

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unui teren, proprietate publică a județului Vâlcea, pentru realizarea unui Centru de Diagnostic și Tratament al Bolilor Renale, și constituirea unui drept de servitute

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința din data de 29 februarie 2008, la care participă un număr de 29 consilieri județeni din numărul total de 33 în funcție;

Având în vedere Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată la nr. 1785 din 11.02.2008;

Luând în considerare Raportul de specialitate al Direcției Tehnice, înregistrat la nr. 1786 din 11.02.2008, avizele comisiilor de specialitate și acordul scris al Comitetului Director al Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, înregistrat la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.1661 din 08.02.2008;

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 proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, 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, ale Hotărârii Consiliului Județean Vâlcea nr.41 din 17.04.2003, privind darea în administrarea unităților sanitare de interes județean a unor imobile proprietate publică a județului Vâlcea, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 616 din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

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 1001 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 30 ani, a terenului prevăzut la art.1, pentru construirea unui Centru de Diagnostic și Tratament al Bolilor Renale.

(2) Concesiunea 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 737 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 Poziția 1 din anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea nr.41 din 17 aprilie 2003, privind darea în administrarea unităților sanitare de interes județean a unor imobile proprietate publică a județului Vâlcea, cu modificările și completările ulterioare, se va modifica în mod corespunzător.

Art.6 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 29 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

Constantin DIRINEA
Constantin DIRINEA

Prezenta hotărâre este înregistrată în
data 29.02.2008 în Registrul
CCJ nr. 32/2008 din 29.02.2008



**Râmnicu Vâlcea,
Nr. 32 din 29 februarie 2008
SA/1ex.**

STUDIU DE OPORTUNITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil –teren de construcții –proprietate publică a județului Vâlcea , în scopul realizării unui Centru de Diagnostic și Tratament al Bolilor Renale

Consiliul Județean Vâlcea concesionează terenul identificat conform schiței anexe nr.2 , având suprafață de 1001 mp și este situat în incinta Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, str. Calea lui Traian nr.201, municipiul Râmnicu –Vâlcea , județul Vâlcea.

Terenul care urmează a fi concesionat are platforma realizată din beton, care se află într –o stare avansată de degradare . Pe acest teren este amplasată o construcție cu caracter provizoriu, - identificată pe planul de situație – schiță anexă nr.1 , cu C1 – magazie . Ulterior, pentru realizarea obiectivului propus, este necesară dezafectarea acestei construcții care nu se află în proprietatea publică a județului Vâlcea , precum și desfacerea platformei betonate , cheltuielile legate de efectuarea acestor operațiuni urmând a fi suportate de beneficiarul concesiunii.

Terenul are următoarele dimensiuni : 14,13 m pe latura de nord , 57,27 m pe latura de est, la 19,98 m pe latura de sud și pe latura de vest 55,7 m . Este situat pe latura sud –vestică a terenului aferent Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, la o distanță de 22,60 m, față de rezervorul de oxigen pe latura de sud, la 92,80 m față de latura vestică a clădirii spitalului, conform schiței anexe nr. 2.

Terenul are acces din aleea principală a Spitalului Județean Vâlcea , existând poartă de intrare . Se propune ca odată cu aprobarea concesiunii să fie acordat și dreptul de servitute pe o suprafață de 737 mp, conform schiței anexe nr.3, având următoarele dimensiuni : 94,71 m pe latura de nord , 8,95 m pe latura de est, 94,33 m pe latura de sud ,și 6 m pe latura vestică.

Terenul se concesionează pentru construirea unui Centru de Diagnostic și Tratament al Bolilor Renale , având un regim de înălțime de P+ 3E, și suprafața desfășurată de 2130 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, 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 licitației . Inițierea concesiunii are la bază un studiu de oportunitate care se supune aprobării Consiliului Județean Vâlcea.

1. Descrierea bunului ce urmează să fie concesionat

Terenul propus spre concesionare, aparține domeniului public al județului Vâlcea și este situat în curtea Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, fiind în administrarea acestei unități sanitare, conform Hotărârii Consiliului Județean Vâlcea nr.41/17.04.2003, privind darea

în administrarea unităților sanitare de interes județean a unor imobile proprietate publică a județului Vâlcea, cu modificările și completările ulterioare.

