

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**MUNICIPIUL ROMAN**  
**CONSILIUL LOCAL**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Nr. 76052 din 19.10.2023**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor spații cu destinație cabinet pentru activități medicale /asistență medicală/asistență psihologică**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 76060 din 19.10.2023 inițiat de către Primarul Municipiului Roman – dnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul comun de specialitate nr. 76485 din 20.10.2023 întocmit de către Direcția Tehnică și Investiții și Direcția Juridică și Administrație Publică;

Vazând avizul favorabil nr. .... din ..... al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. .... din ..... al Comisiei juridice, precum și avizul pentru legalitate nr. .... din ..... dat de către Secretarul general al municipiului Roman;

Având în vedere dispozițiile H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea prin unor spații cu destinația de cabinete medicale, precum și cele ale O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale;

În baza prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), ale art. 139, alin. (3) lit. g), ale art. 140, alin. (1), precum și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Studiile de oportunitate nr. 76050/1 din 19.10.2023, nr. 76050/2 din 19.10.2023, nr. 76050/3 din 19.10.2023, nr. 76050/4 din 19.10.2023, nr. 76050/5 din 19.10.2023, nr. 76050/6 din 19.10.2023, privind aprobarea concesiunii prin licitație publică, a unor spații cu destinație cabinet pentru activitate medicală/asistență medicală/asistență psihologică, elaborate de Direcția Tehnică și Investiții, conform **anexelor nr. 1-6** la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă concesionarea prin licitație publică a spațiilor menționate în **anexa nr. 7** la prezenta hotărâre, în scopul prestării de activități medicală/asistență medicală/asistență psihologică.

**Art. 3.** (1) Se aprobă prețul de pornire al licitației, conform anexei nr. 7 la prezenta hotărâre.

(2) Redevența licitată se va aplica în mod unitar atât pentru suprafața cabinetelor cât și pentru spațiile comune aferente, ce vor fi deținute în concesiune în cotă parte indiviză.

**Art. 4.** Se dă mandat Primarului Municipiului Roman, prin serviciile de specialitate, de a elabora documentația de atribuire și de a organiza procedura privind concesionarea spațiilor prevăzute în anexa nr. 7 la prezenta hotărâre.

**Art. 5.** La data adoptării prezentei hotărâri, orice dispoziție contrară se abrogă.

**Art. 6.** Hotărârea se va comunica potrivit legii, prin grija secretarului general al municipiului Roman, persoanelor și autorităților interesate.

**INIȚIATOR,**  
**Primarul Municipiului Roman,**  
**Leonard Achiriloaei**

**Municipiul Roman**  
**Nr. 76050/1 din 19.10.2023**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu medical (S=32,30 mp), situat în cadrul Dispensarului III-V, str. Bogdan Dragoș, nr.109, etajul I, municipiul Roman, aflat în domeniul privat al Municipiului Roman**

### **C U P R I N S**

Capitolul I. - Obiectul concesiunii

Capitolul II. - Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Capitolul III. Nivelul minim al redevenței

Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

## **I. Obiectul concesiunii:**

Prin prezentul studiu se abordează oportunitatea inițierii procedurii de concesiune a unui spațiu medical din cadrul Dispensarului III-V din Roman, situat în str. Bogdan Dragoș, nr.109.

Astfel, prin cererea înregistrată la Municipiul Roman sub nr. 66317 din 18.09.2023, d-na Cristea Anca-Otilia, de profesie Psiholog, solicită concesiunea unui spațiu din cadrul Dispensarului III-V din Roman, de minimum 20 mp, în vederea desfășurării activitate în specializările pe care le deține, respectiv: Psihologia muncii și organizațională. Psihologia transporturilor pentru siguranța circulației și Psihologia aplicată în domeniul securității naționale.

