

CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI

Nr. 17767/18.10.2019

ANUNȚ

pentru aprobarea concesiunii imobilului „ Stație de oxigen” aflat în domeniul public al județului Călărași

Consiliul Județean Călărași supune dezbaterii publice Proiectul de Hotărâre privind aprobarea concesiunii imobilului „ Stație de oxigen” aflat în domeniul public al județului Călărași și referatul de aprobare nr. 17416/10.10.2019 ale Președintelui Consiliului Județean Călărași, care sunt afișate la avizierul de la sediul instituției din mun. Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr 1, Jud. Călărași, pe pagina de internet www.călărași.ro și transmise către mass-media locală.

Propunerile, sugestiile sau opiniile, formulate în scris, cu privire la proiectul supus dezbaterii publice se depun până la data de 28.10.2019 la sediul instituției.

PREȘEDINTE

Ec.Vasile ILIUȚĂ



HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii imobilului „Stație de oxigen” aflat în domeniul public al județului Călărași

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din .2019,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Călărași, înregistrat sub nr. 17416 din 10.10.2019;
 - adresa Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, nr. _____/2019, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. _____/2019;
 - adresa Societății COLUMNA NG S.A., nr. 52 din 01.08.2019, înregistrată la Consiliul Județean Călărași cu nr. 13484 din aceeași dată;
 - raportul de evaluare, întocmit de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L. – evaluator autorizat ing. Dobrescu Adrian, înregistrat la Consiliul Județean Călărași sub nr. 16876 din 02.10.2019;
 - Încheierea emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași nr. 61028 din 05.12.2018 cu privire la intabularea dreptului de proprietate publică al Județului Călărași asupra imobilului „Stație de oxigen”, cu numărul cadastral 31329;
 - prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 249 din 22.11.2018 pentru modificarea Hotărârii nr. 39/1999 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Călărași;
 - prevederile art. 861 alin. (3), art. 871 și art. 872 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - prevederile art. 87 alin. (5), art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a), art. 303 alin. (1), (2), (4), art. 307 alin. (1), art. 308 alin. (1), (4), art. 309 alin. (5), art. 312 alin. (1), (3) și art. 314 alin. (1), art. 317 alin. (1), (3) și art. 324 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesiunea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 31329, cu nr. cadastral 31329, cunoscut sub denumirea „Stație de oxigen”, aflat în domeniul public al județului Călărași, situat în intravilanul Municipiului Călărași, Șoș. Chiciului, Județul Călărași (DN3B), cu teren în suprafață de 1046 m.p., din care 262 m.p. suprafață construită totală, constituit ca Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – (1) Se aprobă concesiunea, pe o perioadă de 25 de ani, a imobilului identificat la articolul 1, prezentat în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesiunea imobilului este 18.473 lei/an.

Art. 3. – Se aprobă Caietul de sarcini al concesiunii, constituit ca Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Se aprobă Instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea licitației publice în vederea concesiunii, constituite ca Anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. – Se aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor, prevăzută în Anexa nr. 5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. – Se aprobă Contractul-cadru de concesiune constituit ca Anexa nr. 6 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. – Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Călărași pentru a semna, din partea Județului Călărași, contractul de concesiune.

Art. 8. – La data intrării în vigoare a contractului de concesiune, se revocă Hotărârea nr. 202 din 20.09.2018 privind aprobarea închirierii unui imobil, proprietate publică a județului Călărași, aflat în administrarea Spitalului Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian” Călărași, iar poziția nr. 1 din Anexa la Hotărârea nr. 76/2003 privind trecerea unor imobile din administrarea Consiliului Județean Călărași în administrarea Spitalului Județean de Urgență Călărași se modifică prin trecerea imobilului „Stație de oxigen” din administrarea Spitalului Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian” Călărași în administrarea Consiliului Județean Călărași.

