



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](http://www.primariachitila.ro); [primar@primariachitila.ro](mailto:primar@primariachitila.ro)

**HOTĂRÂREA nr.5**  
**din data 28.01.2021**

privind aprobarea Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini pentru concesionarea imobilului Centru Medical

CONSILIUL LOCAL al orașului CHITILA, județul Ilfov, întrunit în ședința de lucru din 28.01.2021

***Având în vedere:***

- expunerea de motive a primarului orașului Chitila la proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini pentru concesionarea imobilului Centru Medical
- raportul de specialitate al Serviciului Management local, privind necesitatea aprobării Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini pentru concesionarea imobilului Centru Medical
- avizul favorabil al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administratia domeniului public si privat al Orașului, protectia mediului, servicii și comert la proiectul de hotărâre;
- Art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- Art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Art. 7 alin. (2) și art. 1166 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;
- Art. 20 și 21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
- prevederile Legii 273/2006 privind finanțele publice locale;
- Prevederile art. 7 și art. 8 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală;
- Legea nr. 24/2000 (\*\*republicată\*\*) (\*actualizată\*) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;
- Prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. 1 din OUG 57/2019 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate și a Caietul de sarcini pentru concesiunea imobilului Centru Medical, conform *Anexei 1-2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Primarul orașului și toate direcțiile/serviciile/birourile/compartimentele de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei;

**Art.3.** Prezenta hotărâre va fi comunicată aparatului de specialitate al Primarului Oraș Chitila și Instituției Prefectului și se va publica pe pagina web a U.A.T. Oraș Chitila: [www.primariachitila.ro](http://www.primariachitila.ro).

**PREȘEDINTE**

**ROTARU NATALIA**



Contrasemnează

Secretar General al Oras Chitila  
**Simion Livia Cristina**





**ORAȘ CHITILA  
JUDEȚUL ILFOV**

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

## CUPRINS

1. Prezentare generala
2. Necesitatea si oportunitatea concesiunii
3. Investitii necesare
4. Nivel minim al redeventei
5. Acordarea concesiunii
6. Durata concesiunii
7. Durata previzibila pentru realizarea investitiilor in cadrul concesiunii
8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune

---

---

### **1. Prezentare generala**



Studiu de oportunitate este documentul care constituie baza demarării inițiativei concesiunii 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 concesiunea bunurilor aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, fiind elaborat conform celor stabilite prin art.308, alin (4) și art 309 din OUG 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, solicitare aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 118/17.09.2020 privind aprobarea de principiu a derulării procedurii privind închirierea/concesiunea bunului imobil reprezentând clădirea Centrului Medical Chitila.

Bunul imobil reprezentând clădirea Centrului Medical se află în domeniul public conform inventarului Primăriei Orașului Chitila și se află situat în Orașul Chitila, șoseaua Banatului, nr 2, nr topografic NC 221.

Centrul Medical Chitila este format din 4 corpuri astfel:

- Corpul C1 - Clădire, P+1E+Pod, din cărămidă , Scd = 1439 mp
- Corpul C2 - Clădire, P, din cărămidă , Scd = 108 mp
- Corpul C3 - Clădire, P, din cărămidă , Scd = 64 mp
- Corpul C4 - Anexă, Scd = 69mp

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, protejarea mediului și dezvoltare durabilă, creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct și indirecte create, creșterea numărului de salariați și implicit a nivelului de trai a locuitorilor din Orașul Chitila.

**Obiectul concesiunii:**

Clădirea Centrului Medical care face obiectul studiului de oportunitate este situată în Orașul Chitila se află pe teritoriul administrativ al Orașului Chitila pe terenul intravilan, conform PUG –ului reactualizat și aprobat nr 32/2004, cu HCL nr 9/10.03.2005 și prelungit cu HCL nr 63 din 25.06.2015.

Terenul în suprafață de 2300 mp, din acte (2301mp din măsurători cadastrale) cu nr cadastral 221, este proprietatea U.A.T. Oraș Chitila, potrivit contractului de vânzare autenticat sub nr 4059 din data de 08/12/2017 de BNP Zamfir și Asociații și înscris în cartea Funciara nr 52129 Chitila. Terenul este grevat de sarcini prin dreptul de ipoteca legală în favoarea Rădăcini Auto Trading SRL.

Imobilul este proprietatea Primăriei CHITILA și se află situat în Orașul Chitila, șoseaua Banatului, nr 2, nr topografic NC 221. Pe acest teren există la momentul actual 4 corpuri :

- Corpul C1 - Clădire, P+1E+Pod, din cărămidă , Scd = 1439 mp
- Corpul C2 - Clădire, P, din cărămidă , Scd = 108 mp
- Corpul C3 - Clădire, P, din cărămidă , Scd = 64 mp
- Corpul C4 - Anexă, Copertina, Scd = 69mp

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

- Nord - parcare, proprietate particulară/judiciară șos. Banatului;
- Est - proprietate particulara/juridica șos. Banatului;;
- Sud - șos. Banatului;
- Vest - proprietate particulara/juridica șos. Banatului;

Accesul la clădire se realizeaza prin șos Banatului.

