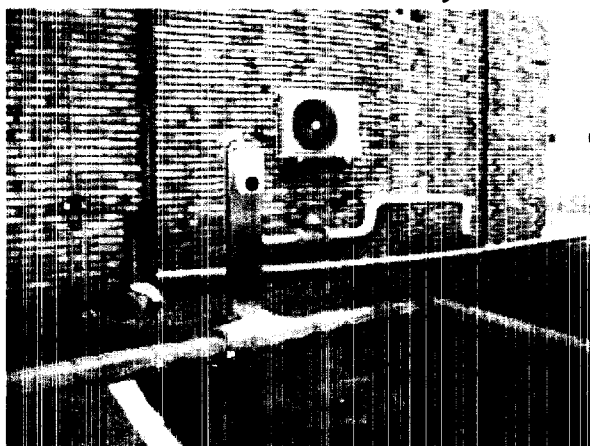


NR. 52/2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

**PRIVIND STABILIREA CUANTUMULUI MINIM AL
CHIRIEI IN PROCEDURA DE INCHIRIERE PRIN
LICITATIE PUBLICA A MIJLOCULUI FIX – STATIE ELECTRICA
DE INCARCARE PENTRU AUTOVEHICULE SI VEHICULE
ELECTRICE SAU HIBRID, SITUATA IN MUNICIPIUL
HUNEDOARA, STR AVRAM IANCU. NR. 15,
JUD. HUNEDOARA**



PROPRIETAR : MUNICIPIUL HUNEDOARA

DESTINATAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI HUNEDOARA, CIF 2127028

CLIENT : PRIMARIA MUNICIPIULUI HUNEDOARA, CIF 2127028

EXECUTANT : SC PROEVACONS IMOB SRL HUNEDOARA

INTOCMIT : Ing. IORDAN NICOLAE ADRIAN

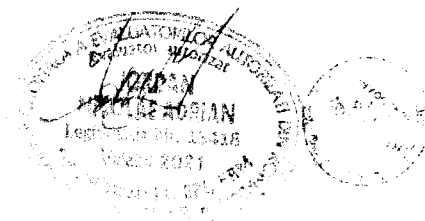
Expert evaluator ANEVAR

legitimatie nr. 13418/2021

proprietati imobiliare – certificat nr. 1265/2004

intreprinderi – certificat nr. 28/2004

bunuri mobile - certificat nr. 911/2009



NOIEMBRIE 2021

Stimate beneficiar,

Ca urmare a comenzii nr. 602/21.10.2021,

S-a elaborat prezenta lucrare în scopul estimării valorii minime a chiriei de piață pentru mijlocul fix – stație electrică de încărcare pentru autovehicule și vehicule electrice sau hibrid, situată în Hunedoara, str. Avram Iancu, nr. 15, jud. Hunedoara, proprietatea Municipiului Hunedoara, jud. Hunedoara, CIF 2127028, în vederea închirierii acesteia.

Studiul de oportunitate este format din 14 pagini scrise și 3 anexe care conțin diverse documente în fotocopie, fotografii ale proprietății mobiliare.

Ca urmare a rezultatelor obținute, evaluatorul a estimat chiria minimă de piață la data evaluării, 15 noiembrie 2021, pentru proprietatea mobilă stație electrică de încărcare pentru autovehicule și vehicule electrice sau hibrid, situată în Hunedoara, str. Avram Iancu, nr. 15, aflată în proprietatea **MUNICIPIULUI HUNEDOARA**

Opinia evaluatorului	
Valoarea de piață a chiriei minime	84 LEI/luna (17 EUR/luna)

Valoarea nu conține TVA.

Datele prezentate se bazează pe observațiile făcute cu ocazia deplasării pe teren și informații culese de pe piața mobilă specifică a proprietății, pe informațiile existente în documentele puse la dispoziție de către proprietar, și sunt corecte și adevărate în limita acestor informații.

Cursul de schimb valutar luat în considerare a fost de 1 EUR=4.9489 LEI, valabil la data de 15.11.2021.