Art. 9. – Președintele Consiliului Județean Călărași, prin aparatul de specialitate al Consiliului Județean Călărași și Comisia de evaluare a ofertelor constituită potrivit dispozițiilor articolului 5 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul General al Județului, prin Compartimentul Cancelarie Consiliu și Editare Monitor Oficial, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

Nr. _____
Adoptată la Călărași
Astăzi .2019

Întocmit, redactat,
CONSILIER, Cristina BOBOC

AVIZEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,
Emil MUȘAT



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionare teren + clădiri imobil „Stație de oxigen”

CAPITOLUL I

Studiul s-a întocmit pe baza prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și cuprinde elemente fundamentale care vin să justifice necesitatea concesionării, modalitatea înlăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE SE CONCESIONEAZĂ

Strategia județeană de dezvoltare economico-socială, prin consolidarea resurselor existente, furnizează județului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă concomitent cu investițiile publice și investiții ale mediului privat, cu un impact pozitiv asupra zonei, prin valorificarea economică superioară a potențialului acesteia și implicit prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.

Obiectivul, propus spre concesionare prin prezentul studiu de oportunitate, este un teren intravilan cu o suprafață de 1046 mp și clădiri cu o suprafață totală de 262 m.p., aflat în domeniul public al județului Călărași și situat în municipiul Călărași, șoseaua Chiciului (DN 3B), cu numărul cadastral 31329 și Cartea funciară cu numărul 31329.

Aflată în intravilanul municipiului Călărași și cu acces la DN 3B, zona dispune de infrastructură de acces și utilități, fiind destinată și permițând realizarea de diverse investiții sau prestări servicii.

CAPITOLUL II - MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la un potențial ridicat, atât din punct de vedere al concedentului, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar, aspectele de ordin social, precum și cele de mediu înconjurător.

Motivația sub aspect economic

- eficientizarea administrării zonei, în scopul exploatării durabile a acesteia, în regim de continuitate;
- aplicarea formei de co-management;
- asigurarea unei politici unitare în privința gestionării durabile a resurselor oferite;
- eficientizarea și rentabilizarea zonei;
- crearea cadrului optim necesar dezvoltării de activități diverse, cu implicarea în protejarea și regenerarea resursei naturale;
- reducerea costurilor în administrarea zonei, prin transferul acestora în condiții contractuale, la nivelul concesionarului;
- crearea unei relații directe, operative și eficiente, între administratorul resursei și concesionar;
- constituirea unui cadru uniform în posibilitatea accesării și utilizării fondurilor europene;
- obținerea unei mai bune monitorizări privind exploatarea superioară a zonei, în regim de continuitate;
- în temeiul suportului contractual încheiat pe o perioadă de timp precis determinată, sunt încurajate la nivelul concesionarului, investițiile durabile în refacerea și regenerarea zonei;
- o mai bună limitare și controlul eficient din partea administratorului privind exploatarea zonei

Motivația sub aspect financiar

Concesionarea imobilului, bun public al județului Călărași, constituie prin redevența stabilită prin contract, o sursă permanentă, sigură și garantată de venituri la bugetul local, sursă importantă în previzionarea pe termen lung în planificarea veniturilor.

Concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, regenerarea și exploatarea zonei concesionate.

Alt considerent financiar în concesionarea imobilului, este dat și de realizarea investițiilor necesare administrării acesteia, reducerea cheltuielilor concedentului prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.

În concluzie, cresc veniturile prin redevența încasată și respectiv, prin transferul unor cheltuieli de la nivelul administratorului la nivelul concesionarului.

Motivația sub aspect social

- în scopul exploatării cât mai eficiente a zonei prin procedura licitației deschise, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între societățile de profil, în vederea atribuirii contractului de concesiune;

- prin concesionarea imobilului, în contextul investițiilor urmărite, sunt create noi locuri de muncă în domeniul de activitate ale angajatorului, adiacent administrării bunului concesionat;

- totodată concesionarea zonei pe termen îndelungat, favorizează atragerea și formarea personalului de specialitate;

- folosirea și selectarea forței de muncă din zona adiacentă;

- dezvoltarea unor activități conexe celor de bază.