Singurul spațiu identificat în clădirea de mai sus, care este în suprafață mai mare de 20 mp, este cabinetul 4, în suprafață utilă de 32,23 mp (vezi schița anexată), la care se adaugă spațiile comune în cotă parte indiviză, situat la etajul I, care a fost în administrarea Spitalului Municipal de Urgență Roman până în data de 18.06.2019, conform contractului de administrare nr. 11002 din 19.06.2014, care s-a derulat pe o perioadă de 5 ani. Conform adresei S.M.U. Roman nr. 32733 din 10.10.2023, înregistrată la Municipiul Roman sub nr. 73431 din 11.10.2023, ca răspuns la adresa noastră nr. 70218 din 29.09.2023, se confirmă faptul că în spațiul de mai sus nu se desfășoară nicio activitate.

Studiul de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ;
- H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
- O.G. nr.124/1998R, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.
- O.U.G. nr. 83/2000 - privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical și a celorlalte acte normative privind concesiunea.

Spațiul medical face parte din proprietatea privată a municipiului Roman conform H.C.L. nr.70/2004.

Acesta se poate concesiunea prin licitație publică, conform prevederilor art.9 din H.G. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului și potrivit alin. (6) lit. b), acesta hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, după caz, în condițiile legii.

## **II. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii**

Urmare a eliberării spațiului medical, considerăm că este necesară și oportună aprobarea concesiunii spațiului de mai sus în scopul prestării de servicii medicale sau servicii conexe actului medical.

Concesionarea spațiilor cu destinație cabinete medicale, în condițiile legii, duce la sporirea veniturilor la bugetul local al Municipiului Roman, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică.

Pe de altă parte concesiunea se face atât în scopul lărgirii rețelei serviciilor medicale, cât și pentru sporirea gradului de utilizare a spațiilor rămase libere în cadrul Dispensarelor medicale.

Concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare privind protecția mediului, în special, în ceea ce privește gestionarea eficientă a deșeurilor medicale și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

## **III. Nivelul minim al redevenței**

Nivelul minim al redevenței propus, respectiv prețul de pornire al licitației este de 18 euro/mp/an. Redevența licitată se va aplica în mod unitar atât pentru suprafața cabinetului medical cât și pentru spațiile comune aferente ce vor fi deținute în concesiune în cotă parte indiviză.

## **IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii**

Procedura pentru atribuirea contractelor de concesiune a spațiilor medicale este licitația publică, conform art. 9 din H.G. 884/2004, pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale, conform prețurilor practicate pentru concesiunea cabinetelor medicale în zona localității noastre.

Concesionarea spațiilor prevăzute mai sus se face în scopul desfășurării de activități medicale sau conexe actului medical.

## **V. Durata estimată a concesiunii**

Durata concesiunii se propune a fi de 10 ani, contractul de concesiune putând fi prelungit pe o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**Intocmit,  
Director Tehnic  
Ing. Ovidiu Bojescu**

**Municipiul Roman**  
**Nr. 76050/2 din 19.10.2023**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu medical (S=17,80 mp), situat în cadrul Dispensarului III-V, str. Bogdan Dragoș, nr.109, etajul I, municipiul Roman, aflat în domeniul privat al Municipiului Roman**

### **C U P R I N S**

Capitolul I. - Obiectul concesiunii

Capitolul II. - Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Capitolul III. Nivelul minim al redevenței

Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

## **I. Obiectul concesiunii:**

Prin prezentul studiu se abordează oportunitatea inițierii procedurii de concesionare a unui spațiu medical din cadrul Dispensarului III-V din Roman, situat în str. Bogdan Dragoș, nr.109.

Astfel, spațiul medical aferent cabinetului nr. 8, în suprafață utilă de 17,77 mp (cabinet medical+hol), la care se adaugă suprafața comuna sau suprafețe anexe, în cota parte indiviză (holuri, grup sanitar, casa scării, etc), rezultând o suprafață utilă totală de 43,60 mp, din cadrul Dispensarului III-V din Roman, în prezent este liber, prin renunțarea la concesiunea spațiului a Asociației STROP DE MIERE.

Studiul de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ;
- H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
- O.G. nr.124/1998R, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.
- O.U.G. nr. 83/2000 - privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical și a celorlalte acte normative privind concesiunea.

Spațiul medical face parte din proprietatea privată a municipiului Roman conform H.C.L. nr.70/2004.