Valoarea rezultată este o concluzie imparțială, expertă și rezonabilă, bazată pe analiza tuturor informațiilor relevante și cunoscute, și reprezintă percepția evaluatorului. Valoarea chiriei a fost exprimată în limitele următoarelor precizări:

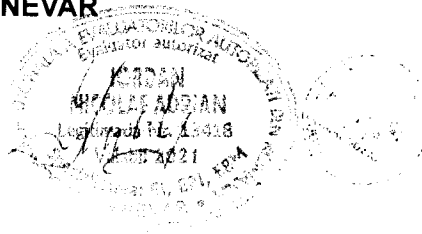
- valoarea a fost exprimată și este valabilă doar în condițiile și prevederile prezentului raport
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de aprecierile exprimate în prezentul raport.
- valoarea este subiectivă
- evaluarea este o opinie asupra unei valori
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu, și de costurile necesare conformării cerințelor legale din domeniul de activitate atribuit

SC PROEVACONS IMOB SRL HUNEDOARA

Intocmit

Ing. Iordan Nicolae Adrian

Evaluator ANEVAR



Cuprins

Sinteza studiului de oportunitate

DATE GENERALE

- 1. CAPITOLUL I Premizele si scopul elaborarii studiului de oportunitate**
- 2. CAPITOLUL II Descrierea bunului mobil care face obiectul inchirierii**
- 3. CAPITOLUL III Motive care justifică realizarea inchirierii**
- 4. CAPITOLUL IV Nivelul minim al chiriei**
- 5. CAPITOLUL V Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere**
- 6. CAPITOLUL VI Durata estimată a inchirierii**
- 7. CAPITOLUL VII Termenele previzibile pentru realizarea procedurii**
- 8. CAPITOLUL VIII Avize obligatorii**

CONCLUZII

ANEXE

ANEXA NR. 1. Fisa mijlocului fix

ANEXA NR. 7. Fotografii ale mijlocului fix

ANEXA NR. 8. Comanda pentru intocmirea studiului

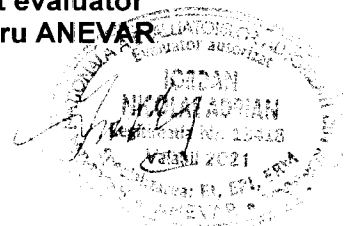
SINTEZA STUDIULUI DE OPORTUNITATE
PENTRU INCHIRIEREA MIJLOCULUI FIX – STATIE ELECTRICA DE
INCARCARE PENTRU AUTOVEHICULE SI VEHICULE ELECTRICE SAU HIBRID,
SITUATA IN MUNICIPIUL HUNEDOARA, STR. AVRAM IANCU. NR. 15,
JUD. HUNEDOARA

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. OBIECTUL STUDIULUI : | STATIE ELECTRICA DE INCARCARE PENTRU AUTOVEHICULE SI VEHICULE ELECTRICE SAU HIBRID, situata in municipiul Hunedoara, Str. Avram Iancu, nr. 15, jud. Hunedoara, nr. inventar 259853 |
| 2. DESTINATAR : | PRIMARIA MUNICIPIULUI HUNEDOARA |
| 3. PROPRIETAR : | MUNICIPIUL HUNEDOARA |
| 4. TIPUL PROPRIETATII : | Proprietate mobila |
| 5. SCOPUL STUDIULUI : | Analiza oportunitatii inchirierii mijlocului fix mentionat la punctul 1, situata in municipiul Hunedoara, str. Avram Iancu, nr. 15, conform Ordonantei de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ si stabilirea valorii minime a chiriei pentru inchirierea unor mijloace fixe |
| 6. AUTORITATEA CONTRACTANTA : | PRIMARIA MUNICIPIULUI HUNEDOARA, jud. HUNEDOARA |
| 7. DATA STUDIULUI : | 15.11.2021 |
| 8. CURSUL DE REFERINTA AL B.N.R : | 1EUR = 4,9489 LEI |
| 9. REZULTATUL STUDIULUI : | |
- Valoarea minima a chiriei, in vederea inchirierii mijlocului fix mentionat la punctul 1, prin licitatie publica :

