

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Prezentul studiu de oportunitate s-a întocmit în vederea concesionării unui teren care se află în domeniul privat al municipiului Deva, fiind situat în intravilanul municipiului Deva, str. Zenitului, nr. 9, zona Archia, județul Hunedoara, în suprafață de 271 mp, înscris în CF nr.65392, cu nr. cadastral 65392 și a fost solicitat în vederea construirii unui spațiu comercial.

În ceea ce privește asigurarea utilităților, terenul beneficiază de alimentare cu apă potabilă de la rețeaua municipiului Deva, de rețea de gaze naturale, rețea de distribuție energie electrică și de iluminat public, iar canalizarea este racordată la rețeaua orașului. Colectarea deșeurilor în zona în care se află terenul se realizează prin contract cu operatorul autorizat pentru municipiul Deva.

2. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii:

Motivația economico - financiară privind concesionarea terenului menționat este nivelul investiției, crearea de noi locuri de muncă, stoparea degradării terenului, precum și creșterea potențialului de investiții în zona în care se află terenul.

Concesionarea terenului sus menționat constituie, prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul local al municipiului Deva.

Din punct de vedere social, se creează noi locuri de muncă, de asemenea este necesar în zona Archia un spațiu comercial pentru deservirea locuitorilor zonei, având în vedere faptul că este un cartier nou creat în municipiul Deva, îndepărtat de zonele comerciale.

În scopul exploatării cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație publică, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, ce activează în același domeniu de activitate, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

În ceea ce privește impactul asupra mediului, concesionarul va lua toate măsurile pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și va obține toate aprobările, avizele și autorizațiile necesare în conformitate cu prevederile legislației de mediu pentru bunul concesionat.

Concesionarul are obligația ca pentru lucrările/ activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.

3. Nivelul minim al Redevenței :

Redevența minimă pentru începerea licitației publice privind concesionarea terenului în suprafață de 271 mp, înscris în CF nr.65392, în vederea construirii unui spațiu comercial, conform raportului de evaluare nr. 54815/22.05.2023, întocmit de către S.C Gama Eval Invest S.R.L. prin evaluator autorizat domnul Șendroni Mihai membru ANEVAR, este de 33,13 lei/mp/an, respectiv redevența în sumă de 8.978,23 lei/an.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune:

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este licitația publică, conform prevederilor art. 312 alin (1), precum și ale art.362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate privată a municipiului Deva sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

5. Durata estimată a concesiunii:

Durata concesiunii pentru terenul în suprafață de 271 mp, înscris în CF nr.65392, nr. cadastral 65392, este de **10 de ani**, începând de la data semnării contractului de concesiune.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

După aprobarea de către concedent a Studiului de Oportunitate, a Documentației de atribuire care cuprinde și Caietul de Sarcini, se va publica anunțul licitației în Monitorul Oficial al României, Partea a-VI-a, într-un contidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a Primăriei municipiului Deva, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Dacă în cazul în care în urma analizării plicurilor exterioare se constată că nu se întrunesc cele 2 oferte valabile, plicurile interioare nu se mai deschid.

Comisia de evaluare a ofertelor va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație, care se va desfășura în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțurilor privind licitația publică, ofertanților restituindu-li-se garanția de participare la licitația publică, în baza unei solicitări scrise din partea acestora.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții prezenți .

În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează prețurile și punctajele fiecărei oferte în urma aplicării criteriilor de atribuire .

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație .

Cea de-a doua licitație se organizează cu respectarea procedurii prevăzute la art.314 alin.1-13 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

În cazul în care, în cadrul celei de de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Autoritatea contractantă poate încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării către ofertanți a deciziilor referitoare la atribuirea contractului de concesiune .

7. Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale

Conform avizului nr. 241 PS/25.01.2023 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale din cadrul Ministerului Afacerilor Interne, înregistrat la Primăria municipiului Deva cu nr.12351/07.02.2023, terenul în suprafață de 271 mp, situat în municipiul Deva, str. Zenitului , nr. 9, zona Archia județul Hunedoara, înscris în CF nr. 65392, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECȚIA A.D.P.P.,
PETRUȚESC BOARU-
LĂCRĂMIOARA- SUZANA**

**ȘEF SERVICIU ADPP,
AVRAM MĂRIOARA**

Deva, _____ 2023

**INIȚIATOR,
Primar,
Nicolae-Florin Oancea**

**AVIZEAZĂ,
Secretar general,
Florina - Doris Visirin**