

HOTĂRÂREA NR. 32

Privitor la: privind aprobare studiu de oportunitate si caiet de sarcini pentru cladirea dispensar uman Copaceni in vederea concesiunii/inchirierii acestuia

Consiliul Local Copăceni întrunit în ședință ordinară la data de 31.07.2025 la care participă un număr de 11 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție;

Văzând că prin votul majorității domnul Raducan Ion a fost ales președinte de ședință pentru perioada iulie 2025-septembrie 2025;

Avand in vedere:

- expunerea de motive a primarului localității Copăceni cu privire la necesitatea proiectului de hotărâre;
- raportul de avizare sub aspectul legalității al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul localității

În conformitate cu prevederile art. 129 alin.1, alin 2 lit. d), alin. (4) lit. d), alin (7) lit. d) și n) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 196 alin.(1), lit a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoptă cu un număr de 7 voturi și 4 împotriva, pentru următoarea

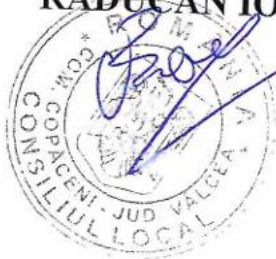
H O T Ă R Ă R E

Art.1. – (1) Se aprobă aprobare studiu de oportunitate si caiet de sarcini pentru cladirea dispensar uman Copaceni in vederea concesiunii/inchirierii acestuia

(2) Cu ducerea la indeplinire si semnarea documentelor necesare se mandateaza primarul localitatii dl. Tamplarescu Gheorghe Tironel.

Art.2. – Primarul prin Compartimentul Financiar-Contabil va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, iar secretarul o va comunica Primarului și Instituției Prefectului - Județului Vâlcea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚA
RADUCAN ION



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
VEȚELEANU CĂTĂLIN

COPĂCENI : 31.07.2025

A large, stylized handwritten signature in blue ink, which appears to be "Vețeleanu Cătălin", written over the printed name of the General Secretary.

CAIET DE SARCINI

**privind inchirierea prin licitatie publica a spatiului cu alta destinatie (activitati
asistenta
medicale), spatiu existent in cadrul Dispensarului Medical apartinand domeniului
public al comunei Copaceni, judet Valcea**

SPATIU PARTER DISPENSAR MEDICAL - ACTIVITATE CABINET MEDICAL DE FAMILIE

CUPRINS:

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);
2. DESCRIERE A SPATIULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII/ CONCESIONARII;
3. OBIECTIVELE DE ORDINE ECONOMICUR MARITE DE PROPRIETAR;
4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU SPATIUL INCHIRIAT;
5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT;
6. CERINTE (DOCUMENTE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR;
7. DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE IN VEDEREA INCHIRIERII/ CONCESIONARII;
8. DURATA INCHIRIERII/ CONCESIONARII;
9. PRETUL MINIM DE INCEPERE A LICITATIEI;
10. OBLIGATIILE LOCATARULUI;
11. OBLIGATIILE CHIRIASULUI/ CONCESIONARULUI;
12. CLAUZERE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE/ CONCESIONARE;
13. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI;

14. LITIGII.

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) :

Denumire: COMUNA COPACENI

Adresa: COMUNA COPACENI, SATUL METU, STRADA PRINCIPALA, NUMARUL 16, JUDETUL VALCEA

COD FISCAL: 2541452

TELEFON: 0350/408982

2. DESCRIEREA SPAȚIULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII :

Prezentul caiet de sarcini inițiază procedura de închiriere/concesionare prin licitație publică, a spațiului cu altă destinație: activități medicină umană, spațiu existent în cadrul Dispensarului Medical din sat Ulmetu, strada Principala, nr. 13, parter, aparținând domeniului public al comunei Copaceni.

Spațiul scos la licitație în vederea închirierii/concesionării aparține domeniului public al comunei Copaceni, se află la parterul clădirii Dispensarului Medical și este în suprafață utilă de 59.39 mp, fiind compus din sala de așteptare, cabinet medic, cabinet asistente, sala de tratamente și sala de sterilizare.

Suprafața în folosință comună aferentă imobilului este de 6 mp și constă în: hol

3. OBIECTIVELE DE ORDINE ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR :

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local și de asigurare a serviciilor de asistență medicală pentru populația localității.

4. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU SPAȚIUL ÎNCHIRIAT :

Condițiile și regimul de exploatare pentru spațiului închiriat, proprietate publică/privată a comunei Copaceni, situat în comuna Copaceni, sat Ulmetu, strada Principala, nr. 13, parter - Dispensar Medical, în vederea desfășurării de activități economice și medicale, vor fi stipulate în contractul de închiriere/concesiune.

Toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității medicale cad în sarcina chiriasului/concesionarului.

Chiriasul/concesionarul este obligat să respecte legislația privind normele de apărare împotriva incendiilor și pe cele referitoare la asigurarea fizică a spațiului.

Se interzice subînchirierea sau cesionarea spațiului respectiv.

Dispozițiile referitoare la protecția mediului și igiena sanitară, cad în sarcina chiriasului/concesionarului.

Cheltuielile cu utilitățile vor fi suportate de chirias/concesionar. Acesta este obligat ca în termen de cel mult 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere/concesiune să își monteze contoare pentru energia electrică și apometre pentru consumul de apă.

Consumul de utilități aferent spațiilor comune se va împărți la numărul de chiriasi și va fi plătit

in mod egal de catre acestia.

Incalzirea spatiului va fi asigurata de catre chirias/concesionar.

5. CRITERIUL DE SELECȚIE UTILIZAT:

Criteriul de selecție utilizat este "pretul cel mai mare" oferat.

6. CERINȚE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR:

Documentele necesare participării la licitația publică sunt:

A. pentru persoane juridice:

1. copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului și copie de pe Actul Constitutiv (din care se ia sa cadese asupra activității în domeniul medical), inclusiv de pe toate actele adiționale relevante valabile la data licitației;
2. copie după certificatul de înregistrare fiscală;
3. certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original - dacă în aceste certificate se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă;
4. declarația reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
5. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța care atestă achitarea acestuia, în copie;
6. informații generale (formular nr.3);
7. procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație;
8. cerere tip de participare la licitație (formularul nr. 1);
9. formularul de ofertă financiară (formularul nr.2);

B. pentru persoane fizice:

1. copie de pe actul de identitate;
2. copie certificat de înregistrare fiscală (unde este cazul)
3. certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original - dacă în aceste certificate se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă;

4. acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini, respectiv chitanta care atesta achitarea acestuia, in copie;
5. informatii generale (formular nr.3);
6. procură legalizată de la notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar;
7. declarație din care să rezulte că persoana fizică nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
8. cerere tip de participare la licitație (formularul nr. 1);
formularul de ofertă financiară (formularul nr.2).

Persoanele fizice care au câștigat licitația sunt obligate ca în termen de 3 luni să se înregistreze sub o formă juridică.

La licitație nu poate participa persoana fizică sau juridică care se află în una din situațiile:

- a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în stare de faliment (prevăzută la pct.a);
- c) a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească.

La licitația publică pentru închirierea unui spațiu, nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat.

7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII:

Licitația publică va fi organizată în conformitate cu regulamentul privind procedura de închiriere prin licitație publică a spațiilor cu destinație medicală: cabinet medicină de familie, spațiu existent în cadrul Dispensarului Medical aparținând domeniului public al comunei Copaceni sub forma licitației pe baza de oferte în plic închis.

Licitația publică va avea loc la data și ora stabilite de către consiliul local, la sediul primăriei comunei Copaceni, sat Ulmetu, strada Principală, numărul 16, județ Valcea.

Licitația este valabilă dacă s-au depus cel puțin trei (trei) oferte. Prezența ofertanților la licitație este consemnată în procesul-verbal.

La aplicarea procedurii licitației publice cu ofertă în plic, ofertanții își vor transmite ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în registrul de corespondență. Pe plicul exterior se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta. El va conține cererea de participare la licitație, însoțită de documentele de calificare necesare și obligatorii precizate în caietul de sarcini. Pe plicul interior se înregistrează numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia. În acest plic se va afla oferta financiară propriu-zisă.

Fiecare ofertant va participa la licitație numai pentru spațiul prevăzut în cererea de participare la licitație (formularul nr 1);

Plicurile se vor deschide în ședința publică, ofertanților prezenți neputându-le fi interzis accesul la această procedură. După deschiderea plicurilor exterioare vor fi eliminate ofertele care nu îndeplinesc condițiile de calificare. Ofertele care nu s-au calificat vor fi declarate neconforme iar cel de-al doilea plic

va ramane nedeschis. Pentru continuarea procedurii trebuie sa se califice cel puțin două oferte. În caz contrar, se va încheia un proces-verbal ce se va semna de comisia de licitație și de ofertanții prezenți urmând ca procedura de licitație să se repete peste 20 zile, urmând a se repeta procedura de licitație, prevăzuta la art.10 din Regulament cadru.

