



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI CHITILA

Str. Ion Olteanu, nr. 6, tel. 021.436.37.09; 021.436.37.11; fax 021.436.37.10

www.primariachitila.ro; primar@primariachitila.ro



HOTĂRÂREA NR. 26 /25.03.2021

privind concesionarea clădirii Centrul Medical Chitila, clădire aflată în domeniul public al Orașului Chitila

Consiliul local al orașului Chitila,

Având în vedere

- Raportul de specialitate nr.9635/218/2021 privind concesionarea Clădirii Centrul Medical compusă din corp clădire, anexă și cameră subterană, respectiv:
 - Corpul C1 - Clădire, P+1E+Pod, cu structură din cadre de beton armat cu stâlpi și grinzi monolite și plăci sub formă de fâșii cu goluri și suprabetonare, scări de acces din beton armat, ascensor, pereți despărțitori din gips-carton, pereți perimetrali din zidărie de cărămidă la parter și BCA la etaj, stâlpișori din beton armat, fațade ventilate din plăci plane de fibro-ciment, Scd = 1.439 mp;
 - Anexă Parter cu structură din cadre de beton armat cu stâlpi și grinzi, zidărie de cărămidă cu goluri, Scd = 71 mp;
 - Cameră subterană (S=13.7 mp) echipată cu un grup de pompare, o rezervă de apă cu capacitatea de 3 mc (gospodărie de hidranți interiori).
- situată în Orașul Chitila pe terenul intravilan, în suprafață de 2.340 mp, cu nr. cadastral 56148, proprietatea U.A.T. Oraș Chitila;
- Referatul de aprobare al primarului orașului Chitila nr.9636/219/2021,
- avizul la proiectul de hotărâre privind concesionarea clădirii Centrului Medical Chitila aflat în domeniul public al Orașului Chitila, prezentat de comisia pentru programe de dezvoltare economico- socială, buget-finanțe, administrația domeniului public și privat al orașului, agricultură, gospodărie a orașului, protecția mediului, servicii și comerț;
- Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator EI, EPI, EPM, membru titular ANEVAR, 14907, dl. Orha Daniel
- Hotărârea Consiliului Local nr. 118/17.09.2020 privind aprobarea de principiu a derulării procedurii privind închirierea/concesionarea bunului imobil reprezentând clădirea Centrul Medical Chitila;
- prevederile art. 8 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 3, alin. 2 din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- dispozițiile cuprinse în *Sectiunea a 3-a, Concesionarea bunurilor publice* (art.320 și urm) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,;

In temeiul art.139 alin.1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1 Se aprobă concesionarea prin licitație a Clădirii Centrul Medical, situată în Orașul Chitila, șoseaua Banatului nr.2, pe terenul intravilan, în suprafață de 2.340 mp, cu nr. cadastral 56148, proprietate publică a U.A.T. Oraș Chitila, în vederea:

- dotării/echipării imobilului, în conformitate cu cerințele și reglementările în vigoare privind domeniul sănătate;
- atragerii la bugetul Consiliului Local al Orașului Chitila de fonduri suplimentare;
- facilitării accesului cetățenilor la servicii de sănătate calitative și eficiente pe raza UAT Oraș Chitila;

Art.2 Cuantumul redevenței va fi stabilit în urma licitației organizata in conditiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

Prețul de pornire al redevenței este de 48.000 euro/an.

Art. 3 Se aprobă **Studiul de Oportunitate** pentru concesionarea Clădirii Centrul Medical situată în Orașul Chitila situată în Orașul Chitila, șoseaua Banatului nr.2, pe terenul intravilan, în suprafață de 2.340 mp, cu nr. cadastral 56148, proprietate publică a U.A.T. Oraș Chitila, în conformitate cu **Anexa 1**, parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă **Caietul de Sarcini** pentru concesionarea Clădirii Centrul Medical, situată în Orașul Chitila, șoseaua Banatului nr.2, pe terenul intravilan, în suprafață de 2.340 mp, cu nr. cadastral 56148, proprietate publică a U.A.T. Oraș Chitila, în conformitate cu **Anexa 2**, parte integranta din prezenta hotărâre.

Se aprobă punctajul acordat criteriilor de atribuire și algoritmul de calcul al punctajului, conform **Anexei 3** la prezenta hotărâre.

Art. 5 Se aproba modelul de **Contract de Concesiune** pentru Clădirii Centrul Medical, situată în Orașul Chitila, șoseaua Banatului nr.2, pe terenul intravilan, în suprafață de 2.340 mp, cu nr. cadastral 56148, proprietate publică a U.A.T. Oraș Chitila, în conformitate cu **Anexa 4** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă **Comisia de evaluare a ofertelor** depuse în cadrul licitației, formată din:
-Petre Elena, Inspector principal – Compartiment Achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului - **Președinte Comisie de evaluare, membru cu drept de vot**

- Florea Doru, consilier local - **Membru**
- reprezentant desemnat de ANAF - **Membru**
- Soare Simona Gabriela, Director Direcția Economic,din cadrul aparatului de specialitate al Primarului - **Membru**

- Dragomirescu Dragoș Ștefan, Referent principal – Compartiment Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului - **Membru**

- Stanciu Daniela, Inspector Asistent – Biroul Raportări din cadrul aparatului de specialitate al Primarului - **Membru de rezervă**

Art.7. Se aprobă Comisia de soluționare a contestațiilor depuse în cadrul licitației, formată din:

- Dumitru Ionuț , consilier local, Președinte comisia de soluționare a contestațiilor - Membru cu drept de vot
- Constantin Ionica, inspector superior-Compartiment Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului - Membru
- Ioana Adriana Amzărescu, inspector asistent – Compartiment Achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului - Membru
- Crînganu Georgiana Andreea, Compartiment Buget-Prognoze din cadrul aparatului de specialitate al Primarului - Membru de rezervă

Art. 8. Se împuternicește Primarul Orașului Chitila să semneze contractul de concesiune.

Art.9. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice dispoziții contrare cuprinse în HCL nr.5/28.01.2021 își încetează efectele.

Art. 10. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediu și pe site-ul Primăriei Orașului Chitila – www.primariachitila.ro și se transmite către:

- primarul UAT Chitila, dl. Emilian Oprea;
- Instituția Prefectului Județului Ilfov.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
SAUCIUC BOGDAN**



**VIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL**



**ORAȘ CHITILA
JUDEȚUL ILFOV**

**STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru concesionarea clădirii Centrul
Medical Chitila**

CUPRINS

1. Prezentare generală
2. Necesitatea și oportunitatea concesionării
3. Investiții necesare
4. Nivel minim al redevenței
5. Acordarea concesiunii
6. Durata concesiunii
7. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesionării
8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesionare

1. Prezentare generală

Studiul de oportunitate este documentul care constituie baza demarării inițiativei concesionării unor bunuri din proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

Prezentul studiu de oportunitate are la bază prevederile actului normativ de referință privind concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, fiind elaborat conform celor stabilite prin art. 308, alin. (4), și art. 309 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

La elaborarea studiului s-a avut în vedere Strategia privind dezvoltarea durabilă a Orașului Chitila 2014-2020, jud. Ilfov, privind dezvoltarea infrastructurii de sănătate și dotarea cu echipamente specifice în vederea creării cadrului adecvat pentru actul medical pe raza orașului Chitila.