În prezent clădirea funcționează ca Centru Medical, starea tehnică actuală este necorespunzătoare din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în

construcții, sub multiple aspecte: eficiența energetică a acestora, starea tehnică a instalațiilor existente, etc.

Concesionarul are obligația de a menține funcționalitatea imobilului ca Centru Medical și schimbarea destinației clădirii care, conform extrasului de carte funciară de informare nr. 206076 din 25/07/2018, imobilul C1, CAD :221/C1 – are ca destinație “cantină 1000 porții”, în centru medical Chitila.

Concesionarul are obligația de realizare a investiției pentru consolidarea, reabilitarea, modernizarea și echiparea infrastructurii de sănătate, eventual supraetajarea și dotarea acestuia, în condițiile în care clădirea actuală se află într-un stadiu al uzurii în care este posibilă reabilitarea și modernizarea acestuia.

Pentru realizarea investiției privind consolidarea, reabilitarea, modernizarea și echiparea infrastructurii de sănătate, concesionarului îi revine obligația de a obține toate aprobările și avizele necesare.

Forma de concesiune se va realiza în conformitate cu prevederile OUG 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 CUI 4420848, cod postal 070000, jud Ilfov, adresa de e-mail:primar@primariachitila.ro

**Conținutul obligatoriu al studiului de oportunitate:**

Potrivit prevederilor art.308, alin (4) din OUG 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 concesionării**

**Descrierea bunurilor supuse concesionării:**



Bunul imobil care face obiectul concesiunii îl reprezintă clădirea Centru Medical aflat se află situat în Orașul Chitila, șoseaua Banatului, nr 2, nr topografic NC 221. Terenul în suprafață de 2300 mp, din acte (2301mp din măsurători cadastrale) cu nr cadastral 221, este proprietatea U.A.T. Oraș Chitila, potrivit contractului de vânzare autenticat sub nr 4059 din data de 08/12/2017 de BNP Zamfir și Asociații și înscris în cartea Funciara nr 52129 Chitila.

**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.

Consolidarea, reabilitarea, modernizarea și dotarea clădirii Centrului 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 accesului 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 populației din orașul Chitila.

Analizând avantajele și dezavantajele produse de concesiunea 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:*

- ✓ Clădirea actuală cu regimul de înălțime P+1E+Pod este construită în anii 1975-1976, materialele, tehnologiile și concepțiile arhitecturale din perioadele lor de edificare au acumulat un avansat grad de uzură fizică și morală, necesitând consolidare, reabilitare și modernizare. Lipsa intervenției presupune lipsa de spații adecvate pentru desfășurarea activităților care se desfășoară în acest moment, într-o clădire improprie, fără finisaje adecvate, astfel deservirea populației arondate rămâne defectuoasă .
  - ✓ Cheltuielile cu întreținerea clădirii rămân a fi mult prea costisitoare
  - ✓ Neexecutarea reabilitării și amenajării construcției conduce la nerentabilitatea clădirii;
  - ✓ Ritm lent de investiții de către administrația publică locală, bazat exclusiv din surse de finanțare proprii;
  - ✓ În cazul finalizării investiției, nevoia angajării de personal care să asigure întreținerea și administrarea investiției, care generează costuri de funcționare și întreținere pe termen lung.
- b) **În varianta concesiunii obiectivelor și punerii în exploatare de către un operator de profil:**

*Avantaje:*

Clădirea Centru Medical care va fi concesiunată se va afla în folosința unei operator privat care se obligă să realizeze investiția, respectiv consolidarea, reabilitarea, modernizarea și echiparea infrastructurii de sănătate, eventual supraetajarea și dotarea acestuia, să asigure funcționarea și întreținerea.

Lucrările de investiții se vor face doar pe baza avizelor inclusiv ISU, de mediu, având astfel certitudinea ca 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 concesiunea bunului imobil sunt următoarele:

- consolidarea, reabilitarea, modernizarea și echiparea infrastructurii de sănătate, eventual supraetajarea și dotarea acestuia, 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 Centrului 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 viitoarelor lucrări executate 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 pe probleme de mediu.

*Dezavantaje:*

- Consiliul Local trebuie să se adapteze la rolul de supervizare și monitorizare contract 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 profita de poziția pe piață.

#### **Indicatori financiari:**

##### **a) Venituri:**

Actual = 0 lei

Ca urmare a concesionarii, 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 Primaria Orașului Chitila.

După concesionare = 0 lei

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

- Primaria va încasa în mod regulat pe toată durata concesiunii valoarea redevenței, pe care o va folosi pentru rezolvarea altor probleme ale comunității
- Va încasa ce îi revine din impozitele/taxele pe clădire/clădiri și impozitele pe salarii pentru toate locurile de muncă nou create precum și impozitele pe construcțiile noi care se vor edifica

Prin concesionare se rezolva atât exploatarea și folosirea judicioasă a imobilului clădire 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 mentine 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**

Durata maximă pentru obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare pentru consolidarea, reabilitarea, modernizarea și dotarea clădirii Centrului Medical și punerii în funcțiune este de 48 de luni de la semnarea contractului de concesiune.

#### **4. Nivel minim al redevenței**

Potrivit celor prevăzute la art.307 din OUG 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 alta parte să fie menținut principiul proporționalității și echilibrului contractual, stabilirea unui nivel de redevență corect în raport cu natura bunurilor supuse concesiunii, prețul pieței și durata concesiunii.

