

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 1.500 mp, proprietate publică a județului Vâlcea, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Remus Bellu nr.3, județul Vâlcea, în scopul construirii unui centru de radioterapie și constituirea unui drept de servitute

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința din data de august 2012, la care participă un număr de consilieri județeni din numărul total de 32 în funcție;

Având în vedere Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată la nr.9923 din 22.08.2012;

Luând în considerare Raportul de specialitate al Direcției Tehnice, înregistrat la nr. 9924 din 22.08.2012, avizele comisiilor de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 91 alin.(4) lit."a" din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, ale art.3, art.5 pct.b, art.10 alin.(1) și art.12 alin.(1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007, ale art.15 din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr.168/2007, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și ale art. 621 din Codul Civil;

În temeiul prevederilor art.97 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Studiul de oportunitate, prevăzut în anexa nr.1, referitor la concesiunea unui teren, în suprafață de 1.500 mp, aflat în domeniul public al județului Vâlcea și în administrarea Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, strada Calea lui Traian nr.201, municipiul Râmnicu Vâlcea.

Art.2(1) Se aprobă concesiunea, pe o perioadă de 49 ani, a terenului prevăzut la art.1, pentru construirea unui Centru de Radioterapie.

(2) Concesionarea terenului se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii, în baza caietului de sarcini al concesiunii, prevăzut în anexa nr.2 și a documentației de atribuire, prevăzută în anexa nr.3.

Art.3 Anexele nr.1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4(1) Se aprobă constituirea unui drept de servitute (drept de trecere) pentru terenul în suprafață de 753 mp, identificat conform planului de situație, prevăzut în anexa nr.3 la Studiul de oportunitate.

(2) Constituirea dreptului de servitute se face în favoarea câștigătorului licitației pentru concesionarea terenului, prevăzut la art.1, în condițiile legii.

Art.5 Secretarul Județului Vâlcea va comunica, prin Compartimentul Cancelarie, prezenta hotărâre Direcției Tehnice și Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei, și va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea și în Monitorul Oficial al Județului Vâlcea.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.45, alin.(3), coroborate cu prevederile art.98 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu un număr de voturi pentru, voturi împotriva și abțineri.

P R E Ș E D I N T E,

Ion **CÎLEA**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

Constantin **DIRINEA**

**AVIZAT
DIRECTOR EXECUTIV,**

Bogdan LĂSTUN

Râmnicu Vâlcea,

Nr. _____ din _____ 2012

L.M./1 ex.

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren cu suprafața de 1.500 mp, proprietate publică a județului Vâlcea, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Remus Bellu nr.3, județul Vâlcea, în scopul construirii unui Centru de radioterapie

Consiliul Județean Vâlcea concesionează terenul, identificat conform schiței anexe nr.2, având suprafața de 1.500 mp situat în incinta Spitalului de Obstetrică-Ginecologie Râmnicu Vâlcea, strada Remus Bellu nr.3, municipiul Râmnicu –Vâlcea, județul Vâlcea.

Pe terenul care urmează a fi concesionat este amplasată o construcție, identificată pe planul de situație – **schită anexă nr.1**, cu C9 – magazie. Ulterior, pentru realizarea obiectivului propus, este necesară dezafectarea acestei construcții, aflată într-o stare avansată de degradare. Construcția menționată, aparține domeniului privat al județului Vâlcea și are valoarea de inventar de 11.465,00 lei. Concesionarul se obligă să achite contravaloarea construcției și să suporte cheltuielile legate de dezafectarea acesteia.

Terenul are următoarele dimensiuni : 26,61 m pe latura de nord; 52,61 m pe latura de est; 29,78 m pe latura de sud iar pe latura de vest 52,97 m. Este situat pe latura vestică a terenului aferent Spitalului de Obstetrică-Ginecologie Râmnicu Vâlcea, conform **schitei anexe nr. 2**.

Terenul are acces din aleea principală a Spitalului, existând poartă de intrare. Se propune ca odată cu aprobarea concesiunii să fie acordat și dreptul de servitute pentru o suprafață de 753 mp, conform **schitei anexe nr.3**.

Terenul se concesionează pentru construirea unui Centru de Radioterapie, având un regim de înălțime de P+1E și suprafața construită desfășurată de 1.510,76 mp, exclusiv spațiul de parcare și amenajare periferică.

Informațiile legate de rețele edilitare subterane, precum și alte date tehnice vor fi obținute de către beneficiarul concesiunii, pe baza certificatului de urbanism.

Concesionarea acestui teren este în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.3 și art.5 din Ordonanța de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică

Potrivit art. 15 din actul normativ menționat, concendentul are obligația de a atribui contractul de concesiune, de regulă, prin aplicarea procedurii licitație

Inițierea concesiunii are la bază un studiu de oportunitate care se supune aprobării Consiliului Județean Vâlcea și care trebuie să cuprindă, în principal:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.

1. Descrierea bunului ce urmează să fie concesionat

Terenul propus spre concesionare, aparține domeniului public al județului Vâlcea și este situat în curtea Spitalului de Obstetrică-Ginecologie Râmnicu Vâlcea, fiind în administrarea Spitalului Județean de Urgență Vâlcea potrivit Hotărârii Consiliului Județean Vâlcea nr.36 din 11 martie 2011, privind propunerea de desființare și reorganizare a Spitalului de Obstetrică-Ginecologie Râmnicu Vâlcea ca structură fără personalitate juridică, în cadrul Spitalului Județean de Urgență Vâlcea.

• Terenul propus pentru concesionare este situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Remus Bellu, nr.3, având suprafața de 1.500 mp.

• Vecini: N – rest proprietate, V – domeniul public al municipiului Râmnicu Vâlcea, E – rest proprietate, S – rest proprietate.

• Terenul propus pentru servitute de trecere are următoarele vecinătăți: N – rest proprietate, V – teren propus pentru concesionare, E – domeniul public al municipiului Râmnicu Vâlcea – strada Remus Bellu, S – S.C. Forconcid S.A.

2. Motivele concesiunii

• Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii:

Prin concesionarea spațiului se urmărește realizarea în bune condiții a actului medical.

• Motive de ordin economic și financiar:

➤ Sumele încasate din concesionarea terenului se fac venit la bugetul județului Vâlcea;

➤ Prin exploatarea terenului avantajele economice și financiare sunt următoarele:

- Investiția privind construirea **Centrului de Radioterapie** va fi suportată de către concesionar, adăugându-se la redevența rezultată în urma licitației și se va constitui în obligație contractuală. Amenajarea terenului se va face în conformitate

cu prevederile legale în vigoare, fără a afecta celelalte construcții din vecinătatea acestuia, situate în curtea Spitalului de Obstetrică-Ginecologie Râmnicu Vâlcea.

- Creșterea veniturilor la bugetul propriu al județului Vâlcea.

• **Motivul social:** Realizarea Centrului de Radioterapie va îmbunătăți calitatea actului medical pentru un număr însemnat de cetățeni ai județului Vâlcea și județelor limitrofe, precum și crearea de noi locuri de muncă.

• **Motivul din punct de vedere al mediului** – Prin activitatea ce se va desfășura în spațiul propus spre concesionare, exclusiv servicii medicale, nu vor fi afectate apa, aerul sau solul.

3. Nivelul minim al redevenței

În conformitate cu raportul de evaluare, anexat, nivelul minim al redevenței va fi de: **256 EURO/lună, respectiv 1.166 lei/lună (calculat la cursul euro din data de 09.08.2012, respectiv 4,5362 lei pentru 1 euro)**.

Redevența (în lei) rezultată în urma licitației va fi prevăzută în contractul de concesiune și va fi actualizată anual cu indicii de inflație, comunicați de Institutul Național de Statistică.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Modalitatea de acordare a concesiunii este aceea de licitație publică deschisă. A fost aleasă această procedură întrucât se are în vedere amplasamentul imobilului, destinația construcției și interesele economico – financiare, sociale și de mediu.

5. Durata estimată a concesiunii

Având în vedere că valoarea investițiilor necesare construirii centrului, amenajarea terenului în acest scop, precum și racordarea la utilități va fi suportată de către concesionar, durata concesiunii trebuie să fie suficient de mare, astfel încât aceste investiții să poată fi recuperate, fără a avea un impact semnificativ asupra tarifului practicat pentru serviciile medicale.

În concluzie, durata estimată a concesiunii terenului nu poate fi mai mică de 49 de ani.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Pentru realizarea procedurii de concesionare a terenului se estimează un număr minim de 50 de zile, de la data aprobării prin hotărâre a Consiliului

Județean Vâlcea a concesiunii în baza Caietului de sarcini, conform tabelului următor:

Nr. crt.	Acțiune	Termen
1.	Transmiterea spre publicare a anunțului de licitație; Punerea la dispoziție a documentației de atribuire	31.08.2012
2.	Primirea de clarificări privind documentația de atribuire și răspunsul la acestea	20.09.2012
3.	Numirea comisiei de evaluare	20.09.2012
4.	Primirea ofertelor; Deschiderea ofertelor și întocmirea procesului-verbal de deschidere; Verificarea cerințelor minime de calificare	21.09.2012
5.	Stabilirea clarificărilor la documentele prezentate de ofertanți	24.09.2012
6.	Primirea răspunsurilor la solicitările de clarificări, precum și a documentelor solicitate a fi completate	27.09.2012
7.	Stabilirea ofertelor inacceptabile, neconforme, precum și a celor admise	28.09.2012
8.	Stabilirea ofertei/ofertelor câștigătoare sau, după caz, anularea procedurii	28.09.2012
9.	Comunicarea rezultatului aplicării procedurii	28.09.2012
10.	Semnarea contractului	19.10.2012
11.	Transmiterea anunțului de atribuire a contractului	

În conformitate cu prevederile art.25 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006, procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

Potrivit prevederilor art.26 din același act normativ, concendentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație conform art. 25 alin (2), nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