Scopul studiului

Urmare a solicitării CENTRUL MEDICAL POLICLINICO DI MONZA S.R.L., cu sediul în București, sector 2, str. Tony Bulandra, nr. 27, C.U.I. 25870802, înregistrată la registratura Orașului Chitila, cu nr. 24837/10.08.2020, în care se solicită închirierea/parteneriatul/asocierea pentru punerea la dispoziție a unui spațiu cu destinație medicală, în vederea asigurării asistenței medicale primare, s-a adoptat Hotărârea Consiliului Local nr. 118/17.09.2020 privind aprobarea de principiu a derulării procedurii privind închirierea/concesionarea bunului imobil reprezentând clădirea Centrul Medical Chitila.

Clădirea Centrul Medical care face obiectul concesiunii este situată în Orașul Chitila, se află pe teritoriul administrativ al Orașului Chitila pe terenul intravilan, conform PUG-ului aprobat Hotărârea Consiliului Local nr. 21/14.02.2019.

Terenul în suprafață de 2.340 mp, cu nr. cadastral 56148, este proprietatea U.A.T. Oraș Chitila, potrivit mențiunii Extras de Carte Funciară eliberat de O.C.P.I. Ilfov.

Imobilul este proprietatea U.A.T. Oraș Chitila și se află situat în Orașul Chitila, Șoseaua Banatului, nr. 2. Pe acest teren există la momentul actual un corp clădire, anexă și cameră subterană:

- Corpul C1 - Clădire, P+1E+Pod, cu structură din cadre de beton armat, Scd = 1.439 mp;
- Anexă Parter din cadre de beton armat, zidărie de cărămidă cu goluri, Scd = 71 mp;

- Cameră subterană (S=13.7 mp) echipată cu un grup de pompare, o rezervă de apă cu capacitatea de 3 mc (gospodărie de hidranți interiori).

Prezentul studiu de oportunitate are ca scop analiza tehnico-economică și de eficiență a soluțiilor de administrare a clădirii reprezentând Centrul Medical Chitila, situat pe raza orașului Chitila, în vederea valorificării potențialului acestuia.

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează orașului stabilitate și extindere economică solidă.

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin îmbunătățirea calității serviciilor de sănătate din Orașul Chitila, pentru asigurarea unui acces egal al cetățenilor la servicii de sănătate calitative și eficiente, totodată participând la atingerea obiectivelor orizontale în domeniul egalității de șanse, protejării mediului și dezvoltării durabile, creșterii ofertei de noi locuri de muncă direct și indirect create, creșterea numărului de salariați și implicit a nivelului de trai a locuitorilor din Orașul Chitila.

Obiectul concesiunii:

Clădirea Centrul Medical care face obiectul concesiunii este situată în Orașul Chitila, se află pe teritoriul administrativ al Orașului Chitila pe terenul intravilan, conform PUG-ului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 21/14.02.2019.

Terenul în suprafață de 2.340 mp, cu nr. cadastral 56148, este proprietatea U.A.T. Oraș Chitila, potrivit mențiunii Extras de Carte Funciară eliberat de O.C.P.I. Ilfov.

Imobilul este proprietatea U.A.T. Oraș Chitila și se află situat în Orașul Chitila, Șoseaua Banatului, nr. 2. Pe acest teren există la momentul actual un corp clădire, anexă și cameră subterană:

- Corpul C1 - Clădire, P+1E+Pod, cu structură din cadre de beton armat cu stâlpi și grinzi monolite și plăci sub formă de fâșii cu goluri și suprabetonare, scări de acces din beton armat, ascensor, pereți despărțitori din gips-carton, pereți perimetrali din zidărie de cărămidă la parter și BCA la etaj, stâlpișori din beton armat, fațade ventilate din plăci plane de fibro-ciment, Scd = 1.439 mp;

- Anexă Parter cu structură din cadre de beton armat cu stâlpi și grinzi, zidărie de cărămidă cu goluri, Scd = 71 mp;

- Cameră subterană (S=13.7 mp) echipată cu un grup de pompare, o rezervă de apă cu capacitatea de 3 mc (gospodărie de hidranți interiori).

Terenul intravilan pe care se află imobilul Centru Medical, are următoarele vecinătăți :

Nord - parcare, proprietate persoană fizică/juridică;

Est - proprietate persoană fizică/juridică;

Sud - Șos. Banatului;

Vest - proprietate persoană fizică/juridică;

Accesul la clădire se realizează prin șos Banatului.

Concesionarul are obligația de a menține imobilul pentru funcțiunea creată.

Concesionarul are obligația de realizare a investiției pentru dotarea clădirii cu dotări/echipamente specifice serviciilor medicale.

Pentru realizarea investiției privind echiparea imobilului cu dotări/echipamente specifice serviciilor medicale, concesionarului îi revine obligația de a obține toate aprobările și avizele necesare.

Forma de concesiune se va realiza în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, *Sectiunea a 3-a, Concesionarea bunurilor publice.*

Concedent: Orașul Chitila, str. Ion Olteanu, nr. 6, tel: 021.436.37.09, 021.436.37.11, Fax: 021.436.37.10, CIF 4420848, cod poștal 077045, jud. Ilfov, adresa de e-mail: primar@primariachitila.ro.

Conținutul obligatoriu al studiului de oportunitate:

Potrivit prevederilor art. 308, alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, studiul de oportunitate trebuie să cuprindă, în principal următoarele elemente:

- a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) Nivelul minim al redevenței;
- d) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de bunuri proprietate publică și justificarea procedurii;
- e) Durata estimată a concesiunii;
- f) Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.

2. Necesitatea și oportunitatea concesiunii

Descrierea bunurilor supuse concesiunii:

Bunul imobil care face obiectul concesiunii îl reprezintă clădirea Centrul Medical aflat se află situat în Orașul Chitila, șoseaua Banatului, nr. 2, nr. cadastral 56148.

Terenul în suprafață de 2.340 mp, cu nr. cadastral 56148, este proprietatea U.A.T. Oraș Chitila, potrivit mențiunii Extras de Carte Funciară eliberat de O.C.P.I. Ilfov.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea terenului:

În spiritul principiilor ridicării continue a nivelului de performanță în administrația publică locală spre folosul general al comunității beneficiare, activitatea autorității administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, trebuie să fie caracterizată și de un management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care bunurile proprietate publică sunt administrate și exploatare.

În contextul economic și social prezent este vitală atragerea unor investitori capabili să deruleze activități generatoare de valoare adăugată și crearea de noi locuri de muncă.

