

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în localitatea Vălenii de Mureș, nr.169, comuna Brâncovenești, județul Mureș

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se întocmește prezentul studiu de oportunitate privind închirierea imobilului situat în localitatea Vălenii de Mureș, nr.169, comuna Brâncovenești, județul Mureș, evidențiat în CF nr. 54110 Brâncovenești, nr. cadastral 54110, 54110-C1.

Inițiativa închirierii vine ca urmare a solicitării primite la sediul primăriei comunei Brâncovenești.

La întocmirea prezentului studiu de oportunitate s-a avut în vedere Raportul de evaluare întocmit de Evaluator Autorizat ANEVAR Moldovan Tudor din municipiul Reghin, str. Orizontului, nr. 1, jud. Mureș.

1. Descrierea și identificarea bunului de urmează a fi închiriat.

Imobilul situat în localitatea Vălenii de Mureș, nr. 169, comuna Brâncovenești județul Mureș, este o construcție tip CASĂ, regim de înălțime PARTER, edificată în perioada 1935, cu suprafața construită de 60mp și teren aferent de 204mp. Clădirea are fundație din piatră, cu structură de rezistență, pereți de compartimentare și pereți de închidere din cărămidă, acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din țiglă, fără finisaje exterioare, instalații electrice, fiind nefolosită. Starea tehnică a proprietății este nesatisfăcătoare. Clădirea prezintă degradări majore ale acoperișului, prin urmare clădirea nu poate fi folosită și necesită costuri mari de reabilitare pentru a o readuce la starea de utilizare.

Imobilul aparține domeniului privat al comunei Brâncovenești, județul Mureș.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii:

- creșterea veniturilor consiliului local prin încasarea chiriei;
- utilizarea clădirii în bune condiții evitându-se astfel degradarea în totalitate a acesteia;
- reducerea costurilor cu administrarea și întreținerea imobilului și terenului aferent. Locatarul va avea obligația de a executa la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce îi revin în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care locatarul îl va primi la data semnării contractului;
- prin închirierea imobilului se vor crea noi locuri de muncă;
- în ceea ce privește mediul înconjurător, prin contract, locatarul va avea obligația respectării legislației de mediu în desfășurarea activității.

3. Nivelul minim la chiriei

În conformitate cu Raportul de evaluare elaborat de Evaluator Autorizat ANEVAR Moldovan Tudor din municipiul Reghin, str. Orizontului, nr. 1, jud. Mureș, nivelul minim al chiriei este de 146 de lei/lună, iar prețul de pornire la licitație va fi de 205 lei/lună.

4. Durata închirierii

Durata estimată a închirierii este de 10 ani. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional, cu acordul părților.

5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

Procedura de atribuire a contractului având ca obiect închirierea imobilului situat în localitatea Vălenii de Mureș, nr, 169, comuna Brâncovenești, județul Mureș, este **Licitația**, conform prevederilor art. 333, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura se va realiza după aprobarea studiului de oportunitate a caietului de sarcini și a documentației de licitație cu anexele acesteia, prin hotărâre a consiliului local.

Etapele licitației și termenele estimate pentru derularea finalizarea procedurii de licitație:

- ✚ Anunțul de licitație - se va afișa la sediul comunei Brâncovenești și pe pagina de internet www.primariabrincovenesti.ro - cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunere a dosarelor.
- ✚ Documentația de licitație și anexele se pot procura de la sediul Comunei Brâncovenești contra cost, la cerere, începând cu data comunicată în anunț. Contravaloarea documentației se va achita la caseria Primăriei Comunei Brâncovenești.
- ✚ Solicitări de clarificări – termenul limită până la care se vor putea solicita clarificări este cu 7 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a dosarelor
- ✚ Răspunsul la solicitările de clarificări – 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a dosarelor.
- Deschiderea plicurilor exterioare – se va face la data stabilită pentru deschiderea licitației. Comisia va întocmi Procesul verbal în care se vor consemna documentele depuse de ofertanți, și elimină ofertele care nu conțin documentele solicitate prin documentația de licitație, conform prevederilor art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G. nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare.
- Deschiderea plicurilor interioare se va realiza doar după semnarea procesului verbal mai sus menționat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți participanți la procedura de licitație. Procedura se va putea desfășura doar dacă există cel puțin două oferte valabile care îndeplinesc criteriile menționate la nivelul documentației de licitație. În situația în care, după deschiderea plicurilor exterioare nu se întrunește condiția ca minim 2 oferte să fie valabile, procedura de licitație se anulează, plicurile interioare rămânând nedeschise. Autoritatea contractantă va organiza o nouă licitație, documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație rămânând valabilă.
- ✚ Comisia va întocmi Procesul verbal în care va consemna elementele aferente plicurilor interioare conform cerințelor din documentație de licitație, proces verbal care va fi semnat de către membrii comisiei de evaluare și participanții la licitație.
- Comisia de evaluare poate solicita clarificări pe parcursul derulării procedurii de licitație privind documentele depuse de ofertanți potrivit art. 341 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019. În situația în care sunt solicitate clarificări acestea se transmit ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii din partea comisiei de evaluare/licitație și răspunsul ofertantului se va transmite în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea solicitării. În această situație procesul verbal final se va întocmi după expirarea termenului de 3 zile lucrătoare de la data transmiterii și primirii solicitării.
- ✚ Comisia de evaluare va stabili pentru fiecare oferta punctajul conform criteriilor de atribuire și se va întocmi un proces verbal final al procedurii pe baza evaluării ofertelor, proces verbal care va fi semnat de către membrii comisiei de evaluare.
- ✚ Raportul procedurii se va întocmi și înainta conducătorului autorității contractante în termen de 1 zi lucrătoare de la data întocmirii procesului verbal final.
- ✚ Comunicarea rezultatului procedurii se va face în scris în termen de 3 zile lucrătoare de la data înaintării și aprobării raportului procedurii.
- ✚ Semnarea contractului de închiriere - după împlinirea unui termen de 20 zile de la data comunicării rezultatului procedurii. Dacă sunt contestații privind procedura de atribuire, termenul de 20 zile va decurge de la data soluționării acesteia.

✚ Anunțul de atribuire se va transmite spre publicare în Monitorul oficial Partea a VI-a în cel mult 20 zile calendaristice de la data finalizării procedurii de licitație.

Documentația de licitație, caietul de sarcini și anexele acesteia se vor întocmi cu respectarea prevederilor O..UG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Documentațiile inclusiv prezentul studiu de oportunitate vor fi aprobate prin hotărâre a consiliului local, demararea etapelor aferente derulării procedurii de licitații urmând să decurgă de la data aprobării acestora.