

 PROFESIONALISMUL CREEAZĂ VALOARE !	CONSEVAL S R L Membru corporativ ANEVAR Tg-Jiu, str. Lalelelor, nr 2 A, jud. Gorj J18/35/04.12.2006 CIF 19298774 BT: RO71BTRLRONCRT0T01E9C201 Trezorerie: RO16TREZ3365069XXX005664 Tel.: 0728150825;	CONSULTANTA MANAGEMENT EVALUARI
---	--	---

STUDIU DE OPORTUNITATE

Primăria Oraș Tg-Cărbunești
 Nr. 19219
 Din 31.10.2025

În vederea concesiunii proprietăți imobiliare formată din teren intravilan curți construcții, cu suprafața de 88 mp, situat în strada Trandafirilor, tarlăua 9, parcela 239/21, orașul Targu Carbonești, județul Gorj, proprietate privată a UAT Targu Carbonești, identificat cu numărul cadastral 41477, înscris în CF 41477 a UAT Targu Carbonești, învecinat cu strada Trandafirilor la est și alte proprietăți publice sau private la nord, sud și vest, pentru amenajare spații comerciale și depozitare conform planului de situație anexat, în conformitate cu Ordonanța de Urgență nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, s-a procedat la efectuarea prezentului studiu de oportunitate

1. PREZENTAREA SOLICITANTULUI

Studiul de oportunitate s-a efectuat la solicitarea Primăriei orașului Targu Carbonești, județul Gorj.

2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Bunul ce urmează a fi concesiionat este reprezentat de teren intravilan cu suprafața de 88 mp, situat în strada Trandafirilor, tarlăua 9, parcela 239/21, orașul Targu Carbonești, județul Gorj, proprietate publică a UAT Targu Carbonești, identificat cu numărul cadastral 41477, înscris în CF 41477 a UAT Targu Carbonești fiind proprietate publică a UAT Targu Carbonești.

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII sunt:

Acordarea concesiunii este motivata din punct de vedere economico-financiar, avandu-se in vedere necesitatea de atragere surse financiare pentru realizarea de venituri suplimentare prevazute la bugetul de venituri si cheltuieli al UAT Targu Carbunesti si crearea de locuri de muncă care vor contribui implicit la dezvoltarea economico-socială a localitati.

Redeventa obtinuta prin concesiunea terenului constituie venit la bugetul local. Realizarea investitiei nu va avea efecte negative asupra mediului inconjurator.

4. INVESTITII NECESARE PENTRU MODERNIZARE SAU EXTINDERE.

Avand in vedere regimul juridic al terenului sunt permise , constructii si amenajari pentru functiuni compatibile sau necesare bunei functionari a zonei- constructii edilitare, comerciale sau depozitare.

Se va da o importanta deosebita arhitecturii zonei respective, astfel incat prin aspectul exterior sa nu intre in contradictie cu aspectul general al zonei. Documentatia tehnica pe baza careia se va solicita eliberarea autorizatiei de construire va fi insotita de urmatoarele avize si studii:

- Certificat de urbanism;
- Proiectul lucrarilor intocmite de proiectant autorizat;
- Aviz A.P.M. Gorj și alte avize necesare

5. PRETUL MINIM AL REDEVENTEI

Nivelul minim al redeventei este de 60,0 lei/mp/an in baza Raportului de estimare a pretului de concesiune.

In urma licitatiei publice, pretul concesiunii va fi cel rezultat din adjudecarea la licitatie publica.

6. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII AVUTA IN VEDERE

Procedura de concesiune va fi prin licitatie publica , prin care persoane fizice sau juridice de drept privat , romane sau straine , pot prezenta o oferta. Concedentul are obligatia sa elaboreze caietul de sarcini al concesiunii si instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesiune.

5.DURATA ESTIMATIVA A CONTRACTULUI DE CONCESIONARE

Durata propusa de concesiune este de 49 ani.