PREȘEDINTE,

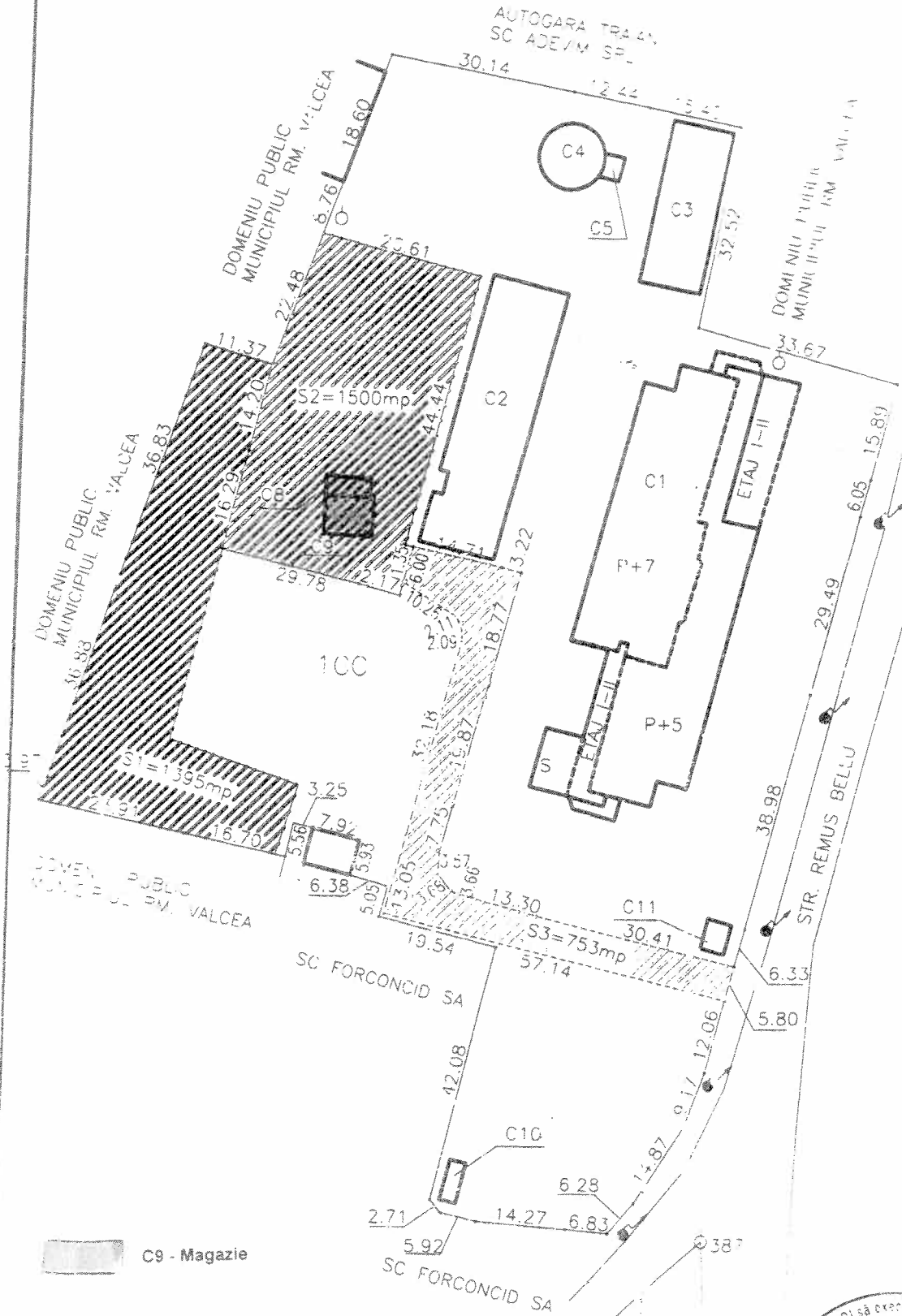
Dr.ing. Ion Cîlea




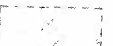


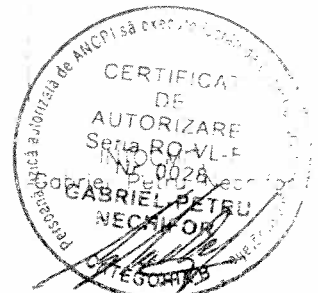
PLAN DE SITUATIE

Anexa nr.1

CU AMPLASAREA MAGAZIEI ÎN CADRUL
TERENULUI PROPUȘ PENTRU CONCESIONARE
ÎN INCINTA SPITALULUI DE OBSTETRICĂ-GINECOLOGIE
SCARA 1:1000



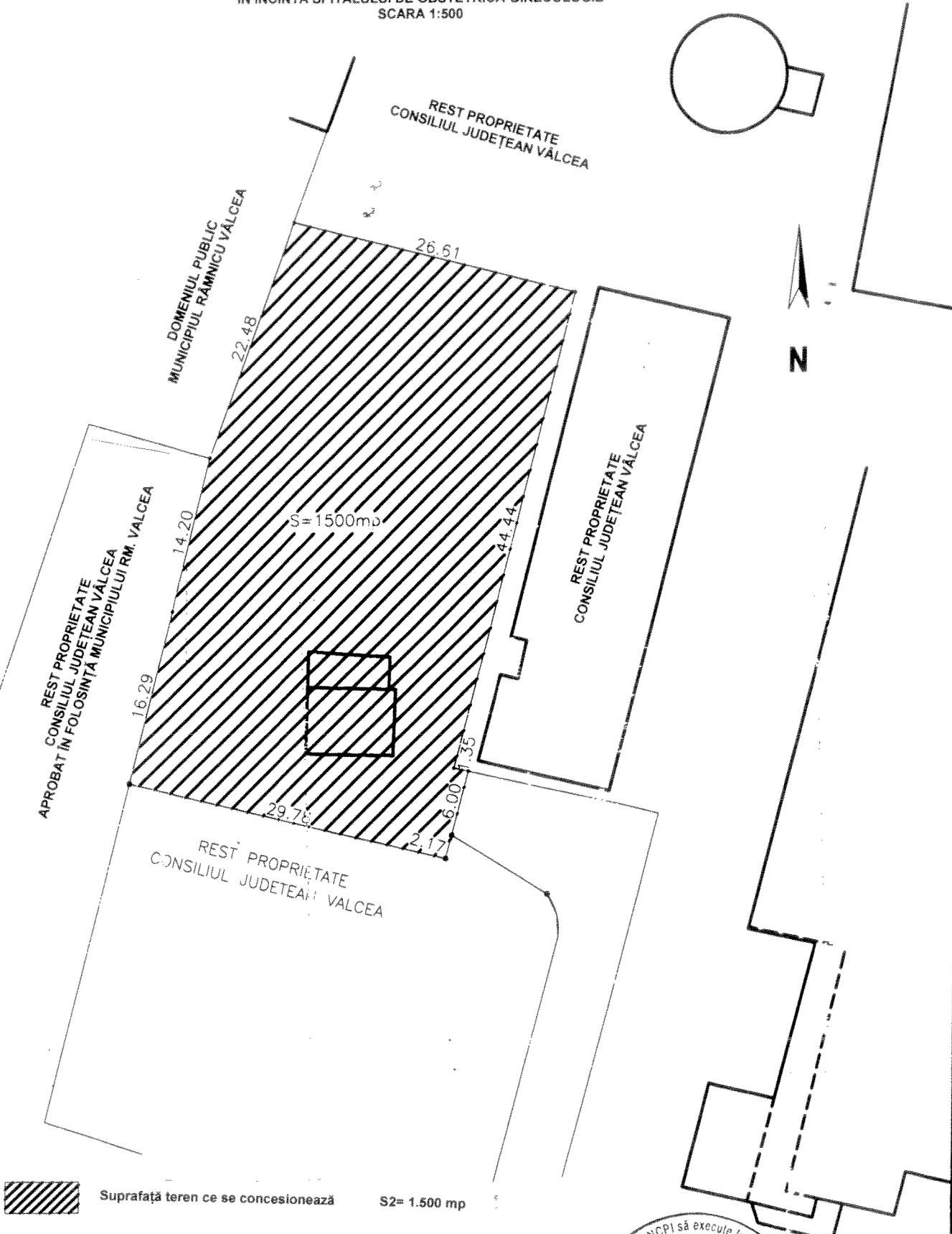
-  C9 - Magazie
-  Suprafata teren atribuita in folosinta Municipiului RM. Valcea: S1 = 1395 mp
-  Suprafata teren propusa a fi concesionata: S2 = 1500 mp
-  Suprafata teren propusa pentru drum acces la concesione: S3 = 753 mp




