

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea studiului de oportunitate privind inițiativa de concesiune prin procedura de licitație a unui spațiu proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei cu destinația de cabinet medical de obstetrică-ginecologie

Prezentare generală.

Urmare a solicitărilor formulate de către medici, în temeiul OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a HG nr.168/2007 privind Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. 54/2006, a Legii 215/2001 a administrației publice locale, republicată, se propune spre aprobarea Consiliului Local al orașului Șimleu Silvaniei concesiunea prin licitație publică a unui spațiu proprietatea privată a orașului în suprafață de 23 mp cu destinația de cabinet medical de obstetrică-ginecologie.

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat.

Clădirea în care este inclus spațiul ce urmează a fi concesionat prin licitație publică are regim de înălțime P+1E și este situată în orașul Șimleu Silvaniei, strada Simion Bărnuțiu nr.2.

Regimul juridic

Spațiul în suprafață construită de 23 mp care urmează a fi concesionat prin licitație publică este situat în clădirea Policlinicii vechi cuprinsă în domeniul privat al orașului Șimleu Silvaniei, conform HCL nr.114/22.11.2004 și în administrarea Consiliului Local.

Activitățile pentru care bunul poate fi concesionat

Spațiul va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale, având destinația de cabinet medical de obstetrică-ginecologie.

Motivele de ordin economic, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii sunt:

- a) sporirea gradului de utilizare a spațiilor cu destinația de cabinete medicale situate în clădirea Policlinicii vechi din str. Simion Bărnuțiu nr.2 din orașul Șimleu Silvaniei, având în vedere faptul că spațiul este în prezent neutilizat și în strae avansată de degradare, fiind oportună valorificarea acestuia prin concesiune
- b) lărgirea rețelei serviciilor publice de tip privat de asistență medicală umană în orașul Șimleu Silvaniei
- c) îmbunătățirea calității serviciilor publice de tip privat de asistență medicală în orașul Șimleu Silvaniei
- d) atragerea la bugetul local a unor venituri suplimentare rezultate din încasarea redevenței prevăzute în contractul de concesiune, datorită faptului că spațiul se află într-o zonă bine cotate, în centrul orașului
- e) exploatarea și întreținerea corespunzătoare a spațiului actualmente nefolosit
- f) spațiul oferit spre concesiune va avea impact nesemnificativ asupra mediului înconjurător, activitatea cabinetului medical particular se consideră compatibilă și complementară cu funcțiunea dominantă a clădirii Policlinicii vechi și nu va necesita întreprinderea unor măsuri sau acțiuni suplimentare, speciale în vederea protejării mediului
- g) potențialii ofertanți pentru concesiunea spațiului vor amenaja spațiul pentru buna desfășurare a actului medical
- h) spațiul supus concesiunii nu beneficiază de utilități, respectiv apă, canalizare, energie electrică și încălzire, iar prin concesiunea spațiului se vor elimina cheltuielile din bugetul local pentru reamenajarea, și funcționarea acestuia, precum și cele pentru introducerea utilităților și întreținerea sa
- i) în contextul recesiunii economice, concesiunea pare a fi cea mai bună formă pentru stimularea sectorului privat, care tinde sa creeze noi locuri de muncă pentru personalul din domeniul sanitar.

Se interzic orice intervenții asupra spațiului supus concesiunii care contravin legilor și normelor în vigoare.

Nivelul minim al redevenței

Redevența minimă (prețul de pornire al licitației) este de **29,10 lei/mp/an**.

Redevența se va achita anual până la data de 31 martie a fiecărui an și se face venit la bugetul local.

Redevența stabilită în urma licitației se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficiala a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent.

Calculul redevenței s-a stabilit astfel:

- valoarea de inventar a spațiului la data concesionării este de 6693 lei
- $6693 \text{ lei} : 10 \text{ ani} = 669,30 \text{ lei/an}$; $669,30 \text{ lei/an} : 23 \text{ mp} = 29,10 \text{ lei/mp/an}$
- $669,30 \text{ lei/an} : 12 \text{ luni} = 55,80 \text{ lei/lună}$

Durata concesionării

Durata minimă a concesionării este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin act adițional la contractul de concesiune.

Procedura utilizată în vederea atribuirii contractului de concesiune

În vederea atribuirii spațiului și pentru asigurarea transparențe și a unui tratament egal a tuturor solicitanților, este necesară organizarea unei licitații publice conform art.14 lit.a din OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Atribuirea contractului de concesiune pentru spațiul mai sus menționat este necesară pentru exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a tuturor spațiilor din Policlinica veche.

Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii.

După încheierea și semnarea contractului de concesiune concesionarul va realiza investițiile în termen de 1 an.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

- aprobarea documentației de atribuire – martie 2012
- organizarea licitației deschise – aprilie 2012
- contractarea – mai 2012.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BEREK ȘTEFAN**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAȘULUI,
ELENA-MARIA MOCAN**