Concesionarea clădirii Centrul Medical are ca obiective specifice:

- îmbunătățirea calității serviciilor medicale oferite și diversificarea lor;
- creșterea gradului de confort al pacienților;
- mărirea gradului de igienă și a controlului microbian;
- creșterea gradului de protecție la incendii;
- asigurarea accesibilității persoanelor cu handicap;
- respectarea normativelor în vigoare privind siguranța în exploatare, conservarea energiei.

Realizarea acestei investiții determină, pe lângă îmbunătățirea condițiilor de trai al cetățenilor orașului prin îmbunătățirea serviciilor de sănătate, și oportunitatea dezvoltării altor activități economice conexe având ca rezultat creșterea locurilor de muncă noi create, dezvoltarea infrastructurii orașului, dezvoltarea economică și socială, reducerea somajului în rândul populației din orașul Chitila.

Analizând avantajele și dezavantajele produse de concesionarea clădirii și faptul că sunt necesare investiții și cheltuieli de funcționare, constatăm următoarele aspecte:

a) În varianta menținerii situației actuale

Avantaje:

- ✓ Menținerea autorității nemijlocite a Consiliului Local asupra utilizării clădirii;

Dezavantaje:

- ✓ Cheltuielile cu întreținerea clădirii sunt mult prea costisitoare;
- ✓ Neexploatarea construcției conduce la nerentabilitatea clădirii;
- ✓ Ritm lent de investiții de către administrația publică locală, bazat exclusiv din surse de finanțare proprii;
- ✓ Nevoia angajării de personal care să asigure întreținerea și administrarea investiției, care generează costuri de funcționare și întreținere pe termen lung.

b) În varianta concesionării obiectivelor și punerii în exploatare de către un operator de profil:

Avantaje:

Clădirea Centrul Medical care va fi concesionată se va afla în folosința unui operator privat care se obligă să realizeze echiparea imobilului cu dotări/echipamente specifice serviciilor medicale, să asigure funcționarea și întreținerea imobilului.

Lucrările de investiții se vor face doar pe baza avizelor inclusiv ISU, de mediu, având astfel certitudinea că nici una din activitățile care se vor dezvolta nu vor afecta în mod defavorabil mediul înconjurător.

Așadar, principalele avantaje de ordin legislativ, economic, financiar și social care susțin concesionarea bunului imobil sunt următoarele:

- echiparea imobilului cu dotări/echipamente specifice serviciilor medicale, inclusiv asigurarea funcționării și întreținerii acestuia, care să determine creșterea calității vieții cetățenilor orașului prin creșterea accesului la servicii medicale de calitate, creșterea numărului de persoane din afara orașului care beneficiază de serviciile medicale oferite de Centrul Medical și vizibilitatea orașului și din acest punct de vedere;
- creșterea numărului de investitori ca urmare a creării oportunității de dezvoltare a afacerilor în zonă;
- atragerea la bugetul Consiliului Local al Orașului Chitila de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a clădirii Centrul Medical concesionat în sarcina concesionarului, inclusiv cele de mediu;
- concesionarea încurajează gestionarea judicioasă, de către concesionar, a patrimoniului concesionat.

Concesionarul se va obliga, va justifica și va fi responsabil pentru calitatea echipamentelor cu care va dota imobilul și va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea acestora și a clădirii concesionate.

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare privind protecția mediului.

Dezavantaje:

- Consiliul Local trebuie să se adapteze la rolul de supervizare și monitorizare a contractului de concesiune, urmărirea respectării termenelor și specificațiilor din contract și anexele contractului;
- Anumită situație de monopol pe termen lung atribuit concesionarului, în situația în care el profită de poziția pe piață.

Indicatori financiari:

a) Venituri:

Actual = 0 lei

Ca urmare a concesionării, se constituie venituri din:

- Redevență anuală pentru concesiune;
- Impozit pe clădire conform normelor locale, după caz;
- Taxa pe teren stabilit în conformitate cu Codul Fiscal;

b) Cheltuieli

Actual: cheltuieli ca urmare a funcționării și întreținerii clădirii Centrul Medical de către UAT Orașul Chitila.

După concesionare = 0 lei

Motivele financiare pentru care este oportună concesionarea imobilului clădire Centrul Medical, prezintă următorul aspect favorabil:

- UAT Orașul Chitila va încasa în mod regulat, pe toată durata concesiunii, valoarea redevenței, pe care o va folosi pentru rezolvarea altor probleme ale comunității;

- UAT Orașul Chitila va încasa cota ce îi revine din impozitele/taxele pe clădire/clădiri și impozitele pe salarii pentru toate locurile de muncă nou create.

Prin concesionare, se rezolvă atât exploatarea și folosirea judicioasă a imobilului Centrul Medical Chitila, cât și obținerea unor avantaje financiare pentru oraș, prin realizarea unui venit garantat și constant în bugetul local pe perioada concesionării.

În concluzie, putem spune că argumentele pentru concesionarea imobilului clădire Centrul Medical Chitila, cu supravegherea directă a Consiliului local sunt:

- Valorificarea bunurilor în scopul prestării unor servicii care se adresează cetățenilor;
- Administrarea eficientă a bunurilor concesionate;
- Calitate sporită a serviciilor;
- Posibilitatea de accesare a fondurilor europene;
- Practicarea de tarife competitive, corelate cu calitatea și cantitatea serviciilor prestate;
- Interesul de a menține echilibrul contractual;
- Folosirea forței de muncă locale;
- Dezvoltarea durabilă și corelarea cerințelor cu resursele;
- Protecția și conservarea mediului natural și al celui construit;
- Responsabilitate și legalitate.

3. Investiții necesare

- Concesionarul va avea obligația de a menține funcționalitatea imobilului ca centru medical;
- Concesionarul va avea obligația de a asigura un program de prestare a serviciilor medicale continuu;
- Concesionarul va avea obligația de realizare a investiției pentru dotarea imobilului inclusiv cu echipamente specifice serviciilor medicale;
- Concesionarului îi revine obligația de a obține toate aprobările și avizele necesare desfășurării activităților medicale.

Durata maximă de obținere a tuturor autorizațiilor și avizelor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la 48 de luni de la semnarea contractului de concesiune.

4. Nivel minim al redevenței

Potrivit celor prevăzute la art. 307 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modul de calcul și plata redevenței se stabilește de către Consiliul Local al Orașului Chitila.

Nivelul redevenței se stabilește în așa fel încât pe de o parte să fie asigurat un venit constant pentru bugetul local, iar pe de altă parte să fie menținut principiul proportionalității și echilibrului contractual, stabilirea unui nivel de redevență corect în raport cu natura bunurilor supuse concesiunii, prețul pieței și durata concesiunii.

Redevența convenită concedentului, UAT Orașul Chitila, este exprimată în sumă fixă pe an, actualizată cu rata inflației.

Pentru cazul de față, prețul de pornire a redevenței va fi stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local.

