

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesiunea prin licitație publică deschisă a spațiului în suprafață utilă de 21,70 m.p., cu numărul cadastral 50347-C1, situat în cadrul primăriei comunei Vorona, jud. Botoșani

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

Obiectul concesiunii este suprafața utilă de **21,70 mp**, domeniu public al comunei Vorona, situat în sat Vorona, comuna Vorona, jud. Botoșani, având numărul cărții funciare 50347- C1, (intrarea în incintă se face din drumul județean DJ 208H.

Proprietatea imobiliara analizata este amplasata într-o zonă centrală, rezidențială a satului Vorona, comuna Vorona. **Spațiul supus licitației este în incinta clădirii primăriei Vorona, situat la parterul clădirii P + 2E.** Acesta dispune de energie electrică, încălzire termică, apă curentă (din fântână) și canalizare. Conexiunea la internet se va realiza de la furnizorii locali (DIGI, Orange, Vodafone).

Costurile privind utilitățile (energie electrică, apă, canalizare, internet, orice alte cheltuieli pentru buna desfășurare a activității) sunt suportate de concesionar.

Spațiul care face obiectul concesiunii poate fi utilizat numai pentru deschiderea unei agenții bancare (punct de lucru), 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 **financiare** este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economico-financiar , social si 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) hotărăște 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 public / 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 financiară:

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 socială

- crearea unui climat care să atragă și 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, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

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

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării apei subterane cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

CAPITOLUL 3. Nivelul minim al redevenței

Valoarea minimă a redevenței lunare este de **635,64 lei/suprafață/lună** fără TVA potrivit raportului de evaluare întocmit de persoana autorizată ANEVAR.

Redevența se va achita trimestrial, cel mai târziu în ultima zi a trimestrului.

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 concesiune este licitație publică deschisă 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 suprafeței descrise la **Capitolul 1**, se va face pe o perioadă de **5 (cinci) 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 concesiune

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,

Administrator public

Stelian DAMIAN