Motivația sub aspectul mediului înconjurător

Sub aspect general, în sarcina concesionarului sunt transmise prin contract, toate problemele legate de respectarea legislației de mediu.

Principiul aplicat conservării și protecției mediului, în domeniul investițional urmărit a se realiza, va trebui să aibă la bază aplicarea managementului de mediu.

Pe lângă exploatare și administrare prin procedura concesiunii, calitatea mediului reprezintă un element cheie al durabilității zonei.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Investițiile urmărite a se realiza, vizează amenajarea integrală a spațiului și racordarea la utilități și sistematizări necesare accesului.

Concesionarea zonei în raport cu elementele de mediu, va urmări în special îndeplinirea următoarelor măsuri:

- asigurarea resurselor necesare și monitorizarea parametrilor de mediu;
- stabilirea planului de măsuri de protecție și îmbunătățire a calității mediului natural;
- protejarea și conservarea zonei;
- identificarea, definirea proceselor/evenimentelor care pun în pericol factorii de mediu.

CAPITOLUL III - NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

În vederea stabilirii nivelului minim al redevenței, nivel de la care încep licitațiile, se impune a fi luate în calcul:

- starea actuală și dimensiunile zonei, precum și elemente suplimentare care pot influența potențialul acesteia;
- calitatea și potențialul economic al zonei;
- gradul de degradare al mediului ambiant;
- accesul în zonă.

Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionare este de 18.473 lei/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață stabilită de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L., prin Raportul de evaluare nr. 230 din 18.09.2019, înregistrat sub nr. 16876 din 02.10.2019.

CAPITOLUL IV - PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

În conformitate cu dispozițiile art. 312 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, concesionarea imobilului, se va realiza prin procedura licitației publice deschise, cu aplicarea și respectarea următoarelor principii:

- transparența;
- tratamentul egal;
- proporționalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurență.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o noua licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, conform prevederilor art. 314 alin. (16) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019.

Alegerea procedurii licitației publice deschise este una adecvată, care răspunde în totalitate principiilor enunțate mai sus, determinând un mediu concurențial și eliminând interpretările de subiectivism în stabilirea ofertantului câștigător.

CAPITOLUL V - DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019, concesionarea se face pentru o perioadă determinată de cel mult 49 de ani.

Luând în considerare aspecte legate de realizarea unor investiții și durata de amortizare a acestora, perioada de concesionare propusă este de 25 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul de voință al părților, încheiat sub formă scrisă, pe baza aprobării prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani. În situația în care concesionarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractuală, acesta are obligația de a notifica concedentul cu minimum 6 luni înainte de expirarea duratei contractuale.

CAPITOLUL VI – TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII

Supunerea spre aprobare a concesiunii de către Consiliul Județean Călărași se face în termen de cel puțin 30 de zile de la data demarării procedurii de publicitate. (art. 7 din Legea nr. 52/2003)

Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial, Partea a VI – a, într – un cotidian Național și unul local, precum și pe pagina de internet.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. (art. 314 alin. (5)).

Anunțul de atribuire a contractului de concesiune se publică în cel mult 20 de zile de la finalizarea procedurii de atribuire. (art. 319 alin. (21)).

Termen minim estimat pentru atribuirea contractului de concesiune: 60 zile de la aprobarea studiului de oportunitate, dacă nu au fost înregistrate contestații, iar oferta câștigătoare a fost stabilită într-o singură etapă.

**PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ**

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Boboc Cristina

ANEXA NR. 2 LA HOTARAREA CONSILIULUI JUDETEAN CXALARASI NR. _____ DIN _____ 2019

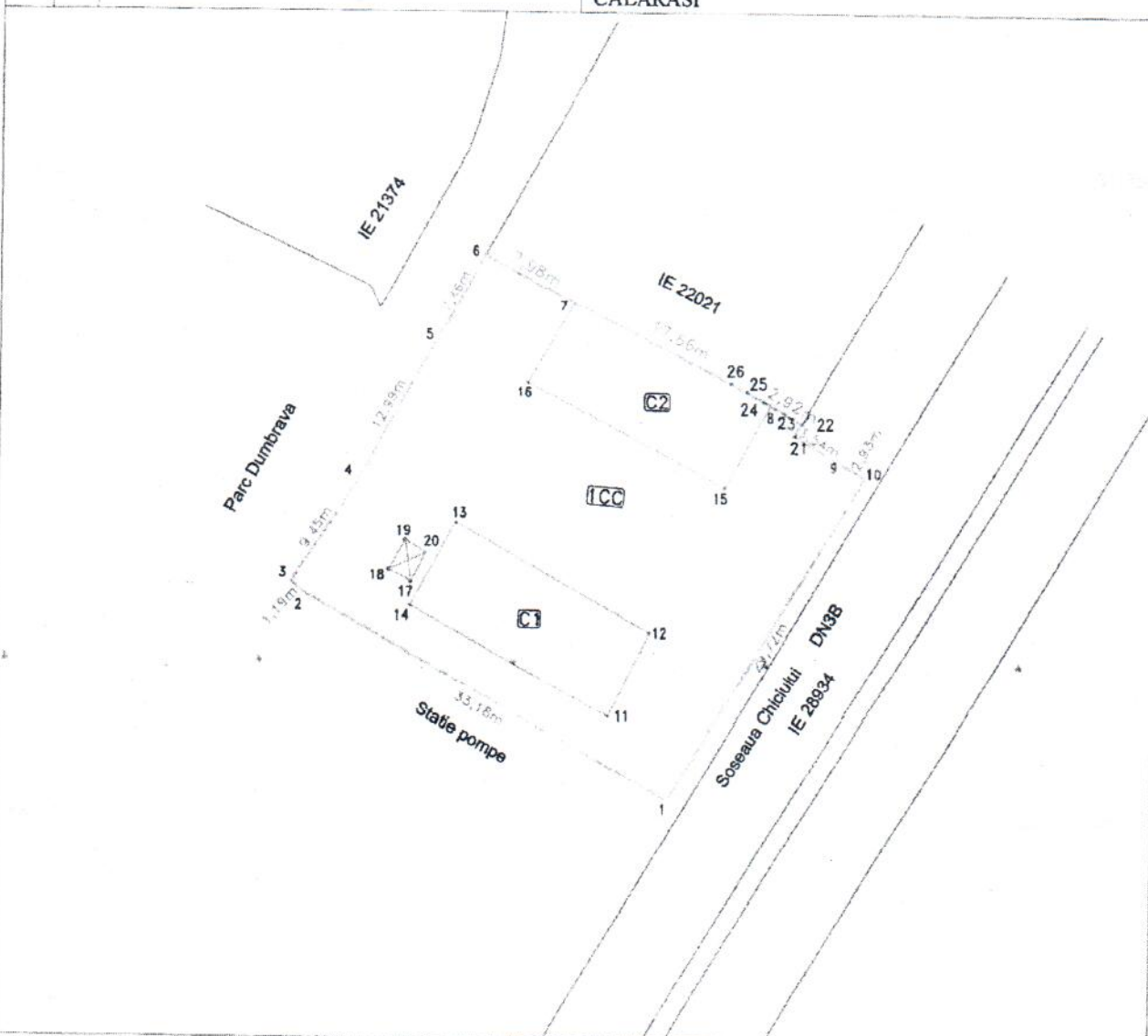
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa Nr. 1.35

Scara 1:500



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului: intravilan Municipiul Calarasi
131329	1046	Soseaua Chiciului (DN3B), Jud. Calarasi
	Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		CALARASI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	1046	Imobil imprejmuit intre punctele 9, 10, 1, 2, 3, 4 cu gard de plasa, intre 4-5 neimprejmuit, intre 5-6 cu gard de plasa, iar intre punctele 6, 7, 26, 25, 24, 8, 23, 22, 21 si 9 cu zid constructie.
Total		1046	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CIE	131	Scd=131mp. Statie de oxigen in regim P, edificata in 2003
C2	CIE	131	Scd=131mp. Statie de oxigen in regim P, edificata in 2003
Total			

Suprafata din act (mp) = 1195

Suprafata totala masurata a imobilului (mp) = 1046

Executant: S.C. KOMORA ENGINEERING S.R.L.