6.TERMENEELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURI DE CONCESIONARE

În cazul procedurii de licitație, concedentul are obligația să publice conform art. 314, alin(1) din OUG 57/2019, Codul Administrativ, 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 anunțul de licitație care va cuprinde următoarele informații :

- a)- Denumirea și sediul concedentului ;
- b)- Obiectul și durata concesiunii ;
- c)-Locul unde poate fi studiată documentația (caietul de sarcini și instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune) ;
- d)- Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile cerute ofertanților ;
- e)- Data și locul de primire a ofertelor ;
- f)- Data , ora și locul de deschidere a ofertelor.

Termenul de primire a ofertelor nu poate fi mai mic de 20 zile calendaristice

și nu poate depăși 60 zile calendaristice începând cu data publicării anunțului

licitației publice deschise.

Ofertanții transmit ofertele lor în plic sigilat, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor.

Pe plic se va indica licitația publică cu strigare pentru care este depusă oferta și va conține :

- Fișa cu informații privind ofertantul și declarația de participare semnată de asemenea de către ofertant fără stersături, îngrosări, sau modificări ;
- Actele doveditoare privind capacitățile și calitățile ofertantului, conform solicitărilor concedentului, precum și garanția de participare la licitație publică deschisă ;

- Actele doveditoare privind intrarea in posesie a caietului de sarcini ;
Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
- Pe plic se va scrie numele, denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia si va contine documentele de calificare.
- Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul de licitatie sau in anuntul negocierii dupa caz.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile, conform art.314, alin (14) din OUG nr. 57/2019 Codul Administrativ.

Dupa deschiderea plicurilor in sedinta publica , comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor.

Dupa analiza plicurilor secretarul comisiei intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei, apoi va trece la licitatie propriu-zisa, pornind de la redeventa minima de incepere a licitatiei , respectand pasul de strigare stabilit in caietul de sarcini. Comisia de licitatie va adjudeca ofertantul care ofera redeventa cea mai mare.

Comisia de evaluare analizeaza ofertele din plicurile interioare si poate, atunci cand considera necesar sa solicite ofertantilor clarificari si completari necesare in termen de 3 zile lucratoare .

Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Comisia de evaluare alege oferta pe care o considera cea mai buna din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selectie enuntate in instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare, criterii ce au in vedere pretul cel mai mare, capacitatea economico-financiara a ofertantilor, protectia mediului inconjurator, conditii specifice impuse de natura bunului concesionat.

In urma anlizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate , secretarul comisiei intocmeste un raport in care se mentioneaza :

- elementele esentiale ale ofertelor depuse ;

- ofertele valabile ;
- ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate ;
- motivele excluderii acestora de la procedura de atribuire ;
- motivele alegerii ofertantului castigator ;

Raportul intocmit de catre comisia de evaluare si ofertele prezentate sunt transmise de indata concedentului.

Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul in termen de 3 zile lucratoare informeaza in scris cu confirmare de primire ofertantul castigator despre alegerea sa si ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand si motivele excluderii.

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de prevederile prevazute la art. 318, alin(2). Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire

7. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune va fi incheiat in forma scrisa sub sanctiunea nulitatii absolute.

Contractul de concesiune va fi incheiat numai dupa implinirea unui termen de 20 zile de la data realizarii comunicarii prevazute la art. 319, alin (23) din OUG nr. 57/2019 Codul Administrativ.

Contractul de concesiune va cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante, in completarea caietului de sarcini, fara a contraveni obiectivelor concesiunii prevazute in caietul de sarcini.

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, licitatie publica va fi anulata, iar concedentul va relua procedura de licitatie publica de la etapa publicarii anuntului, in conditiile legii, studiul de oportunitate si caietul de sarcini pastrandu-si valabilitatea.

Intocmit,
SC CONSEVAL SRL Tg Jiu
Ing. Giura Iulian

