament se va face fara includerea preturilor de canalizare/canalizare – epurare.

Tariful maxim de operare 7,82 Lei/mc

Tariful minim de operare 3,37 Lei/mc

Tariful maximal este cu 42,5% mai scump ca cel mediu

Tariful minimal este cu 38,5% mai ieftin ca cel mediu

Zona rezonabila a intervalului mediu ar fi in jurul valorii de 20% fata de punctul mediu, determinata astfel: $(42,5/2+38,5/2)/2=20,25$, rotund fiind 20%

Definirea clasamentului pe 4 sectoare

ieftin - cu peste 20% mai ieftin fata de medie

mediu inferior - cele fata de mediu cu maxim 20% mai ieftine

mediu superior - cele fata de mediu cu maxim 20% mai scumpe

scump - cu peste 20% fata de mediu

Rezultand urmatorul clasament:

Nr. Crt	Denumire companie	Tarif	Clasificare
1	COMPANIA DE APĂ ARIEȘ S.A. Turda	7,82	scump peste 20% mai scump
2	S.C. AQUAVAS S.A. Vaslui	7,5	
3	S.C. COMPANIA DE APĂ S.A. Buzău	7,06	
4	APĂ CANAL GALAȚI S.A.	6,93	
5	S.C. APA SERV VALEA JIULUI S.A. Petroșani	6,93	
6	S.C. AQUABIS S.A. Bistrița Năsăud	6,8	
7	GOSPODĂRIE COMUNALĂ S.A. Sf.Gheorghe	6,66	
8	S.C. COMPANIA APA OLTENIA S.A. Craiova	6,64	
9	COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE DUNĂREA Brăila S.A.	6,5	mediu superior cu maxim 20% mai scumpe
10	S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani	6,31	
11	COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE S.A. Focșani	6,27	
12	S.C. RAJA S.A. Constanța	6,27	
13	SOCIETATEA SECOM S.A. Drobeta Turnu Severin	6,18	
14	APAVITAL S.A. Iași	6,15	
15	S.C. COMPANIA JUDEȚEANĂ APA SERV S.A. Neamț	6,09	
16	ACET SUCEAVA S.A.	6,01	
17	S.C. HIDRO PRAHOVA S.A. Ploiești	5,91	
18	S.C. APA SERV S.A. Alexandria	5,79	
19	AQUATIM S.A. Timișoara	5,78	
20	S.C. COMPANIA DE APĂ TÂRGOVIȘTE DÂMBOVIȚA S.A.	5,74	
21	S.C. AQUASERV S.A. Tulcea	5,68	
22	S.C. AQUACARAȘ S.A. Reșița	5,59	
23	S.C. APA TÂRNAVEI MARI S.A. Mediaș	5,58	
24	S.C. COMPANIA DE APĂ OLT S.A.	5,54	
25	S.C. APĂ CANAL ILFOV S.A.	5,53	
	Mediua clasamentului	5,48	
26	APASERV Satu Mare S.A	5,33	mediu inferior cu maxim 20% mai ieftin
27	S.C. EURO APAVOL S.A. Voluntari	5,33	
28	S.C. APĂ CANAL 2000 S.A. Pitești	5,19	
29	S.C.COMPANIA REGIONALĂ DE APĂ Bacău S.A.	5,19	
30	S.C. C.T.T.A. S.A. Alba	5,1	
31	S.C. "VITAL" - S.A. Baia Mare	5,06	
32	APAVIL S.A. Râmnicu Vâlcea	5,02	

33	S.C. ECOAQUA S.A. Călărași	4,97	ieftin peste 20% mai ieftin
34	S.C. APA NOVA București S.A.	4,92	
35	APA CANAL Sibiu S.A.	4,91	
36	COMPANIA APA S.A. Brașov	4,86	
37	S.C. APA PROD S.A. Deva	4,84	
38	COMPANIA DE APĂ SOMEȘ S.A. Cluj Napoca	4,81	
39	S.C. APĂ SERVICE S.A. Giurgiu	4,8	
40	COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. Arad	4,62	
41	S.C. ACTIVITATEA GOSCOM S.A. ORĂȘTIE	4,56	
42	S.C. COMPANIA DE APĂ Oradea S.A.	4,51	
43	COMPANIA AQUASERV S.A. Târgu Mureș	4,39	
44	S.C. APAREGIO GORJ S.A. Târgu Jiu	4,37	
45	S.C. URBAN S.A. SLOBOZIA	4,31	
46	S.C. HARVIZ S.A. Miercurea Ciuc	4,14	
47	S.C. APĂ CANAL NORD VEST S.A. BORSȘ	3,48	
48	S.C. APA NOVA PLOIEȘTI S.A.	3,39	
49	AQUATORONTAL SRL	3,37	