Redevența convenită concedentului, Consiliul Local al Orașului 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 Consiliului Local al Orașului 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 OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Astfel, conform art. 312, alin (1), concedentul are obligația de a atribui contractul de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

#### **6. Durata concesiunii**

Prin stabilirea unei durate lungi a contractului de concesiune a bunului solicitat spre concesiune, se oferă concesionarului siguranță desfășurării activității pe toată perioada acestuia, ceea ce asigură condiții pentru efectuarea investițiilor necesare unei mai bune exploatare a acestuia, 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 49 de 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.

## **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.



**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CHITILA  
JUDEȚUL ILFOV**

**CAIET DE SARCINI  
pentru concesiunea clădirii Centrului Medical  
Chitila aflat în domeniul public al Orașului  
Chitila**

## **CUPRINSUL CAIETULUI DE SARCINI**

- 1. OBIECTUL CONCESIUNII**
- 2. OBIECTIVELE CONCIDENTULUI**
- 3. DURATA CONCESIUNII**
- 4. INVESTITIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SA LE REALIZEZE. TERMENE DE REALIZARE**
- 5. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII**
- 6. REDEVENTA SI GARANTII FINANCIARE**
- 7. RESPONSABILITATI PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI**
- 8. INTERDICTIA SUBCONCESIONARII BUNULUI PUBLIC CONCESIONAT**
- 9. CONTRACTUL DE CONCESIUNE SI EFECTELE ACESTUIA**
- 10. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**



## 1. OBIECTUL CONCESIUNII

Strategia de dezvoltare economico – sociala locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizeaza oraşului Chitila stabilitate și dezvoltarea 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, protejarea mediului și dezvoltare durabilă, creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct și indirecte create, creșterea numărului de salariați și implicit a nivelul de trai a locuitorilor din Orașul Chitila.

Clădirea Centrului Medical care face obiectul concesiunii este situată în Orașul Chitila se află pe teritoriul administrativ al Orașului Chitila pe terenul intravilan, conform PUG –ului reactualizat și aprobat nr 32/2004, cu HCL nr 9/10.03.2005 și prelungit cu HCL nr 63 din 25.06.2015.

Terenul în suprafață de 2300 mp, din acte (2301mp din măsurători cadastrale) cu nr cadastral 221, este proprietatea U.A.T. Oraș Chitila, potrivit contractului de vânzare autenticat sub nr 4059 din data de 08/12/2017 de BNP Zamfir și Asociații și înscris în cartea Funciara nr 52129 Chitila. Terenul este grevat de sarcini prin dreptul de ipoteca legală în favoarea Rădăcini Auto Trading SRL.

Imobilul este proprietatea Primăriei CHITILA și se află situat în Orașul Chitila, șoseaua Banatului, nr 2, nr topografic NC 221. Pe acest teren există la momentul actual 4 corpuri :

-Corpul C1 - Clădire, P+1E+Pod, din cărămidă , Scd = 1439 mp

-Corpul C2 - Clădire, P, din cărămidă , Scd = 108 mp

-Corpul C3 - Clădire, P, din cărămidă , Scd = 64 mp

-Corpul C4 - Anexă, Copertina, Scd = 69mp

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

Nord - parcare, proprietate particulară/judiciară șos. Banatului;

Est - proprietate particulara/juridica șos. Banatului;;

Sud - șos. Banatului;

Vest - proprietate particulara/juridica șos. Banatului;

Accesul la clădire se realizeaza prin șos Banatului.



Concesionarul are obligația de a menține funcționalitatea imobilului ca Centru Medical și schimbarea destinației clădirii care, conform extrasului de carte funciară de informare nr. 206076 din 25/07/2018, imobilul C1, CAD :221/C1 – are ca destinație “cantină 1000 porții”, în centru medical Chitila.

Concesionarul are obligația de realizare a investiției pentru consolidarea, reabilitarea, modernizarea și echiparea infrastructurii de sănătate, eventual supraetajarea și dotarea acestuia, în condițiile în care clădirea actuală se află într-un stadiu al uzurii în care este posibilă reabilitarea și modernizarea acestuia.

Pentru realizarea investiției privind consolidarea, reabilitarea, modernizarea și echiparea infrastructurii de sănătate, concesionarului îi revine obligația de a obține toate aprobările și avizele necesare.

Concesionarul va avea în vedere la exploatarea imobilului clădire respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- obținerea tuturor autorizațiilor, avizelor și reglementărilor cerute de lege pentru realizarea investiției privind consolidarea, reabilitarea, modernizarea și echiparea infrastructurii de sănătate pe cheltuială proprie;
- realizarea investiției privind consolidarea, reabilitarea, modernizarea și echiparea infrastructurii de sănătate;
- securitatea lucrărilor efectuate

Desfasurarea activităților specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

- administrarea și gestionarea spațiilor amenajate în interesul concesionarului și a comunității locale;
- protejarea domeniului public a 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 calitatea 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 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, *Sectiunea a 3-a, Concesionarea bunurilor publice.*

## **2. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI**

- consolidarea, reabilitarea, modernizarea și echiparea infrastructurii de sănătate – clădirea Centrului Medical, în conformitate cu cerințele și reglementările în vigoare privind domeniul relevant;
- atragerea la bugetul Consiliului Local al Orașului Chitila de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevazute 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 Chitila

## **3. DURATA CONCESIUNII**

Durata concesiunii este de 49 de 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.