Redevența se plătește anual începând cu data încheierii contractului de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul UAT Orașul Chitila.

5. Acordarea concesiunii

Modalitatea de acordare a concesiunii este de licitație publică în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și anume art. 308-325 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Astfel, conform art. 312, alin. (1), concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune a bunurilor proprietate publică prin licitație.

6. Durata concesiunii

Prin stabilirea unei durate lungi a contractului de concesiune se oferă concesionarului siguranța desfășurării activității pe toată perioada acestuia, ceea ce asigură condiții pentru efectuarea investițiilor necesare unei mai bune exploatare a bunului concesiionat, încurajarea accesării de finanțări externe și asigurarea sustenabilității investiției.

Având în vedere strategia autorității locale de a asigura condiții cât mai bune pentru promovarea unor măsuri concrete de dezvoltare a activității în domeniul serviciilor de sănătate prin creșterea accesului la servicii medicale de calitate, creșterea numărului de persoane din afara orașului care beneficiază de serviciile medicale oferite de Centrul Medical și încurajarea dezvoltării locale, activități menite să contribuie la

creșterea economico-socială generală a orașului Chitila, se estimează ca optimă stabilirea unei durate a contractului de concesiune de 10 de ani începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 306, alin. (1), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

7. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii

Durata maximă de realizare a investițiilor și obținerea tuturor autorizațiilor și avizelor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la 48 de luni. În ofertă, concesionarul va prezenta graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze. Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concendent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune

Desemnarea câștigătorului licitației pentru concesiune se va face în termen de max. 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Calendarul estimat pentru concesiune este următorul:

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini – februarie-martie 2021;
- organizarea licitației publice – martie-aprilie 2021;
- contractarea – mai 2021.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Nr. cerere 407739
Ziua 09
Luna 12
Anul 2020

Cod verificare
100090622315

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56148 Chitila



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Chitila, Nr. 2, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56148	2.340	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	56148-C1	Loc. Chitila, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:702 mp; 701.72 mp - "cantina 1000 portii"
A1.2	56148-C2	Loc. Chitila, Jud. Ilfov	S. construita la sol:144 mp; 144.29 mp - depozit
A1.3	56148-C3	Loc. Chitila, Jud. Ilfov	S. construita la sol:67 mp; 66.99 mp - magazie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
407739 / 09/12/2020	
Act Notarial nr. 4047, din 27/11/2020 emis de Zamfir Steluta; Act Notarial nr. 129, din 15/12/2020 emis de Zamfir Steluta;	
B1	Se infiinteaza cf. 56148 a imobilului cu nr. cad. 56148/Chitila ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.52129\cf.52129; -- nr.cad.55992\cf.55992;
Act Notarial nr. AUT. 4059, din 08/12/2017 emis de Bnp Zamfir Steluta;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ORASUL CHITILA , CIF:4420848 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52129/Chitila, inscrisa prin incheierea nr. 2910 din 08/01/2018;</i>
Act Administrativ nr. 375791, din 16/11/2020 emis de OCPI ILFOV;	
B3	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor cu numere cadastrale 52129, 55992 rezultand imobilul cu numărul cadastral 56148 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52129/Chitila, inscrisa prin incheierea nr. 379253 din 18/11/2020;</i>
Act Notarial nr. 3194, din 21/09/2020 emis de Zamfir Steluta;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ORASUL CHITILA , CIF:4420848 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55992/Chitila, inscrisa prin incheierea nr. 350808 din 29/10/2020;</i>

C. Partea III. SARCINI

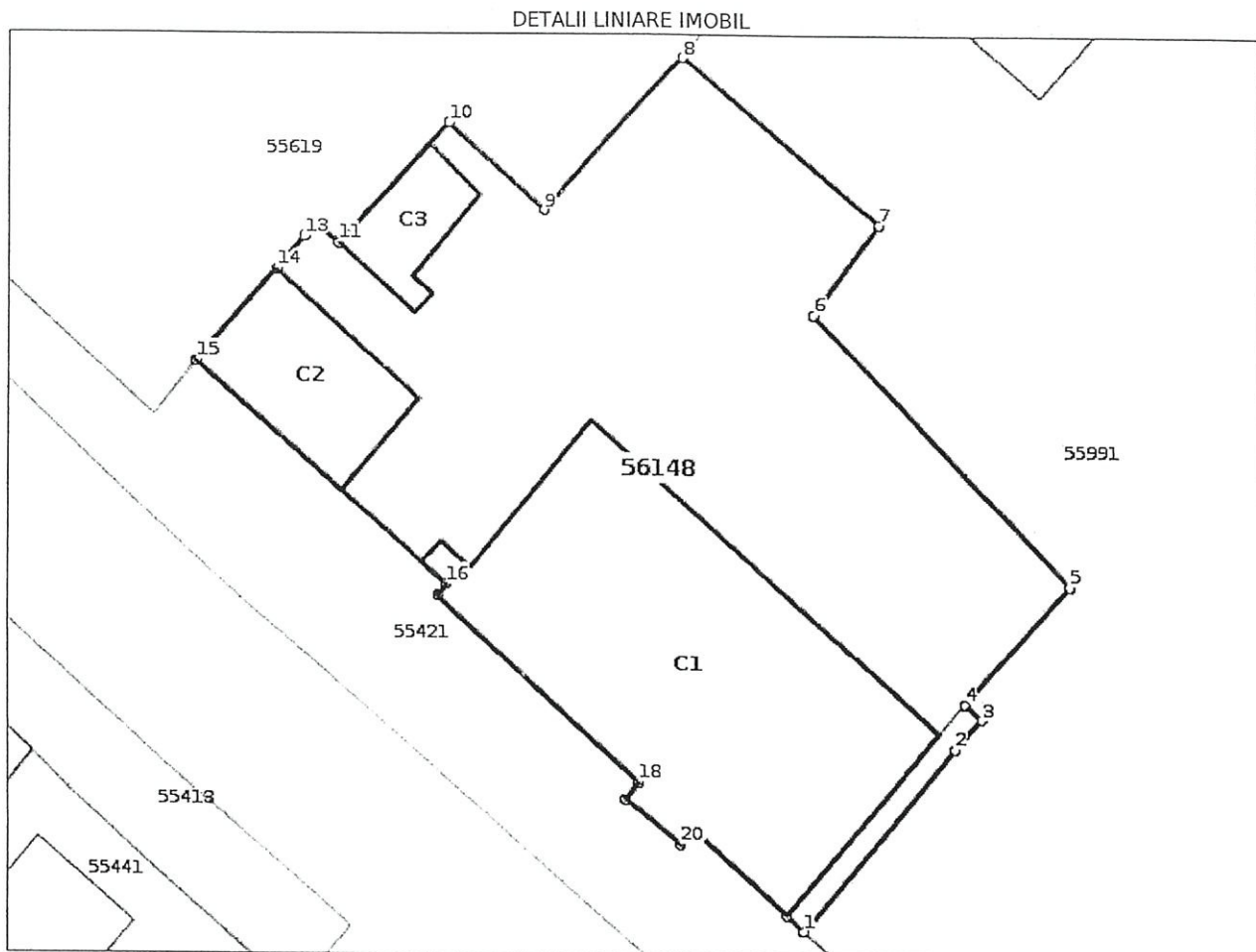
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
407739 / 09/12/2020	
Act Administrativ nr. 16/10663, din 06/09/2018 emis de C.N.A.I.R. SA;	
C1	se noteaza contractul de inchiriere pentru suprafata de 730 mp conform schitei anexa la contract pe o perioada de 5 ani incepand cu 20.03.2011 in favoarea: SV INTER CARS ROMANIA SRL;