Conditii de incadrare in clasament:

Ieftin – fara aspecte nefavorabile

Mediu-inferior – maxim 1 aspect nefavorabile

Mediu-superior – maxim 2 aspecte nefavorabile

Scump – de la 3 aspecte nefavorabile

Aspectele analizate pentru incadrarea in clasament:

Diferențele între tarifele practicate de companiile de apă și canalizare din țară sunt justificate de criterii geografice, economice și tehnologice.

Topografia terenului: Pentru zonele cu dealuri, consumul de energie pentru pomparea apei este mai mare, din cauza diferențelor de nivel.

Distanța față de sursa de apă: Unele localitati au sursa de apă foarte aproape - chiar în localitate - altele o aduc de la distanță, ceea ce duce la costuri crescute de energie

Volumul de apă consumat: Consumul, respectiv vânzarea unor volume mai mari, permite practicarea unor tarife mai mici, prin amortizarea unor cheltuieli fixe.

Tehnologiile de tratare: Normele europene impun standarde de calitate ce necesită tehnologii moderne, dar costisitoare pentru tratarea apei (incluzând laboratoare performante).

Analizând criteriile de mai sus, analiza pentru Comuna Soimi, se prezintă astfel:

- **Topografia terenului - Nefavorabil**

Comuna Soimi este situată în zona cu un relief deluros, diferențele de înălțime între străzile de pompare și consumatorul final fiind în unele situații de până la 200 m înălțime, toate aceste caracteristici au un aspect nefavorabil

- **Lungimea rețelei – Nefavorabil**

Rețeaua de apă se întinde pe o lungime aproximativă de 70 km, rezultând o distanță medie de 87,5 m pentru fiecare imobil bransat la rețea, rezultând un cost mare de realizare al rețelei, un cost mare de întreținere, și creșterea riscurilor de pierderi datorită lungimii rețelei, toate aceste caracteristici au un aspect nefavorabil

- **Volum de apă – Nefavorabil**

Numărul de bransamente redus (aprox. 800 imobile), numărul populației în continuă scădere (aprox. 2300 de posibil consumatori), conduc la un consum subdimensionat pentru operarea profitabilă a rețelei, toate aceste caracteristici au un aspect nefavorabil

- **Tehnologiile de tratare – Neutru**

Sunt utilizate tehnologii noi, moderne, dar pentru consumatori puțini, aspect considerat ca fiind neutru.

Concluzia analizei prin clasament

Comuna Soimi are 3 din 4 aspecte nefavorabile și unul neutru, încadrând astfel rețeaua în zona superioară a clasamentului.

Rezultând astfel un preț pentru apă potabilă produsă, transportată și distribuită, cuprins în intervalul 6,64 – 7,82 Lei/mc cu TVA inclus.

Abordarea prin cost operational

Determinare necesarului

Conditii actuale:

- Bransamente – aprox. 800
- Populatie – aprox. 2.300

Necesarul in zonele rurale este de aproximativ 4 mc/luna/locuitor, maxim 20 mc/locuinta.

Din analiza celor doua, rezulta un necesar cuprins in intervalul 9.200 – 16.000 mc/luna.