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

- Concesionarul are obligația de a menține funcționalitatea imobilului ca Centru Medical și schimbarea destinației clădirii care, conform extrasului de carte funciară de informare nr. 206076 din 25/07/2018, imobilul C1, CAD :221/C1 – are ca destinație “cantină 1000 porții“, în centru medical Chitila.
- Concesionarul are obligația de a asigura un program de prestare a serviciilor medicale continuu care să se desfășoare cel puțin în intervalul luni-sâmbătă.
- Concesionarul are obligația de realizare a investiției pentru consolidarea, reabilitarea, modernizarea și echiparea infrastructurii de sănătate, eventual supraetajarea și dotarea acestuia, în condițiile în care clădirea actuală se află într-un stadiu al uzurii în care este posibilă reabilitarea și modernizarea acestuia.

Pentru realizarea investiției privind consolidarea, reabilitarea, modernizarea și echiparea infrastructurii de sănătate, concesionarului îi revine obligația de a obține toate aprobările și avizele necesare.

Concesionarul are obligația de a asigura minim următoarele cerințe:

Centru medical Chitila va funcționa ca ambulatoriu de specialitate. Având un program de funcționare de 14 ore.

**La Parter, se propune:**

	CAMERA	SUPRAFATA ( mp)	PERIMETRU ( mc )	INALTIME CAMERA
P.01	HOL DISTRIBUTIE	85	55.3	2.65
P.02	LIFT	7	10.7	7.8
P.03	HOL DISTRIBUTIE	32.5	32.7	2.65
P.04	HOL DISTRIBUTIE	4.8	9.5	2.65
P.05	HOL DISTRIBUTIE - DEPOZIT	10.1	14	2.5
P.06	MAGAZIE INFECTIOASE	3.4	7.5	2.5
P.07	SALA INTERVENTIE	31.4	22.4	3
P.08	STERILIZARE	7.2	10	2.5
P.09	SALON POST-INTERVENTIE	32.2	22.9	2.5
P.10	HOL DISTRIBUTIE	17.8	22.9	2.65
P.11	FILTRU PACIENTI	10.3	12.9	2.65
P.12	SPALATOR MEDICI	3.45	4.7	2.65
P.13	FILTRU PERSONAL	3.5	8.2	2.65
P.14	VESTIAR PERSONAL	3.15	7.1	2.65
P.15	GRUP SANITAR MEDIC	3.15	7.5	2.65
P.16	HOL DISTRIBUTIE	6.3	10.3	2.65
P.17	SALON 1 GINECO / CHIRURGIE GENERALA	21.3	24	2.65
P.18	GRUP SANITAR SALON 1	2.95	7.2	2.65
P.19	OFICIU ALIMENTE	3	7	2.65
P.20	HOL DSITRIBUTIE	9	12.2	2.65
P.21	CASA SCARII EXISTENTE	18.5		7.8
P.22	SALON2 ONCOLOGIE/ HEMATO	27.4	25.6	2.65
P.23	PREPARARE	2.5	7.8	2.65

P.24	GRUP SANITAR salon 2	3.7	8.6	2.65
P.25	CABINET CONSULTATII GINECO/ CHIRURGIE	13.4	14.8	2.65
P.26	CABINET CONSULTATII ONCOLOGIE/ HEMATO	13.9	15.4	2.65
P.27	CAMERA DE GARDA SI ASISTENTE	15	16	2.65
P.28	HOL	22.5	27.8	2.65
P.29	MAGAZIE CURATE	2.6	7.8	2.65
P.30	BOXA CURATENIE	2	5.7	2.65
P.31	MAGAZIE MURDARE	2	7.1	2.65
P.32	CAMERA CONTROL RX	5.5	9.5	2.65
P.33	RADIOLOGIE	23.8	20	2.65
P.34	PREGATIRE PACIENTI RADIOLOGIE	5.7	10.4	2.65
P.35	PREGATIRE PACIENTI RMN	17.4	17.9	2.65
P.36	RMN	45.6	28	3
P.37	CONTROL RMN	8.4	11.9	2.65
P.38	ADMINISTRATIE INTERNARI/ EXTERNARI	8.3	12	2.65
P.39	ADMINISTRATIE	9.25	12.2	2.65
P.40	GRUP SANITAR PERSOANE CU DIZABILITATI	6.64	10.4	2.65
P.41	CASA SCARII NOUA	17.9	17.9	7.8
P.42	GRUP SANITAR FEMEI	3.5	8.4	2.65
P.43	GRUP SANITAR BARBATI	3.6	8.2	2.65
P.44	UPS	1.3	4.7	2.65
P.45	C.S. RACK	1.6	5.3	2.65
P.46	CAMERA POMPE SI REZERVOR TAMPON APA POTABILA	11.01	13.6	3.4
P.47	HOL ACCES	6.2	10.3	2.8
P.48	ECHIPAMENTE RMN	14.5	15.6	2.8