Acesta se poate concesiona prin licitație publică, conform prevederilor art.9 din H.G. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului și potrivit alin. (6) lit. b), acesta hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, după caz, în condițiile legii.

## **II. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii**

Urmare a eliberării spațiului medical, considerăm că este necesară și oportună aprobarea concesiunii spațiului de mai sus în scopul prestării de servicii medicale sau servicii conexe actului medical.

Concesionarea spațiilor cu destinație cabinete medicale, în condițiile legii, duce la sporirea veniturilor la bugetul local al Municipiului Roman, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică.

Pe de altă parte concesiunea se face atât în scopul lărgirii rețelei serviciilor medicale, cât și pentru sporirea gradului de utilizare a spațiilor rămase libere în cadrul Dispensarelor medicale.

Concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare privind protecția mediului, în special, în ceea ce privește gestionarea eficientă a deșeurilor medicale și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

### **III. Nivelul minim al redevenței**

Nivelul minim al redevenței propus, respectiv prețul de pornire al licitației este de 18 euro/mp/an. Redevența licitată se va aplica în mod unitar atât pentru suprafața cabinetului medical cât și pentru spațiile comune aferente ce vor fi deținute în concesiune în cotă parte indiviză.

### **IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii**

Procedura pentru atribuirea contractelor de concesiune a spațiilor medicale este licitația publică, conform art. 9 din H.G. 884/2004, pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale, conform prețurilor practicate pentru concesiunea cabinetelor medicale în zona localității noastre.

Concesionarea spațiilor prevăzute mai sus se face în scopul desfășurării de activități medicale sau conexe actului medical.

### **V. Durata estimată a concesiunii**

Durata concesiunii se propune a fi de 10 ani, contractul de concesiune putând fi prelungit pe o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**Intocmit,  
Director Tehnic  
Ing. Ovidiu Bojescu**



**Municipiul Roman**  
**Nr. 76050/3 din 19.10.2023**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu medical  
(S= 32,34 mp), situat în cadrul Dispensarului VI, str. Anton Pann, nr.20, etajul I,  
municipiul Roman, aflat în domeniul privat al Municipiului Roman**

### **C U P R I N S**

Capitolul I. - Obiectul concesiunii

Capitolul II. - Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Capitolul III. Nivelul minim al redevenței

Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

## **I. Obiectul concesiunii:**

Prin prezentul studiu se abordează oportunitatea inițierii procedurii de concesiune a unui spațiu medical situat la etajul I, din cadrul Dispensarului VI din Roman, str. Anton Pann, nr.20

Astfel, spațiul medical în suprafață utilă de 32,34 mp (laboratorul de tehnică dentară+sala aparatura+hol), la care se adauga suprafata comuna sau suprafete anexe, in cota parte indiviza (holuri, grup sanitar, casa scarii, etc), rezultând o suprafață utilă totală de 46,61 mp, din cadrul Dispensarului VI din Roman, a devenit liber, prin decesul concesiionarului tehn. Prigoreanu Stefan.

Studiul de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ;
- H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
- O.G. nr.124/1998R, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.
- O.U.G. nr. 83/2000 - privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical și a celorlalte acte normative privind concesiunea.

Spațiul medical face parte din proprietatea privată a municipiului Roman conform H.C.L. nr.70/2004.

Acesta se poate concesiunea prin licitație publică, conform prevederilor art.9 din H.G. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului și potrivit alin. (6) lit. b), acesta hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, după caz, în condițiile legii.

## **II. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii**

Urmare a eliberării spațiului medical, considerăm că este necesară și oportună aprobarea concesiunii spațiului de mai sus în scopul prestării de servicii medicale sau servicii conexe actului medical.

Concesiunea spațiilor cu destinație cabinete medicale, în condițiile legii, duce la sporirea veniturilor la bugetul local al Municipiului Roman, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică.

Pe de altă parte concesiunea se face atât în scopul lărgirii rețelei serviciilor medicale, cât și pentru sporirea gradului de utilizare a spațiilor rămase libere în cadrul Dispensarelor medicale.