PLAN DE SITUAȚIE

Anexa nr.2

CU TERENUL CE SE CONCESIONEAZĂ SITUAT
ÎN INCINTA SPITALULUI DE OBSTETRICĂ-GINECOLOGIE
SCARA 1:500



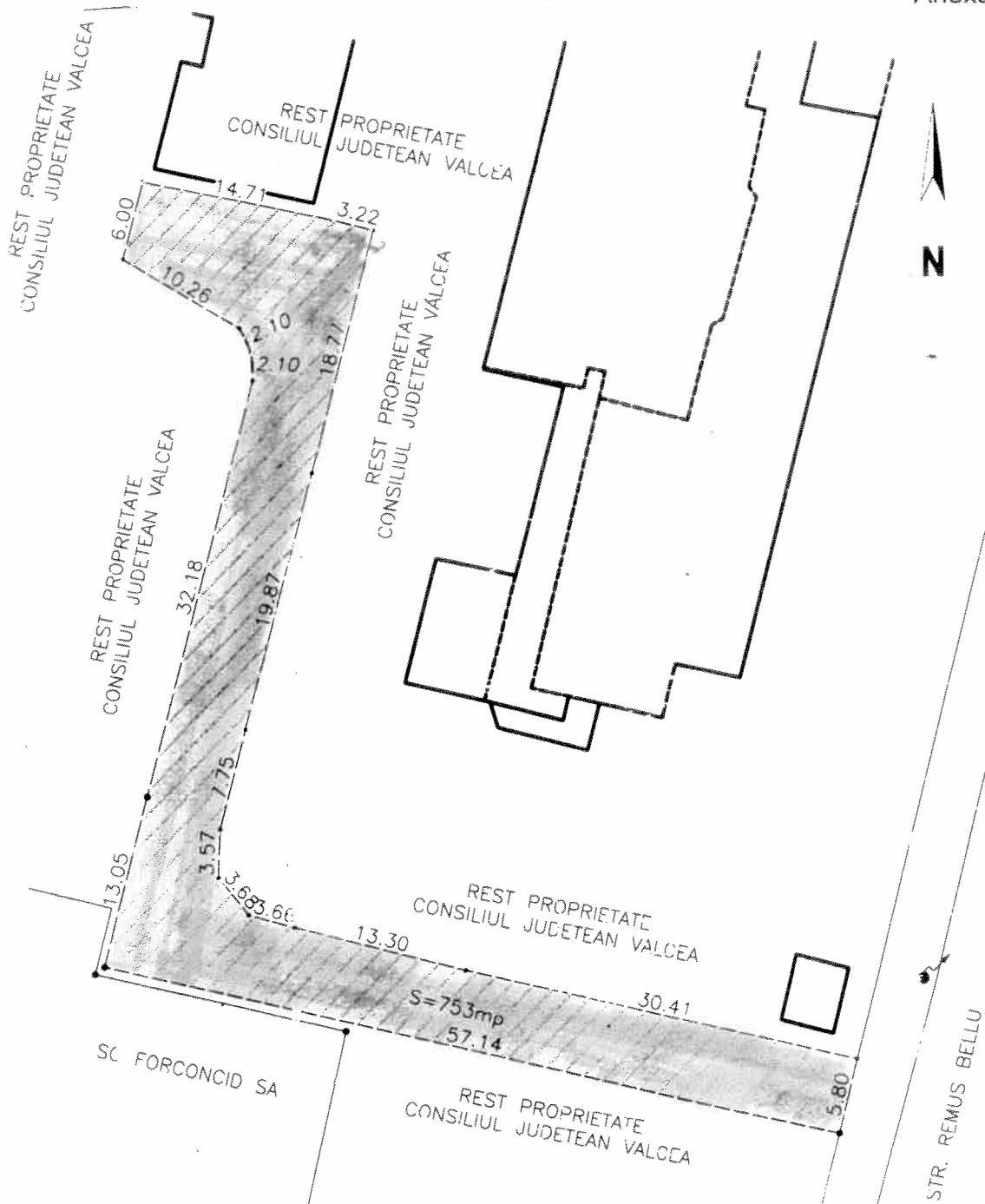
 Suprafață teren ce se concesionează $S_2 = 1.500 \text{ mp}$

CERTIFICAT
RECUMIT. Necarfor
AUTORIZARE
CATEDRĂ DE PROIECTARE
Nr. 0028
GABRIEL PETRU
NECHIR
CATEGORIA 13

PLAN DE SITUATIE

CU DRUMUL DE ACCES LA TERENUL CARE SE CONCESIONEAZA
IN INCINTA SPITALULUI DE OBSTETRICĂ-GINECOLOGIE
SCARA 1:500

Anexa nr.3



 Suprafață teren pentru drum acces la teren concesione S3=753 mp



CAIET DE SARCINI

pentru aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren cu suprafața de 1.500 mp, proprietate publică a județului Vâlcea, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Remus Bellu nr.3, județul Vâlcea, în scopul construirii unui Centru de radioterapie

I.OBIECTUL CONCESIUNII

Consiliul Județean Vâlcea concesionează terenul identificat conform schiței anexe nr.2, având suprafață de 1.500 mp, situat în incinta Spitalului de Obstetrică-Ginecologie Râmnicu Vâlcea, strada Remus Bellu nr.3, municipiul Râmnicu –Vâlcea, județul Vâlcea.

Terenul are următoarele dimensiuni: 26,61 m pe latura de nord; 52,61 m pe latura de est; 29,78 m pe latura de sud iar pe latura de vest 52,97 m. Este situat pe latura vestică a terenului aferent Spitalului de Obstetrică-Ginecologie Râmnicu Vâlcea, conform schiței anexe nr.2.

Terenul are acces din aleea principală a Spitalului, existând poartă de intrare.

Se propune ca o dată cu aprobarea concesiunii să fie acordat și dreptul de servitute de trecere pentru o suprafață de 753 mp, conform schiței anexe nr.3.

Terenul se concesionează pentru construirea unui Centru de Radioterapie, având un regim de înălțime de P+1E și suprafața construită desfășurată de 1.510,76 mp, exclusiv spațiul de parcare și amenajare periferică.

A. Centrul de Radioterapie va include următoarele facilități și dotări:

1. Primul nivel va cuprinde camere și dotare tehnică necesară planificării și efectuării tratamentului radioterapeutic, funcționalitatea lui fiind:

- 2 bunkere pentru radioterapie;
- 1 cameră tehnică;
- 2 filtre pentru pacienți;
- 1 cameră pentru mamograf + camera de comandă;
- 1 cameră pentru computer tomograf + camera de comandă + 2 filtre de pacienți;
- 2 grupuri sanitare pentru personal;

- 2 grupuri sanitare pentru pacienți;
- 1 sală de așteptare;
- 1 cabinet pentru medici;
- 1 zonă pentru recepție;
- 1 cameră de IT + 1 cameră pentru servere;
- 1 cameră pentru fizicieni + zona administrativă;
- 1 hol de acces.

2. Al doilea nivel va cuprinde camere destinate exclusiv spațiului administrativ, destinată doar angajaților, funcționalitatea lui fiind:

- 1 sală de conferință;
- 1 birou managerial;
- 1 cameră pentru vestiar;
- 2 grupuri sanitare pentru personal;
- 1 cameră tip sală de mese;
- 1 bucătărie pentru angajați.

Clădirea va fi construită și echipată după ultimele standarde europene având în vedere normativele acceptate de Ministerul Sănătății din România. Interioarele vor fi finisate cu materiale de ultimă generație, norme de Uniunea Europeană, ținând cont de circuitele unei unități sanitare ultramoderne.

B. Nu se acceptă aparatură second – hand, recondiționată, demo sau alte forme de folosire anterioară, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Dotarea tehnică va cuprinde următoarele echipamente, necesare bunei funcționări a Centrului de Radioterapie:

- 1 accelerador liniar Elekta Compact – 6 MeV, dotat cu: MLC, Simulator 3D, IMRT, IGRT;
- 1 Computer Tomograf Toshiba;
- 1 Mamograf Digital GE;
- 2 servere DELL PowerEdge 1950;
- 20 Stații de lucru DELL Vostro 260MT;
- 1 UPS;
- 1 generator;
- software necesar pentru fiecare server și stație de lucru.

În acest sens, concesionarul are obligația de a prezenta la momentul instalării echipamentelor și dispozitivelor medicale următoarele documente:

- copii după documentația care atestă proprietățile tehnice ale acestora;
- copii după documentația tehnică din care să reiasă gradul de performanță;
- copie după documentația de achiziție și/sau deținere legală a echipamentelor și dispozitivelor medicale din care să reiasă data fabricației și a achiziției dispozitivelor medicale;
- copie după certificatul de înregistrare a dispozitivelor medicale emis de Ministerul Sănătății, valabil la data instalării aparaturii medicale;
- copii după certificatele de garanție ale acestora;

- declarație privind facilitățile de înregistrare, gestiune și raportare a investigațiilor, de postprocesare, stocare și arhivare a imaginilor medicale și transmise IT la distanță, cuprinse în programul software.

C. Concepția arhitecturală reprezintă o clădire compusă din:

Parter + Etajul I

D. Concesionarul va avea în vedere la exploatarea spațiilor construite respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- securitatea serviciilor furnizate;
- continuitatea serviciilor din punct de vedere calitativ și cantitativ;
- adaptabilitatea serviciilor din punct de vedere calitativ și cantitativ;
- accesul liber la servicii și la informațiile necesare acestora;
- tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate.

Desfășurarea activităților specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

- satisfacerea cerințelor și nevoilor de servicii medicale ale comunității locale și creșterea calității vieții;
- administrarea și gestionarea spațiilor construite și a dotărilor aferente în interesul comunității locale;
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, eficiență și rentabilitate și eficiență economică a spațiilor construite;
- ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță a serviciilor prestate;
- dezvoltarea și modernizarea spațiului construit în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate;
- aplicarea principiilor economiei de piață și a liberei concurențe;
- protejarea domeniului public;
- protecția sănătății și igienei publice în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Concesionarul are următoarele drepturi și obligații:

- să exploateze pe riscul și pe răspunderea sa terenul proprietate publică ce face obiectul concesiunii potrivit obiectivelor concedentului;
- să nu modifice destinația pentru care terenul a fost concesionat;
- să încheie contracte de prestări de servicii și de activități de învățământ specific cu alte unități sanitare și de învățământ medical de stat și private, conform legislației în vigoare;
- să obțină certificatul de urbanism și autorizația de construire cu eforturi financiare proprii;

- să realizeze pe cheltuiala sa toate lucrările prealabile necesare în vederea construirii centrului.

II PROCEDURA CONCESIUNII

Modalitatea de acordare a concesiunii în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, va fi licitația publică deschisă.

III.OBIECTIVELE CONCEDENTULUI

- 1.Utilizarea eficientă a terenului;
2. Realizarea unui **Centru de Radioterapie, conform concepției arhitecturale descrise la cap.I pct. 3, în termenul specificat în caietul de sarcini;**
- 3.Dotarea și utilarea acestui centru în conformitate cu datele prevăzute la pct. I din caietul de sarcini;
- 4.Satisfacerea unor nevoi medico-sociale ale locuitorilor din județul Vâlcea și județele limitrofe;
- 5.Menținerea standardului de calitate și îmbunătățirea dotării în conformitate cu necesitățile apărute în timp.