Aceeași procedură se va urma și în cazul în care sunt depuse mai puțin de trei oferte.

Taxa pentru contravaloarea caietului de sarcini este de 200 lei.

Dacă sunt calificate cel puțin două oferte, se va trece la deschiderea plicurilor interioare (care cuprind oferta financiară proprie-zisă). Va fi selectată oferta cu pretul cel mai mare. Se va încheia un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de toți membrii și secretarul comisiei de evaluare și de ofertanții prezenți la licitație.

În caz de egalitate, licitația se va repeta în termen de 20 zile. Anunțul publicitar privind repetarea licitației se va afișa la sediul primăriei comunei Copaceni, sat Ulmetu, strada Principală, nr.16 și pe site-ul comunei. Acestea vor fi consemnate într-un proces-verbal care va fi semnat de comisia de licitație.

În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, sau nu se prezintă mai mult de un participant se va aplica procedura negocierii directe cu respectarea prevederilor din actele normative în vigoare.

În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmește în termen de 3 zile lucrătoare un raport de atribuire a licitației.

Locatarul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la rezultatul licitației, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Locatarul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. În cazul în care acesta refuză semnarea contractului va fi semnat cu oferta clasată pe locul doi.

În toate cazurile, atunci când termenele procedurale cad într-o zi nelucrătoare, se prorogă în următoarea zi lucrătoare.

8. DURATA ÎNCHIRIERII:

Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire potrivit legii.

9. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE A LICITAȚIEI PUBLICE/NEGOCIERII DIRECTE PENTRU SPAȚIUL SUPUS ÎNCHIRIERII/ CONCESIONARII AVÂND CA DESTINAȚIE MEDICALĂ: CABINET MEDICINĂ DE FAMILIE ESTE DE 3 EURO/MP/AN.

Prețul minim de începere a licitației publice/negocierii directe pentru spațiul supus închirierii/ concesiunii având ca destinație medicală: cabinet medicină de familie este de 3 euro/mp/an.

Pretul a fost stabilit în studiul de oportunitate realizat în vederea închirierii spațiului.

10. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

a) locatarul/concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate

- și de permanență a spațiului ce face obiectul închirierii/concesionarii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator, numai pentru destinația pentru care a fost închiriat/concesionat;
- b) locatarul/concesionarul este obligat să exploateze în mod direct spațiul care face obiectul închirierii;
 - c) locatarul/concesionarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii;
 - d) locatarul/concesionarul este obligat să plătească chiria/redevența la termenul stabilit în contract și a accesoriilor în caz de întârziere la plată;
 - e) locatarul/concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natură spațiului închiriat;
 - f) la încetarea contractului de închiriere, locatarul/concesionarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, în starea în care le-a primit;
 - g) să respecte normele de PSI și ISU în vigoare;
 - h) să respecte legislația privitoare la asigurarea securității fizice a spațiului;
 - i) cheltuielile cu utilitățile vor fi suportate de fiecare chirias în parte; aceștia sunt obligați ca în termen de cel mult 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere să își monteze contoare pentru energia electrică și apometre pentru consumul de apă; consumul de utilități aferent spațiilor comune se va împărți la numărul de chirias și va fi plătit în mod egal de către aceștia.

11. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1. Locatorul este obligat să pună la dispoziția locatarului spațiul în stare bună;
2. Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere/concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
3. Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

12. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

Prezentul contract de închiriere/concesiune încetează în următoarele situații cu condiția ca locatarul/concesionarul să achite către locator toate obligațiile rezultate din contractul de închiriere (plata chirie/redevența și utilități):

- a) datorită faptului că spațiul ce urmează a fi dat spre închiriere/concesiune are destinație de cabinet medicină de familie, în situația în care vor fi solicitări din partea medicilor, contractul privind activitatea economică va înceta de comun acord;
- b) la expirarea datei stabilite în contractul de închiriere/concesiune;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale decâtre chirias/concesionar;
- d) în cazul în care chiriasul/concesionarul își încetează activitatea, acestavainștiintalocatarulcu30dezile înainte de rezilierea contractului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului/concesionarului de a-1 exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

- f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

13. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Obligațiile referitoare la protecția mediului și gestionarea deșeurilor medicale sunt:

- chiriasul/concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului;

- prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane, iar în acest scop locatarul va lua toate măsurile necesare evitării unor astfel de situații;

- chiriasul/concesionarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării sau distrugerii acestora;

- chiriasul/concesionarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare;

- chiriasul/concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată;

- autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

- obligațiile de mediu trec în sarcina chiriasului/concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere/concesionare;

- toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar.