Concesiionarul va avea obligația prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare privind protecția mediului, în special, în ceea ce privește gestionarea

eficientă a deșeurilor medicale și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

### **III. Nivelul minim al redevenței**

Nivelul minim al redevenței propus, respectiv prețul de pornire al licitației este de 18 euro/mp/an. Redevența licitată se va aplica în mod unitar atât pentru suprafața cabinetului medical cât și pentru spațiile comune aferente ce vor fi deținute în concesiune în cotă parte indiviză.

### **IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii**

Procedura pentru atribuirea contractelor de concesiune a spațiilor medicale este licitația publică, conform art. 9 din H.G. 884/2004, pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale, conform prețurilor practicate pentru concesiunea cabinetelor medicale în zona localității noastre.

Concesionarea spațiilor prevăzute mai sus se face în scopul desfășurării de activități medicale sau conexe actului medical.

### **V. Durata estimată a concesiunii**

Durata concesiunii se propune a fi de 10 ani, contractul de concesiune putând fi prelungit pe o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**Intocmit,  
Director Tehnic  
Ing. Ovidiu Bojescu**

**Municipiul Roman**  
**Nr. 76050/4 din 19.10.2023**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu medical (S=15,78 mp), situat în cadrul Dispensarului VI, str. Anton Pann, nr.20, etajul I, municipiul Roman, aflat în domeniul privat al Municipiului Roman**

### **C U P R I N S**

Capitolul I. - Obiectul concesiunii

Capitolul II. - Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Capitolul III. Nivelul minim al redevenței

Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

## **I. Obiectul concesiunii:**

Prin prezentul studiu se abordează oportunitatea inițierii procedurii de concesionare a unui spațiu medical situat la etajul I, din cadrul Dispensarului VI din Roman, str. Anton Pann, nr.20.

Astfel, spatiul medical în suprafață utilă de 15,78 mp (cabinet stomatologic + birou), la care se adaugă suprafața comună sau suprafețe anexe, in cota parte indiviza (holuri, grup sanitar, casa scarii, etc), rezultând o suprafață utilă totala de 29,42 mp, din cadrul Dispensarului VI din Roman, a devenit liber, prin expirarea contractului de concesiune al dr. stomatolog Roșca Petru.

Studiul de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ;
- H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
- O.G. nr.124/1998R, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.
- O.U.G. nr. 83/2000 - privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical și a celorlalte acte normative privind concesiunea.

Spațiul medical face parte din proprietatea privată a municipiului Roman conform H.C.L. nr.70/2004.

Acesta se poate concesiona prin licitație publică, conform prevederilor art.9 din H.G. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului și potrivit alin. (6) lit. b), acesta hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, după caz, în condițiile legii.

## **II. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii**

Urmare a eliberării spațiului medical, considerăm că este necesară și oportună aprobarea concesiunii spațiului de mai sus în scopul prestării de servicii medicale sau servicii conexe actului medical.

Concesionarea spațiilor cu destinație cabinete medicale, în condițiile legii, duce la sporirea veniturilor la bugetul local al Municipiului Roman, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică.

Pe de altă parte concesiunea se face atât în scopul lărgirii rețelei serviciilor medicale, cât și pentru sporirea gradului de utilizare a spațiilor rămase libere în cadrul Dispensarelor medicale.

Concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare privind protecția mediului, în special, în ceea ce privește gestionarea

eficientă a deșeurilor medicale și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

### **III. Nivelul minim al redevenței**

Nivelul minim al redevenței propus, respectiv prețul de pornire al licitației este de 18 euro/mp/an. Redevența licitată se va aplica în mod unitar atât pentru suprafața cabinetului medical cât și pentru spațiile comune aferente ce vor fi deținute în concesiune în cotă parte indiviză.

### **IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii**

Procedura pentru atribuirea contractelor de concesiune a spațiilor medicale este licitația publică, conform art. 9 din H.G. 884/2004, pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale, conform prețurilor practicate pentru concesiunea cabinetelor medicale în zona localității noastre.