84 LEI/luna, reprezentand 17 EUR/luna

Valoarea nu contine TVA.
Noiembrie 2021

Întocmit,
Ing. Iordan Nicolae Adrian
Expert evaluator
Membru ANEVAR



PARTEA I

CAPITOLUL I. Premizele si scopul elaborarii studiului de oportunitate

Acest studiu este elaborat in conformitate cu prevederile legale cuprinse în ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificarile si completarile ulterioare. Potrivit articolului 129, alin. (2), lit. c) si alin. (6), lit. b), Consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului și hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii. În conformitate cu acest articol, municipiul Hunedoara intentioneaza sa inchirieze mijlocul fix, Statie electrica de incarcare pentru autovehicule si vehicule electrice sau hibrid, situata pe str. Avram Iancu, nr. 15, aflata in proprietatea municipiului Hunedoara. Prin acest studiu de oportunitate se urmareste prezentarea mijlocului fix si estimarea valorii minime a chiriei, pentru inchirierea acstui mijloc fix.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului mobil care face obiectul inchirierii

Obiectul inchirierii il constituie mijlocul fix, Statie electrica de incarcare pentru autovehicule si vehicule electrice sau hibrid, situata pe str. Avram Iancu, nr. 15, pentru care Municipiul Hunedoara detine dreptul de proprietate. Mijlocul fix este amplasat in municipiul Hunedoara, pe str. Avram Iancu, nr. 15, in vecinatatea Bazinului de inot al Hunedoara

Situatia juridica

Mijlocul fix apartine municipiului Hunedoara in cota de 1/1. Mijlocul fix a intrat in proprietatea municipiului Hunedoara prin NIR 123/1 din data de 15.12.2020. Mijlocul fix a intrat in patrimoniul municipiului Hunedoara sub denumirea Statie pentru incarcare masini electrice si are numarul de inventar 259853.

Elemente de identificare

Statia pentru incarcare este de tipul ABB TERRA AC W22-T-R-C-0, putere de iesire maxima 22kW, tensiune 230/3x230/400V, curent de 32A, frecventa de 50Hz, greutate 3,5Kg, numar terminale incarcare – 1, montata pe stalp, temperatura de lucru -30 grade Celsius50 grade Celsius. Mijlocul fix are seria TACW22-4-2620-T0065 si codul de piesa 6AGC082153.

Ledurile prezente pe fata statiei indica, in ordinea de sus in jos, urmatoarele led de eroare, led de incarcare, led pentru detectarea cablurilor si a masinii si autorizarea acestora, led pentru conexiunile la internet, led de indicare a opririi/pornirii echipamentului pentru alimentarea vehiculelor electrice.



Accesul la mijlocul fix se realizeaza printr-o alee auto si o parcare auto. Pentru functionarea si utilizarea mijlocului fix, chiriasul va obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, prevazute de legislatia in vigoare.

Google Maps 45°45'35.8"N 22°54'44.1"E

Anulați

Printați



Localizare amplasament stație pentru încărcare mașini electrice, Str. Avram Iancu, nr. 15
Descrierea zonei în care se afla imobilul

Municipiul Hunedoara este situat pe valea Cernei, în partea centrală a județului Hunedoara, la o altitudine de 220-270m și la 19 km față de municipiul Deva, acoperind o suprafață de 97kmp.

Localitatea dispune de infrastructura unui oraș modern, având următoarele rețele și utilități :

- rețele de energie electrică ;
- rețele de distribuție a gazelor naturale ;
- rețele de alimentare cu apă potabilă ;
- rețele de canalizare menajeră și pluvială ;
- mijloace de transport în comun ;
- cai de acces rutier și feroviar ;
- telefonie fixă și mobilă.