- Terenul propus pentru concesionare este situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian nr. 201, având suprafața de 1001 mp

- Vecini: N- R.A. ROMSILVA S.A., V – R.A. ROMSILVA S.A , E- rest proprietate , S- Grup Școlar Forestier, E-rest proprietate

- Terenul propus pentru servitute are următoarele vecinătăți : N-rest proprietate , V- teren propus pentru concesionare,E- domeniul public al Municipiului Râmnicu Vâlcea-parcare, S- Grup Școlar Forestier.

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:

Realizarea investiției privind realizarea Centrului **de Diagnostic și Tratament al Bolilor Renale** 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 Județean de Urgență Vâlcea

- Creșterea veniturilor la bugetul propriu al județului Vâlcea.;

• Motivul social: Prin realizarea Centrului de Diagnostic și Tratament al crearea de noi servicii pentru un număr însemnat de cetățeni ai județului Vâlcea.

•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.

- Investițiile necesare pentru modernizare:- Realizarea de către concesionar a investițiilor necesare pentru construirea centrului.

3. Nivelul minim al redevenței

În conformitate cu raportul de evaluare, anexat, nivelul minim al redevenței va fi de: **1129 EURO/lună ,respectiv 4107lei/lună (calculat la cursul euro din data de 19.02.2008, respectiv 3,6379lei pentru 1 euro)**

Redevența (în lei) rezultată în urma licitației va fi prevăzută în contractul de concesiune și va fi actualizată anual cu indicii prețurilor de consum, transmiși 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 **30 de ani**.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Pentru realizarea procedurii de concesiune a terenului se estimează un număr minim de 61 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.	Publicarea anunțului privind organizarea licitației publice	10 zile de la aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini
2.	Depunerea ofertelor	10 zile de la publicarea anunțului
3.	Desfășurarea licitației publice	7 zile de la data depunerii ofertelor
4.	Întocmire raport și comunicarea rezultatului	2 zile de la data întocmirii raportului
5.	Contestații	7 zile de la primirea înștiințării
6.	Soluționarea contestațiilor	5 zile de la primirea comunicării
7.	Încheiere contract	20 zile de la soluționarea contestațiilor, dacă este cazul, respectiv de la data informării câștigătorului licitației
8.	Predare - primire	Imediat după încheierea 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,
Dimitru Buse
CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil –teren de construcții – proprietate publică a județului Vâlcea , în scopul realizării unui Centru de Diagnostic și Tratament al Bolilor Renale

I.OBIECTUL CONCESIUNII

Consiliul Județean Vâlcea concesionează terenul identificat conform schiței anexe nr.2 , având suprafață de 1001 mp, în incinta Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, str. Calea lui Traian nr.201, municipiul Râmnicu –Vâlcea , județul Vâlcea.

Terenul are următoarele dimensiuni : 14,13 m pe latura de nord , 57,27 m pe latura de est, la 19,98 m pe latura de sud și pe latura de vest 55,7 m . Este situat pe latura sud – vestică a terenului aferent Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, la o distanță de 22,60 m, față de rezervorul de oxigen pe latura de sud, la 92,80 m față de latura vestică a clădirii spitalului, conform schiței anexe nr. 2.

Terenul are acces din aleea principală a Spitalului Județean Vâlcea

Se propune ca odată cu aprobarea concesionării să fie acordat și dreptul de servitute pe o suprafață de 737 mp, conform schiței anexe nr.3, având următoarele dimensiuni : 94,71 m pe latura de nord , 8,95 m pe latura de est, 94,33 m pe latura de sud ,și 6 m pe latura vestică.

Terenul se concesionează pentru construirea unui Centru de Diagnostic și Tratament al Bolilor Renale , având un regim de înălțime de P+ 3E, și suprafața desfășurată de 2130 mp, exclusiv spațiul de parcare și amenajare periferică

Centrul de Diagnostic și Tratament al Bolilor Renale va include următoarele facilități și dotări:

1. **Ambulatoriul** va cuprinde cabinet de consultație , dotat cu aparatură performantă , laboratoare de biochimie și hematologie ;
2. **Centrul de Dializă** – va cuprinde saloane pentru bolnavii cu viruși separat și pentru bolnavii negativi, salon de dializă de urgență , salon pentru pregătirea și efectuarea de schimburi în dializa peritoneală și anexele aferente ;
3. **Secția de Nefrologie cu paturi** – va cuprinde saloane de două, trei sau patru paturi, dotate cu instalație sanitară, frigider, aparatură TV, aer condiționat , instalație de oxigen , de aspirație a secrețiilor , păstrând cu strictețe circuitele impuse de normativele Ministerului Sănătății , prin Autoritatea pentru Sănătate Publică Vâlcea