Concesionarea spațiilor prevăzute mai sus se face în scopul desfășurării de activități medicale sau conexe actului medical.

### **V. Durata estimată a concesiunii**

Durata concesiunii se propune a fi de 10 ani, contractul de concesiune putând fi prelungit pe o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**Intocmit,  
Director Tehnic  
Ing. Ovidiu Bojescu**

**Municipiul Roman**  
**Nr. 76050/5 din 19.10.2023**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu medical (S=20,18 mp), situat în cadrul Dispensarului VI, str. Anton Pann, nr.20, etajul I, municipiul Roman, aflat în domeniul privat al Municipiului Roman**

### **C U P R I N S**

Capitolul I. - Obiectul concesiunii

Capitolul II. - Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Capitolul III. Nivelul minim al redevenței

Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

## **I. Obiectul concesiunii:**

Prin prezentul studiu se abordează oportunitatea inițierii procedurii de concesiune a unui spațiu medical situat la etajul I, din cadrul Dispensarului VI din Roman, str. Anton Pann, nr.20.

Astfel, spatiul format din cabinet medical și sala de tratamente, în suprafață utilă însumată de 20,18 mp, la care se adaugă suprafața spațiilor anexe în cota parte indiviză de 17,81 mp (hol, grup sanitar și încăperea CT), și la care se adaugă suprafața comună în cota parte indiviză (holuri, casa scării, etc), rezultând o suprafață utilă totală de 50,05 mp, este liber, nefiind concesiunat până în prezent.

Studiul de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ;
- H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
- O.G. nr.124/1998R, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.
- O.U.G. nr. 83/2000 - privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical și a celorlalte acte normative privind concesiunea.

Spațiul medical face parte din proprietatea privată a municipiului Roman conform H.C.L. nr.70/2004.

Acesta se poate concesiuna prin licitație publică, conform prevederilor art.9 din H.G. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului și potrivit alin. (6) lit. b), acesta hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, după caz, în condițiile legii.

## **II. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii**

Urmare a eliberării spațiului medical, considerăm că este necesară și oportună aprobarea concesiunii spațiului de mai sus în scopul prestării de servicii medicale sau servicii conexe actului medical.

Concesiunea spațiilor cu destinație cabinete medicale, în condițiile legii, duce la sporirea veniturilor la bugetul local al Municipiului Roman, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică.

Pe de altă parte concesiunea se face atât în scopul lărgirii rețelei serviciilor medicale, cât și pentru sporirea gradului de utilizare a spațiilor rămase libere în cadrul Dispensarelor medicale.

Concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare privind protecția mediului, în special, în ceea ce privește gestionarea



eficientă a deșeurilor medicale și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

### **III. Nivelul minim al redevenței**

Nivelul minim al redevenței propus, respectiv prețul de pornire al licitației este de 18 euro/mp/an. Redevența licitată se va aplica în mod unitar atât pentru suprafața cabinetului medical cât și pentru spațiile comune aferente ce vor fi deținute în concesiune în cotă parte indiviză.

### **IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii**

Procedura pentru atribuirea contractelor de concesiune a spațiilor medicale este licitația publică, conform art. 9 din H.G. 884/2004, pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale, conform prețurilor practicate pentru concesiunea cabinetelor medicale în zona localității noastre.

Concesionarea spațiilor prevăzute mai sus se face în scopul desfășurării de activități medicale sau conexe actului medical.

### **V. Durata estimată a concesiunii**

Durata concesiunii se propune a fi de 10 ani, contractul de concesiune putând fi prelungit pe o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**Intocmit,  
Director Tehnic  
Ing. Ovidiu Bojescu**

**Municipiul Roman**  
**Nr. 76050/6 din 19.10.2023**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu medical (S=14,66 mp), situat în cadrul Dispensarului VI, str. Anton Pann, nr.20, etajul I, municipiul Roman, aflat în domeniul privat al Municipiului Roman**

### **C U P R I N S**

Capitolul I. - Obiectul concesiunii

Capitolul II. - Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Capitolul III. Nivelul minim al redevenței

Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

## **I. Obiectul concesiunii:**

Prin prezentul studiu se abordează oportunitatea inițierii procedurii de concesiune a unui spațiu medical situat la etajul I, din cadrul Dispensarului VI din Roman, str. Anton Pann, nr.20.