Determinarea capacitatilor generale

Echipamentele de pompare instalate sunt urmatoarele:

pompa	10 mc/h	7,5 kw	2 buc
pompa	21 mc/h	5,5 kw	2 buc
pompa	20,5 mc/h	3 kw	2 buc
pompa	10 mc/h	7,5 kw	2 buc

Total capacitate maxima mc/h 123

Determinare volum mediu exploatare

Capacitate maxim - tehnica 123 mc/h

Capacitate fezabila 86,1 mc/h 70% din capacitatea maxima

Pondere optima de operare anual 25% din total timp aferent unui an

Volum mediu anual in operare 188.559 mc (86,1 mc/h X 24 ore X 365 zile) X 25%

Volum mediu lunar in operare 15.713,25 mc (188.559/12 luni)

Din cele analizate mai sus, volum operabil lunar corespunde intervalului specific populatiei si numarului de locuinte racordate la reseaua de apa.

Determinarea costului istoric al investitiilor efectuate

Valoarea investitiilor in reseaua de apa se compun din:

Denumire	Valoare de inventar
Alimentare cu apa Borz, Soimi, Urvis de Beius	3.219.390,19 Lei

Alimentare cu apa Dumbravita de Codru	1.704.155,48 Lei
Alimentare cu apa Ursad - Poclusa de Beius	2.688.633,53 Lei
Alimentare cu apa Simucolau si Ursad	421.677,09 Lei

Total investitii = 8.033.856,29 Lei

Durata de functionare economica = 432 luni (36 ani)

Determinarea costurilor de operare din investitiile efectuate:

Cost lunar recuperare investitie in perioada de functionare 18.596,89 Lei

- Determinat prin valoarea investitiilor raportata la durata de functionare – 432 luni.

Cost lunar intretinere, mentenanta si inlocuire la finalul vietii 33.474,40 Lei

- Costurile de reparatii-inlocuiri si mentenanta specific retelelor de utilitati este de 5%/an, in primii anii de exploatare in intervalul 1-2,5%, la varsta medie 5%, spre finalul duratei de viata 5-7,5%.

Determinare consumului de energie electrica:

Total capacitate mc/h 123

Consum de energie kw/h 47

Consum capacitiv direct 0,38 kw/mc

Cost capacitiv corectat +15% consumuri neproductive direct 0,44 kw/mc

Cost energie electrica/mc 0,44 Lei

- Pret kw maximum 1 leu/kWh, în cazul clienților noncasnici, conform noilor plafonari

Volum mediu lunar in operare 15713,25 mc

consum mediu lunar energie 6.913,83 Lei

- Confirmat din istoricul retelei, aproximativ 197.000 lei, in ultimii 2-3 ani.

Costurile directe de operare:

- | | | |
|--|---|---------------|
| - recuperare investitie | = | 18.596,89 Lei |
| - intretinere, mentenanta si inlocuire | = | 33.474,40 Lei |
| - consum mediu lunar energie | = | 6.913,83 Lei |

Costuri totale de operare directa 58.985,12 Lei

Costurile indirecte de operare:

- | | |
|--|---------------|
| - Costuri totale de operare indirecta - 20% | 11.797,02 Lei |
| Reprezentate de cheltuielile organizatorice si administrative | |
| - Provizioane intretinere retea 70 km – 5% | 2.949,26 Lei |
| Lungimea mare a retelei implica un cost lunar suplimentar pentru interventii | |
| - Provizioane pentru situatii speciale - 5% | 2.949,26 Lei |
| Din analiza de piata, nivelul actual al provizioanelor este de 5% | |

Costuri totale de operare indirecta 17.695,54 Lei

Determinarea volumelor finale - livrabile si incasabile:

- | | |
|---|--------------|
| - Volum de operare - total | 15.713,25 mc |
| - Pierderi din operare - total - 30% | 4.713,98 mc |
| Pierderi specifice operatorilor de apa-canal din analiza de piata efectuata | |
| - Livrabil total catre populatie | 10.999,27 mc |

Determinare costului de livrare:

- | | |
|---|-------------------|
| - Costuri totale - directe+indirecte | 76.680,66 Lei |
| - Total livrabil facturabil catre populatie | 10.999,27 mc/luna |
| - Cost total /mc | 6,97 Lei |

Concluzia analizei prin cost operational

Costul operational pentru apa potabila produsă, transportată și distribuită, utilizand aspectele specifice pietelor operatorilor de apa-canal, rezulta un cost de 6,97 Lei/mc cu TVA Inclus.

PARTEA IV - ANALIZA REZULTATELOR

Rezultatul prin clasament – in intervalul 6,64 – 7,82 Lei/mc cu TVA Inclus.

