

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesiunea prin licitație publică deschisă a spațiului cu destinația de cabinete medicale stomatologice situate în satul Poiana, comuna Vorona, județul Botoșani

CAPITOLUL I - Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesiunii este clădirea în suprafață utilă de **70,55mp + 5mp** terasă exterioară, domeniu privat al comunei Vorona, situat în sat Poiana, comuna Vorona, jud. Botoșani, în parcela cadastrală (PC) 668, având numărul cărții funciare **52154**.

Proprietatea imobiliară analizată este amplasată într-o zonă centrală, rezidențială a satului Poiana, comuna Vorona. Clădirea este îngrădită cu gard din sârmă. Acesta dispune de energie electrică, încălzire prin radiatoare electrice care pot fi controlate și programate prin Wi-Fi, apă curentă (din fântână) și canalizare (fosă). Clădirea nu are conexiune la internet, dar există rețea de fibră optică în zonă.

Clădirea a fost inaugurată recent, în luna februarie 2023, având o înfățișare modernă, dar nu este dotat.

Costurile privind utilitățile (energie electrică, apă, canalizare, internet, ș.a.) sunt suportate de concesionar.

Spațiul care face obiectul concesionării poate fi utilizat numai pentru deschiderea unui cabinet medical stomatologic, orice altă destinație este strict interzisă.

CAPITOLUL 2 - Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Concesiunea clădirii pe care se dorește pe care se dorește desfășurarea activităților stomatologie este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economico-financiar, social și de mediu:

a) Motivația pentru componenta economic :

-prevederile art. 303 alin. 1 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- (1) *Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ - teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică.*

Art. 129 alin 6 lit. b)

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

(...)

b) hotărâște vânzarea, darea în administrare, *concesionarea*, darea în folosință gratuită sau închirierea *bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;*

- administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Vorona pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei ;

- facilitarea dezvoltării climatului economic prin intermediul căreia se creează locuri de muncă și venituri pentru locuitorii din zonă

b) Motivația pentru componenta financiara:

Principale avantaje ale concesiunii sunt următoarele :

- concedentul va achita Primăriei Comunei Vorona, o sumă lunară/trimestrială/ anuală stabilită în urma procedurii de licitație publică deschisă;

c) Motivația pentru componenta sociala

- crearea unui climat care sa atragă si investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.
- ocuparea unei părți din forța de muncă din zonă, prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni.

d) Motivația pentru componenta de mediu :

Administratorul va avea obligația, prin contract, sa respecte toata legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul transfera responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care:

- luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării apei subterane cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabila a resurselor;
- gestionarea eficienta a deșeurilor si menținerea cu strictețe a condițiilor de igiena ceruta de reglementările legale in vigoare;

CAPITOLUL 3. Nivelul minim al redevenței

Valoarea minimă a redevenței lunare este de **933,67 lei/suprafață/lună** fără TVA potrivit raportului de evaluare întocmit de persoana autorizată ANEVAR.

Redevența se plătește lunar / trimestrial, cel mai târziu în ultima decadă a lunii următoare.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul propriu al comunei Vorona.

Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 1% din prețul redevenței lunare, pentru fiecare zi de întârziere, calculată din ziua imediat următoare scadenței și până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor;

Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent, prevăzut mai sus;

În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită.

Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 zile de la notificarea proprietarului.

Neplata redevenței (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile, conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă.

CAPITOLUL 4.- Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura propusa pentru concesionare este licitație publica deschisa conform art 312 alin. 1 din OUG 57 / 2019.

În cazul în care la licitație nu există 2 (două) oferte admisibile, procedura de licitație se reia cu respectarea prevederilor art 314 alin 15 -16 din OUG 57 / 2019.

În cazul organizării **unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.**

CAPITOLUL 5.- Durata estimată a concesiunii

Concesiunea terenului descris la **Capitolul 1**, se va face pe o perioadă de **10 (zece) ani**, conform art 306 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Contractul poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, conform art 306 alin 3) din OUG 57 / 2019.

VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

6.1.După aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini prin Hotărâre a Consiliului Local Vorona se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

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

6.3.Licitația va avea loc în termen de **10 zile lucrătoare** de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor la sediul Primăriei Comunei Vorona.

6.4.Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de **3 zile lucrătoare** de la data încheierii licitației.

6.5.Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de **20 zile** de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

VII. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;

7.1. Nu este cazul;

VIII. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

8.1. Nu este cazul;

Întocmit,

Constantin-Alin ALECSA