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55992/Chitila, inscrisa prin incheierea nr. 119976 din 30/04/2020; pozitie transcrisa din CF 55618/Chitila, inscrisa prin incheierea nr. 374974 din 19/12/2018; pozitie transcrisa din CF 55522/Chitila, inscrisa prin incheierea nr. 269359 din 20/09/2018; pozitie transcrisa din CF 53626 UAT Chitila inscrisa prin incheierea nr. 165463/01.07.2016 in baza contract de inchiriere nr. 33/21.02.2011, act aditional nr. 1/20.09.2013; act aditional nr. 3/17.03.2016
C2	A1
se noteaza actele aditionale la contractul de inchiriere nr. 33/21.02.2011 in sensul ca partile au convenit prelungirea termenului pe o perioada de 24 luni incepand cu data de 20.03.2018 pana la data de 19.03.2020	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55992/Chitila, inscrisa prin incheierea nr. 119976 din 30/04/2020; pozitie transcrisa din CF 55618/Chitila, inscrisa prin incheierea nr. 374974 din 19/12/2018; pozitie transcrisa din CF 55522/Chitila, inscrisa prin incheierea nr. 269359 din 20/09/2018; pozitie transcrisa din CF 53626 UAT Chitila inscrisa prin incheierea nr. 238702/22.08.2018 in baza act aditional nr. 3/17.03.2016; act aditional nr. 4/09.03.2018

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56148	2.340	Teren intravilan imprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	2.301	-	-	-	
2	curti constructii	DA	39	-	Lot 1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	56148-C1	construcții industriale și edilitare	702	Cu acte	S. construita la sol:702 mp; 701.72 mp - "cantina 1000 portii"
A1.2	56148-C2	construcții anexa	144	Cu acte	S. construita la sol:144 mp; 144.29 mp - depozit
A1.3	56148-C3	construcții anexa	67	Cu acte	S. construita la sol:67 mp; 66.99 mp - magazie

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.761	2	3	3.166
3	4	1.8	4	5	12.526
5	6	29.321	6	7	8.788
7	8	20.156	8	9	16.37
9	10	10.271	10	11	12.957
11	12	1.803	12	13	1.376
13	14	3.397	14	15	9.527
15	16	26.314	16	17	1.129
17	18	21.612	18	19	1.703
19	20	5.52	20	21	1.638
21	22	9.899	22	1	1.797

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.3805/08-12-2020 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

15-12-2020

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

Siana-Andreea Bălan

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CHITILA
JUDEȚUL ILFOV**

**CAIET DE SARCINI
pentru concesionarea clădirii Centrul Medical
Chitila, aflat în domeniul public al Orașului
Chitila**

CUPRINSUL CAIETULUI DE SARCINI

1. OBIECTUL CONCESIUNII
2. OBIECTIVELE CONCIDENTULUI
3. DURATA CONCESIUNII
4. INVESTIȚIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SĂ LE REALIZEZE. TERMENE DE REALIZARE
5. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII
6. REDEVENȚA ȘI GARANȚII FINANCIARE
7. RESPONSABILITĂȚI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI
8. INTERDICȚIA SUBCONCESIONĂRII BUNULUI PUBLIC CONCESIONAT
9. CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA
10. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează oraşului Chitila stabilitate şi dezvoltarea economică solidă.

Dezvoltarea investiţiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă investiţii externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunităţii, prin îmbunătăţirea calităţii serviciilor de sănătate din Oraşul Chitila, pentru asigurarea unui acces egal al cetăţenilor la servicii de sănătate calitative şi eficiente, totodată participând la atingerea obiectivelor orizontale în domeniul egalităţii de şanse, protejarea mediului şi dezvoltare durabilă, creşterea ofertei de noi locuri de muncă direct şi indirect create, creşterea numărului de salariaţi şi implicit a nivelul de trai a locuitorilor din Oraşul Chitila.

Clădirea Centrului Medical care face obiectul concesiunii este situată în Oraşul Chitila, se află pe teritoriul administrativ al Oraşului Chitila pe terenul intravilan, conform PUG-ului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 21/14.02.2019.

Terenul în suprafaţă de 2.340 mp, cu nr. cadastral 56148, este proprietatea U.A.T. Oraş Chitila, potrivit menţiuni Extras de Carte Funciară eliberat de O.C.P.I. Ilfov.

Imobilul este proprietatea U.A.T. Oraş Chitila şi se află situat în Oraşul Chitila, Şoseaua Banatului, nr. 2. Pe acest teren există la momentul actual un corp clădire, anexă şi cameră subterană:

- Corpul C1 - Clădire, P+1E+Pod, cu structură din cadre de beton armat cu stâlpi şi grinzi monolite şi plăci sub formă de fâşii cu goluri şi suprabetonare, scări de acces din beton armat, ascensor, pereţi despărţitori din gips-carton, pereţi perimetrali din zidărie de cărămidă la parter şi BCA la etaj, stâlpişori din beton armat, faţade ventilate din plăci plane de fibro-ciment, Scd = 1.439 mp;

- Anexă Parter cu structură din cadre de beton armat cu stâlpi şi grinzi, zidărie de cărămidă cu goluri, Scd = 71 mp;

- Cameră subterană (S=13.7 mp) echipată cu un grup de pompare, o rezervă de apă cu capacitatea de 3 mc (gospodărie de hidranţi interiori).

Terenul intravilan pe care se află imobilul Centru Medical, are următoarele vecinătăţi :

Nord - parcare, proprietate persoană fizică/juridică;

Est - proprietate persoană fizică/juridică;

Sud - Şos. Banatului;

Vest - proprietate persoană fizică/juridică;

Accesul la clădire se realizează prin şos Banatului.

Concesionarul are obligația de a menține imobilul pentru funcțiunea creată.

Concesionarul are obligația de realizare a investiției pentru dotarea clădirii cu dotări/echipamente specifice serviciilor medicale.

Pentru realizarea investiției privind echiparea imobilului cu dotări/echipamente specifice serviciilor medicale, concesionarului îi revine obligația de a obține toate aprobările și avizele necesare.