P.49	DEPOZIT	3.9	8.8	2.8
P.50	STATIE GAZE MEDICINALE	6.7	10.3	2.8
P.51	CENTRALA TERMICA	13.61	15	2.8
P.52	TABLOU ELECTRIC CSI	10	12.2	2.8

**La Etaj , se propune:**

	CAMERA	SUPRAFATA ( mp)	PERIMETRU ( mc )	INALTIME CAMERA
E.01	LIFT	7	10.7	7.8
E.02	HOL DISTRIBUTIE	121.5	93.2	3.6
E.03	GRUP SANITAR BARBATI	6.7	10.4	2.65
E.04	RACK	2.1	6.9	2.65
E.05	GRUP SANITAR FEMEI	9	13.1	2.65
E.06	BOXA CURATENIE	1.08	4.2	2.65
E.07	GRUP SANITAR	2.3	6.4	2.65
E.08	CABINET 1 - ENDOSCOPIE / GASTRO	19.3	22.8	3.6
E.09	CABINET 2 -REUMATOLOGIE / OROTPEDIE	15.5	17.8	3.6
E.10	CABINET 3 - O.R.L. / OFTALMOLOGIE	15.8	17.5	3.6
E.11	CABINET 4 - DERMATOLOGIE / UROLOGIE	16.3	17.4	3.6
E.12	CABINET 5 - PSHIOLOGIE / NEUROLOGIE	14.8	17.2	3.6
E.13	CABINET 6 - CARDIOLOGIE, DIABET SI NUTRITIE	16.1	17.6	3.6
E.14	CASA SCARII EXISTENTA	16.6	17.6	7.8
E.15	CABINET STOMATOLOGIE	16.4	19.1	3.6
E.16	AUTOCLAV STERILIZARE	3.3	7.6	3.6
E.17	RADIOLOGIE DENTARA	11.5	13.7	3.6
E.18	SALON 3 ENDOSCOPIE/ GASTRO	22.9	25.7	3.6
E.19	GRUP SANITAR SALON 2	3.2	7.4	2.65

E.20	FILTRU PACIENTI	11.3	15.8	3.6
E.21	PREPARARE	6.1	10.4	3.6
E.22	STERILIZARE	4.8	8.7	3.6
E.23	ENDOSCOPIE / GASTRO	21.6	19.6	3.6
E.24	GRUP SANITAR	4.12	8.6	3.6
E.25	MAGAZIE INFECTIOASE	2.97	7.05	3.6
E.26	MAGAZIE INFECTIOASE	2.8	7.1	3.6
E.27	FRIGIDER PENTRU MEDII GATA TURNATE	6.3	10	3.6
E.28	LOC DE LUAT MASA / SALA REPAOS PERSONAL	11.4	15.5	3.6
E.29	HOL DISTRIBUTIE - OFICIU PRIMIRE / ELIBERARE	13.5	19.4	3.6
E.30	FILTRU PERSONAL	4.5	8.5	3.6
E.31	VESTIAR PERSONAL f	6.1	11.6	2.65
E.32	VESTIAR PERSONAL b	5.7	13	2.65
E.33	ANEXA SANITARA VESTIAR f	2	5.7	2.65
E.34	ANEXA SANITARA VESTIAR b	1.8	5.4	2.65
E.35	GRUP SANITAR	4.7	10	2.65
E.36	W.C.	1.5	5	2.65
E.37	AUTOCLAV STERILIZARE	4.4	9.4	3.6
E.38	HOL DISTRIBUTIE	6.6	10.4	3.6
E.39	BIROU	3.9	8	3.6
E.40	CATERTIOLOGIE/ MICROBIOLOGIE / PARAZITOLOGIE	12.1	15.6	3.6
E.41	HEMATOLOGIE / BIOCHIMIE	7.9	13	3.6
E.42	RECOLTARI	15.1	16.2	3.6
E.43	HOL DISTRIBUTIE PEDIATRIE	17.2	19.2	3.6
E.44	SALA TRATAMENT SI VACCINARI	14.8	16.4	3.6
E.45	CABINET PEDIATRIE	17.6	17.7	3.6



E.46	SALA TRATAMENT	14.2	17	3.6
E.47	MAGAZIE CURATE	1.5	4.9	3.6
E.48	MAGAZIE MURDARE	1.7	5.6	3.6
E.49	SALA RECOLTARI	13.4	17	3.6
E.50	CASA SCARII NOUA	17.2	17.3	3.6
E.51	BALCON	10.7		

Sala de tratamente și mici intervenții se propune a fi în suprafață de minim 31.40 mp (tip de proceduri - chirurgie generală și ginecologie). Sala va fi dotată cu aparatura necesară efectuării intervențiilor chirurgicale minim invazive: aparat anestezie, lampa scialitică, monitor pacient etc. Sala de mici intervenții va fi climatizată cu flux laminar și presiune pozitivă a aerului. Accesul în sală se face prin uși glisante automate ermetice pentru cameră.