Clădirea va fi construită și echipată după ultimele standarde europene având în vedere normativele acceptate de Ministerul Sănătății Publice din România . Interioarele vor fi finisate cu materiale de ultimă generație , normate de Uniunea Europeană , ținând cont de circuitele unei unități sanitare ultramoderne.. Pentru prevenirea infecțiilor și contaminărilor personalului și bolnavilor între ei, sunt prevăzute magazii speciale pentru cele două compartimente steril-nesteril cu încăperi separate pentru materiale curate și contaminate cu intrări și ieșiri separate .

Saloanele vor fi prevăzute cu instalații de aer condiționat , TV, aparat de sterilizat aerul , instalație de oxigen și de aspirație a secrețiilor , mobilă specială pentru materiale curate din ziua respectivă , pentru toate turele , mășute speciale pentru administrarea medicației și pregătirea bolnavului în vederea instalării hemodializei .Pereții saloanelor vor fi finisați cu vopsele speciale care nu permit colectarea agenților patogeni și de asemenea igienizarea în condiții deosebite .Pavimentul va fi acoperit cu un linoleum special care să permită păstrarea unei stări de igienă a salonului.

Centrul va avea compartiment tehnic specializat în vederea întreținerii aparaturii care se defectează în timpul funcționării , oficiu pentru colectarea și pregătirea hranei

bolnavilor , cabinet pentru asistente , asistent- șef , medici , camere speciale pentru păstrarea materialelor și substanțelor folosite la dezinsecție și dezinsecție. În vederea instituirii unui tratament de calitate, centrul nou înființat va fi dotat cu aparatură de ultimă generație. În ceea ce privește pregătirea apei speciale și a soluțiilor de dializă , centrul va fi prevăzut cu stație nouă de osmoză –Culligan – și mixere speciale noi în vederea formării soluțiilor de bicarbonat și acid necesare procesului de dializă .

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

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 , Etaj I , Etaj II

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 calitativ și cantitativ
- accesul liber la servicii și la informațiile necesare la acestea
- 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 concendentului;
- 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, va fi licitația publică deschisă.

III.OBIECTIVELE CONCIDENTULUI

- 1.Utilizarea eficientă a terenului ;
2. Realizarea unui **Centru de Diagnostic și Tratament al Bolilor Renale , conform concepției arhitecturale descrise la cap.I pct 3 , în termenul specificat în caietul de sarcini**
- 3.Dotarea și utilizarea 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 30 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 inițială.

V.INVESTIȚII .CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI.TERMENE DE RELIZARE

1. Pentru construirea și amenajarea **Centrului de Diagnostic și Tratament al Bolilor Renale 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 Publice;
 - c) amenajarea birourilor, spațiilor pentru aparatura din dotare, camere pentru personal și materiale consumabile;
 - d) amenajarea de saloane de monitorizare postintervenție ;
 - e) dotarea centrului cu echipamentele și dispozitivele medicale solicitate prin prezentul caiet de sarcini ;

f) amenajarea de locuri de parcare pentru satisfacerea necesarului numărului de autovehicule pentru angajații centrului.

g) 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 accesul 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 solicitate este de 24 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 1129 EURO/lună , respectiv 4107lei/lună, (calculat la cursul euro din data de 19.02.2008, respectiv 3,6379lei pentru 1 euro) și reprezintă prețul minim de pornire al licitației.

Redevența concesiunii este cea oferită de participantul declarat adjudecatar.

Redevența stabilită prin licitație se plătește lunar , la cursul BNR din data plății.

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.