Hunedoara este cel mai mare oraș din țară care nu este reședință de județ. Are o populație de 55384 locuitori. Este străbătută de DJ 687 : Sântuhalm - Hunedoara, drum județean care face legătura cu drumul European E68 care străbate țara de la Arad - Deva - Orăștie - Sibiu - Brașov - București și drumuri județene care fac legătura între Hunedoara și Călan, respectiv Hunedoara și Hațeg. Atestată documentar la 1265 sub numele Hungnod, conform registrului de dijme papale, Hunedoara va cunoaște o dezvoltare impetuoasă și va juca un

rol important în istoria României. Vechimea acestei aşezări, ce a luat naştere la poalele dealului Sânpetru la confluenţa râurilor Cerna şi Zlaşti, este mult mai adâncă în negurile timpului decât atestarea documentară. Municipiul este strabatut de raul Cerna. In municipiu functioneaza 57 unitati scolare si gradinite, precum si institutii postliceale cu profil sanitar si de informatica si institutii de invatamant superior – Facultatea de inginerie Hunedoara. Hunedoara, fiind un oras preponderent industrial, puterea de cumparare a locuitorilor depinde in mare masura de situatia economica a societatilor cu profil industrial, situatie care s-a inrautatat in ultimii ani, aceasta resimtindu-se in scaderea puternica a investitiilor. Rata somajului este una din cele mai ridicate din judet, pe masura ce inteprinderi din domenii ca exploatarea si prelucrarea lemnului, industria usoara (textile, incaltaminte, pielarie, covoare), industria alimentara etc. continua sa-si reduca activitatea si sa se restructureze disponibilizand personal, fapt ce face ca nivelul de trai al populatiei sa fie in scadere.

Municipiul are o serie de atractii turistice cum ar fi : Rezervația naturală “Pădurea Chizid” (50 ha), Lacul Cinciș, Casa de Cultura, Galeria de Arta Hunedoara, Gara Hunedoara, Castelul Corvinilor, Parcul Tineretului, Centrul Vechi, gradina zoologica din padurea Chizid. Municipiul Hunedoara beneficiază de un Parc Industrial cu cele mai bune oferte pentru investitori. Realizarea acestuia a început în primăvara anului 2003. Suprafața parcului este de 193.000 mp, împărțită în 26 de parcele cu suprafețe de 2.500 - 10.000 mp. Parcelele se concesioneaza pe o perioadă de până la 49 de ani sau se vind investitorilor. Parcelarea este flexibilă, pentru a se putea satisface solicitările specifice ale investitorilor. Accesul în parc se face direct din drumul județean Hunedoara - Deva. Parcul dispune de utilități complete pentru orice tip de investiție industrială: energie electrică, gaze naturale, apă potabilă, canalizare, drenaj natural, comunicații prin cablu, drumuri, parări, mijloace de protecție, dotări pentru stingere incendii.

Posibilități multiple de recreere. Locul este aproape de zona de turism montan a Masivului Retezat, de lacul Cinciș, lac cu dotări nautice și de site-uri importante pentru istoria antică: Sarmisegetuza, sau medievală: Castelul Huniazilor.

CAPITOLUL III. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

3.1. Motive economico-financiare

- Inchirierea de spatii va constitui noi venituri la bugetul local.
- Primaria va incasa in mod regulat, pe toata durata inchirierii, valoarea chiriei care va fi stabilita, sume pe care le va utiliza in scopul rezolvarii unor probleme financiare.

3.2. Motive de ordin social

Inchirierea statiei pentru incarcare masini electrice va oferi noi locuri de munca in municipiul Hunedoara, intr-o zona defavorizata economic pentru cetatenii din localitate. Totodata se pot impulsiona si activitati conexe.

3.3. Motive de mediu

Se urmareste evitarea degradarii mediului prin respectarea legislatiei si normelor in vigoare cu privire la protectia si conservarea mediului inconjurator, de catre chirias. Lucrarile de investitii se vor face doar pe baza avizelor de mediu, avand astfel certitudinea ca activitatea care se va desfasura nu va afecta in mod defavorabil mediul inconjurator. Prin montarea statiei pentru incarcarea masinilor electrice va constitui o facilitate pentru posesorii de autovehicule electrice din municipiul Hunedoara, fapt care poate duce la

cresterea numarului de autovehicule electrice din municipiu si implicit la protejarea mediului inconjurator.

