

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a spațiului în suprafața de 52,63 mp aparținând domeniului privat al comunei Icoana, situat în incinta imobilului „, Dispensar uman Icoana”

Date generale

Bunurile care urmează să fie închiriate sunt spațiile în suprafață totală de 52,63 mp (Farmacie+ spații comune), situate în incinta “ Dispensar uman Icoana”.

Imobilul aparține domeniului privat al comunei și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Icoana, județul Olt .

Propunerea pentru închiriere a fost făcută de dl. Miu Valentin, primarul comunei Icoana, județul Olt.

Spațiile ce urmează a fi închiriate vor fi utilizate doar în scopul pentru care au fost închiriate, și anume, în scopul desfășurării de activități farmaceutice.

2.Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii :

Inchirierea spațiilor, cu destinația mai sus menționată, din domeniul privat al comunei, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local. Chiriile obținute prin închiriere se fac venituri la bugetul comunei Icoana.

Principalele venituri ale închirierii imobilelor sunt următoarele:

- chiria va acoperi în întregime costurile ridicate cu întreținerea și exploatarea bunurilor publice închiriate;
- chiriul va acoperi autorității locale chiria stabilită prin contractul încheiat, pentru spațiul închiriat;
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a spațiilor închiriate, în sarcina chiriului (inclusiv cele de mediu).

Motivele de ordin social:

- prin închirierea bunului, se oferă, cetățenilor comunei Icoana, accesul la serviciile medicale de medicină farmaceutică.
- Prin materializarea acestui obiectiv, vor avea de câștigat cetățenii comunei Icoana, bugetul local și nu în ultimul rând, proprietarul

Motive de mediu:

Chiriul va avea obligații, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu, îndeosebi respectarea normelor tehnice de gestionare a

deseurilor provenite din activitati medicale conform MS, nr. 219/2002, precum si mentinerea unor conditii stricte de igiena.

Astfel bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igenizarea si salubritatea spatiilor.

Inchirierea este oportuna din urmatoarele motive :

- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu, făcându-se venit la bugetul local;

- din punct de vedere social, prin demararea acestui proiect se doreste a se veni in sprijinul locuitorilor comunei Icoana, oferind servicii de calitate, accesibile si aproape de casa lor.

Prin amplasarea acestui puncte de lucru in incinta dispensarului se va facilita accesul pacientilor la o gama larga de servicii si produse necesare pentru imbunatatirea si mentinerea starii de sanatate.

3.Date privind bunul care se inchiriaza

Descriere: spațiile care se scoat la licitație sunt situate în incinta Dispensarului uman amplasat in satul Icoana, comuna Icoana, strada Principală,nr. 2 și se compun dupa cum urmeaza:

Nr. Încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
4.	Camera sterilizare - conform RLV ce va fi anexa la contract - aferent – Farmacie	13,1
5.	Farmacie - conform RLV ce va fi anexa la contract	13,7
6.	Depozit - conform RLV ce va fi anexa la contract- aferent farmaciei	10,7
7.	Hol - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spatiu comun)	1.43
8.	WC - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spatiu comun)	0.40
9.	WC - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spatiu comun)	0.40
10.	WC - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spatiu comun)	3,07
12.	Hol conform RLV ce va fi anexa la contract (Spatiu comun)	1.73
13.	Vestiar- conform RLV ce va fi anexa la contract (spatiu apartinand Farmaciei)	1,2
14.	Hol - conform RLV ce va fi anexa la contract (Spatiu comun)	6,90
Suportata utila totala pentru activitati medicale		38,7
Cota parte(1/3), din partile comune din suprafata utila construita		13,93
TOTAL suprafata de inchiriat		52,63

Pentru asigurarea funcționalității spațiilor propuse spre inchiriere în scopurile mai sus mentionate ,nu sunt necesare lucrări de reparații tencuieli, zugrăveli, reparații la tâmplărie, alimentare cu apă potabilă doar dotare cu aparatura specifică activității propuse.

Imobilul se află în administrarea Consiliului Local al comunei Icoana, județul Olt.

4.Nivelul minim al chiriei

Având în vedere raportul evaluatorului autorizat domnul expert Deaconu George Mihail ,se propune nivelul valoric minim al chiriei de plecare la licitație de 11.04 lei/ m.p./ luna și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs.

5.Modalitatea de acordare a inchirierii

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile

6.Durata estimată a inchirierii

Inchirierea se va face în baza unui contract prin care proprietarul, în cazul de față Consiliul local al comunei Icoana, județul Olt, va transmite unui ofertant selecționat - chirieas pe o perioadă determinată de 3 ani, dreptul și obligația de exploatare a spațiului din incinta „Dispensar uman”, aparținând domeniului public al comunei, cu suprafața de 52,63 mp, în schimbul unei chirii.

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere:

Termenele pentru realizarea inchirierii vor fi respectate conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Contractul de inchiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de inchiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese .

Odată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și documentația de atribuire .

Intocmit,

Comp. Achizitii publice,
concesiune si integrare europeana
Bouleanu Olivia Lorena

Comp. Financiar- contabil
Matei Dragos Florin