Cuquantumul 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 2500 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, concesionarea are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

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

IX.RESPONABILITĂȚILE 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 , pesonalul 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 ofertei și specificate la art.2.Oferta care nu cuprinde toate documentele solicitate este descalificată.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în instrucțiunile privind modul de prezentare și elaborare a ofertei și specificate la art.2. 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 Diagnostic și Tratament al Bolilor Renale , 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

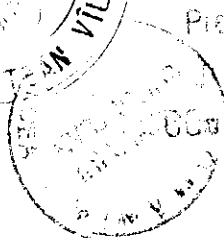
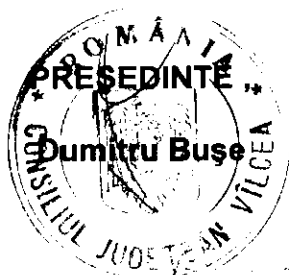
1. Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă. Conținutul orientativ al contractului de concesiune este prezentat în documentația de atribuire—contractul cadru..
2. Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de 30 de zile de la data la care concendentul a informat ofertantul despre 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 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 , privesc pe concesionar.
8. Concendentul are dreptul ca prin împuternicirii 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 acesteia
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 .



Președintele CJ Vâlcea

[Handwritten signature]

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
pentru concesionarea prin licitație publică a unui imobil –teren de construcții –
proprietate publică a județului Vâlcea ,în scopul realizării unui Centru Diagnostic
și Tratament al Bolilor Renale

1.Informații generale privind concendentul,în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa, sau adresa de e-mail a persoanei de contact, etc

Concendent: 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 concesionare prin licitație publică deschisă

În cazul procedurii de licitație concendentul 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 concident.

2.1. Obiectul și durata concesiunii:

Consiliul Județean Vâlcea concesionează terenul identificat conform schiței anexe nr.2 , având suprafață de 1001 mp, în incinta Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, str. Calea lui Traian nr.201, municipiul Râmnicu –Vâlcea , județul Vâlcea.

Terenul are următoarele dimensiuni : 14,13 m pe latura de nord , 57,27 m pe latura de est, la 19,98 m pe latura de sud și pe latura de vest 55,7 m . Este situat pe latura sud –vestică a terenului aferent Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, la o distanță de 22,60 m, față de rezervorul de oxigen pe latura de sud, la 92,80 m față de latura vestică a clădirii spitalului, conform schiței anexe nr. 2.

Terenul are acces din aleea principală a Spitalului Județean Vâlcea. Se propune ca odată cu aprobarea concesionării să fie acordat și dreptul de servitute pe o suprafață de 737 mp , conform schiței anexe nr.3, având următoarele dimensiuni : 94,71 m pe latura de nord , 8,95 m pe latura de est, 94,33 m pe latura de sud ,și 6 m pe latura vestică.

Terenul se concesionează, pentru construirea unui Centru de Diagnostic și Tratament al Bolilor Renale , având un regim de înălțime de P+ 3E, și suprafața desfășurată de 2130 mp, exclusiv spațiul de parcare și amenajare periferică.

Terenul care urmează a fi concesionat, are realizată o platformă din beton, care se află într –o stare avansată de degradare. În prezent, pe acest teren este amplasată o construcție cu caracter provizoriu, - identificată pe planul de situație – schiță anexă nr.1 , cu C1 – magazie . Ulterior, pentru realizarea obiectivului propus, este necesară

dezafectarea acestei construcții care nu se află în proprietatea publică a județului Vâlcea , precum și desfacerea platformei betonate , cheltuielile legate de efectuarea acestor operațiuni urmând a fi suportate de beneficiarul concesiunii.

2.2 Durata concesiunii: 30 ani.

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

2.4. Data limită pentru depunerea ofertelor: 20.03.2008 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: 1129 EURO/lună ,respectiv 4107lei/lună (calculat la cursul euro din data de 19.02.2008, respectiv 3,6379lei pentru 1 euro), conform raportului de evaluare al terenului ,anexat.

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, 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 1001 mp, în incinta Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, str. Calea lui Traian nr.201, 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 2500 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 2500 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.

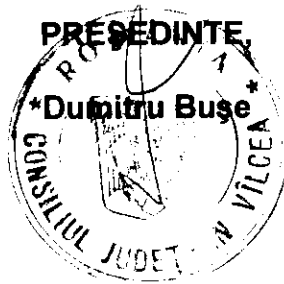
În această situație Președintele Consiliului Județean Vâlcea va dispune anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