### **Dotări minime necesare pentru funcționalitatea spitalului:**

#### **1. Masa de operație - 1 bucată**

Masa de operație funcțională și versatilă în orice utilizare din ramura chirurgicală

Sistem silențios electro-hidraulic care poate fi operat de la panoul de comanda integrat, de la unitatea centrală prin cablu, telecomandă și pedală, permițând înclinare Trendelenburg/Anti-trendelenburg de 30 °, înclinare bilaterală de 20°, reglare în înălțime de 360 mm de la 750 mm până la maxim 1120 mm, glisare de 250 mm a topului mesei necesară pentru radiologie, înclinare secțiune spate. Masa din fibră de carbon, este proiectată pentru operații în domeniul vaselor de sânge, endoscopiei și alte tratamente chirurgicale care necesită monitorizarea pacientului.

Datorită posibilității de poziționare exactă pe axele X și Y, precum și parametrii perfecți ai permeabilității razelor X, blatul de masă asigură cele mai bune condiții de desfășurare ale chirurgiei non- invazive.

#### **2. Lampa scialitică cu 1 braț - 1 bucată**

Lampa scialitică cu un braț 5xx / 7xx. Aceste lumini au fost proiectate pentru eficiență și compatibilitate superioare, reprezentând stadiul tehnicii în tehnologia de iluminare. LED-urile de mare putere durează de până la 30 de ori mai mult decât luminile cu halogen convenționale, în timp ce consumă mai puțină energie. Asta înseamnă economii semnificative.

Coloana de lumini produsă de Polaris 5xx/7xx este lungă și omogenă, eliminând nevoia de re poziționare constantă sau reorientare. Chiar și cele mai adânci cavități chirurgicale sunt iluminate. Capul luminos Polaris 500 este o alegere bună pentru a extinde și

mai mult performanța de iluminare a Polaris 700. Dispunând de un total de 50 de LED-uri, Polaris 500 poate fi utilizat în mai multe combinații sau ca o singură lumină chirurgicală minoră.

Gama de ieșire: 46,000 - 110.000 lx - Adâncimea de iluminare: 1.100 mm Capul luminos Polaris 700 are 54 de reflectoare de precizie și un total de 108 LED-uri, grupate în 6 matrice separate care se mișcă la unison pentru a focaliza fasciculul atunci când mânerul central steril este rotit. Suprafața emitentă activă asigură o distribuție omogenă a luminii și un control al umbrelor.

Gama de ieșire: 70.000 - 160.000 lx - Adâncimea de iluminare: 1.100 mm STAY COOL - GET REAL Temperatura culorii ambelor capete de lumini este de 4.600 K alb neutru, oferind o vedere realistă și detaliată a câmpului de operare. Raza de lumini proiectată de LED-uri este inerent rece; energia termică produsă în capul luminii este disipată de sistemul de management termic integrat TMS. Rezultatul este un câmp de operare mai rece. Un design compact, aerodinamic al capului unor ajută la menținerea fluxului laminar care înconjurând zona de lucru. Înlocuirea LED-ului este simplă și nu necesită instrumente speciale. Un design compact, aerodinamic al capului ușor ajută la menținerea fluxului laminar.

### **3. Aparat de anestezie - 1 bucată**

Ventilație de înaltă performanță, aparatul de anestezie este prevăzut cu un cărucior nou, foarte ușor manevrabil, dotat cu o frână centrală comodă pentru poziționarea rapidă și ușoară a stației de lucru. Spațiul suplimentar de depozitare pentru echipamente și o masă mare pentru documente și alte articole necesare reprezintă dotări standard. Sistemul compact de respirație poate fi montat pe oricare parte, în funcție de nevoile dvs, individuale.

Iluminarea integrată și o sursă suplimentară de lumini

Ventilator performant și precis cu piston E-vent tehnologie care asigură o performanță de ventilație asemănătoare celei din unitățile de terapie intensivă - nu este nevoie de gaz de acționare. Controlul volumului, controlul presiunii, asistența la presiune (PS) și SIMV/PS - se acceptă toate modurile principale de ventilație. Cu ventilație cu debit scăzut, sistem compact de respirație și încălzitor opțional.

### **4. Electrocauter mono-bipolar - 1 bucată;**

Electrocauter mono-bipolar cu tehnologie de răspuns instantaneu, oferind chirurgilor performanțe îmbunătățite la setări de putere mai mici, minimizând riscul de deteriorare a țesuturilor și stimulare neuromusculară și scăderea nevoii de „a porni generatorul”. Se ajustează automat, răspunzând la schimbările de țesut, menținând furnizarea de energie și minimizând rezistența.

Siguranța și fiabilitatea adăugate minimizează riscurile electrochirurgicale. Cuplarea capacitivă este redusă cu 30 - 50% atunci când se utilizează tehnologia de răspuns instantaneu. Această reducere se realizează prin limitarea tensiunii RMS și a armonicilor de înaltă frecvență. Tensiunea mai mică înseamnă mai puțină stimulare neuromusculară și o livrare mai precisă de energie pentru a reduce daunele colaterale.