Concluzia care se desprinde din analiza motivelor, este aceea ca este oportuna inchirierea statiei pentru incarcare masini electrice, deoarece indiferent de amenintarile si riscurile ce pot aparea, nu este posibila o stagnare a investitiilor ce ar duce la micsorarea veniturilor. Totodata este necesar, pentru a se obtine o valoare cat mai mare a chiriei, inchirierea sa se faca prin licitatie publica.

CAPITOLUL IV. Nivelul minim al chiriei

Valoarea minima a chiriei, in cazul inchirierii de spatii se stabileste in contextul celei mai bune utilizari. Valoarea de achizitie a mijlocului fix constituie baza de calcul privind nivelul minim al chiriei care va reprezenta si prețul de pornire al licitației.

In cazul inchirierii, proprietarul va emite factura catre chirias, acesta avand obligatia de a achita chiria la intervalele de timp stabilite prin contractul de inchiriere. Sustragerea de la plata chiriei va atrage dupa sine penalitati sau chiar rezilierea contractului de inchiriere, conform detaliilor stabilite prin contractul de inchiriere. Chiria se va putea indexa anual cu indicele de inflatie, precum si cu alte adaosuri determinate de modificarile legislative.

Valoarea finala a chiriei se va stabili in urma licitatiei publice ce urmeaza sa fie organizata de catre municipiul Hunedoara, conform legislatiei in vigoare. Nivelul minim al chiriei pentru mijlocul fix propus a fi inchiriat va fi obtinut din formula de calcul a valorii de piata mijlocului fix prin metoda capitalizarii venitului :

$V_p = VNE/R_c$, unde

$VNE = (Nr. \text{ mf} \times Ch \times 12 - Nr. \text{ mf} \times Ch \times 12 \times Gn\% - Nr. \text{ mf} \times Ch \times 12 \times C\%)$

$V_p = (Nr. \text{ mf} \times Ch \times 12 - Nr. \text{ mf} \times Ch \times 12 \times Gn\% - Nr. \text{ mf} \times Ch \times 12 \times C\%) / R_c$, unde :

V_p – Valoarea de achizitie a mijlocului fix (LEI) = 15.470 LEI, fisei mijlocului fix

VNE – Venitul net efectiv (LEI)

$Nr. \text{ mf}$ – numarul de mijloace fixe, propuse a fi inchiriate = 1 buc

Ch – Chiria lunara (LEI/buc) = X

12 = Nr. luni ale unui an

$Gn\%$ = Gradul de neocupare din inchiriere (procentual) = 0%

$C\%$ = Cheltuieli cu imobilul (procentual) = 10%

R_c = Rata de capitalizare (procentual) = 6%

$V_p = Ch \times (Nr. \text{ mf} \times 12 - Nr. \text{ mf} \times 12 \times Gn\% - Nr. \text{ mf} \times 12 \times C\%) / R_c$

$Ch = V_p \times R_c / (Nr. \text{ mf} \times 12 - Nr. \text{ mf} \times 12 \times Gn\% - Nr. \text{ mf} \times 12 \times C\%)$

$Ch = 15.4700 \times 6\% / (1 \times 12 - 1 \times 12 \times 0\% - 1 \times 12 \times 10\%)$

$Ch = 928 / (12 - 0 - 1)$

$Ch = 928 / 11$

$Ch = 84 \text{ LEI/luna}$

Se propune ca chirie minima pentru inchirierea mijlocului fix, starie pentru incarcare masini electrice situata pe str. Avram Iancu, nr. 15, valoarea de 84 LEI/luna, fara TVA.

CAPITOLUL V. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu dispozițiile art. 333, paragraful 1, cuprins în ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Autoritatea contractanta are obligația de a atribui contractul de inchiriere de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

Pot participa la licitație orice persoana fizica sau juridica interesata, româna sau străina care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de atribuire, astfel cum va fi aprobată de Consiliul Local Hunedoara.