Concesionarul va avea în vedere la exploatarea imobilului, respectarea și îndeplinirea cerințelor legale privind:

- obținerea tuturor autorizațiilor, avizelor și reglementărilor pentru desfășurarea activității, pe cheltuială proprie;
- securitatea lucrărilor efectuate de către acesta, inclusiv a dotărilor/echipamentelor specifice serviciilor medicale.

Desfășurarea activităților specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

- administrarea și gestionarea spațiilor amenajate în interesul concesionarului și a comunității locale;
- protejarea domeniului public al orașului Chitila și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția sănătății și igienei publice în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Concesionarul, în calitate sa are următoarele drepturi:

- să folosească cu acordul autorității publice locale, clădirea, domeniul public local, pentru lucrările de execuție și întreținere pe care le execută, în condițiile legii.

Forma de concesiune se va realiza în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, *Sectiunea a 3-a, Concesionarea bunurilor publice*.

2. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI

- dotarea/echiparea imobilului, în conformitate cu cerințele și reglementările în vigoare privind domeniul sănătate;
- atragerea la bugetul Consiliului Local al Orașului Chitila de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- asigurarea accesului egal al cetățenilor la servicii de sănătate calitative și eficiente prin îmbunătățirea calității serviciilor de sănătate din Orașul Chitila;

- crearea de locuri noi de muncă;
- crearea unor facilități cetățenilor UAT Oraș Chitila.

3. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 10 de ani începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 306, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/20 privind Codul Administrativ.

4. INVESTITIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SA LE REALIZEZE. TERMENE DE REALIZARE

- Concesionarul are obligația de a menține funcționalitatea imobilului ca centru medical;
- Concesionarul are obligația de a asigura un program de prestare a serviciilor medicale continuu;
- Concesionarul are obligația de realizare a investiției pentru dotarea imobilului inclusiv cu echipamente specifice serviciilor medicale;
- Concesionarului îi revine obligația de a obține toate aprobările și avizele necesare desfășurării activităților medicale.

Concesionarul are obligația de a asigura minim următoarele:

- Centrul medical va funcționa ca ambulatoriu de specialitate având un program de funcționare de 14 ore.
- Destinația propusă a spațiilor create în imobil, după cum urmează:

CAMERA		SUPRAFAȚA (mp)
PARTER		
P.01	CASA SCĂRII	15,00
P.02	SALON 2 ONCOLOGIE/HEMATO	27,50
P.03	PREPARARE	2,80
P.04	GS SALON 2	3,80
P.05	CABINET CONSULTAȚII GINECO/ CHIRURGIE	12,30
P.06	CABINET CONSULTAȚII ONCOLOGIE/ HEMATO	12,20
P.07	MAGAZIE CURATE	2,60
P.08	BOXĂ CURĂȚENIE	1,70
P.09	MAGAZIE MURDARE	2,50
P.10	SALĂ TRATAMENT ȘI RECOLTARE	14,80
P.11	HOL	21,30
P.12	RADIOLOGIE	2,90

P.13	CAMERĂ CONTROL RX	5,15
P.14	PREGĂTIRE PACIENȚI RADIOLOGIE	6,20
P.15	CAMERĂ POMPE ȘI REZERVĂ TAMPON APĂ POTABILĂ	7,20
P.16	PREGĂTIRE PACIENȚI RMN	7,70
P.17	RMN	5,60
P.18	CONTROL RMN	6,85
P.19	ADMINISTRAȚIE/ INTERNĂRI- EXTERNĂRI	8,50
P.20	GS. PERSOANE DIZABILITĂȚI PACIENȚI	6,30
P.21	ADMINISTRAȚIE	9,70
P.22	CASA SCĂRII	17,70
P.23	HOL DISTRIBUȚIE	67,40
P.24	LIFT PERSOANE	4,00
P.25	GRUP SANITAR PACIENȚI	5,10
P.26	RACK	1,80
P.27	UPS	2,60
P.28	GRUP SANITAR PERSONAL	4,35
P.29	CAMERĂ MEDICI ȘI POST ASISTENTE	10,60
P.30	HOL DISTRIBUȚIE	5,90
P.31	HOL DISTRIBUȚIE	8,30
P.32	MAGAZIE INFECȚIOASE	3,20
P.33	SALĂ DE INTERVENȚIE	31,20
P.34	GS MEDICI	3,90
P.35	VESTIAR PERSONAL	2,90
P.36	SPĂLĂTOR MEDICI	3,70
P.37	FILTRU PERSONAL	3,90
P.38	FILTRU PACIENȚI	10,00
P.39	SALON POST-INTERVENȚIE	35,10
P.40	STERILIZARE	8,60
P.41	SAS	8,70
P.42	OFICIU ALIMENTE	4,50
P.43	BAIE	3,30
P.44	SALON I GINECOLOGIE/ CHIRURGIE GENERALĂ	19,60
P.45	TABLOU ELECTRIC	10,80
P.46	CENTRALĂ TERMICĂ	14,90
P.47	STAȚIE GAZE MEDICINALE	7,40
P.48	HOL ACCES	7,30
P.49	DEPOZIT	2,40
P.50	ECHIPAMENT RMN	15,00
P.51	HOL DISTRIBUȚIE	9,50
P.52	HOL DISTRIBUȚIE	43,70
P.53	HOL DISTRIBUȚIE	16,60
P.54	BOXĂ CURĂȚENIE	1,70

CAMERA		SUPRAFAȚA (mp)
	ETAJ	
E.01	CASA SCĂRII	16,70
E.02	CABINET 7 MEDICINĂ DE FAMILIE	20,00
E.04	POST ASISTENTE	8,10
E.05	CABINET 8 MEDICINĂ DE FAMILIE ENDOSCOPIE/ GASTRO	16,80
E.05.1	POST ASISTENTE	8,90
E.06	GRUP SANITAR	3,30
E.07	ENDOSCOPIE / GASTRO	19,70
E.08	GRUP SANITAR	3,30
E.09	PREPARARE	5,50
E.10	FILTRU PACIENT	13,15
E.11	STERILIZARE	6,00
E.12	MAGAZIE INFECȚIOASE	3,50
E.13	MAGAZIE INFECȚIOASE	3,55
E.14	FRIGIDERE PT. MEDII GATA TURNATE	7,30
E.15	LOC DE LUAT MASA / SALĂ REPAOS PERSONAL	13,70
E.16	HOL DISTRIBUȚIE	10,20
E.17	FILTRU PERSONAL	4,35
E.18	BIROU	5,00
E.19	HOL DISTRIBUȚIE	7,70
E.20	MICROBIOLOGIE/ PARAZITOLOGIE	11,60
E.21	HEMATOLOGIE / BIOCHIMIE	10,40
E.22	STERILIZARE/ AUTOCLAV	6,70
E.23	GRUP SANITAR	4,85
E.24	VESTIAR PERSONAL FEMEI	6,00
E.25	ANEXĂ SANITARĂ PERSONAL	1,90
E.26	VESTIAR PERSONAL BĂRBATI	5,80
E.27	ANEXĂ SANITARĂ PERSONAL	1,90
E.28	RECOLTĂRI/ CARANTINĂ	16,40
E.29	SALĂ TRATAMENT ȘI VACCINĂRI	16,00
E.30	HOL DISTRIBUȚIE PEDIATRIE	17,70
E.31	CABINET PEDIATRIE	18,60
E.32	SALĂ TRATAMENT	13,85
E.33	MAGAZIE CURATE	2,15
E.34	SALĂ RECOLTĂRI	13,80
E.35	MAGAZIE MURDARE	2,10
E.36	CASA SCĂRII	18,70
E.37	HOL DISTRIBUȚIE	122,50
E.38	GRUP SANITAR BĂRBAȚI	6,95
E.39	RACK	3,55
E.40	LIFT PERSOANE	4,00
E.41	BOXĂ CURĂȚENIE	1,80

