

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică deschisă fără preselectie, cu oferte în plic sigilat, a unor spații, în vederea desfășurării de activități medicale umane în sistem “tură inversă”

Pentru întâmpinarea și satisfacerea unei solicitări adresate Primăriei Municipiului Sf.Gheorghe, exprimate de un medic pensionar;

- în vederea sporirii gradului de utilizare a unor spații prin organizarea și funcționarea și în sistem “tură inversă” a unui cabinet medical, situat în clădirea Dispensarului medical urban din str. Vasile Goldiș nr. 3 din Municipiul Sf.Gheorghe;

- în scopul lărgirii rețelei serviciilor publice de tip privat de asistență medicală umană în Municipiul Sf.Gheorghe;

- cu scopul îmbunătățirii calității serviciilor publice de tip privat de asistență medicală umană în Municipiul Sf.Gheorghe;

- pentru sporirea veniturilor bugetului local;

s-a elaborat prezentul Studiu care abordează oportunitatea inițierii procedurii de concesionare a unor spații situate în clădirea Dispensarului medical urban din str. Vasile Goldiș, nr. 3 din Sf.Gheorghe, care face parte din domeniul privat al Municipiului Sf.Gheorghe, în condiții reglementate prin prevederile Ordonanței Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

1.- Descrierea bunurilor propuse pentru concesionare

Spațiile aferente cabinetului medical – situate în clădirea Dispensarului medical urban din str. Vasile Goldiș, nr. 3, ocupate în prezent de dr. Szilágyi Éva, titularul Contractului de concesiune nr. 556/2005 – sunt identice cu cele propuse a fi concesionate prin licitație publică deschisă, cu scopul funcționării acestora în sistem “tură inversă”. (a se vedea schița anexă privind compartimentarea interioară a dispensarului).

Suprafața construită totală utilă a acestor spații este de 40,5 mp., din care 23,6 mp. în folosință exclusivă și 16,9 mp. în folosință comună, sub formă de cotă indiviză.

Spațiile sunt dotate cu instalații și obiecte sanitare și de energie electrică.

2.- Motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social și de mediu:

Din punct de vedere juridic: organizarea în cadrul acelorași spații construite – dar cu orare de funcționare diferite, a două cabinete medicale distincte – este reglementată prin prevederile art. 6 din H.G. nr. 884/2004.

Concesionarea prin licitație publică deschisă a spațiilor în scopul organizării extensive a desfășurării de activități medicale umane în sistem “tură inversă” este necesară deoarece art. 2 alin. 2.4. al Contractului de concesiune nr. 556/2004 se interzice subconcesionarea în tot sau în parte unei terțe persoane a spațiului care face parte obiectul contractului încheiat cu titularul cabinetului medical, doamna dr. Szilágyi Éva.

Din punct de vedere tehnic: concesionarea spațiilor cu scopul funcționării în sistem “tură inversă” a unui nou cabinet medical uman (în “contratură” cu programul de funcționare a cabinetului medical existent a doamnei dr. Szilágyi Éva), este avantajoasă, deoarece prin sporirea gradului de utilizare extensivă a spațiilor se asigură exploatarea și întreținerea mai corespunzătoare al imobilului, cât și a bunurilor mobile specifice din dotarea cabinetului medical concesionat.

Clădirea din care fac parte aceste spații oferite spre concesionare sunt dotate cu rețele tehnico-edilitare.

Din punct de vedere economic: concesionarea spațiilor este avantajoasă și din punct de vedere economic atât concedentului, concesionarului actual, cât și concesionarului potențial, care va organiza funcționarea în sistem “tură inversă” și care nu trebuie să investească pentru

realizarea sau extinderea infrastructurii, precum și pentru dotarea acestuia cu aparatură medicală, instrumente medicale specifice exercitării profesiei de medic.

Din punct de vedere financiar: concesionarea spațiilor cu scopul funcționării în sistem “tură inversă” a unui cabinet medical uman, va contribui la sporirea veniturilor bugetului local prin încasarea redevenței, deoarece legislația în vigoare prevede ca “în spațiile în care se ... înființează mai multe cabinete medicale în sistem tură/contratură, se încheie contract de concesiune cu fiecare titular de cabinet medical”.

Din punct de vedere social: funcționarea unui cabinet medical uman în spațiile scoase la concesionare va contribui la extinderea rețelei de unități sanitar-medicale umane al municipiului Sf.Gheorghe și va avea un efect benefic asupra lărgirii concurenței și la ridicarea calității serviciului public de tip privat de asistență medicală umană în Municipiul Sf.Gheorghe.

Din punct de vedere al mediului înconjurător: funcționarea în sistem “tură inversă” a cabinetului medical uman în spațiile oferite spre concesionare va avea impact nesemnificativ asupra mediului înconjurător; activitatea cabinetelor medicale particulare se consideră compatibile și complementare cu funcțiunea dominantă a clădirii Dispensarului medical urban și nu va necesita întreprinderea unor măsuri sau acțiuni suplimentare, speciale în vederea protejării mediului.

3.- Investiții necesare în sarcina concesionarului:

Concesionarul potențial va trebui să coopereze cu concesionarul inițial doamna dr. Szilágyi Éva în realizarea lucrărilor specifice de întreținere și reparare a spațiului folosit în comun în regim “tură/contratură” (repararea instalațiilor interioare, executarea lucrărilor de zugrăveli, vopsitorii, dezinfectare și alte acțiuni speciale, impuse de normele și normativele în vigoare care reglementează activitatea cabinetelor medicale umane de tip privat).

Cei doi titulari de cabinete medicale cu funcționare în sistem “tură/contratură” vor anexa la contractul de concesiune acordul lor de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului concesionat și condițiile de utilizare comună a dotării cabinetului medical existent.

4.- Nivelul minim a redevenței concesiunii;

Se propune ca baza de pornire a licitației publice să fie stabilit la 3 euro/an/mp. Redevența de contract se va indexa anual în funcție de cursul oficial leu/EUR din prima zi de lucru a lunii ianuarie, comunicat de B.N.R.

5.- Modalitatea de acordare a concesiunii:

Se propune aplicarea metodei de concesionare prin licitație publică deschisă fără preselectie, cu oferte în plicuri sigilate, în scopul asigurării accesului unui număr cât mai mare de ofertanți - concesionari potențiali, precum și pentru formarea unui preț de piață cât mai real al nivelului redevenței,

6.- Durata concesiunii:

Durata concesionării spațiilor va fi condiționată de avizele anuale al Colegiului Medicilor din România – eliberate pe baza certificatului de sănătate și a asigurării de răspundere civilă, pentru greșeli în activitatea profesională – încheiată pentru anul respectiv, reglementată prin art. 385 alin.(1) – alin.(4) din Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății.

7.- Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de concesionare:

Licităția publică deschisă poate avea loc în cursul lunii 2007, data exactă stabilindu-se printr-o dispoziție a Primarului Municipiului Sf.Gheorghe.

8.- Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale, și a Statului Major General, privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare:

Nu se consideră necesară obținerea avizului obligatoriu.

* * *

In concluzie, propunem onoratului Consiliu Local al Municipiului Sf.Gheorghe adoptarea unei hotărâri favorabile demarării procedurii de concesionare prin metoda licitației publice deschise, fără preselectie și cu oferte exprimate în plic sigilat, deoarece concesionarea bunurilor se consideră oportună.