IV DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data aprobării concesiunii;

În conformitate cu prevederile art.7 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, acest termen poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

V. INVESTIȚII. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI. TERMENE DE RELIZARE

1. Pentru construirea și amenajarea **Centrului de Radioterapie este necesară realizarea următoarelor funcțiuni:**
 - a) realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;
 - b) obținerea autorizațiilor necesare funcționării, de mediu, Ministerul Sănătății;
 - c) amenajarea birourilor, spațiilor pentru aparatura din dotare, camere pentru personal și materiale consumabile;
 - d) dotarea centrului cu echipamentele și dispozitivele medicale solicitate prin prezentul caiet de sarcini;
 - e) amenajarea de locuri de parcare pentru satisfacerea necesarului numărului de autovehicule pentru angajații centrului;

f) asigurarea surselor de alimentare proprii în caz de întrerupere a alimentării cu energie electrică;

2. Investiția se va realiza în conformitate cu certificatul de urbanism și numai după obținerea autorizației de construire care vor fi obținute de către beneficiarul concesiunii.

3. Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să respecte prevederile legale și să asigure fluenta circulației în zonă.

Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

Regimul de înălțime și soluția arhitecturală va fi în concordanță cu proiectul realizat în acest sens.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor este de maximum 12 luni de la data semnării contractului de concesiune.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

VI. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur – bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concendentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile ce au făcut obiectul concesiunii, respectiv terenul concesionat.

b) bunurile considerate drept bunuri de retur își păstrează această calitate indiferent de cauza de încetare a contractului.

c) bunuri proprii – bunurile care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de acesta pe durata concesiunii.

În contractul de concesiune se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea din orice cauză a concesiunii.

La încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplină proprietate libere de orice sarcini, bunurile concesionate, inclusiv cele rezultate din investiții.

VII. REDEVENȚA ȘI GARANȚII FINANCIARE

Nivelul minim al redevenței este de 256 EURO/lună, respectiv 1.166 lei/lună, (calculat la cursul euro din data de 09.08.2012, respectiv 4,5362 lei pentru 1 euro) și reprezintă prețul minim de pornire al licitației.

Redevența concesiunii este cea ofertată de participantul declarat câștigător.

Redevența stabilită prin licitație se plătește lunar, la cursul BNR din data plății, nu mai târziu de 20 ale fiecărei luni.

Obligația de plată a redevenței începe de la data semnării contractului.

Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 1% pe zi de întârziere. Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent.

Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 50 % din suma obligației de plată către concendent, datorată pentru primul an de activitate; se va lua în calcul cursul euro comunicat de BNR la data adjudecării.

În cazul nerespectării termenului de execuție a lucrărilor de investiții stabilit prin contractul de concesiune, concendentul poate percepe penalizări în cuantum de 0,3%/zi din valoarea actualizată a lucrărilor întârziate, din garanția constituită cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția astfel diminuată, în termen de 30 de zile de la notificarea concendentului.

Neplata redevenței timp de 3 luni conduce la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

Cuantumul redevenței poate fi modificat în mod unilateral de concendent, prin Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea.

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună în contul concendentului o garanție de participare în cuantum de 699,60 lei.

Ofertanților li se restituie, la cererea scrisă a acestora, garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia
- b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de 30 de zile de la data la care concendentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

VIII. RESPONSABILITĂȚI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

1. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru populație.

2. În cursul lucrărilor de execuție și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor acordate prin concesiune.

3. Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

IX. RESPONSABILITĂȚILE PRIVIND PROTECȚIA MUNCII

Responsabilitățile privind protecția muncii revin concesionarului, cu respectarea normelor de tehnica securității muncii și de protecție a muncii specifice activității prestate.

X. RESPONSABILITĂȚI PRIVIND PROTECȚIA SĂNĂTĂȚII

Responsabilitatea privind protecția sănătății revine concesionarului conform normelor și directivelor în vigoare, atât în ceea ce privește personalul angajat în exploatare, personalul cu activitate prin contract, cât și a pacientului.

XI. INTERDICȚIA SUBCONCESIONĂRII

Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona terenul.

XII. CRITERIILE DE VALABILITATE A OFERTELOR. CRITERII DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în instrucțiunile privind modul de prezentare și elaborare a ofertelor din Norma metodologică de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică. Oferta care nu cuprinde toate documentele solicitate este descalificată.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire, respectiv nivelul redevenței și termenul pentru punerea în funcțiune a Centrului de Radioterapie, cu toate dotările solicitate prin caietul de sarcini și asigurarea de personal calificat. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Prevederile cuprinse în instrucțiunile privind modul de elaborare a ofertelor, instrucțiunile privind modul de desfășurare a licitației, criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare vin în completarea celor cuprinse în prezentul caiet de sarcini.

XIII. CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

1. Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă. Conținutul orientativ al contractului de concesiune este prezentat în documentația de atribuire—contractul cadru.
2. Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de 30 de zile de la data la care concendentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depuse pentru participarea la licitație.

3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată iar concendentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de

oportunitate, caietul de sarcini și celelalte anexe ale documentației de atribuire păstrându-și valabilitatea.

4. Drepturile și obligațiile concesionarului și ale concendentului vor fi cele prevăzute în conținutul contractului de concesiune.
5. După încheierea contractului de concesiune, realizarea obiectivelor de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente, potrivit legii.
6. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive a acordurilor și a autorizației de funcționare pentru realizarea și funcționarea investiției cad în sarcina concesionarului.
7. Toate lucrările privind racordarea la rețelele edilitare existente și obținerea acordurilor de la deținătorii acestora, îl privesc pe concesionar.
8. Concendentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de investiții, în vederea asigurării calității și încadrarea în termenul stabilit în contractul de concesiune.

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

1. la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea duratei acestuia;
2. prin denunțarea unilaterală de către concendent, în cazul în care interesul național sau local o impune;
3. în cazul în care interesul local o impune, prin răscumpărarea concesiunii, numai prin hotărârea Consiliului Județean Vâlcea care a aprobat concesionarea, la propunerea concendentului;
4. în cazul nerespectării obligațiilor stabilite prin contractul de concesiune în sarcina concesionarului.

PREȘEDINTE,

Dr.ing. Ion Cîlea



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren cu suprafața de 1.500 mp, proprietate publică a județului Vâlcea, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Remus Bellu nr.3, județul Vâlcea, în scopul construirii unui Centru de radioterapie

1. Informații generale privind concedentul:

Concedent: CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA, C.U.I 2540929, str. G-ral Praporgescu, nr.1, municipiul Râmnicu Vâlcea, tel. 0250-732901, fax 0250-735617.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune prin licitație publică deschisă

În cazul procedurii de licitație, concedentul are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent.

2.1. Obiectul și durata concesiunii:

Consiliul Județean Vâlcea concesiunează terenul identificat conform schiței anexe nr.2, având suprafață de 1.500 mp, situat în incinta Spitalului de Obstetrică-Ginecologie Râmnicu Vâlcea, strada Remus Bellu nr.3, municipiul Râmnicu –Vâlcea, județul Vâlcea.

Terenul are următoarele dimensiuni : 26,61 m pe latura de nord; 52,61 m pe latura de est; 29,78 m pe latura de sud iar pe latura de vest 52,97 m. Este situat pe latura vestică a terenului aferent Spitalului de Obstetrică-Ginecologie Râmnicu Vâlcea, conform **schitei anexe nr. 2.**

Terenul are acces din aleea principală a Spitalului, existând poartă de intrare.

Se propune ca odată cu aprobarea concesiunii să fie acordat și dreptul de servitute de trecere pentru suprafața de 753 mp, conform **schitei anexe nr.3**.

Terenul se concesiunează pentru construirea unui Centru de Radioterapie, având un regim de înălțime de P+ 1E și suprafața construită desfășurată de 1.510,76 mp, exclusiv spațiul de parcare și amenajare periferică.

Pe terenul care urmează a fi concesiionat este amplasată o construcție, identificată pe planul de situație – **schită anexă nr.1**, cu C9 – magazie. Ulterior, pentru realizarea obiectivului propus, este necesară dezafectarea acestei construcții, aflată într-o stare avansată de degradare. Construcția menționată, aparține domeniului privat al județului Vâlcea și are valoarea de inventar de 11.465,00 lei.

2.2 Durata concesiunii: 49 ani.

2.3 Documentația: se poate obține de la Consiliul Județean Vâlcea, Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, etajul III, camera nr. 55 și costă 50 RON.

2.4. Data limită pentru depunerea ofertelor: 21.09.2012 ora 10.00, la sediul concedentului. Documentele necesare participării la licitație se vor depune în două exemplare (original și copie).

2.5. Perioada de valabilitate a ofertei: 60 zile.

2.6. Data, ora și locul deschiderii ofertelor: la sediul concedentului.

2.7. Prețul de pornire al licitației este de: 256 EURO/lună, respectiv 1.166 lei/lună (calculat la cursul euro din data de 09.08.2012, respectiv 4,5362 lei pentru 1 euro), conform raportului de evaluare al terenului.

2.8. Procedura licitației publice

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin trei ofertanți.

Plicurile închise și sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute.

Pentru continuarea desfășurării procedurii licitației este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 3 oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la art.11 alin. (3) din Norma Metodologică de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul –verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal , de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului -verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art.29, din actul normativ menționat mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean Vâlcea.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Președintele Consiliului Județean Vâlcea informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

3.Caietul de sarcini –este prevăzut în anexa nr.2.

4. Instrucțiuni privind modul de prezentare și elaborare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul Consiliului Județean Vâlcea, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii, într-un registru special „Oferte”, ținut de concedent la sediul său, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, respectiv terenul având suprafața de 1.500 mp, în incinta Spitalului de Obstetrică-Ginecologie Râmnicu Vâlcea, strada Remus Bellu nr.3, municipiul Râmnicu –Vâlcea, județul Vâlcea și trebuie să conțină acte prin care se dovedește cumpărarea caietului de sarcini.

Plicul exterior va conține următoarele documente:

- a) Fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;

- documente din care să rezulte achitarea la zi a tuturor taxelor și impozitelor la bugetul de stat și local (certificat/adeverință de la Direcția Generală a Finanțelor Publice Vâlcea, Direcția Impozite și Taxe Locale).
- c) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- d) Dovada achitării garanției de participare, în sumă de 699,60 lei, reprezentând 5% din valoarea totală a redevenței pe un an de zile;
- e) Dovada achitării sumei de 50 lei, reprezentând contravaloarea documentației de licitație;
- f) Acte sau documente care să susțină evaluarea corectă a ofertei, în conformitate cu cerințele din secțiunea 2 din prezenta documentație.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia. Acest plic va conține oferta propriu-zisă.

Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice și financiare referitoare la:

- investițiile pe care se obligă să le realizeze;
- perioada preconizată de amortizare a investițiilor;
- standardele de calitate a bunurilor aduse ca investiții;
- standardele de calitate a activităților sau serviciilor publice ce urmează a fi prestate;
- prețurile și/sau tarifele pe care își propune să le practice;
- redevența.

Ofertele vor fi redactate în limba română.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Oferta va fi depusă în două exemplare (original și copie), fiecare exemplar trebuie să fie semnat de către ofertant.

Garanția de participare reprezintă 5 % din valoarea totală a redevenței pe un an de zile, respectiv 699,60 lei.

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune. Concedentul este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței, care reprezintă 75%, iar, valoarea investițiilor pe care le va efectua concesionarul, reprezintă 25 %.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea, în scris, a ofertanților respinși, concedentul va transmite o copie de pe procesul – verbal de evaluare a ofertelor.

În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe procesul – verbal de evaluare a ofertelor, ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică deschisă, la sediul concedentului sau la locul depunerii ofertei, potrivit anunțului publicitar.

În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației concedentul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

Pentru soluționarea contestațiilor concedentul va numi o comisie formată din trei membrii.

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor sunt numiți prin dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Vâlcea.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți de concedent în comisia de evaluare.

Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică deschisă.

La verificarea documentelor, comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestatar cu privire la respectarea dispozițiilor legale referitoare la:

- a) modul de alcătuire a comisiei de evaluare;
- b) incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare;
- c) condițiile de întrunire legală a comisiei de evaluare;
- d) evaluarea ofertelor în funcție de criteriile de selecție prevăzute în prezentele instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- e) modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare;
- f) modul de întocmire a raportului comisiei de evaluare.

În cazul în care contestația este fondată, Președintele Consiliului Județean Vâlcea va revoca actul de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților.

În această situație Președintele Consiliului Județean Vâlcea, va dispune anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competentă de drept comun din raza teritorială în care se află sediul concedentului.

7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Clauzele contractuale obligatorii sunt prevăzute în anexa nr.6 la Normele Metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006, aprobată prin Legea nr.22/2007.

Documentația de atribuire a fost întocmită în conformitate cu prevederile anexei nr. 2 la Normele Metodologice menționate mai sus.

PREȘEDINTE,

Dr.ing. Ion Cîlea



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1.500 mp, proprietate publică a județului Vâlcea, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Remus Bellu nr.3, județul Vâlcea, în scopul construirii unui Centru de radioterapie

Potrivit Hotărârii Consiliului Județean Vâlcea nr.11 din 31 iulie 2012, a fost însușită propunerea înregistrată sub nr.8667 din 23.07.2012, formulată de S.C. German Health Care Consulting S.R.L. București privind concesiunea a unui teren cu suprafața de 1.500 mp, proprietate publică a județului Vâlcea, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, str. Remus Bellu, nr.3, județul Vâlcea.

Prin prezentul proiect de hotărâre, se propune aprobarea concesiunii a unui teren în suprafață de 1.500 mp, prin licitație publică, în scopul construirii unui centru de radioterapie.

Terenul propus pentru concesiune se află în proprietatea publică a județului Vâlcea și în administrarea Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, potrivit Hotărârii de Guvern nr.641/2011 privind desființarea și reorganizarea Spitalului de Obstetrică-Ginecologie Râmnicu Vâlcea în cadrul Spitalului Județean de Urgență Vâlcea.

Durata concesiunii este de 49 de ani, iar nivelul minim al redevenței, conform raportului de evaluare, de 256 EURO/lună, respectiv 1.166 lei/lună (calculat la cursul euro din data de 09.08.2012, respectiv 4,5362 lei pentru 1 euro).

În conformitate cu art.7, alin.(1) și (3) din Ordonanța de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui, el putând fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Concesiunea bunurilor proprietate publică a județului se aprobă pe baza **studiului de oportunitate (anexa nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre)**, prin

hotărâre a Consiliului Județean Vâlcea, în conformitate cu prevederile art.12 din Ordonanța de urgență nr.54/2006, aprobată prin Legea nr.22/2007.

Caietul de sarcini (anexa nr.2 la prezentul proiect de hotărâre), a fost întocmit potrivit anexei nr.1 la Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006, aprobată prin Legea nr.22/2007, iar studiul de oportunitate, potrivit prevederilor art.10 alin (1) din același act normativ.

Documentația de atribuire (anexa nr.3 la prezentul proiect de hotărâre) a fost întocmită potrivit anexei nr.2 la Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr.22/2007.

În conformitate cu prevederile art.91, alin. (4) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare „în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (1), lit.c), consiliul județean hotărăște concesiunea bunurilor proprietate publică a județului, precum și a serviciilor publice de interes județean, în condițiile legii.

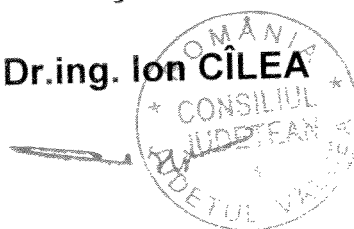
Potrivit prevederilor art.12, alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr.22/2007, concesiunea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărâre a Guvernului, a consiliilor locale, județene, iar potrivit art.3 din același act normativ, fac obiectul contractului de concesiune bunurile care sunt proprietate publică a statului, sau a unităților administrativ-teritoriale, potrivit Constituției și reglementărilor legale privind proprietatea publică.

Consiliul Județean Vâlcea, în calitate de concedent, poate modifica, unilateral, partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul local.

Față de aceste considerente s-a elaborat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supunem analizării și adoptării Consiliului Județean Vâlcea.

PREȘEDINTE,

Dr.ing. Ion CÎLEA



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1.500 mp, proprietate publică a județului Vâlcea, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Remus Bellu nr.3, județul Vâlcea, în scopul construirii unui Centru de radioterapie

Prin expunerea de motive nr. 9923 din 22.08.2012, se propune adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică, a unui teren în suprafață de 1.500 mp, proprietate publică a județului Vâlcea, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Remus Bellu nr.3, județul Vâlcea, în scopul construirii unui centru de radioterapie.

Concesionarea se realizează în baza studiului de oportunitate și a caietului de sarcini, aprobate prin hotărâre a Consiliului Județean Vâlcea. După atribuirea prin licitație publică a terenului, între concedent și concesionar se încheie contractul de concesiune, care va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini, întocmit conform Anexei nr.1 la Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și alte clauze convenite de părțile contractante.

Potrivit prevederilor art. 12 alin (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006, concesiunea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărâre a Guvernului, a consiliilor locale, județene, iar potrivit art.3, fac obiectul contractului de concesiune bunurile care sunt proprietate publică a statului, sau a unităților administrativ-teritoriale, potrivit Constituției și reglementărilor legale privind proprietatea publică.

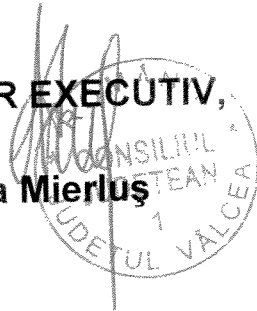
Propunerea de concesiune a terenului este în conformitate cu prevederile art.3 și art 5 pct. b și art.12 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006, ale art. 91 alin. (4) lit. „a” din Legea administrației

publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră „în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (1), lit. c), consiliul județean hotărăște concesionarea bunurilor proprietate publică a județului, precum și a serviciilor publice de interes județean, în condițiile legii, precum și cu prevederile art.15 din Legea privind bunurile proprietate publică nr.213/1998, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia concesionarea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii.

Având în vedere aceste considerente, propunem aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

DIRECTOR EXECUTIV,

Florea Mierluș



COMPARTIMENT ADMINISTRAREA

DOMENIULUI PUBLIC,

Popescu Monica

CALCULUL REDEVENȚEI MINIME

TEREN situat in Rm.Valcea, str.Remus Bellu nr.3, jud.Valcea (in incinta spitalului Obstetrică și Ginecologie – secție a Spitalului Județean Vâlcea), in suprafata de 1 500 mp

A . DATE GENERALE

1 . Denumirea bunului : **TEREN** situat in Rm.Valcea, zona de mediană a municipiului, str.Remus Bellu nr.3, jud.Valcea (în incinta spitalului Obstetrică și Ginecologie – secție a Spitalului Județean Vâlcea), in suprafață de 1 500 mp

2 . Cod de clasificare :

3 . Date tehnice ale bunului : *S teren de concesionat = 1 500,00 mp ;*

L = 50,44÷52,97 m

l = 26,61 ÷29,78 m

Platforma pamant ce trebuie reamenajata ;

Pe teren este amplasata o constructie (magazie) din zidarie caramidă, învelitoare țiglă, cu Sd = 49 mp, constructie ce trebuie dezafectata ;

Terenul este usor in panta și cu denivelări ;

Drumul de acces, dinspre stradă, este amenajat și va fi folosit în comun cu spitalul ;

Există o măsurătoare cadastrală a întregului teren aferent;

Nr. cadastral : 12844 ;

Accesul facil, dinspre aleea principala , la cca 100 m fata de str.Remus Bellu .

4 . Adresa : zona mediană a municipiului Rm.Valcea (maternității), str.Remus Bellu nr.3, jud.Valcea (in incinta spitalului Obstetrică și Ginecologie – secție a Spitalului Județean Valcea, în zona de Vest), cu vecinatatile :

- N : autogara Traian, SC Adevim SRL;

- S : SC FORCONCID SA, domeniul public al municipiului Rm.Vâlcea;

- E : str.Remus Bellu;

- V : domeniul public al municipiului Rm.Vâlcea

5 . Situația juridică : *proprietatea publică a județului Vâlcea conform Hotărârii Guvernului Romaniei, privind atestarea domeniului public al judetului Valcea, precum si a municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Valcea nr.1 362 din*

27.12.2001, Anexa nr.1 - Inventarul bunurilor care apartin Domeniului Public al judetului Valcea .