Rezultatul prin cost operational – 6,97 Lei/mc cu TVA Inclus.

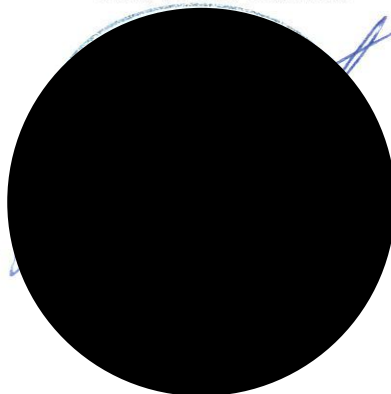
CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Analizand cele doua rezultate, tinand seama de costul minim de exploatare, observand valoarea medie in intervalul rezultatului clasamentului ca fiind de 7,23 Lei/mc cu TVA Inclus, concluzionez un interval optim cuprins intre costul de exploatare si media rezultatului prin clasament, astfel:

Preț apă potabilă produsă, transportată și distribuită

In intervalul 6,97 – 7,23 lei/mc - T.V.A. inclus

Evaluator autorizat
Bala Florin-Cristian



DOCUMENTELE PUSE LA DISPOZITIE

Unitatea: COMUNA SOIMI		Domeniul: PUBLIC UAT						
Gestiunea: Active fixe corporale		Paragraf de cheltuieli: A.70.05.01 --- Alimentare cu apa						
Magazia: Active fixe corporale		Articol bugetar: 71.01.01 - Constructii						
Cont activ/Cont amortizare: 212.09.01.01.02 /		Provenienta: Preluare manuala						
FISA MIJLOCULUI FIX								
Numar inventar: 1200007		Denumirea mijlocului fix: ALIMENTARE CU APA BORZ,SOIMI URVIS DE BEIUS						
Grupa: Constructii		Codul de clasificare: 1.8.1 --- Puturi sapate sau forate.						
Document de provenienta: PM 5027 / 01.01.2017		Data dării in folosinta: 01.01.2017						
Valoare intrare: 2.733.027,39 lei		Data expirare DNF: 01.01.2053						
Valoare inventar: 3.219.390,19 lei		Durata normala de functionare: 432 luni						
Amortizare lunara: 0,00 lei		Valoare ramasa de amortizat: 0,00 lei						
Accesorii:		Valoarea amortizata: 0,00 lei Cota de amortizare: neamortizabil						
Caracteristici tehnice:								
Data	Fel doc.	Nr. doc.	Denumire operatiune	Sold initial	Debit	Credit	Sold final	Sold cont 105
01.01.2017	PM	5.027	Preluare manuala active fixe solduri initiale	2.733.027,39	0,00	0,00	2.733.027,39	-
30.11.2018	NC	14	Diferente reevaluare favorabile prin crestere rezerve	2.733.027,39	88.276,78	0,00	2.821.304,17	-
30.11.2021	NC	24	Diferente reevaluare favorabile prin crestere rezerve	2.821.304,17	398.086,02	0,00	3.219.390,19	-

Unitatea: COMUNA SOIMI		Domeniul: PUBLIC UAT						
Gestiunea: Active fixe corporale		Paragraf de cheltuieli: A.70.05.01 --- Alimentare cu apa						
Magazia: Active fixe corporale		Articol bugetar: 71.01.01 - Constructii						
Cont activ/Cont amortizare: 212.09.01.01.02 /		Provenienta: Preluare manuala						
FISA MIJLOCULUI FIX								
Numar inventar: 1200006		Denumirea mijlocului fix: ALIMENTARE CU APA DUMBRAVITA DE CODRU						
Grupa: Constructii		Codul de clasificare: 1.8.1 --- Puturi sapate sau forate.						
Document de provenienta: PM 5027 / 01.01.2017		Data dării in folosinta: 01.01.2017						
Valoare intrare: 1.446.703,67 lei		Data expirare DNF: 01.01.2053						
Valoare inventar: 1.704.155,48 lei		Durata normala de functionare: 432 luni						
Amortizare lunara: 0,00 lei		Valoare ramasa de amortizat: 0,00 lei						
Accesorii:		Valoarea amortizata: 0,00 lei Cota de amortizare: neamortizabil						
Caracteristici tehnice:								
Data	Fel doc.	Nr. doc.	Denumire operatiune	Sold initial	Debit	Credit	Sold final	Sold cont 105
01.01.2017	PM	5.027	Preluare manuala active fixe solduri initiale	1.446.703,67	0,00	0,00	1.446.703,67	-
30.11.2018	NC	14	Diferente reevaluare favorabile prin crestere rezerve	1.446.703,67	46.728,53	0,00	1.493.432,20	-
30.11.2021	NC	24	Diferente reevaluare favorabile prin crestere rezerve	1.493.432,20	210.723,28	0,00	1.704.155,48	-