14. LITIGII:

- Partile vor încerca soluționarea amiabilă a oricăror litigii aparute între ele, inclusiv prin procedura de mediere;

- În situația în care procedurile menționate anterior nu vor conduce la soluționarea litigiului, oricare dintre părți se va putea adresa instanțelor judecătorești competente de pe raza județului Valcea.

INTOCMIT:

SC TOP SECURITY MANAGEMENT SRL

Deaconu Gheorghe Sebastian



SC TOP SECURITY MANAGEMENT SRL
Ramnicu Valcea, Aleea Privighetorii, nr. 1
bloc 8, scara C, apartament 19, judetul Valcea
CUI 39290821
J38/357/2018
Tel.: 0745488437
E-mail: managerdesecuritate@yahoo.ro

Nr.218/23.07.2025

Exemplar 1
NESECRET

**STUDIUL DE OPORTUNITATE PRIVIND
INCHIRIEREA/CONCESIONAREA SPAZIULUI AMPLASAT IN
IMOBILUL DISPENSAR MEDICAL UMAN, AFLAT IN
DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI COPACENI, JUDETUL
VALCEA PENTRU DESFASURAREA ACTIVITATI DE CABINET
MEDICINA DE FAMILIE**

OBIECTIVELE STUDIULUI

Prezentul studiu are drept obiective urmatoarele:

- a) descrierea si identificarea bunului care urmeaza a fi concesionat/inchiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea concesiunii/inchirierii;
- c) nivelul minimal al chiricii/redeventei;
- d) procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere/concesionare si justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimata a concesiunii/inchirierii;
- f) termenle previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere/concesiune.

A. OBIECTUL INCHIRIEI SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul inchirierii/concesionarii il reprezinta **activul imobiliar - spatiul amplasat in imobilul existent (la parter), imobil situat in intravilanul comunei Copaceni, sat Ulmetu, strada Principala, nr. 13, judetul Valcea, in suprafata utila de 59,39 mp,** apartinand domeniului public al comunei, avand destinatia de desfasurari de activitati medicale umane.

Spatiul este amplasat la parterul cladirii P+E, cladirii situate in intravilanul comunei Copaceni, sat Ulmetu, strada Principala, nr. 13, judetul Valcea si are in compunere sala asteptare, cabinet medic, cabinet asistente, sala tratamente si sala sterilizare.

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE

JUSTIFICA INCHIRIEREA

1. Motivatiapentrucomponenteconomica:

Potrivit OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Consiliul Local are initiativa si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, cu exceptia celor care sunt date prin lege in competenta altor autoritati ale administratiei publice locale sau centrale. Consiliul Local exercita atributiile privind dezvoltarea economico-sociala si de mediu a comunei si atributiile privind administrarea domeniului public si privat al comunei. Consiliul Local hotaraste darea in administrare, concesionarea sau inchirierea bunurilor proprietate publica a comunei.

Asadar, se impune utilizarea adecvata a resurselor locale, din domeniul public si privat al comunei, pentru atragerea de investitii si pentru asigurarea pentru populatie a serviciilor de utilitati, asistenta medicala, invatamant etc. O resursa importanta o reprezinta bunurile din domeniul public si privat al comunei ce pot fi valorificate prin inchiriere sau concesiune. Astfel se asigura administrarea eficienta a domeniului public si privat al comunei Copaceni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local si pentru asigurarea necesitatilor de baza pentru populatie.

Din punct de vedere economic, suma obtinuta prin inchirierea acestui spatiu, inseamna incasari care fac venit la bugetul local pe de o parte, iar pe de alta parte, se pot obtine alte incasari din plata impozitului aferent spatiului.

Pentru spatiul situat in comuna Copaceni, judetul Valcea, in suprafata suprafata utila de 59,39 mp, apartinand domeniului public, inchirierea/concesiunea va reprezenta o sursa de venit pentru bugetul local. Mai mult decat atat, nu vor mai exista costurile actuale cu intretinerea spatiului si asigurarea securitatii fizice, realizandu-se o economie la bugetul local.