E.42	GRUP SANITAR FEMEI	10,80
E.43	GRUP SANITAR	2,00
E.44	CABINET 1 - GINECOLOGIE	18,30
E.45	CABINET 2 - REUMATOLOGIE ORTOPEDIE	16,40
E.46	CABINET 3 - ORL OFTALMOLOGIE	16,40
E.47	CABINET 4 - CARDIOLOGIE/ DIABET ȘI NUTRIȚIE	16,40
E.48	CABINET 5 - PSIHIATRIE/ NEUROLOGIE	15,70
E.49	CABINET 6 - DERMATOLOGIE/ UROLOGIE	17,80

- Sala de tratamente și mici intervenții (tip de proceduri - chirurgie generală și ginecologie) va fi dotată cu aparatura necesară efectuării intervențiilor chirurgicale minim invazive: aparat anestezie, lampa scialitică, monitor pacient etc.

- DOTĂRI MINIME NECESARE A FI ASIGURATE DE CONCESIONAR:

- 1. Masă de operație - 1 bucată;**
- 2. Lampă scialitică cu 1 braț - 1 bucată;**
- 3. Aparat de anestezie - 1 bucată;**
- 4. Electrocauter mono-bipolar - 1 bucată;**
- 5. Ventilator portabil - 1 bucată;**
- 6. Aparat radiologie - 1 bucată;**
- 7. Computer tomograf - 1 bucată;**
- 8. Ecograf general - 3 bucăți;**
- 9. EKG 12 derivații - 2 bucăți;**
- 10. Defibrilator semi-automat - 2 bucăți;**
- 11. Pat Salon - 2 bucăți;**
- 12. Sistem de video-endoscopie pentru examinări gastro-colono - 1 bucată;**
- 13. Sterilizator - 1 bucată;**
- 14. Mobilier medical:**
 - 4 bucăți trolii de tratamente;
 - 4 bucăți trolii de defibrilare;
 - 7 bucăți măsuțe instrumentar;
 - 4 bucăți canapele de consultație;
 - 1 bucată scaun ginecologie;
 - 4 bucăți scărișă pacient;
- 15. Mobilier non-medical - mobilier de birou, recepție, vestiare, scaune;**

16. Echipamente IT:

- 5 calculatoare all in one;
- 2 laptopuri;
- 5 telefoane;
- 2 imprimante;

17. Obiecte de inventar:

- instrumentar, lampă examinare, lampă germicidă, scaun recoltare, paravane, negatoscoape, tensiometre, stetoscoape, pulsoximetre;

18. Mașina transport persoane - 1 bucată.

Lista (poz. 1- poz. 18) prezintă dotările minime necesare a fi asigurate de concesionar. Toate secțiile/cabinetele medicale, conform destinației propuse a spațiilor create în imobil, vor fi utilizate de către concesionar conform legislației specifice activității desfășurate.

- Numărul de paturi și numărul de persoane în clădire (minim propus):

Nivel	Număr persoane/utilizatori	Număr de paturi în saloane și ATI
Parter	34	7
Etaj 1	45	

- Durata maximă de obținere a tuturor autorizațiilor și avizelor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la 48 de luni. În ofertă, concesionarul va prezenta graficul concesiunii pe obiecte, etape, faze. Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concendent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

Obligații suplimentare ale concesionarului:

1. Acordarea de facilități pentru cetățenii U.A.T. Oraș Chitila, constând în reduceri ale prețurilor de listă ale serviciilor medicale și analizelor, respectiv:

- în cazul pensionarilor domiciliați pe raza administrativ-teritorială a UAT Oraș Chitila, 20% reducere a prețurilor de listă pentru servicii medicale (consultații, servicii imagistică, intervenții specialități medicale) și analize;
- în cazul cetățenilor, adulți și copii domiciliați pe raza administrativ-teritorială a UAT Oraș Chitila, 10% reducere a prețurilor de listă pentru servicii medicale (consultații, servicii imagistică, intervenții specialități medicale) și analize;

2. Acordarea de facilități pentru cetățenii UAT Oraș Chitila, constând în prioritate la programări pentru analizele și serviciile medicale decontate de Casele de Asigurări de Sănătate;
3. Asigurarea desfășurării activității a trei cabinete de medicină de familie pentru medicii din Orașul Chitila, în incinta centrului medical.

5. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

5.1. În derularea prezentului contract, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunuri de retur – bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune, inclusiv dotările indicate la CAP. IV.
- b) bunuri proprii – bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului.

5.2. În contractul de concesiune se va menționa repartiția acestor bunuri la încetarea, din orice cauză a concesiunii.

6. REDEVENȚA ȘI GARANȚII FINANCIARE

6.1. Prețul de pornire a redevenței este stabilit prin Hotărâre de Consiliu Local;

6.2. Obligația de plată a redevenței începe de la data semnării de către concesionar a contractului cu Casa de Asigurări de Sănătate, și se plătește anual, actualizată cu rata inflației.

6.3. Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 0,1% / zi. Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent;

6.4. Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând o cotă de 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate;

6.5. În cazul depășirii cu 60 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită conform pct. 6.4. cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens;

6.6. Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă conform pct. 6.4. în termen de 30 de zile de la notificarea concedentului;

6.7. Neplata redevenței timp de 4 luni consecutiv conduce la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din acestea.

7. RESPONSABILITĂȚI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de întreținere, precum și pentru așezările umane.

În cadrul ofertei tehnice, ofertantul va prezenta un plan de măsuri de protecție a mediului pe perioada de exploatare a obiectivului.

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

8. INTERDICȚIA SUBCONCESIONĂRII

8.1. Concesionarul nu are drept de subconcesionare a imobilului.

9. CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

9.1. Participarea la licitație

9.1.1. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost;

9.1.2. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație;

9.1.3. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație garanția de participare la licitație și achitarea documentației de licitație;

9.1.4. Ofertanții la licitație trebuie să aibă experiență în domeniul relevant de cel puțin 8 ani, calculat de la data limită de depunere a ofertelor;

9.1.5. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și față de bugetul de stat;

9.1.6. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revoca sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de zece zile, garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la registratura Primăriei Orașului Chitila, județul Ilfov.