Astfel, spatiul format din cabinet medical și hol, în suprafață utilă însumată de 14,66 mp, la care se adauga suprafața spațiilor spatii anexe in cota parte indiviza de 7,42 mp (hol, grup sanitar), si la care se adauga suprafata comuna in cota parte indiviza (holuri, casa scarii, etc), rezultand o suprafata utila totala de 19,31 mp, este liber, nefiind concesionat până în prezent.

Studiul de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ;
- H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
- O.G. nr.124/1998R, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.
- O.U.G. nr. 83/2000 - privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical și a celorlalte acte normative privind concesiunea.

Spațiul medical face parte din proprietatea privată a municipiului Roman conform H.C.L. nr.70/2004.

Acesta se poate concesiunea prin licitație publică, conform prevederilor art.9 din H.G. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului și potrivit alin. (6) lit. b), acesta hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, după caz, în condițiile legii.

## **II. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii**

Urmare a eliberării spațiului medical, considerăm că este necesară și oportună aprobarea concesiunii spațiului de mai sus în scopul prestării de servicii medicale sau servicii conexe actului medical.

Concesiunea spațiilor cu destinație cabinete medicale, în condițiile legii, duce la sporirea veniturilor la bugetul local al Municipiului Roman, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică.

Pe de altă parte concesiunea se face atât în scopul lărgirii rețelei serviciilor medicale, cât și pentru sporirea gradului de utilizare a spațiilor rămase libere în cadrul Dispensarelor medicale.

Concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare privind protecția mediului, în special, în ceea ce privește gestionarea

eficientă a deșeurilor medicale și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

### **III. Nivelul minim al redevenței**

Nivelul minim al redevenței propus, respectiv prețul de pornire al licitației este de 18 euro/mp/an. Redevența licitată se va aplica în mod unitar atât pentru suprafața cabinetului medical cât și pentru spațiile comune aferente ce vor fi deținute în concesiune în cotă parte indiviză.

### **IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii**

Procedura pentru atribuirea contractelor de concesiune a spațiilor medicale este licitația publică, conform art. 9 din H.G. 884/2004, pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale, conform prețurilor practicate pentru concesiunea cabinetelor medicale în zona localității noastre.

Concesionarea spațiilor prevăzute mai sus se face în scopul desfășurării de activități medicale sau conexe actului medical.

### **V. Durata estimată a concesiunii**

Durata concesiunii se propune a fi de 10 ani, contractul de concesiune putând fi prelungit pe o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**Intocmit,  
Director Tehnic  
Ing. Ovidiu Bojescu**

**TABEL**

**Cuprinzând spațiile cu destinația cabinete destinate pentru activitate medicală/ asistență medicală/ asistență psihologică ce se vor concesiona prin licitație publică**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Amplasament</b>	<b>Suprafața (mp) CF</b>	<b>Scop/destinația</b>	<b>H.C.L. Domeniul privat</b>	<b>Redevență lei/mp/an</b>	<b>Durata</b>	<b>Observații</b>
<b>1.</b>	Cabinet nr. 4 -Etaj I (S=32,30 mp) Dispensar 3-5 Str. Bogdan Dragoș nr. 109	Suprafata utila = 32,23 mp (cabinet consultatii si sala tratamente si debara), la care se adauga suprafata comuna sau suprafete anexe, in cota parte indiviza (holuri, grup sanitar, casa scarii, etc), rezultand o <b>suprafata utila totala de 79,90 mp – CF 60773</b>	Activitate medicală/ asistență medicală/ asistență psihologică	70/26.08.2004	18 euro/mp/an	10 ani	Licitație publică
<b>2.</b>	Cabinet nr. 8 – Etaj I (S=17,80 mp) Dispensar 3-5 Str. Bogdan Dragoș nr. 109	Suprafata utila = 17,80 mp (cabinet +hol), la care se adauga suprafata comuna sau suprafete anexe, in cota parte indiviza (holuri, grup sanitar, casa scarii, etc), rezultand o <b>suprafata utila totala de 43,60 mp – CF 60773</b>	Activitate medicală/ asistență medicală/ asistență psihologică	70/26.08.2004	18 euro/mp/an	10 ani	Licitație publică
<b>3.</b>	Cabinet (fost laborator tehnica dentara) (S= 32,34 mp) ETAJ I – Dispensar 6 str. Anton Pann nr.20	Suprafata utila = 32,34 mp (laborator de tehnica dentara, sala aparatura, hol), la care se adauga suprafata comuna sau suprafete anexe, in cota parte indiviza (holuri, grup sanitar, casa scarii, etc), rezultand o <b>suprafata utila totala de 46,61 mp – CF 12125/N, NCP 3587</b>	Activitate medicală/ asistență medicală	70/26.08.2004	18 euro/mp/an	10 ani	Licitație publică