2. Motivatiapentrucomponenta financiara:

Principalele avantaje ale inchirierii/concesionarii spatiului sunt urmatoarele:

- chiriul / concesiunea va acoperi in intregime costurile ridicate cu intretinerea spatiului;
- chiriul / concesionarul va achita autoritatii care detine bunul imobil / concedente, in contravaloarea spatiului inchiriat / concesionat, o chirie / redeventa lunara / anuala stabilita prin contract;
- inchirierea / concesionarea trece in treaga responsabilitate pentru modul de gestionare a spatiului

închiriat/concesionat, în sarcina chiriasului/concesionarului (inclusiv cele de mediu).

3. Motivații pentru componenta socială:

Din punct de vedere social, închirierea/concesionarea și amenajarea acestui spațiu, duce la exploatarea rațională și preocuparea pentru calitatea vieții și extinderea rețelei de asistență medicală prin asigurarea serviciilor medicale de familie și a altor servicii medicale conexe.

Din acest punct de vedere, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățită percepția asupra acestei localități și pentru a li se asigura cetățenilor condiții optime din punct de vedere al protecției sociale și al asistenței medicale.

4. Motivații pentru componenta de mediu:

Chiriasul/concesionarul va avea obligația, prin contractul de închiriere/concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu și gestionare a deșeurilor medicale.

Contractul de închiriere/concesiune transferă responsabilitatea viitorului chirias/concesionarului privind respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- gestionarea eficientă a deșeurilor periculoase și nepericuloase;
- menținerea strictă a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare

Astfel bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igienizarea și salubritatea spațiului.

C. NIVELUL MINIMAL CHIRIEI

Nivelul chiriei/redevenței se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea și atragerea minim a unui medic de familie.

Potrivit OUG 57/2019 privind Codul administrativ, art. 333 alin 2 lit d) limita minimă a prețului/redevenței se stabilește, după caz, prin Hotărârea a Guvernului, a Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului Local, astfel încât să asigure valoarea chiriei, în condiții de piață, pe baza de licitație publică (art. 333, alin.5).

Realizand o medie a chiriilor platite in zona pentru spatiile comerciale, valoarea anuala a chiriei/redevente va fi de minim 3 euro/an/mp, curs valutar BNR la data analizarii valorii medii a chiriilor 21.07.2025 un euro = 5,0703 lei.

D. MODALITATEA DE ACORDARE A INCHIRIERII/CONCESIUNII

Apreciem ca cea mai potrivita modalitate de acordare a chiriei este procedura inchirierii prin licitatie publica, in conformitate cu prevederile OUG 54/2006 privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

S-a optat pentru o astfel de procedura pentru a asigura:

a) *transparenta* - punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere/concesionare;

b) *tratamentul egal* - aplicarea, intr-o maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de inchiriere/concesionare;

c) *proportionalitatea* - presupune ca orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;

d) *nediscriminarea* - aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de inchiriere, cu respectarea conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte;

e) *libera concurenta* - asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni chirias/concesionar in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care Romania este parte.

In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator, sau nu se prezinta mai mult de un participant se va aplica procedura negocierii directe conform sectiunii a-III-a din actul normativ sus mentionat.

E. DURATA ESTIMATIVA A CHIRIEI

Piata imobiliara a comunei Copaceni este caracterizata de un proces de relativ stagnare din punct de vedere al tranzactiilor si al nivelului investitiilor, motiv pentru care este estimata chiriea/redeventa sa afaca o perioada de 5 ani.

F. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA SI FUNCTIONAREA OBIECTIVULUI

Spatiul care urmeaza a fi inchiriat/concesionat este reabilitat si racordat la retelele

Comuna Copăceni
Județul Vâlcea
-Consiliul Local-

HOTĂRÂREA NR. 31

Privitor la: privind rectificare buget local cu suma de 2.600 mii lei pentru obiectivul de investitii "CONSTRUIRE SI ECHIPARE CORP NOU SCOALA GIMNAZIALA, SAT ULMETU, COMUNA COPACENI, JUDETUL VALCEA"

Consiliul Local Copăceni întrunit în ședință ordinară la data de 31.07.2025 la care participă un număr de 11 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție;