Actualmente terenul este în administrarea Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, potrivit Hotărârii Consiliului Județean Vâlcea nr.36 din 11 martie 2011.

6 . Valoare de piata :

a . Valoare de piata la august 2012 = **456,34 lei/mp = 100,60 Euro/mp**

(228,17 lei/mp x 2 = 456,34 lei/mp)

S teren propus concesionării = 1 500 mp

Valoare teren = 684 510 lei (150 900 Euro)

- valoarea de piata s-a stabilit in baza unui raport de evaluare intocmit de catre expert ANEVAR Constantinescu Liviu.
- Valoarea unitară a terenului concesionat este diferită de valoarea restului de teren aferent spitalului , deoarece acesta prezintă condiții diferite de exploatare, este aproape liber de construcții, zonă mai retrasă, alte facilități; calea de acces dinspre strada Remus Bellu folosită în comun cu spitalul, ca valoare, este inclusă în acest preț.

- 1 Euro la 09.08.2012 = 4,5362

7 . Durata concesionării : 49 ani

B . STABILIREA REDEVENȚEI MINIME

150 900 Euro : 49 ani = 3 080 Euro/an

3 080 Euro/an : 12 luni = 257 Euro/ lună

Valoarea minimă a redevenței calculată în lună la data de august 2012, va fi :

Val.minimă redev. = 256 Euro/lună , respectiv
1 166 lei/lună

- 1 Euro la 09.08.2012 = 4,5362

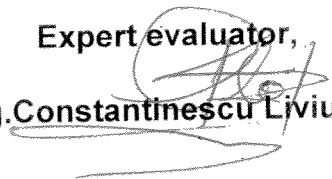
PREȘEDINTE,

Dr.ing.Ion CÎLEA



Expert evaluator,

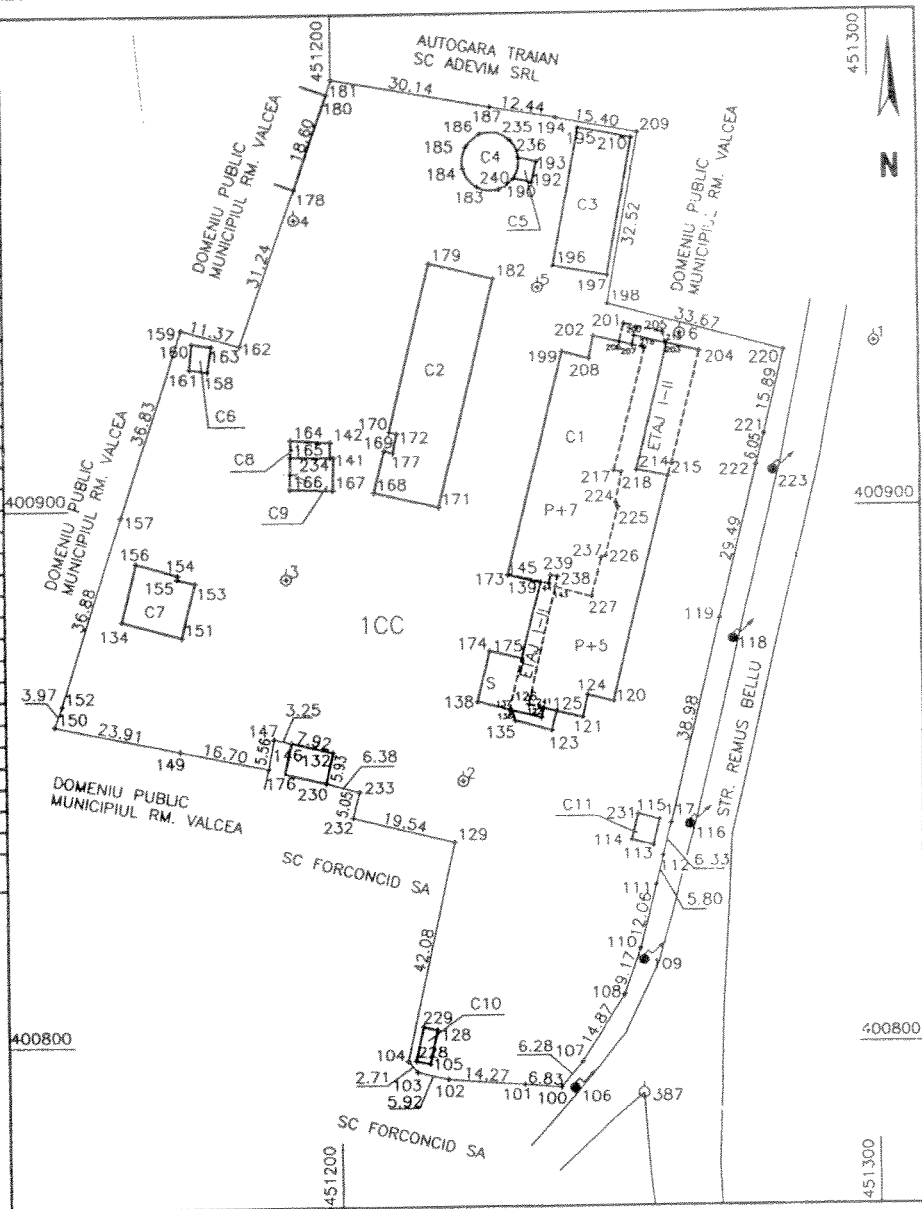
ing.Constantinescu Liviu



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
SCARA 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Str. Remus Bellu, nr. 3	Intravilan
12 844	14394 mp		
Cartea funciara nr.	UAT	Municipiul Rm Valcea	

Inventar de coordonate		
Sistem de proiectie STEREO 1970		
Pct.	E(m)	N(m)
181	451200.076	400980.565
187	451229.718	400975.115
194	451241.947	400972.857
209	451257.055	400969.889
198	451251.153	400937.911
220	451283.628	400929.008
221	451279.834	400913.581
222	451278.363	400907.714
119	451271.264	400879.092
117	451261.847	400841.272
112	451260.259	400835.147
111	451258.906	400829.510
110	451255.946	400817.818
108	451252.937	400809.152
107	451245.001	400796.578
100	451240.989	400791.753
101	451234.181	400792.331
102	451219.960	400793.450
103	451214.198	400794.791
104	451212.499	400796.900
129	451221.693	400837.959
232	451202.724	400842.640
233	451203.987	400847.527
230	451197.818	400849.152
132	451199.145	400854.927
146	451191.426	400856.700
147	451188.246	400857.377
176	451187.089	400851.941
149	451170.728	400855.292
150	451147.278	400859.976
152	451148.690	400863.689
157	451160.027	400898.787
159	451171.507	400933.784
162	451182.460	400930.721
178	451192.927	400960.150
180	451199.129	400977.684
Suprafata totala masurata = 14394 mp		
Suprafata din act = 14467 mp		



A. Date referitoare la teren				
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	CC	14394	2159100	Imobil imprejmuit
TOTAL		14394	2159100	

B. Date referitoare la constructii				
Cod Constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare	Mentii	
C1	1477	19449700	C1 - Spital de obstetrica ginecologie - Sup. constr. desfasurata = 11441 mp	
C2	539	91630	C2 - Centrala termica - Sup. constr. desfasurata = 539 mp	
C3	264	42420	C3 - Magazie - Sup. constr. desfasurata = 264 mp	
C4	79	134300	C4 - Bazin - Sup. constr. desfasurata = 79 mp	
C5	13	22100	C5 - Statie pompe - Sup. constr. desfasurata = 13 mp	
C6	17	2720	C6 - Beci - Sup. constr. desfasurata = 17 mp	
C7	126	20160	C7 - Magazie - Sup. constr. desfasurata = 126 mp	
C8	23	3680	C8 - Magazie - Sup. constr. desfasurata = 23 mp	
C9	49	7840	C9 - Magazie - Sup. constr. desfasurata = 49 mp	
C10	18	30600	C10 - Statie gaze - Sup. constr. desfasurata = 18 mp	
C11	20	34000	C11 - Cabina poarta - Sup. constr. desfasurata = 20 mp	
Total	2625	19839150		

EXECUTANT: NECHIFOR GABRIEL PETRU
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 DATA: 14.12.2007
 ANEXA 1

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date
 11564/26.03.2008

1 . Fișa de calcul a valorii clădirii „**MAGAZIE** ” situată pe terenul de 1500 mp propus pentru concesionare din incinta Spitalului de Obstetrica și Ginecologie Valcea.