4.	Cabinet (fost cabinet stomatologic), (S= 15,78 mp) ETAJ I - Dispensar 6 str. Anton Pann nr.20	Suprafata utila = 15,78 mp( cabinet stomatologic+birou) la care se adauga suprafata comuna sau suprafete anexe, in cota parte indiviza (holuri, grup sanitar, casa scarii, etc), rezultand o <b>suprafata utila totala de 29,42 mp – CF 12125/N, NCP 3587</b>	Activitate medicală/ asistență medicală	70/26.08.2004	18 euro/mp/an	10 ani	Licitație publică
5.	Cabinet (S=20,18 mp) ETAJ I – Dispensar 6 str. Anton Pann nr.20	Suprafata utila cabinet si sala tratamente = 20,18 mp cabinet medical, la care se adauga suprafata spatii anexe in cota parte indiviza de 17,81 mp (hol, grup sanitar si incapere CT), si la care se adauga suprafata comuna in cota parte indiviza (holuri, casa scarii, etc), rezultand o <b>suprafata utila totala de 50,05 mp – CF 12125/N, NCP 3587</b>	Activitate medicală/ asistență medicală	70/26.08.2004	18 euro/mp/an	10 ani	Licitație publică
6.	Cabinet medical (S= 14,66 mp) ETAJ I – Dispensar 6 str. Anton Pann nr.20	Suprafata utila spatiu medical 14,66 mp (cabinet +hol) , la care se adauga suprafata spatii anexe in cota parte indiviza de 7,42 mp (hol, grup sanitar), si la care se adauga suprafata comuna in cota parte indiviza (holuri, casa scarii, etc), rezultand o <b>suprafata utila totala de 19,31 mp – CF 12125/N, NCP 3587</b>	Activitate medicală/ asistență medicală	70/26.08.2004	18 euro/mp/an	10 ani	Licitație publică



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1      [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)  
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650  
Fax. 0233.741.604



---

**Emitent: CABINET PRIMAR**  
**Nr. 76060 din 19.10.2023**

---

## REFERAT DE APROBARE

### **la proiectul de hotărâre privind concesionării prin licitație publică a unor spații cu destinație cabinet pentru activități medicale/asistență medicală/asistență psihologică**

Prin cererea înregistrată la Municipiul Roman sub nr. 66317/18.09.2023, se solicită concesionarea unei suprafețe minime de 20 mp la etajul I a Dispensarului 3-5 din Roman, str. Bogdan Dragoș, nr. 109, în vederea desfășurării de activități medicale/asistență medicală/asistență psihologică.

Prin cererile înregistrate la Municipiul Roman sub nr. 66564/19.09.2023 și nr. 74332/13.10.2023, se solicită concesionarea unor spații situate la etajul Dispensarului nr. 6 din Roman, str. Anton Pann nr. 20, în vederea desfășurării de activități medicale/asistență medicală.