Văzând că prin votul majorității domnul Raducan Ion a fost ales președinte de ședință pentru perioada iulie 2025-septembrie 2025;

Avand in vedere:

- expunerea de motive a primarului localității Copăceni cu privire la necesitatea proiectului de hotărâre;
- raportul de avizare sub aspectul legalității al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul localității

În conformitate cu prevederile art. 34 alin.2 din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare ,

În temeiul prevederilor art. 196 alin.(1) , lit a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoptă cu un număr de 11 voturi, pentru următoarea

H O T Ă R Ă R E

Art.1. – Se aprobă rectificare buget local cu suma de 2.600 mii lei pentru obiectivul de investitii "CONSTRUIRE SI ECHIPARE CORP NOU SCOALA GIMNAZIALA, SAT ULMETU, COMUNA COPACENI, JUDETUL VALCEA"

Art.2. – Primarul prin Compartimentul Financiar-Contabil va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, iar secretarul o va comunica Primarului și Instituției Prefectului - Județului Vâlcea.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚA
RADUCAN ION



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
VEȚELEANU CĂTĂLIN

COPĂCENI : 31.07.2025

HOTĂRÂREA NR. 30

Privitor la: aprobare raport privind asistentii personali ai persoanelor cu dizabilitati pentru Semestrul I/2025

Consiliul Local Copăceni întrunit în ședință ordinară la data de 31.07.2025 la care participă un număr de 11 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție;

Văzând că prin votul majorității domnul Raducan Ion a fost ales președinte de ședință pe perioada iulie 2025- septembrie 2025;

Văzând expunerea de motive a primarului comunei Copăceni cu privire la necesitatea proiectului de hotărâre;

Având în vedere raportul Compartimentului Asistența Socială prin care se propune aprobare raport privind asistentii personali ai persoanelor cu dizabilitati pentru Semestrul I/2025;

Ținând seama de raportul de avizare sub aspectul legalității al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul localității;

În conformitate cu prevederile art. 40 alin. 2 din Legea nr. 448/2006 cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor, art. 196 alin.(1), lit a)) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoptă cu un număr de 11 voturi pentru, următoarea

HOTĂRÂRE

Art.1. – Se aproba raportul privind asistentii personali ai persoanelor cu dizabilitati pentru Semestrul I/2025, conform anexei la prezenta hotarare.

Art.2. – Primarul localitatii prin Compartimentul Asistența Socială va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, va fi adusă la conștiință publică prin afișare la locuri publice iar secretarul o va comunica Primarului și Instituției Prefectului - Județului Vâlcea.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
RĂDUCAN ION



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CĂTĂLIN VEȚELEANU

COPĂCENI: 31.07.2025



**RAPORT
PRIVIND ACTIVITATEA ASISTENTILOR PERSONALI DESFASURATA IN
SEMESTRUL I AL ANULUI 2025**

In conformitate cu prevederile art. 29, alin. (1) din H.G. nr. 268/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata, asistentul social din cadrul Primariei Copaceni, prezinta semestrial Consiliului Local un raport care trebuie sa contina date referitoare la activitatea asistentilor personali ai persoanelor cu handicap grav, precum:

1. Dinamica angajarii asistentilor personali;
2. Modul in care se asigura inlocuirea asistentului personal pe perioada concediului de odihna in stransa legatura cu lipsa sau posibilitatea de dezvoltare a centrelor de tip respiro;
3. Informatii privind numarul de asistenti personali instruiti;
4. Numarul de controale efectuate si problemele sesizate.

Precizam ca in conformitate cu prevederile Legii nr. 448/2006 privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata, rolul Serviciului Asistenta Persoanelor cu Nevoi Speciale a fost acela de a monitoriza in conditii optime atributiile si obligatiile care le revin asistentilor personali ai persoanelor cu dizabilității gradul grav, in vederea ameliorarii situatiei acestora, astfel incat acestia sa primeasca ingrijire speciala la nivelul la care situatia lor o cere, pentru satisfacerea intregului lant de nevoi fizice, personale, sociale si spirituale ale lor. Indiferent de varsta sau de handicapul cu care se confrunta acest segment social, el are dreptul fundamental la autodeterminare si individualitate, pentru depasirea conditiei de handicap si a reinsertiei sociale. Ingrijirile ce li se acorda, pot permite persoanelor cu handicap grav sa isi valorifice potentialul fizic, intelectual, spiritual, emotional si social, in pofida dizabilității de care sufera.

