

Studiu de oportunitate

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață de 44,05 mp cu destinația de cabinet medical individual - medicina de familie situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr. 27493 –C2, proprietate publică a Comunei Teaca

Capitolul I. Prezentare generală

Obiectul închirierii îl reprezintă spațiul aflat în imobilul C2, înscris în CF nr.27493, situat în Teaca nr.153-154, aparținând domeniului public al Comunei Teaca.

Suprafața utilă a spațiului de închiriat este de 44,05 mp și 49 mp suprafață construită desfășurată, fiind compartimentat sub forma a 5 încăperi cu întrebuințare consacrată potrivit normelor sanitare, fiecare având suprafețele:

C1 (Hol)= 10,18 mp

C2 (Toaletă)=3,30 mp

C3 (Toaleta)= 3,30 mp

C4 (cabinet-camera tratament)= 16,93 mp

C5 (cabinet-camera consultații)= 10,34 mp

Spațiul de închiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale- medicina de familie.

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public al comunei și valorificarea prin administrarea eficientă a spațiului în deplină concordanță cu investiția realizată pentru acest obiectiv. Se impune a menționa, că de la data edificării imobilului (1997) și până în 2019, clădirea C2 a servit ca centrală termică ce deservea toate cele 3 corpuri de clădire situate la aceeași adresă, în prezent fiind actualizate datele în cartea funciară prin modificarea destinației în cabinet medical.

Motivația pentru componenta economică și financiară

Din punct de vedere economic și financiar, aici se înscriu prerogativele Consiliului Local de a-și exercita atribuțiile, în condițiile legii în toate problemele de interes local prin inițiativa și hotărârile adoptate privind darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei.

Stabilirea prin contract a chiriei va duce la obținerea de venituri suplimentare la bugetul local însă motivația primordială privește aspectul prin care se asigură un management/ administrare eficientă, într-un cadru legal prestabilit, a unei resurse materiale și a unei investiții destinate comunității în scopul creșterii calității vieții prin îmbunătățirea/ diversificarea serviciilor pentru medicina de familie, obiectiv operațional în strategia de dezvoltare durabilă a comunei.

Motivația pentru componenta socială

Poate cea mai importantă motivație, cea socială, a vizat amenajarea acestui spațiu în folosul tuturor membrilor comunității pentru continuitatea în asigurarea asistenței medicale primare prin medicina de familie, specialitate prin care se contribuie, prin acțiuni preventive, educationale, terapeutice și de recuperare, la promovarea stării de sănătate a individului, a familiei și a colectivității, fără a se limita la un anumit tip de boli.

Motivația pentru componenta de mediu

Derularea activităților medicale presupune inclusiv obținerea tuturor acordurilor/ autorizațiilor de mediu necesare desfășurării sau extinderii activității, potrivit prevederilor legislației de mediu aplicabile.

Prin contractul de închiriere se va transfera responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt: gestionarea eficientă a deșeurilor periculoase și nepericuloase și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Astfel, bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igienizarea și salubritatea spațiului.

Capitolul III. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei se va stabili prin caietul de sarcini și va fi determinat prin Raportul de evaluare care va fi întocmit de evaluator autorizat ANEVAR.

Capitolul IV. Modalitatea de acordare a închirierii

Nivelul minim al chiriei va reprezenta totodată și prețul de pornire al licitației. Procedura aplicată în vederea închirierii va fi licitația publică cu oferta în plic închis, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019- privind Codul administrativ și a HCL Teaca nr. 59/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică și privată pentru bunurile aparținând U.A.T. Teaca;

Capitolul V. Durata estimată a închirierii

Pentru a studia gradul de beneficiu social cât și cel de rentabilitate al investitorului, în condițiile unor amenajări ulterioare aduse spațiului respectiv, se propune o durată a închirierii de 5 de ani cu posibilitatea prelungirii contractului prin acordul părților.

Capitolul VI. Termene previzibile

Locatorul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertanților privind decizia de atribuire a contractului de închiriere .