Unitatea: COMUNA SOIMI		Domeniul: PUBLIC UAT						
Gestiunea: Active fixe corporale		Paragraf de cheltuieli: A.70.05.01 --- Alimentare cu apa						
Magazia: Active fixe corporale		Articol bugetar: 71.01.01 - Constructii						
Cont activ/Cont amortizare: 212.09.01.01.02 /		Provenienta: Achizitie						
FISA MIJLOCULUI FIX								
Numar inventar: 1200012		Denumirea mijlocului fix: ALIMENTARE CU APA URSAD - POCLUSA DE BEIUS						
Grupa: Constructii		Codul de clasificare: 1.8.6 --- Conducte pentru alimentare cu apa, inclusiv traversarile; retele de distributie. Galerii subterane pentru instalatii tehnico-edilitare.						
Document de provenienta: PVIC 1 / 01.02.2022		Data darii in folosinta: 01.02.2022						
Valoare intrare: 2.688.633,53 lei		Data expirare DNF: 01.02.2058						
Valoare inventar: 2.688.633,53 lei		Durata normala de functionare: 432 luni						
Amortizare lunara: 0,00 lei		Valoare ramasa de amortizat: 0,00 lei						
Accesorii:		Valoarea amortizata: 0,00 lei Cota de amortizare: neamortizabil						
Caracteristici tehnice:								
Data	Fel doc.	Nr. doc.	Denumire operatiune	Sold initial	Debit	Credit	Sold final	Sold cont 105
01.02.2022	PVIC	1	Receptie investii in curs	0,00	2.688.633,53	0,00	2.688.633,53	-

Unitatea: COMUNA SOIMI		Domeniul: PUBLIC UAT						
Gestiunea: Imobiliz. necorporale		Paragraf de cheltuieli: A.70.05.01 --- Alimentare cu apa						
Magazia: Imobiliz. necorporale		Articol bugetar: 71.01.01 - Constructii						
Cont activ/Cont amortizare: 212.09.01.01.02 /		Provenienta: Achizitie						
FISA MIJLOCULUI FIX								
Numar inventar: 1200002		Denumirea mijlocului fix: ALIMENTARE CU APA SIMUCOLAU SI URSAD						
Grupa: Constructii		Codul de clasificare: 1.8.6 --- Conducte pentru alimentare cu apa, inclusiv traversarile; retele de distributie. Galerii subterane pentru instalatii tehnico-edilitare.						
Document de provenienta: PVR 5844 / 31.12.2015		Data darii in folosinta: 31.12.2015						
Valoare intrare: 348.351,46 lei		Data expirare DNF: 31.12.2051						
Valoare inventar: 421.672,09 lei		Durata normala de functionare: 432 luni						
Amortizare lunara: 0,00 lei		Valoare ramasa de amortizat: 0,00 lei						
Accesorii:		Valoarea amortizata: 0,00 lei Cota de amortizare: neamortizabil						
Caracteristici tehnice:								
Data	Fel doc.	Nr. doc.	Denumire operatiune	Sold initial	Debit	Credit	Sold final	Sold cont 105
31.12.2015	PVR	5.844	Receptie	0,00	348.351,46	0,00	348.351,46	-
30.11.2018	NC	14	Diferente reevaluare favorabile prin crestere rezerve	348.351,46	21.179,77	0,00	369.531,23	-
30.11.2021	NC	24	Diferente reevaluare favorabile prin crestere rezerve	369.531,23	52.140,86	0,00	421.672,09	-