Conform art. 333, din OUG nr. 57, privind actul administrativ prin care se aprobă închirierea

(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;

b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;

c) durata închirierii;

d) prețul minim al închirierii.

(3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Conform art. 334, din OUG nr. 57, privind documentația de atribuire

(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

a) caietul de sarcini;

b) fișa de date a procedurii;

c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare și modele de documente.

(2) Dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 se aplică în mod corespunzător.

Articolul 310 Conținutul caietului de sarcini

(1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind obiectul închirierii;

b) condiții generale ale închirierii;

c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

d) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

(2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puțin următoarele:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

b) destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Articolul 312 Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractanta are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale

respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

(3) Documentația de atribuire se întocmește de către autoritatea contractantă, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(6) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Articolul 313 Conținutul documentației de atribuire

(1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;

c) caietul de sarcini;

d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care autoritatea contractantă solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și quantumul lor.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(4) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(5) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Conform art. 335, din OUG nr. 57, privind etapa de transparentă

(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate: a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire; b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Conform art. 338, din OUG nr. 57, privind comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin ordin de ministru, respectiv prin dispoziție a primarului sau, după caz, a președintelui consiliului județean, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Dispozițiile art. 317 se aplică în mod corespunzător.

Articolul 317 Comisia de evaluare

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

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

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

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

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

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie al autorității contractante, după caz.

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de autoritatea contractanta dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță

din perspectiva inchirierii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

(8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321.

(10) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul inchirierii.

(11) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractanta despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(12) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(13) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(16) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Conform art. 343, din OUG nr. 57, privind încheierea contractului

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției

CAPITOLUL VI. Durata estimată a închirierii

Conform art. 306, din OUG nr. 57, contractul de închiriere de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriasului, pentru o durată de închiriere care este diferită în funcție de activitatea desfășurată. Subînchirierea, precum și orice formă de cesiune sunt interzise.

CAPITOLUL VII. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere

Dupd aprobarea de catre proprietar a documentatiei de atribuire, se va organiza licitatie publica in vederea atribuirii contractelor de inchiriere. Stabilirea ofertei castigatoare se va determina in baza punctajului obtinut.

Contractul de inchiriere se va incheia cu ofertantul declarat castigator, iar predarea bunului se va face pe baza de proces verbal, in termen de 30 de zile de la data semnarii contractului si constituirea garantiei. Procedura de atribuire se va realiza cu respectarea termenelor de publicitate prevazute de OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

CAPITOLUL VIII. Avize obligatorii

In conformitate cu Codul administrativ, pentru inchiriere nu este necesar aviz emis de Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale. Imobilul, obiect al inchirierii, nu este situat in interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

CONCLUZII

Având în vedere analiza efectuată în prezentul Studiu de oportunitate asupra situației actuale a mijlocului fix, precum și obiectivele de dezvoltare ale municipiului Hunedoara, este evident faptul că alternativa inchirierii reprezintă soluția optimă pentru susținerea investițiilor locale și obținerea unui venit suplimentar la bugetul local.

Se propune chiria minima pentru inceperea licitatiei, in cuantum de :

84 LEI/luna, reprezentand 17 EUR/luna

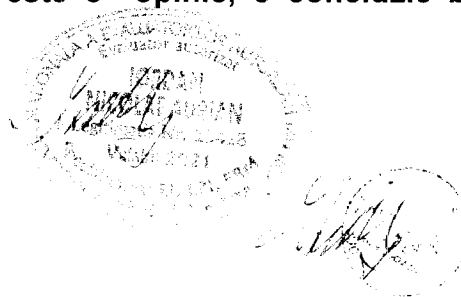
Valoarea nu contine TVA.

