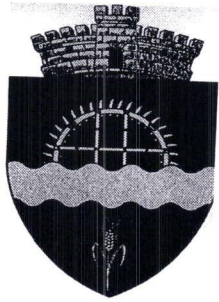




ROMANIA
JUDEȚUL OLT



PRIMĂRIA COMUNEI BĂBICIU

APROB
PRIMAR
NEGRILĂ *[Signature]*

AVIZAT
SECRETAR DELEGAT
DINDIRI ELENA

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru concesionarea spațiului situat în clădirea fostei băi comunale

1. PREZENTARE GENERALA

Consiliul Local al comunei Băbiciu, concesionează spațiul în suprafață de 25 mp, situat în clădirea baii comunale, și figurează înscris în inventarul domeniului public la pozitia nr.73.

De la data construirii și până în prezent, imobilul nu a făcut obiectul vreunei reabilitări, dotări sau modernizări din lipsa fondurilor necesare.

Datorită lipsei de fonduri necesare pentru modernizarea acestei clădiri, se propune închirierea unor suprafaței de 25 mp, din suprafața totală a clădiri de 218 mp.

Din punct de vedere fizic porțiunea de clădire ce se propune pentru concesiune este în stare relativă bună însă este debransată de la utilități.

Spațiul se concesionează pentru deschiderea unei farmacii fitosanitare.

Forma de concesiune se va realiza în conformitate cu prevederile OUG. Nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea imobilului la potențial maxim atât din punct de vedere al concedentului, cât și al concesionarului.

Persoana care concesionează este obligată ca în maximum 6 luni sa asigure investițiile necesare privind reabilitarea și modernizarea obiectivului concesionat de catre acesta.

Nerespectarea acestor obligații atrage după sine anularea contractului.

Din punct de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a spatiului și anume, aspecte de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă.

Din punct de vedere financiar, investiția va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redevența aferentă spațiului concesionat, ca preț al concesiunii;
- impozitul pe spațiul concesionat.

3. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesiunea spațiului sus-menționat este indicat de urmatoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar și de mediu:

79

1. **Motivația pentru componenta legislativă:**

- prevederile art.38 alin.2 lit. c, alin.5 lit. b din Legea administrației publice locale nr.215/2001 actualizată, potrivit căreia Consiliul Local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate.

2. **Motivația pentru componenta financiară:**

- Principalele avantaje ale concesiunii spațiului în suprafață de 25 mp. situat în clădirea fostei băi comunale sunt următoarele:
 - concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și acoperirea spațiului concesionat.
 - concedentul trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a spațiului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusive cele de mediu).

3. **Motivația pentru componenta de mediu:**

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă toată responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care, cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a 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 în vigoare.

4. **DURATA CONTRACTULUI**

Concesiunea spațiului în suprafață de 25 mp. situat în clădirea fostei băi comunale se face pe o perioadă de ~~49 ani~~ începând de la data semnării contractului în conformitate cu prevederile art.7 din OUG nr.54/2006, cu posibilitatea prelungirii.

5. **ELEMENTE DE PREȚ**

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență lunară, nivelul minim al acesteia fiind de 1 euro/mp/lună fără TVA

Redevența obținută ca valoare a concesiunii se face venit la bugetul local.

6. **TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE**

Desemnarea castigatorului licitației pentru concesiune se face în termen de 30 de zile de la deschiderea ofertelor.

Calendarul propus pentru concesiune este urmatorul:


- aprobarea studiului de oportunitate -27.04.2018;
- aprobarea documentație de atribuire și a caietului de sarcini -27.04.2018;
- organizarea licitației - 29 iunie 2018;
- încheierea contractului - 01.07.2018.

7. **MODALITATEA DE ACORDARE A INCHIRIERII**

Modalitatea de acordare a concesiunii în conformitate cu OUG nr.54/2006 este de licitație deschisă.

Responsabil urbanism,

NITULIONUT VALENTIN



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

PRESEDINTE DE SEDINTA

- I. -Informatii generale privind
CONSILIUL LOCAL BABICIU

COD FISCAL -4394579

COMUNA BABICIU

TEL./FAX-0249532033

PERSOANA DE CONTACT -secretar - DINDIRI ELENA

- II.
1. Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii nr.544/2004, privind contenciosul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare.
 2. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrative a tribunalului in a carui jurisdicție se afla sediul concedentului .
 3. Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia de contencios administrativ a curtii de apel conform prevederilor legale .