Metoda valorii de înlocuire

Denumire obiectiv	„ MAGAZIE ” situată în incinta incinta Spitalului de Obstetrica și Ginecologie Valcea, Rm.Valcea, str.Remus Bellu nr.3, jud.Valcea.
-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Date de identificare	Data PIF : vechime de peste 90 ani
----------------------	------------------------------------

Destinație	Magazie sau pentru diverse activități
------------	---------------------------------------

Caracteristici tehnice/ constructive

Fundație	Piatra cu beton
----------	-----------------

Structura	Zidarie din caramida normala
-----------	------------------------------

Pereți	Caramida
--------	----------

Pardoseli	Beton, scandura
-----------	-----------------

Planșee	Tavan lemn
---------	------------

Acoperiș	tip sarpanta lemn cu invelitoare din tigla, deteriorata partial
----------	-----------------------------------------------------------------

Finisaje	tencuieli exterioare și interioare, zugrăveli simple
----------	------------------------------------------------------

Tamplărie	Lemn și metal cu geam obișnuit
-----------	--------------------------------

Instalații	Electrice de iluminat
	Incalzire cu calorifere

Dimensiuni

Nivel	Înălțime [m]	Supraf. desf. [m ²]	
Parter	2,50	49	

Stare tehnică generală	Slaba, fiind afectată atât invelitoarea cât și structura de rezistență
------------------------	------------------------------------------------------------------------

Stabilirea elementelor de calcul

Catalog de reevaluare nr.115	Brosura 8, fisa nr.1.43, variant II – asimilare- Atelier gospodaresc, magazine
------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

Suprafața desfășurată [m ²]	49 mp
-----------------------------------------	-------

Se obține

Specificația	Lei/m ²	Suprafața	Valoare
<i>Construcții</i>	630	49	
Instalații electrice de iluminat	25		
Instalații sanitare			
total	685		

Corecții

Specificația	Lei/mp Ad	Val. corectie
Pentru lipsa centralei termice	- 100 lei/mp Ad	- 100
<i>Total corecții</i>		- 100

Total valoare de înlocuire la nivel 1965	28 665 lei [(685 - 100) lei/mp x 49 mp]
------------------------------------------	--------------------------------------------

Indici medii de actualizare a valorii 1 E la 09.08.2012 = 4,5362 lei	2,352687 → buletin documentar „Expertiza Tehnică” nr.120/2011, tab.nr.3 - construcții speciale
----------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

Valoarea tehnică totală de înlocuire actualizată la mai 2012	67 440 lei (28 665 x 2,352687 x 1,00)
--------------------------------------------------------------	------------------------------------------

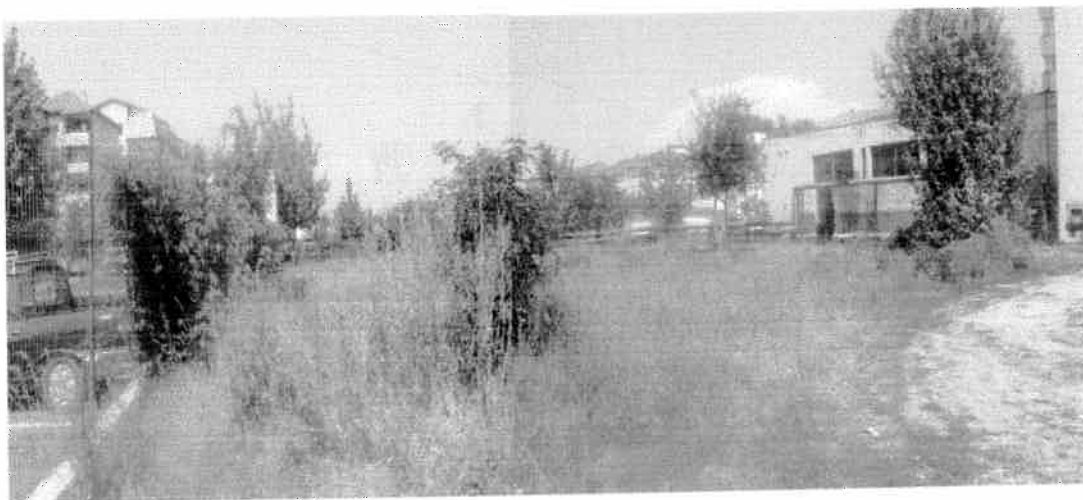
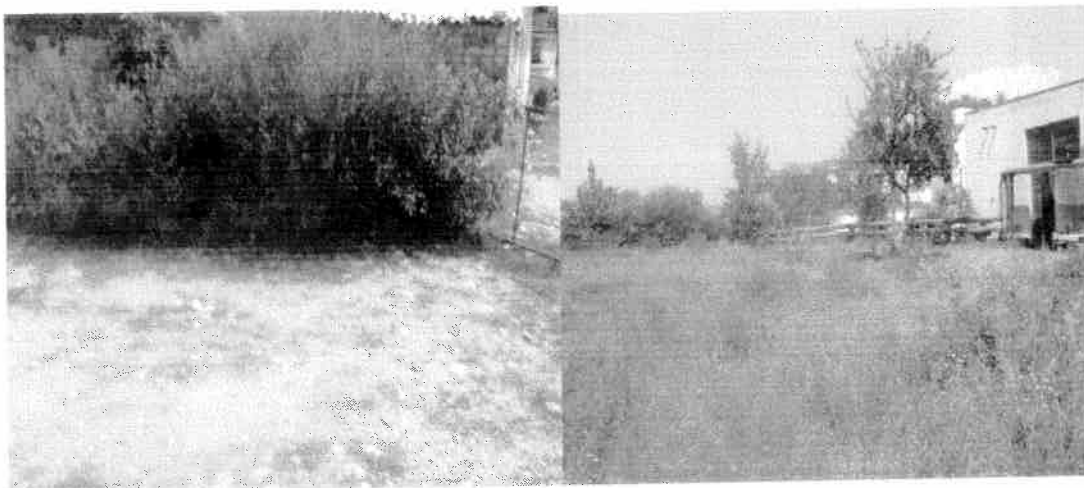
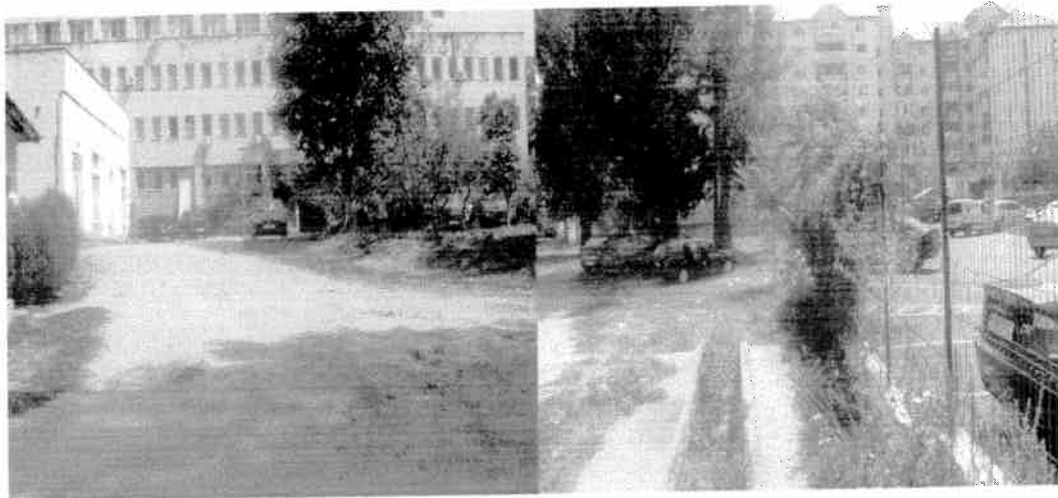
Stabilirea valorii rămase actualizate la data de mai 2012

Condiții de exploatare a obiectului	mediu normal
Depreciere fizică structura = 68 % → cf. Normativ P135/1999 – cuprinzând coeficientii de uzura fizica normala la mijloace fixe din grupa 1 „construcții”, cod.1.8.13, vechime 90 ani, stare actuala prin vizualizare directa	
Condiții de exploatare a obiectului	normale
Depreciere fizică totala	68,00%
Depreciere funcțională apreciată	5,00%
Depreciere externă apreciată	10,00%
<i>Depreciere cumulata</i>	83,00%

VALOAREA RĂMASĂ ACTUALIZATĂ LA august 2012 67 440 x (100 – 83)/100 = 11 464,80 lei	11 465,00 lei
---------------------------------------------------------------------------------------	---------------

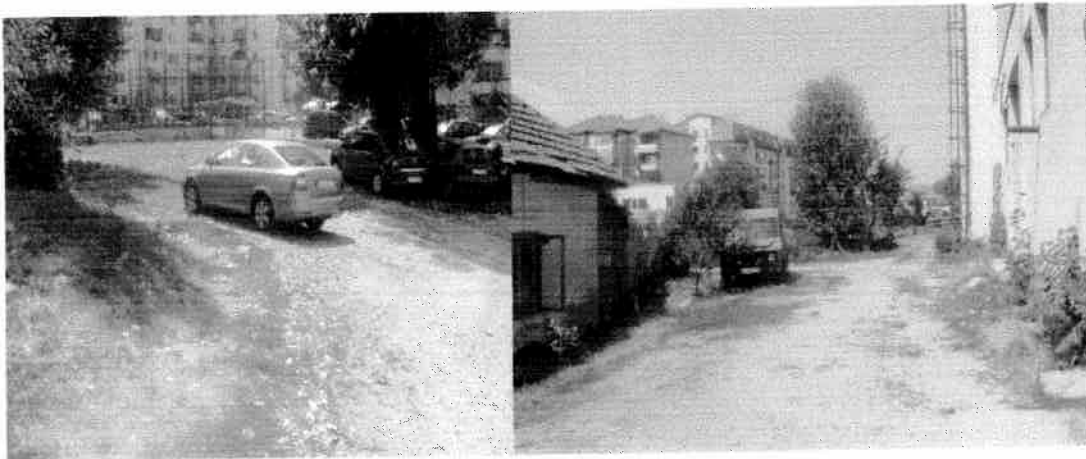
VALOARE MAGAZIE = 11 465,00 lei

TEREN in suprafata de 1 500 mp
situat in incinta Spitalului de Obstetrica si Ginecologie
propus pentru concesionare