În urma verificărilor efectuate s-a constatat faptul că la etajul I a Dispensarului nr. 3-5 din Roman, str. Bogdan Dragoș, nr. 109, sunt libere două spații, respectiv Cabinetul nr. 4, cu o suprafață utilă de 32,23 mp la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză și Cabinetul nr. 8, cu o suprafață utilă de 17,80 mp, la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză, spații ce pot fi concesionate.

De asemenea, la etajul Dispensarului nr. 6 din Roman, str. Anton Pann nr. 20, s-au identificat următoarele spații libere, ce pot fi concesionate:

- 1.Cabinet (fost cabinet stomatologic) în suprafață utilă de 32,34 mp la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză;
- 2.Cabinet (fost laborator tehnică dentară) în suprafață utilă de 15,78 mp la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză;
- 3.Cabinet în suprafață utilă de 20,18 mp la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză;
- 4.Cabinet în suprafață utilă de 14,66 mp la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză.

Spațiile se pot concesiona, conform prevederilor art. 9 din H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Concesiunea se va face prin licitație publică, cu păstrarea destinației acestor spații.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre se va transmite către Direcția Tehnică și de Investiții și Direcția Juridică și Administrație Publică în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**INIȚIATOR,**  
**Primarul Municipiului Roman**  
**Leonard ACHIRILOAEI**





# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

**Emitent: Direcția Tehnică și de Investiții și Direcția Juridică și Administrație Publică**

**Nr. 76485 din 20.10.2023**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **la proiectul de hotărâre aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor spații cu destinație cabinet pentru activități medicale /asistență medicală/asistență psihologică**

Analizând proiectul de hotărâre 76052 din 19.10.2023 și referatul de aprobare nr. 76060 din 19.10.2023, înaintate de Primarul Municipiului Roman – dl. Leonard Achiriloaei, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

#### **Din punct de vedere al oportunității:**

Prin cererea înregistrată la Municipiul Roman sub nr. 66317/18.09.2023, se solicită concesiunea unei suprafețe minime de 20 mp la etajul I a Dispensarului 3-5 din Roman, str. Bogdan Dragoș, nr. 109, în vederea desfășurării de activități medicale/asistență medicală/asistență psihologică.

Prin cererile înregistrate la Municipiul Roman sub nr. 66564/19.09.2023 și nr. 74332/13.10.2023, se solicită concesiunea unor spații situate la etajul Dispensarului nr. 6 din Roman, str. Anton Pann nr. 20, în vederea desfășurării de activități medicale/asistență medicală.

În urma verificărilor efectuate s-a constatat faptul că la etajul I a Dispensarului nr. 3-5 din Roman, str. Bogdan Dragoș, nr. 109, sunt libere două spații, respectiv Cabinetul nr. 4, cu o suprafață utilă de 32,23 mp la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză și Cabinetul nr. 8, cu o suprafață utilă de 17,80 mp, la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză, spații ce pot fi concesionate.

De asemenea, la etajul Dispensarului nr. 6 din Roman, str. Anton Pann nr. 20, s-au identificat următoarele spații libere, ce pot fi concesionate:

1. Cabinet (fost cabinet stomatologic) în suprafață utilă de 32,34 mp la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză;

2. Cabinet (fost laborator tehnică dentară) în suprafață utilă de 15,78 mp la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză;

3. Cabinet în suprafață utilă de 20,18 mp la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză;

4. Cabinet în suprafață utilă de 14,66 mp la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză;

**Din punct de vedere al legalității:**

Se constată faptul că spațiile se pot concesiona, conform prevederilor art. 9 din H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Concesiunea se va face prin licitație publică, cu păstrarea destinației acestor spații.

Sunt aplicabile în cauză dispozițiile H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea prin unor spații cu destinația de cabinete medicale, precum și cele ale O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.

De asemenea, se constată că acestea întrunesc condițiile de fond, formă, necesitate, oportunitate, precum și cele de legalitate cerute de Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă, motiv pentru care acord aviz favorabil.

Față de cele de mai sus, considerăm proiectul de hotărâre oportun, necesar și legal, avizându-l **favorabil**.

**Director DTI,  
Ing. Ovidiu Bojescu**

**Director DJAP,  
c.j. Camelia Rusu**