



Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 48/2019

Nr. /2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închiriere spații din clădirea Centrului Multifuncțional de Sănătate comuna Ciumani,
jud. Harghita

1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi licitat.

Localizare: com. Ciumani, jud. Harghita .

Regim juridic: domeniu public com. Ciumani, jud. Harghita, cu denumirea „Dispensarul uman terenul aferent”.

Anul dobândirii: 1990, reabilitat în anul 2015

Date generale privind spații: situate: în parterul clădirii
dimensiuni: 33,31 mp.

Adresa poștală: com. Ciumani, nr. 221.

La momentul actual spațiul este liber de orice sarcini.

2. Destinația bunului care face obiectul licitației.

Situată în comuna Ciumani, cu destinația de dispensar medical cu două cabinete medicale de medicina familiei, un cabinet stomtologic și un laborator de tehnică dentară la parterul clădirii, respectiv la etaj un laborator pentru analize medicale

3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii.

Contractul de concesiune nr. 5/2014 închait cu Bartha Éva Laborator de tehnică dentară ajunge la termen la data de 01.07.2019.

Există o cerere de piață pentru funcționarea în continuu în clădirea Centrului Multifuncțional de Sănătate a unui Laborator de tehnică dentară. În cazul închirierii spațiului pe lângă faptul că comuna Ciumani ar beneficia de chirie, ar răspunde și unei nevoie a localnicilor comunei, care în momentul de față folosesc în număr mare serviciile specile prestate de către Laboratorul de tehnică dentară.

Pe baza concluziei studiului de oportunitate se propune demarare procedurii de închiriere, pentru o mai bună funcționare a clădirii Centrului Multifuncțional de Sănătate.

Prin reabilitarea clădirii finalizată în 2015 au fost efectuate lucrări de amenajare interioară, prin urmare sunt spații în clădire, care pot fi folosit pentru activitățile necesare a laboratorului de tehnică dentară cu o suprafață de 33,31 mp., incluzând următoarele spații:

- laborator: 18,38 mp.
- hol cu o cotă parte de ½ 7,81 mp.
- vestiar B cu o cotă parte de ½ 2,15 mp.
- vestiar F cu o cotă parte de ½ 2,17 mp.

România

Județul Harghita

Primăria Comunei Ciumani

Compartiment Achiziții publice

537050, P-ta Borsos Miklós nr. 208 ☎Tel: 0266–351006 ☎Fax: 0266–351006 @e-mail:consiliul_ciumani@yahoo.com

- grup sanitar cu o cotă parte de $\frac{1}{2}$ 1,55 mp.
- hol cu o cotă parte de $\frac{1}{2}$ 2,27 mp.
- sală de așteptare cu o cotă parte de $\frac{1}{2}$ 9,47 mp.
- grup sanitar cu o cotă parte de $\frac{1}{2}$ 4,50 mp.

4. Nivelul minim al chiriei

Având în vedere analiza cost-beneficiu anexată cererii de finanțare pentru investiția prin care a fost reabilitată clădirea, este necesar anul un cash flow de 170 lei ca investiția să fie rentabilă. Luând în considerare suprafața clădirii, care este de 504,27 mp. rezultă un preț de 0,40 lei/mp. ($170 / 504,27 = 0,33 \approx 0,40$)

Conform celor de mai sus **nivelul minim anual al chiriei spațiilor de la etajul clădirii Centrului Multifuncțional de Sănătate propus este de 0,40 lei/mp.**

Menționăm faptul că întreținerea clădirii, cheltuielile cu energia electrică, cu încălzirea etc. vor fi suportate de către chiriaș.

5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de chirie și justificarea alegerii procedurii

Procedura selectată este licitația în conformitate cu prevederile regulamentului – cadru de închiriere a bunurilor imobile (terenuri și construcții) din domeniul public sau privat al comunei Ciumani.

6. Durata estimată a închirierii

Având în vedere faptul că existența serviciilor pentru care vor fi chirate spațiile din clădirea Centrului Multifuncțional de Sănătate sunt necesare pentru un timp mai îndelungat în comună, durata închirierii propusă este de 10 ani.

Întocmit

Köllő Hunor,

Referent achiziții publice

Ciumani, la 19.06.2017