

COMUNA GROPNITA

JUDETUL IASI

NR. 5525/17.09.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru concesiunea a spatiilor din Dispensarul medical, aflate
domeniului public al comunei Gropnița, judetul Iași, în vederea
amenajării Centrului de Permanență Gropnița

- A. Descrierea activității și baza legală
- B. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat
- C. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii
- D. Nivelul minim al redevenței
- E. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii
- F. Durata estimată a concesiunii
- G. Termene previzibile pentru realizarea concesiunii
- H. Avizul administrației naționale a rezervelor de stat și probleme speciale și al statului major general
- I. Avizul administratorului ariei naturale protejate

A. Descrierea activității și baza legală.

Concesionarea spațiilor din Dispensarul medical, aflate domeniului public al comunei Gropnița, judetul Iași, în vederea amenajării unui Centru de Permanență, se va face în conformitate cu prevederile:

- Legea nr. 52 din 21 ianuarie 2003 privind transparența decizională în administrația publică- Monitorul Oficial nr.749/03.12.2013;
- Ordonanței de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ- Monitorul Oficial nr.555/05.07.2019;
- H.G. nr.884/03.06.2004 privind concesionarea unor spații cu destinație cabinet medicale- Monitorul Oficial nr.526/10.06.2004;
- Legii nr. 24 din 27 martie 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative- Monitorul Oficial nr.260/21.04.2010;
- Legii nr. 554 din 2 decembrie 2004 privind contenciosului administrativ- Monitorul Oficial nr.1154/07.12.2004
- Cod Civil al României aprobat prin Legea nr. 287/17.07.2009, publicat în Monitorul Oficial nr. 505/15.07.2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de evaluare din septembrie 2021 proprietate imobiliară-spații din Dispensarul medical, aflate domeniului public al comunei Gropnița, judetul Iași - întocmit de Ciocan Ioan Răzvan- Evaluator proprietăți imobiliare ANEVAR din cadrul S.C. Societatea de Expertiză S.R.L. Iași.

B. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat.

Spațiile din Dispensarul medical, aflate domeniului public al comunei Gropnița, județul Iași, în vederea amenajării unui CENTRU DE PERMANENTA, sunt identificate astfel:

1. Camera intitulată Centru de permanenta 18,45 mp;
 2. Camera de garda 9,45 mp;
 3. Vestiar personal 3,16 mp;
 4. Grup sanitar personal 2,50 mp;
 5. Cabinet stomatologic 12,25 mp
 6. Spațiu de sterilizare 2,65 mp,
- spații având o suprafață totală de **48,46 mp**, situate la parterul și etajul Dispensarului medical uman.

C. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Motivele de ordin economic și financiar care justifică concesionarea spațiilor din Dispensarul medical, aflate domeniului public al comunei Gropnița, județul Iași, în vederea amenajării unui Centru de Permanență, sunt după cum urmează:

- eliminarea cheltuielilor de exploatare pe care U.A.T. Comuna Gropnița, județul Iași le are în prezent cu întreținerea spațiilor;
- amenajarea de cabinete medicale multispecialitate (medicină internă, pediatrie, stomatologie și oftamologie) în vederea acordării de asistență medicală locuitorilor comunei Gropnița, județul Iași, în permanenta;
- creșterea veniturilor a U.A.T. Comuna Gropnița, județul Iași, prin încasarea redevențelor aferente contractului de concesiune ce se vor atribui, în condițiile legii.

D. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței conform Raportului de Evaluare efectuat de Evaluator Independent Ciocan Razvan este de 3 euro/an.

Valoarea utilităților (energie electrică, energie termică, apă potabilă, apă-canal), valoarea întreținerii spațiilor comune și valoarea taxelor stabilite prin H.C.L., nu fac obiectul ofertei, ci numai a valorii contractului de concesiune, concesionarul având obligația de a achita separate aceste cheltuieli.

Redevența se va plăti, anual, în două tranșe, astfel:

- 50% până la data de 31 mai din valoarea redevenței pentru anul în curs;
- 50% până la data de 30 septembrie din valoarea redevenței pentru anul în curs.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere de 0,1% din cuantumul redevenței datorate pentru fiecare zi de întârziere.

E. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii.

Modalitatea de atribuire a contractului de concesionare este **licitație publică deschisă cu ofertă în plic închis**, conform prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ- Monitorul Oficial nr.555/05.07.2019.

Contractul de concesiune se va încheia cu ofertantul care va întruni condițiile impuse pentru participare, și va avea, **valoarea redevenței cea mai mare exprimată în lei/spațiu/an**

prezentată prin oferta depusă și pe care comisia de evaluare numită prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Gropnița.

F. Durata concesiunii

Durata pentru care se concesiunează suprafețele din Dispensarul Uman, din domeniul public, al comunei Gropnița, județul Iași este de **10 ani**, în conformitate cu prevederile art.306 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ- Monitorul Oficial nr.555/05.07.2019

Pe durata stabilită se interzice concesionarului schimbarea destinației spațiilor concesionate.

G. Termene previzibile pentru realizarea concesiunii

- Aprobarea documentației de licitație pentru atribuirea contractului de concesiune: 29 octombrie 2021
- Publicarea anunțului de licitație: 29 octombrie 2021
- Depunerea ofertelor: 30 noiembrie 2021
- Deschiderea ofertelor : 30 noiembrie
- Transmiterea rezultatelor: 3 decembrie

H. 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.

- Se va obține până la data semnării contractului.

I. 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.

- Imobilul nu se află în interiorul ariei naturale protejate.