9.1.7. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

9.1.8. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Orașului Chitila, județul Ilfov, în termen de 5 zile calculate începând cu ziua comunicării rezultatului procedurii de licitație de concesiune.

Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile în termen de maxim 10 zile de la data înregistrării lor.

9.2. Încheierea contractului de concesiune

9.2.1. Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă.

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

9.2.3. Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de maxim 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

9.2.4. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participarea la licitație.

9.2.5. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuza încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii.

10. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Desemnarea câștigătorului licitației pentru concesionare se va face în termen de max. 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Calendarul estimat pentru concesionare este următorul:

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini – februarie-martie 2021;
- organizarea licitației publice – martie-aprilie 2021;
- contractarea – mai 2021.

CRITERII DE ATRIBUIRE
ALGORITM DE CALCUL PUNCTAJE



- a) Cel mai mare nivel al redevenței – 40 de puncte;

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al redevenței se acordă punctajul maxim alocat, respectiv 40 de puncte;
b) Pentru celelalte niveluri ale redevenței oferite punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:
 $P(n) = (\text{Nivel redevență } n / \text{Nivel maxim redevență oferit}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

- b) Capacitatea economico-financiară a participanților (cea mai mare cifră de afaceri din bilanțul contabil al exercițiului financiar pe anul 2019) – 15 puncte;

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

- a) Pentru cea mai mare cifră de afaceri se acordă punctajul maxim alocat, respectiv 15 de puncte;
b) Pentru celelalte cifre de afaceri oferite punctajul P(ca) se calculează proporțional, astfel: $P(ca) = (\text{Cifra de afaceri } n / \text{Cifra de afaceri cea mai mare oferită}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

- c) Măsuri de protecție a mediului înconjurător, propuse – 15 puncte;

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare număr de măsuri de protecție a mediului înconjurător, propuse, se acordă punctajul maxim alocat, respectiv 15 de puncte;
b) Pentru celelalte măsuri de protecție a mediului înconjurător oferite punctajul P(pm) se calculează proporțional, astfel: $P(pm) = (\text{Măsuri de protecție a mediului înconjurător } n / \text{Număr maxim măsuri de protecție a mediului înconjurător oferite}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

- d) Numărul locurilor de muncă create – 30 puncte,

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare număr de locuri de muncă create se acordă punctajul maxim alocat, respectiv 30 de puncte;
b) Pentru celelalte numere de locuri de muncă create oferite punctajul P(nlm) se calculează proporțional, astfel: $P(nlm) = (\text{Număr de locuri muncă } n / \text{Număr de locuri muncă maxim oferit}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

Punctaj maxim – 100 puncte.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI CHITILA
Str. Ion Olteanu, nr. 6, tel. 021.436.37.09; 021.436.37.11; fax 021.436.37.10
www.primariachitila.ro; primar@primariachitila.ro



MODEL CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

Capitolul I. - Părțile contractante

Între **Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Chitila**, Consiliul Local al Orașului Chitila prin dnul. **Emilian OPREA**, având funcția de **PRIMAR**, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

..... cu sediul social în, str., nr., județul, având codul unic de înregistrare, număr de ordine în registrul comerțului, reprezentată prin, cu funcția de Administrator, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte;

În temeiul art 308-325 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, și a Hotărârii Consiliului local al Orașului Chitila, de aprobare a concesiunii nr., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea, predarea respectiv preluarea Clădirii Centrul Medical, situată în Orașul Chitila, șoseaua Banatului nr.2, pe terenul intravilan, în suprafață de 2.340 mp, cu nr. cadastral 56148, proprietate publică a U.A.T. Oraș Chitila, în vederea dotării/echipării imobilului, în conformitate cu cerințele și reglementările în vigoare privind domeniul sănătate, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul concedentului:

Obiectivul concedentului este detaliat prin caietul de sarcini și oferta operatorului economic, anexate prezentului contract, și anume:

- dotarea/echiparea imobilului, în conformitate cu cerințele și reglementările în vigoare privind domeniul sănătate;

- atragerea la bugetul Consiliului Local al Orașului Chitila de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;

- asigurarea accesului egal al cetățenilor la servicii de sănătate calitative și eficiente prin îmbunătățirea calității serviciilor de sănătate din Orașul Chitila;
- crearea de locuri noi de muncă;
- crearea unor facilități cetățenilor UAT Oraș Chitila.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 10 (zece) ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 306, alin (1) din OUG nr. 57/20 privind Codul Administrativ.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă.

Capitolul IV. - Redevența

Art. 3 – (1) Redevența anuală este de.....

Redevența se va achita în rate trimestriale, termenul limită de plată al fiecărei rate trimestriale fiind ultima zi lucrătoare din trimestru.

Facturarea redevenței se va face în prima luna din trimestru, respectiv: ianuarie, aprilie, iulie, octombrie.

(2) Obligația de plată a redevenței începe de la data semnării de către concesionar a contractului cu Casa de Asigurări de Sănătate.

Capitolul V. - Garanția

Art. 4 – Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând o cota de 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Capitolul VI. - Plata redevenței

Art. 5 – (1) Plata redevenței se face la casieria Primăriei Orașului Chitila, din str. Ion Olteanu, nr. 6, sau în contul concedentului nr. RO96TREZ4225006XXX000296, deschis la Trezoreria Statului, Sucursala Buftea,

(2) Obligația de plată a redevenței începe de la data semnării de către concesionar a contractului cu Casa de Asigurări de Sănătate.

(3) Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 0,1% / zi. Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent.

(4) În cazul depășirii cu 60 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită conform Art. 4, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens;

(5) Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă conform Art.4 în termen de 30 de zile de la notificarea concedentului;

(6) Neplata redevenței timp de 4 luni consecutiv conduce la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din acestea, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

Capitolul VII. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 6 - (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 7 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea imobilului clădire – Centrul Medical, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

Capitolul VIII. - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 8 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent conform Caietului de sarcini.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract, și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare;

(6) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;

(7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului;

(8) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(9) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune la Serviciul Taxe și Impozite Chitila, jud. Ilfov.

(10) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

Obligațiile concedentului

Art. 9 - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile pre văzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) din prezentul contract.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să predea imobilul clădire ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX. - Încetarea contractului de concesiune

Art.10 - (1) Presentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții ai Consiliul Local al Orașului Chitila cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;
- b) bunuri proprii – care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

Capitolul X. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 11 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul XI. - Răspunderea contractuală

Art. 12 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

- a) penalitățile de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Penalitățile de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Penalitățile de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabila notificare.
- b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XII. - Litigii

Art. 13 - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

Capitolul XIII - Alte clauze

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

(2) Prin derogare de la prevederile alin 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

Capitolul XIV. – Definiții

Art. 14 - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în doua exemplare.

**CONCEDENT
PRIMAR
EMILIAN OPREA**

CONCESIONAR

.....