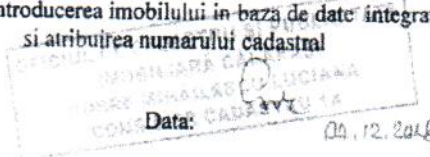
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren



Data: 04.12.2018

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral



Stampila BCPI

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea concesiunii imobilului
„Stație de oxigen” aflat în domeniul public al județului Călărași

În prezent imobilul reprezentând „Stație de oxigen” se află în administrarea Spitalului Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian” Călărași conform Hotărârii nr. 76/2003 privind trecerea unor imobile din administrarea Consiliului Județean Călărași în administrarea Spitalului Județean de Urgență Călărași.

În urma verificării documentelor existente în instituția noastră și în urma deplasărilor efectuate cu ocazia inventarierii activelor fixe corporale la finele anului 2017, s-a constatat faptul că imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 31329, cu nr. cadastral 31329, Municipiul Călărași, Județul Călărași, cunoscut sub denumirea „Stație de oxigen”, fostă anexă a Spitalului Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian” Călărași, în prezent neutilizată, se află în conservare iar starea de degradare a acestuia se accentuează din pricina inexistenței fondurilor necesare întreținerii lui.

Prin Hotărârea nr. 202 din 20.09.2018 a fost aprobată închirierea imobilului „Stație de oxigen”, proprietate publică a județului Călărași, aflat în administrarea Spitalului Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian” Călărași, act administrativ în temeiul căruia a fost încheiat contractul de închiriere, la data de 25.04.2019, între Spitalului Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian” Călărași și Societatea COLUMNA NG S.A..

Prin adresa Societății COLUMNA NG S.A., nr. 52 din 01.08.2019, înregistrată la Consiliul Județean Călărași cu nr. 13484 din aceeași dată, se solicită concesiunea acestui imobil întrucât locatarul intenționează să efectueze investiții, iar un contract de concesiune ar reprezenta o garanție în ceea ce privește angajarea unor cheltuieli pentru amenajarea acestuia.

Mai mult decât atât, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ prevede faptul că redevența obținută prin concesiune se constituie integral venit la bugetul propriu al județului, spre deosebire de chiria reglementată de fosta Lege a administrației publice locale nr. 215/2001 care dădea dreptul administratorului să încaseze 50% din valoarea chiriei.

În conformitate cu raportul de evaluare, redevența minimă de pornire a licitației pentru concesiunea imobilului, pe o perioadă de 25 de ani, este de 18.473/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață a imobilului stabilită de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L. – evaluator autorizat ing. Dobrescu Adrian, înregistrat la Consiliul Județean Călărași sub nr. 16876 din 02.10.2019.

În aceste condiții, consider necesară și oportună aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, a concesiunii, prin licitație publică, a imobilului descris mai sus și prezentat în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre, pe baza studiului de oportunitate ce reprezintă Anexa nr. 1.

Prin aceeași Hotărâre apreciez că se impune revocarea Hotărârii nr. 202 din 20.09.2018 prin care a fost aprobată închirierea imobilului „Stație de oxigen”, proprietate publică a județului Călărași, precum și modificarea poziției nr. 1 din Anexa la Hotărârea nr. 76/2003 prin trecerea imobilului „Stație de oxigen” din administrarea Spitalului Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian” Călărași în administrarea Consiliului Județean Călărași, aceste două măsuri urmând să intre în vigoare, numai după intrarea în vigoare a contractului de concesiune ce urmează a fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător.

În calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, în conformitate cu prevederile art. 182 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale art. 48 din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Călărași, supun prezentul proiect de hotărâre dezbaterii și votului consilierilor județeni.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