#### **5. Ventilator portabil- 1 bucată;**

Clear colour touch screen

Flip-screen button rotates the display 180°

Volume-control led ventilation : VC-CMV / V C- AC, VC-SI MV

Pressure-controlled ventilation : PC-BI PAP\* \*

Spontaneous breathing support: SPN-CPAP/PS with NIV

Pressure support: PS

CPR mode can be selected with a single keystroke

For patients with a tidal volume of 50 mL upward

Capnography: main-stream CO<sub>2</sub> measurement

Logbook supports documentation

\* DuroFlow technology: based on the "Venturi-Principle" without additional base flow  
Valleylab

Footswitch Compatibility:

#E6019 - Bipolar Dome Footswitch.

#E6008B - Monopolar Footswitch.

Voltage: 100 - 120 V or 220 - 240 V,

Weight and Dimensions:

Height: 4.4" (11,1cm).

Width: 14" (35.6 cm),

Length: 17" (43,9 cm),

Weight: < 18 lb (8.1 kg).

#### **6. Aparat radiologie Refurbished - 1 bucată;**

Aparatul de radiologie combină tehnica digitală avansată cu o serie de automatizări clinice intuitive. Setările și schimbarea acestora este mult mai facilă datorită poziționării ecranului tactil deasupra compartimentului tubului la îndemâna tehnicianului.

Poziționarea automată a mesei emitorului și a sistemului de perete permit utilizarea ușoară și creșterea vitezei de lucru. Softul va permite monitorizarea performanței și asigurarea calității personalului.



Posibilitate de ajustare a parametrilor dimensionali, ajustarea poziției lamelelor colimatorului și calibrarea detaliată înainte de începerea examinării pentru ca rezultatul să fie optim reducând timpul de setare al sistemului la minim.

Asistența automată asigură respectarea protocolului permițând tehnicianului să stea mai mult timp lângă pacient

Permite procesarea automată anatomică a imaginilor trimițându-le apoi către locațiile dorite din rețea.

Opțiuni avansate:

detector digital cu tehnologie wireless construit din materiale compozite siliconice imagini cu dozaj eficient

sistem de prindere în tavan motorizat, cu suspensie și acționare automată sau manuală colimator și ecran tactil de comandă în zona apropiată pacientului

autoreglaj vertical și longitudinal care menține tubul/detectorul în poziție optimă de lucru stand de perete digital și motorizat

ajustare automată a poziției stand-ului de perete

procesarea imaginilor cu rezoluție multiplă

Egalizare tisulară - pentru a corecta ariile din imagine obținute în urma supra sau subpenetrării.

### **7. Computer Tomograf - 1 bucată;**

Innovations with a 40-mm detector at 0,35-sec rotation speed,

Up to 60% lower CO2 emissions using the energy saving mode.

Advanced applications help clinicians make a fast and confident diagnosis.

ASIR+ technology may allow for lower mA exams throughout the body.

Simplified workflow for quick and streamlined operation.

Scalable, modular design for ease of service,

Refurbished CT 64-slice axial reconstruction for improved Z-axis visualization.++

+ In clinical practice, the use of ASIR may reduce CT patient dose depending on the clinical task, patient size, anatomical location, and clinical practice. A consultation with a radiologist and a physicist should be made to determine the appropriate dose to obtain diagnostic image quality for the particular clinical task.

### **8. Ecograf general - 3 bucăți;**

Ecocardiograf special conceput pentru investigații 4D

Deși investigațiile 4D au devenit rutina în practica clinică, investigațiile 2D sunt strict necesare iar Ecocardiograful oferă o neegalată calitate a imaginii, precizie și rapiditate atât în 4D cât și în 2D,

Tehnologia inovativa Accelerated Volume Architecture (AVA) imprima viteze de procesare de 8x mai mari decât cele convenționale, permițând clinicianului să obțină imaginea 4D a întregului cord la fiecare bătaie a acestuia.

Cuprinzând o plaja mai mare de frecvente decât majoritatea sondelor, Sonda M5S "single cristal" contribuie din plin la rezultatul de excepție al imaginii.

Ecocardiograful include:

Tehnologia Single Crystal Matrix, 4D; BiPlane, TriPlane, Multiplane; 9-Slice/6-Slice/t2-Slice; 4DColor;

Depth Color Render; Stereo Vision;

Easy 4D-4DLVO/ 4DViews/ 4D Stress; Flexi-Volumes, Aplicatii cardiace, vasculare; Scan Assist-4DStress,

2D Smart Stress CRT Protocols;

UD Imaging; TVI; TT; Q-Analysis; QStress; QTVI;

QContrast; Monitor LCD de inalta rezolutie cu diagonala de L7"; CPI; ATO; ASO; Compound; AMM

/Curved AMM; Vedere panoramica (Logiq view); Advanced Vascular, BTI/BFI/Speckle Reduce; DVD/CD-R integrat in consola; eVUE/MpegVue

## **9. EKG 12 derivatii - 2 bucăți;**

Caracteristici

Provides high-resolution 6.5-inch display to help you easily monitor patient ECGs

Affordable and versatile cardiograph that makes it easy to acquire and print ECG reports in virtually any patient care setting

Rugged, reliable model delivers years of trouble-free service, making it ideal for a demanding environment

Designed to streamline the entire ECG testing process - to speed workflow and payback

Caracteristici tehnice

Patient Interface Module: Remote, microprocessor-controlled, digital module provides 5uV resolution

Size: 6.5 inch

Colors: 256 gray levels

Leads off advisory: displays the label of any loose or disconnected leads/electrodes

Heart Rate: continuous display of patient heart rate

Print Preview: full screen preview of waveforms prior to printing

Dimensions: 388 x 310 x 176 mm (15.3 x 12.2 x 6.9 in)

Weight (includes battery, patient module, lead wires, alligator clips, electrode pack

#### **10. Defibrilator semi-automat - 2 bucăți;**

Defibrilator/monitor bifazic, avansat din punct de vedere tehnologic special proiectat să îndeplinească cerințele personalului medical din spitalele și clinicile din toata lumea.