Decizia finala asupra chiriei minime apartine Consiliului local al municipiului Hunedoara. Chiria este estimata in conformitate cu valoarea de achizitie a mijlocului fix, la data intocmirii studiului de oportunitate. Valoarea estimata mai sus, pentru inchirierea mijlocului fix, situat pe str. Avram Iancu, nr. 15, este o opinie, o concluzie bazata pe informatiile existente pe piata.

EVALUATOR

ing. IORDAN NICOLAE ADRIAN

SOCIETATEA COMERCIALĂ
SC PROEVACONS IMOB SRL HUNEDOARA



ANEXE

ANEXA nr. 1 – Fisa mijlocului fix

ANEXA nr. 2 - Fotografii ale mijlocului fix

ANEXA nr. 3 - Comanda pentru intocmirea studiului de oportunitate

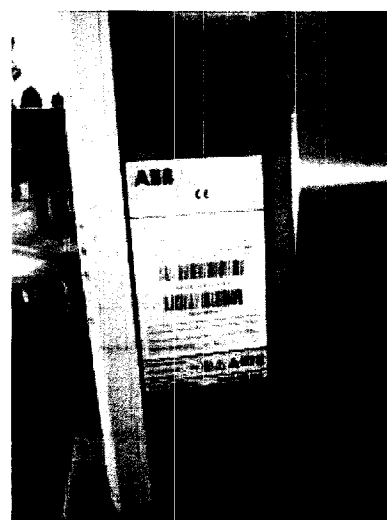
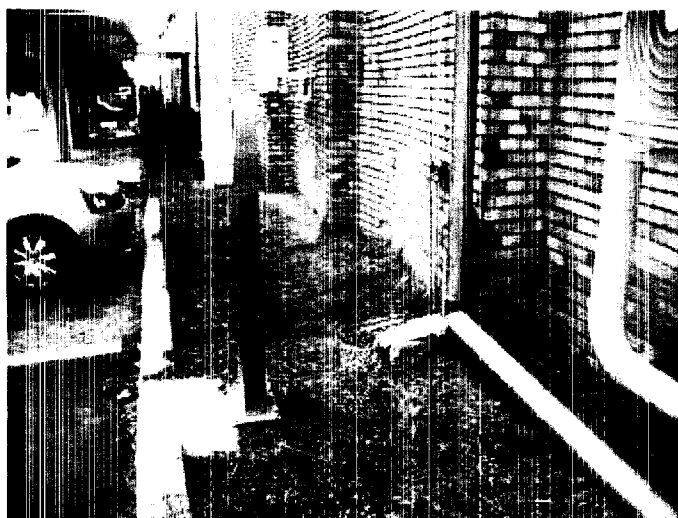
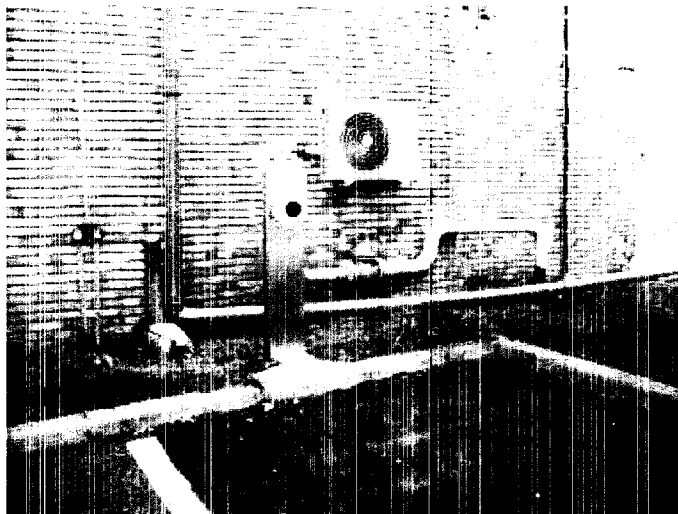
FISA MIJLOCULUI FIX