Tinand cont de aceste aspecte, la sfarsitul semestrului I al anului 2025 Asistentul Social raporteaza urmatoarele:

1. Dinamica angajarii asistentilor personali.

In perioada 01.01.2025 -30.06 .2025 s-au angajat trei asistenți personali la trei persoane cu dizabilității gradul „GRAV”, nu au fost a încetate contracte de muncă , a fost încetate două indemnizatii.

- 2.Modul in care se asigura inlocuirea asistentului personal pe perioada concediului de odihna in stransa legatura cu lipsa sau posibilitatea de dezvoltare a centrelor de tip respiro.

Conform evidentelor Asistentului Social, rezulta ca in comuna Copaceni avem un numar de 22 asistenti personali ai persoanelor cu handicap grav si 32 indemnizati.

La adultii cu handicap grav, cele mai frecvente afectiuni constatate sunt : hemiplegie, paraplegie, dementa senila, boala Parkinson, scleroza in placi, polireumatism articular acut,etc.

Referitor la acest aspect precizam ca pe raza comunei Copaceni nu sunt infiintate si nu functioneaza Centre de tip respiro.

Intrucat nu avem aceste centre de tip respiro, s-a hotarat ca asistentul personal sa fie inlocuit pe perioada concediului de odihna cu o persoana din familie ruda pana la gradul IV cu persoana cu handicap.

3. Informatii privind numarul de asistenti personali instruiti.

Precizam ca in conformitate cu prevederile art. 38, lit. a din Legea nr. 448/2006 privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata, asistentii personali au obligatia sa participe o data la 2 ani la o instruire organizata de angajator.

Tematica de instruire a fost stabilita prin Ordinul nr. 319/02.10.2007 al presedintelui Autoritatii Nationale pentru Persoanele cu Handicap emis in termen de 90 de zile de la data intrarii in vigoare a H.G. nr. 268/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata. Pana la aparitia Ordinului mai sus mentionat s-a procedat la luarea masurilor administrative .

4. Numarul de controale efectuate si problemele sesizate.

Verificarile efectuate de catre asistentul social din cadrul Primariei Copaceni, in semestrul I al anului 2025 au vizat urmatoarele aspecte: modul in care sunt indeplinite obligatiile contractuale ale asistentului personal, evaluarea sociala si psihologica atat a asistentului personal cat si a persoanei cu handicap grav, in vederea angajarii asistentului personal in baza contractului individual de munca, conform Legii nr. 448/2006 privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, sau pentru primirea unei indemnizatii lunare. In urma anchetelor sociale efectuate la domiciliul persoanelor cu handicap nu au fost sesizate probleme. In cursul semestrului au fost controlate la domiciliu un numar de 32 persoane cu handicap grav si 22 asistenti personali, care nu au sesizat aspecte negative legate de activitatea asistentului personal dar si-au manifestat dorinta ca societatea sa fie mai deschisa la problemele lor, in special privind socializarea, integrarea in centre recreative si cele speciale, incadrarea in munca si participarea la activitati sportive, culturale si distractive, deasemenea au fost verificate si persoanele cu dizabilitatii care primesc indemnizatie nefiind probleme.

Alte servicii de care beneficiaza persoanele cu handicap:

1. Abonamente gratuite pe toate liniile pentru transportul urban cu mijloacele de transport in comun. In acest scop s-au efectuat anchete sociale persoanelor cu handicap grav, asistentiilor persoanelor ai acestora, precum si pentru insotitorii acestora, in vederea acordarii gratuitatii transportului urban cu mijloacele de transport in comun.
2. Card – legitimatie de parcare pentru persoanele cu handicap. In conformitate cu prevederile art. 65, alin. (2) din Legea nr. 448/2006 privind protectia si promovarea persoanelor cu handicap, republicata .

In concluzie, apreciem ca serviciile acordate persoanelor cu handicap grav prin intermediul Asistentului Social în subordinea Consiliului Local al comunei Copaceni, în speță angajarea asistentului personal, sunt de buna calitate, sunt monitorizate iar prin actiunea preventiva a acestora s-a evitat aparitia conflictelor si ramanerea in familie a bolnavului. De asemenea s-a lucrat asupra consilierii psihologice a asistentilor personali in special in cazul in care bolnavul sufera de afectiuni mintale.

**ASISTENT SOCIAL,
GLAVAN CORINA EUGENIA**