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

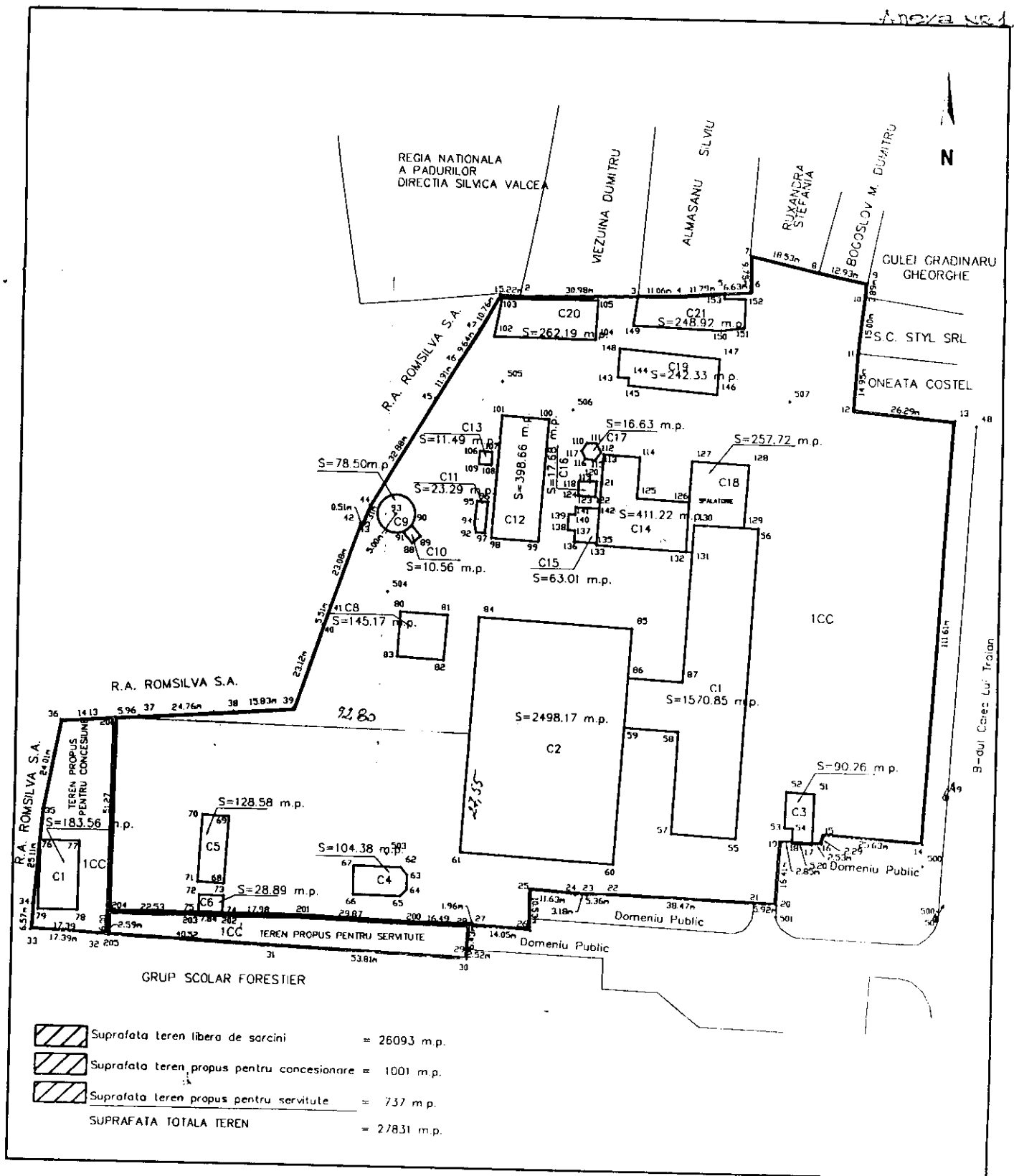
Clauzele contractuale obligatorii sunt prevăzute în anexa nr.6 la Normele Metodologice de aprobare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006, aprobată prin Legea nr.22/2007.

Documentația de atribuire a fost întocmită în conformitate cu prevederile anexei nr. 2 la Normele Metodologice de aprobare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006.



PLAN DE SITUATIE
 cu terenul Consiliului Județean Volcea
 SPITALUL JUDEȚEAN NR. 1
 - PROPOUNERE PENTRU CONCESIONARE SI SERVITUTE -
 SCARA 1:1000

Anexa nr. 1



	Suprafata teren libera de sarcini	= 26093 m.p.
	Suprafata teren propus pentru concesionare	= 1001 m.p.
	Suprafata teren propus pentru servitute	= 737 m.p.
SUPRAFATA TOTALA TEREN		= 27831 m.p.



Data: 15.02.2008