Deține o baterie "puternică" facilitează transportul acestuia oriunde și oricând fiind ușor.

Defibrilatorul/monitor bifazic este însoțit de algoritmul de analiza RHYTHMx și algoritmul STAR ce are la baza tehnologia unei bifazice - asigurând rapid și cu precizie identificarea și tratarea aritmiei – și livrează energie prin padele externe adaptabile pentru uz pediatric, electrozi de defibrilare și padele interne.

Defibrilator/monitor bifazic poate funcționa în modurile manual și semi-automat, și poate fi folosit pentru a face cardioversie cu intrare ECG de la monitoarele de pacient de la GE, Dash sau Solar.

Caracteristici

3- și 5-fire pentru ECG

Interfata ușor de folosit

Setări ajustabile

Padele externe adaptabile pediatric

Afișaj color

Opțiuni pentru pacing extern

#### **11. Pat Salon - 2 bucăți;**

Cu saltea inclusă

Spatarul și suportul pentru picioare sunt acționate de un sistem manual, cu ajutorul unei manivele; patul se modifică în poziția Trendelenburg prin acționarea manuală a unui piston cu gaz;

Secțiunea suport pentru picioare poate lua forma inversă V, Fowler și poziția vasculară cu ajutorul unui sistem cu acționare manuală;

4 roți pivotante la 360 de grade, două role cu frâne;

Protecții la fiecare din cele 4 colțuri;

#### **12. Sistem de video-endoscopie pentru examinări gastro - colono - 1 bucată ;**

#### **13. Sterilizator - 1 bucată ;**

Capacitate 22 litri

Tensiunea de alimentare: 220 V / 50 Hz;

Puterea consumată în faza de menținere în palier (la 134°C): 45 % din Pmax. ;

Gama temperaturilor de lucru: (121.. 135)°C;

Precizia temperaturii în regim de stabilizare (la 132 °C): 2,5 °C;

Aparatul este echipat cu regulator de temperatură-timp, cu microprocesor;



Controlul și reglarea temperaturii se face de către microprocesor;

rezoluția de măsură:  $\pm 0,1$  °C;

rezoluția de afișare:  $\pm 1$  °C;

purjare automată a aburului;

la finalizarea ciclului, apa se elimină automat din încălțăminte;

avertizare acustică la final de ciclu;

accesorii incluse: vas de colectare condens și cos inox;

#### **14. Mobilier medical:**

4 bucăți trolie de tratamente;

4 bucăți trolie de defibrilare;

7 bucăți măsuțe instrumentar,

4 bucăți canapele de consultație,

1 bucată scaun ginecologie,

4 bucăți scăriță 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, lampa de examinare, lampa germicidă, scaun de recoltare, paravane, negatoscoape, tensiometre, stetoscopuri, pulsoximetre, etc

#### **18. Mașina de transport persoane 4x4- 1 bucată;**

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

Nivel	Număr persoane/utilizatori	Număr de paturi în saloane și ATI
Parter	40	8
Etaj 1	60	2

Durata maximă de realizare a investițiilor și obținerea tuturor autorizațiilor și avizelor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la 48 de luni. În ofertă, concesiionarul 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.

#### **Obligații suplimentare ale concesionarului.**

1. Acordarea de facilități pentru cetățenii UAT Chitila, constând în reduceri ale prețurilor de listă ale serviciilor medicale și analizelor, respectiv:
  - în cazul pensionarilor domiciliați pe raza administrativ-teritorială a UAT 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 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 Chitila, constând în prioritate la programări pentru analizele și serviciile medicale decontate de Casele de Asigurari de Sănătate
3. Asigurarea desfășurării activității a trei cabinete medici de familie, în incinta Centrului Medical Chitila

### **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. Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul concesiunii;

b) bunuri proprii – bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

5.2. În contractul de concesiune se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauza 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 cota 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 asezările umane.

În cadrul ofertei tehnice, ofertantul va prezenta un plan de măsuri de protecție a mediului atât pentru perioada de efectuare a lucrărilor de investiții cât și pe perioada de exploatare a obiectivului.

În cursul lucrărilor de realizare a investiției pentru consolidarea, reabilitarea, modernizarea și echiparea infrastructurii de sănătate, și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

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

## **8. INTERDICȚIA SUBCONCESIONARII**

Concesionarul nu are drept de subconcesionare a terenului.

## **9. CONTRACTUL DE CONCESIUNE SI 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 debitorilor 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.

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

9.1.7. 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 castigatorului licitatiei pentru concesiune se va face in 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 – ianuarie-februarie 2021
- organizarea licitatiei publice – februarie-martie 2021
- contractarea –aprilie 2021