Cod: 14

Nr. inventar: 259853	Grupa: 2. INSTAL. TEHNICE, MIJ. DE
Fel, serie, nr., data doc. provenienta: NIR, 123/1 - din -	TRANSP., ANIMALE, PLANTATII
15.12.2020	Codul de clasificare: 2.1.16.6. Alte masini, utilaje
Valoare de inventar: 15470,00	si instalatii neregasite in cadrul clasei 2.1.16.
Valoare de intrare: 15470,00	Data dării în folosință:
Amortizare lunara: 71,62	Luna: Decembrie - Anul: 2020
Amortizare cumulata: 501,34	Data amortizării complete:
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice:	Luna: Decembrie - Anul: 2038
STATIE PENTRU INCARCARE MASINI ELECTRICE	Durata normala de functionare: 216 luni
Loc de folosinta: Bazin de Inot	Durata ramasa: 209
Accesorii:	Cota de amortizare: 0,0000 %

NrCrt	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului	Buc.	Debit	Credit	Valoara amortiz.
1	176/15.12.2020	Intrare in evidenta				
2	1/31.01.2021	Amortizare luna Ianuarie 2021	1	15.470,00	0,00	
3	2/28.02.2021	Amortizare luna Februarie 2021	1	0,00	0,00	71
4	3/31.03.2021	Amortizare luna Martie 2021	1	0,00	0,00	71
5	4/30.04.2021	Amortizare luna Aprilie 2021	1	0,00	0,00	71
6	5/31.05.2021	Amortizare luna Mai 2021	1	0,00	0,00	71
7	6/30.06.2021	Amortizare luna Iunie 2021	1	0,00	0,00	71
8	7/31.07.2021	Amortizare luna Iulie 2021	1	0,00	0,00	71
Total rulaje			1	0,00	0,00	71
Sold				15.470,00	0,00	501
				15.470,00		

STATIE PENTRU INCARCARE MASINI ELECTRICE
HUNEDOARA, STR. AVRAM IANCU, NR. 15, JUD. HUNEDOARA
NR. INVENTAR - 259853
PROPRIETAR : MUNICIPIUL HUNEDOARA



Handwritten signature

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUNEDOARA

DIRECȚIA PATRIMONIULUI

BIROU CONCESIUNI, INCHIRIERI, VANZARI, PRIVATIZARE

Localitatea Hunedoara

Strada Libertății nr.17 telefon 716322

COMANDA

Către furnizor: **S.C. PROEVACONS IMOB S.R.L.**

Str. Bd. Libertatii, nr. 4, Localitate Hunedoara

CUI 16158016

J20 /229 /2004

Conform referat nr. 81480/19.10.2021

DA29069340

Cod operații	Cod beneficiar	Nr.comandă	Data		
			Zi	Lună	An
		602	21	10	2021

COD CPV	DENUMIREA/ CARACTERISTICI	U.M.	COD U.M.	CANTITATE	PREȚ UNITAR	VALOARE -LEI-	Valoare TVA	Valoare cu TVA	Termen de livr	
									Zi	Lună
79311100-8	STUDIU DE OPORTUNITATE - privind stabilirea cuantumului minim de pornire a chiriei, pentru inchirierea prin licitație publică, conform prevederilor legale în vigoare, a mijlocului fix- stație electrică de încarcare pentru autovehicule și vehicule electrice sau hibrid , situată pe str. Avram Iancu, nr. 15, proprietatea Municipiului Hunedoara - întocmire studiu de oportunitate: max. 30 zile de la semnarea comenzii	buc		1	600,00	600,00	0,00	600,00		
	Total					600,00	0,00	600,00		

PRIMAR BOBOUTANU DAN

DIRECTOR ECONOMIC POPA AURELIA ANISOARA

CONSILIER JURIDIC DERYI ADINA

SEF SERVICIU ACHIZITIIL PUBLICE OLTEAN FLORIN

DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA PATRIMONIULUI ALBU MARINELA MARGARETA

BIROU CONCESIUNI, INCHIRIERI, VANZARI, PRIVATIZARE PAHONTU CRISTINA, MARCELA

Intocmit 3 ex. Franhofer Beatrice

22 OCT 2021

AL 67351/24102021