MAGAZIE

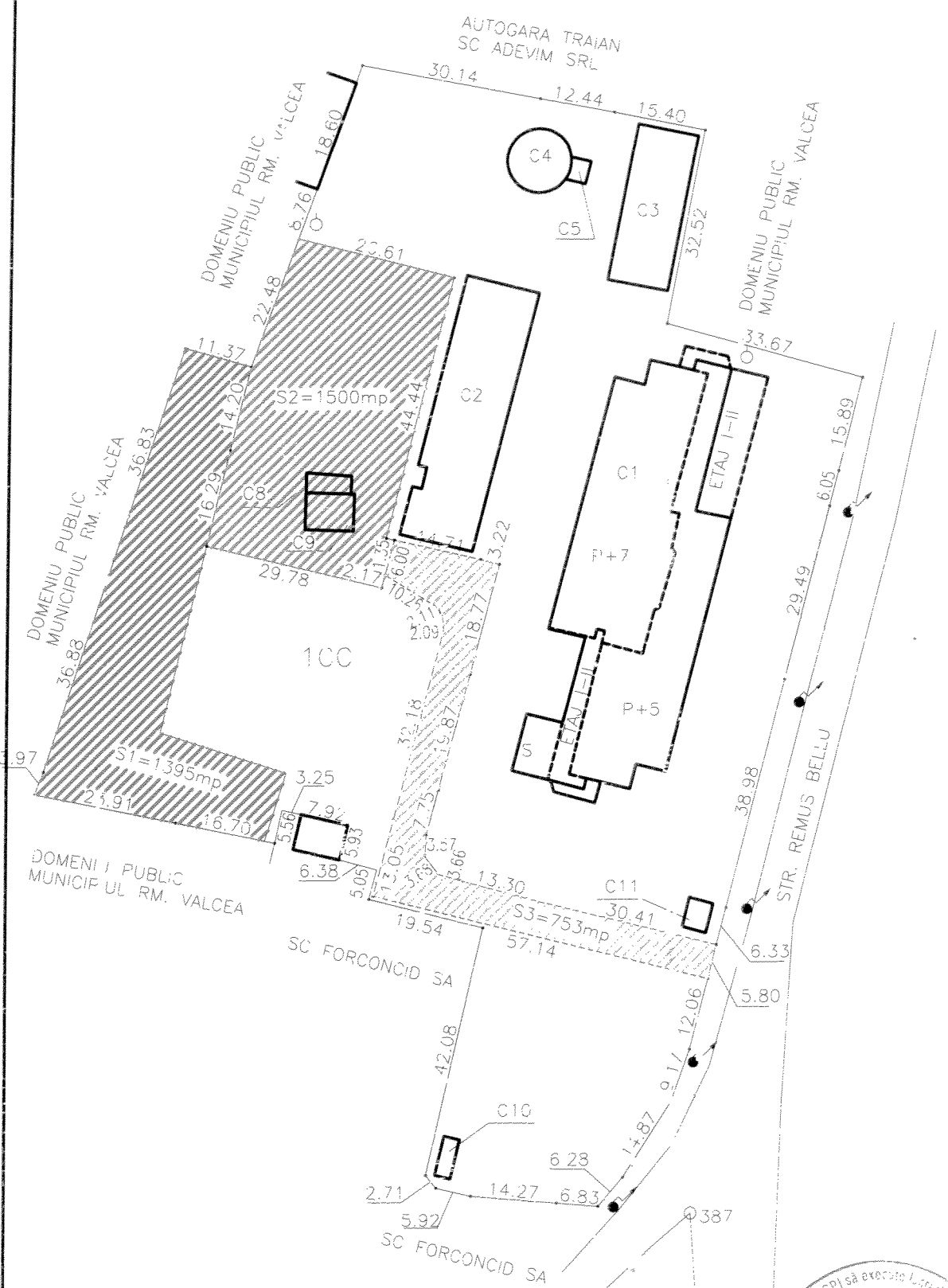




CALEA DE ACCS

PLAN DE SITUATIE

CU SITUATIE EXISTENTA SI PROPU SA
 IN INCINTA SPITALULUI DE OBSTRETICA - GINECOLOGIE
 SCARA 1:1000



- Suprafata teren atribuita in folosinta municipiului Rm. Valcea: S1 = 1395 mp
- Suprafata teren propusa a fi concesionata: S2 = 1500 mp
- Suprafata teren propusa pentru drum acces la concesiu: S3 = 753 mp



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

HOTĂRÂRE

privind însușirea propunerii de concesiune a unui teren cu suprafața de 1500 m.p., proprietate publică a județului Vâlcea, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea, strada Remus Bellu nr. 3, în scopul construirii unui Centru de radioterapie

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 31 iulie 2012 la care participă un număr de 31 consilieri județeni din totalul de 32 consilieri în funcție;

Având în vedere Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată sub nr. 8724 din 24.07.2012;

Luând în considerare Raportul de specialitate al Direcției Tehnice înregistrat sub nr. 8725 din 24.07.2012, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Ținând cont de propunerea înregistrată sub nr. 8667 din 23.07.2012, formulată de S.C. German Health Care Consulting S.R.L. București privind concesiunea a unui teren cu suprafața de 1500 m.p., proprietate publică a județului Vâlcea, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea, strada Remus Bellu nr. 3, în scopul construirii unui Centru de radioterapie;

În conformitate cu prevederile art. 871 - 873 din Codul civil, republicat cu modificările și completările ulterioare, cele ale art. 9 alin. (1) din Ordonanța de Urgență privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, nr. 54/2006, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 5 din Normă metodologică de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007, cele ale art. 15 din Legea privind bunurile proprietate publică, nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele ale art. 91 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a) din

Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 97 din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare,

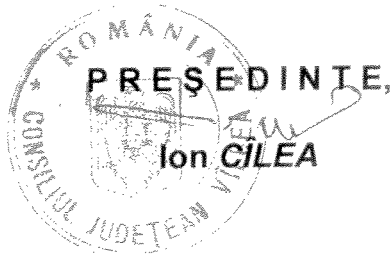
HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se însușește propunerea înregistrată sub nr. 8667 din 23.07.2012, formulată de S.C. German Health Care Consulting S.R.L. București privind concesionarea unui teren cu suprafața de 1500 m.p., proprietate publică a județului Vâlcea, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea, strada Remus Bellu nr. 3, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 În termen de 30 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri, se va proceda la întocmirea studiului de oportunitate, care trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente: descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat; motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii; nivelul minim al redevenței; procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii; durata estimată a concesiunii; termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.

Art. 3 Secretarul Județului Vâlcea, va comunica, prin Compartimentul Cancelarie, prezenta hotărâre structurilor funcționale din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Vâlcea, Spitalului Județean de Urgență Vâlcea și S.C. German Health Care Consulting S.R.L. cu sediul în municipiul București, Sector 2, str. Măgura Vulturului, nr. 51 bl. 116A, sc. B, ap. 53, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei și va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 97 coroborate cu cele ale art. 45 alin. (3) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 32 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 0 abțineri.

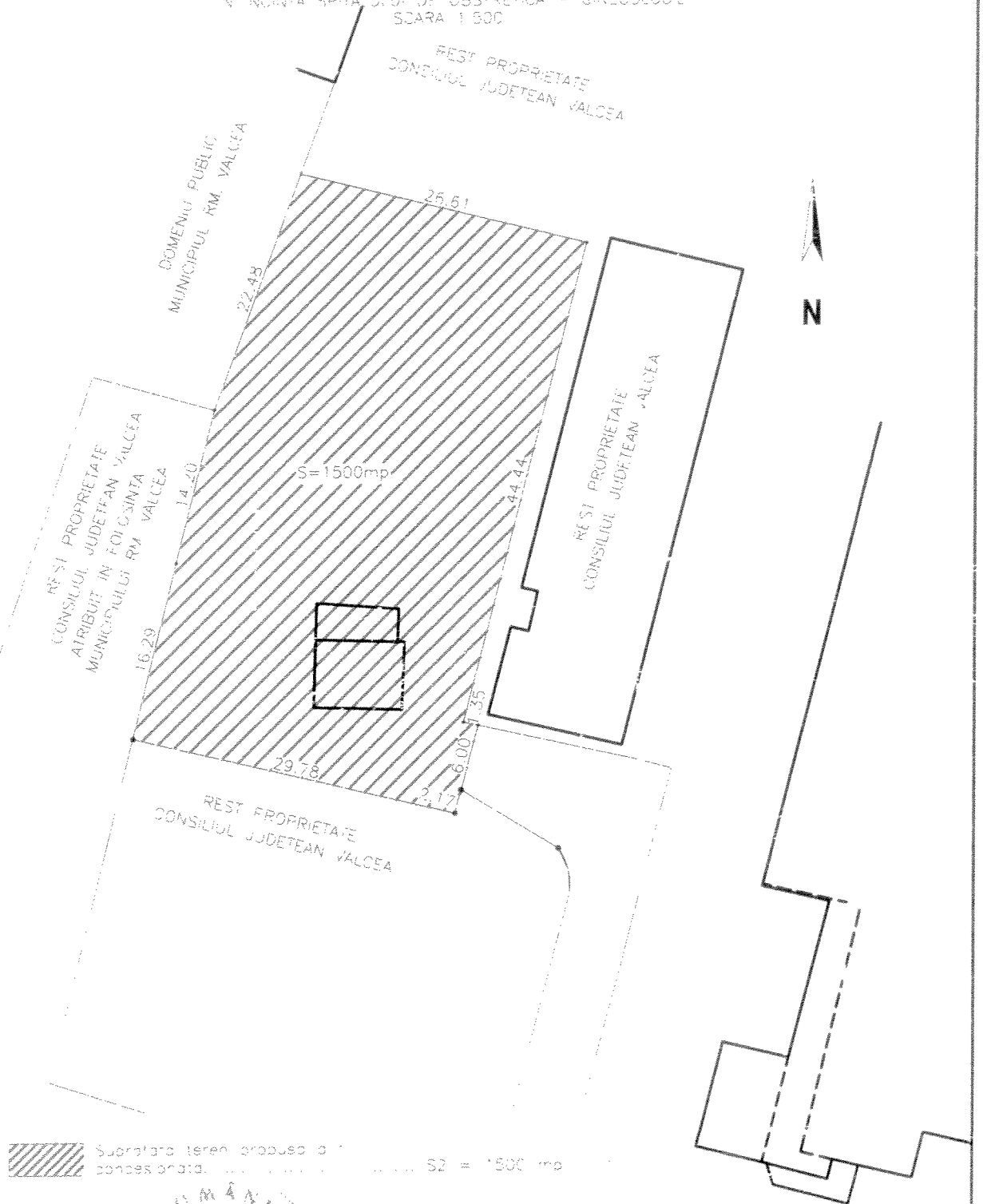



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Constantin DIRINEA

Râmnicu Vâlcea,
Nr.11 din 31 iulie 2012
D.C./1 ex.

PLAN DE SITUATIE

CU PROPUNEREA DE CONCESIONARE TEREN
N. NR. 1074 SPITALUL DE OBSTRETICA - GINECOLOGIE
SCARA 1:500



 Suprafata teren propusa a
concesionata. S2 = 1500 mp