81.

**CAIET DE SARCINI
PRIVIND CONCESIONAREA SUPRAFATEI DE 25 MP. CARE APARTINE DOMENIULUI
PUBLIC AL COMUNEI BABICIU.**

1. OBIECTUL concesiunii

- 1.1. Spatiul situat in cladirea bii comunale din comuna Babiciu in suprafata de 25 mp,
- 1.2. Spatiul situat la adresa de mai sus apartine domeniului public al comunei Babiciu ,
- 1.3. Spatiul dispune de acces rutier, drum judetean,

2. DURATA concesiunii

- 2.1. Spatiul situat in comuna Babiciu , judetul OLT se concesioneaza pe o durata de 49 cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor sau prin prelungirea de la sine daca nu exista nici o modificare ;
- 2.2. Concedentul are dreptul de a realiza lucrari de interes public in limita amplasamentului cu conditia notificarii intentiei catre concesionar cu 6 luni inainte ;

3. CARACTERISTICILE INVESTITIEI.

- 3.1. Trataria arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul arhitectural zonal ;
- 3.2. Se vor folosi la finisajul exterior materiale durabile din productia interna sau import care sa confere personalitate obiectivului ce se va realiza;
- 3.3. Amenajarea spatiului va fi proiectata astfel incat sa se asigure circulatia in zona ;
- 3.4. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate precum si protectia mediului
- 3.5. Se pot prevedea solutii alternative de asigurare a incalzirii si a alimentarii cu apa , in care scop se vor obtine si acordurile legale pentru natura combustibilului

4. ELEMENTE DE PRET.

- 4.1. Pretul minim al concesionarii pentru terenul situat in comuna Babiciu este de 1,00 euro /mp./luna, conform raportului de evaluare intocmit de evaluator autorizat doamna Motoonu Mioara;

5. INCETAREA concesiunii

- 5.1. Incetarea concesionarii prin expirarea duratei ;
 - 5.1.1. La data expirarii concesiunii , concesionarul are obligatia de a preda bunul care a facut obiectul contractului de si cele care au rezultat in urma eventualelor investitii facute de el , gratuit si libere de orice sarcini
 - 5.1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administratiei Financiare in raza careia se afla bunul unde si-a desfasurat activitatea , dovada eliberarii de orice sarcini a bunului concesionat dupa care, intre concedent si concesionar se va intocmi un proces-verbal de predare a bunului cat si a eventualelor bunuri dobandite pe perioada concesionarii si destinate concesionarii;

5.2. INCETAREA concesiunii PRIN RASCUMPARARE

- 5.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei, care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva. Cazul de interes public se probeaza cu acte autentice emise de autoritatea locala sau prin Hotarare a Guvernului.
- 5.2.2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului de rascumparare, urmeaza a se adresa instantei de judecata sau instantei de arbitraj.

5.3. INCETAREA CONTRACTULUI PRIN RETRAGERE

- 5.3.1. Concesionarea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea facandu-se de organele de control autorizate.
- 5.3.2. Concesionarea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor la obiectivul de investitie in termen de un an de la data concesionarii.
- 5.3.3. Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului cu precizarea clauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, daca concesionarul nu isi indeplineste obligatiile in acest interval.

5.4. INCETAREA concesiunii PRIN RENUNTARE

5.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care, cauze obiective justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea și după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concedent, de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și Consiliului Local al comunei Babiciu, reprezentanți ai Agenției Naționale pentru Privatizare și care împreună vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

5.4.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

5.4.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, e-mail, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezenta părților.

6. CONTROLUL

6.1. În conformitate cu Legea nr.15/1990, art. 27, alin.(3), lit.j, controlul activității concesionarului se va asigura de Ministerul Economiei și Finanțelor și Consiliul Local al comunei Babiciu.

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

7.1. Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, concesiunea, modificarea sau încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.544/2004 cu modificările și completările ulterioare.

7.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

7.3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel conform prevederilor legale.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

8.2. După concesiune, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1990. Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe castigator de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora.

8.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

8.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

8.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

8.6. Concesionarul are dreptul ca prin împuternicirii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de închiriere.

8.7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii.

8.8. Cumparatorul caietului de sarcini va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților, gratis.