

## CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unei suprafețe de 4000 mp. din terenul situat în Timișoara Timisoara, Calea Bogdăneștilor nr. 32/b.

### 1. OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Teren în suprafață de 4000 mp, situat în Timisoara, Calea Bogdăneștilor nr. 32/b, nr. top. 26616/2.
- 1.2. Terenul de mai sus, este proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul public,
- 1.3. Terenul dispune de utilități edilitare aflate în apropiere: energie electrică, apă, canal, etc.

### 2. SCOPUL SI OBIECTIVELE CONCESIUNII

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Timisoara, cât și al concesionarului.

#### OBIECTIVE:

Din punctul de vedere al autorității locale, se identifica trei obiective majore:

- 2.1. Din punct de vedere economic, realizarea concesionii si a obiectivului investitional propus vor conduce la valorificarea bunului concesionat, prin realizarea unui centru medical modern si va conduce la obtinerea unor venituri directe din incasarea redeventei in urma incheierii contractului de concesione, redevență minimă anuală conform raportului de evaluare întocmit de către expert anevar Ing. Petru Opra, în sumă de 21,68 lei/mp/an.
- 2.2. Din punct de vedere financiar nu poate fi neglijat nici faptul ca realizarea concesionii propuse va determina atragerea de venituri suplimentare la bugetul de stat si la bugetul local – venituri din TVA, venituri din impozite, venituri din salarii, taxe locale, etc.
- 2.3. Din punct de vedere social realizarea concesionii va conduce la satisfacerea unor nevoi generale ale populatiei in ceea ce priveste serviciile medicale si de sanatate, si va determina diversificarea si imbunatatirea activitatilor si serviciilor medicale oferite.
- 2.4. Din punct de vedere al impactului de mediu, terenul in cauza se transforma dintr-un teren depozit de gunoi, intr-un teren cu functiuni complexe, spre beneficiul orasului.

### 3. CONDIȚII DE EXPLOATARE A CONCESIUNII

3.1. În temeiul contractului de concesione încheiat în urma adjudecării bunului prin licitație publică, concesionarul se obligă să construiască un centru complex cu funcțiuni medicale conform prevederilor stabilite la pct. 5 din prezentul caiet de sarcini.

3.2. Valoarea investițiilor va fi de minim 1.500.000 euro reprezentând investiție în realizarea construcției, și minim 4.000.000 euro investiție în echipamente și aparatură medicală specifică.

3.3. Pe toată durata prezentului contract terenul concesionat rămâne în proprietatea concedentului.

3.4. Este interzisă subconcesionarea sau închirierea terenului ce face obiectul prezentului contract.

3.5. La implinirea duratei concesionii, cladirile centrului construite pe terenul care face obiectul concesionii va intra in proprietatea concedentului ca bunuri de retur, fara plata vreunei sume de bani catre concesionar.

#### **4. DURATA ȘI PREȚUL CONCESIUNII**

**4.1.** Suprafața de teren de 4000 mp, descrisă la punctul 1, se va concesiona prin licitație publică deschisă, pe o durată de 49 de ani, cu posibilitatea de prelungire conform legii.

**4.2.** Prețul de pornire a licitației este conform raportului de evaluare întocmit de către expert anevar Ing. Petru Opra de 21,68 lei/mp/an.

#### **5. DOCUMENTAȚIE ȘI CARACTERISTICI ALE INVESTIȚIEI**

**5.1.** Documente din care să reiasă capacitatea financiară pentru realizarea proiectului:

- Extras de cont,
- Contract de credit,
- Alte surse concrete de finanțare.

**5.2.** Propunere de proiect care să cuprindă:

- Plan de situație cu figurarea edificabilului,
- Plan propunere de arhitectură,
- Memoriu de arhitectură cu detalierea fluxurilor medicale,
- Simulări 3D pentru construcția propusă.

**5.3.** Prin investițiile care se vor realiza trebuie să se asigure atingerea obiectivelor descrise la punctul 2. Investițiile vor cuprinde minim servicii de radioterapie, imagistica (CT), servicii de laborator, ambulatoriu de specialitate și altele.

**5.4.** Investițiile se vor realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și vor fi calculate pentru gradul 7,5 de seismicitate.

**5.5.** Nu se admit funcțiuni care contravin scopului concesionării și nici prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și în Regulamentul Local de Urbanism aferent.

**5.6.** Se vor asigura minim 20% spații verzi și plantate, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

**5.7.** Termenul de execuție al investiției va fi de 24 luni de la data obținerii autorizației de construire, dată la care obiectivul va fi pus în funcțiune.

**5.8.** Investitorul se obligă să obțină autorizația de construire în termen de cel mult 1 an de zile.

**5.9.** În situația în care investitorul nu va demara lucrările de construcții într-o perioadă de maxim 2 ani, de la data semnării contractului de concesionare sau în cazul nerespectării vreuneia dintre condițiile prevăzute mai sus, concedentul își rezervă dreptul de a rezilia contractul de concesionare.

**5.10.** Pe terenul concesionat, ofertantul declarat castigator are obligatia de a realiza un centru complex cu funcțiuni medicale, spatiu verde, racordurile si instalatiile de utilitati necesare.

#### **6. GARANȚIA ȘI TAXA DE PARTICIPARE**

Concesionarul are obligatia ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesionare să depună cu titlu de garanție suma de 90.000 lei reprezentând aproximativ valoarea unei redevențe anuale minime. Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesionare.

#### **7. ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul de pornire al licitației, stabilit prin raportul de evaluare al terenului întocmit de către expert anevar Ing. Petru Opra, este de 21,68 lei/mp/an. (4000 mp x 21.68 lei/mp/an = 86.720 lei/an).

#### **8. DATA LICITAȚIEI**

Licitația va avea loc în data de ....., ora....., în Sala Festivă a Primăriei Municipiului Timișoara.

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de ....., ora....., la camera nr.12, ghișeul nr.9 sau 10.

## **9. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI**

Unitățile economice vor desfășura activități asigurând protecția mediului înconjurător, în conformitate cu legislația română privind protecția mediului înconjurător în vigoare. În cazul în care, pe parcursul perioadei de concesiune legislația română se modifică, concesionarul se obligă să ia măsurile ce se impun pentru conformare.

## **10. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI**

**10.1.** Pentru folosirea terenului prin Contractul de concesiune se va stabili redevența pe care concesionarul se obligă să o achite concedentului, pentru folosirea terenului concesiunat.

**10.2.** Redevența este datorată de la data încheierii contractului și se va plăti trimestrial, până cel târziu în datele 15.03; 15.06; 15.09; 15.12 ale anului.

## **11. DISPOZIȚII FINALE**

**11.1.** Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

**11.2.** Pe toată durata concesiunii, concesionarul se obligă să desfășoare activitățile prevăzute în regim de continuitate.

**11.3.** După concesiune, realizarea investițiilor se va face numai pe baza unor proiecte legal avizate și aprobate și a autorizațiilor de construire emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

**11.4.** Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

**11.5.** Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate permanentă a bunului ce face obiectul concesiunii.

**11.6.** Eventualele cheltuieli privind parcela de teren în suprafață de 4000 mp și devierea eventualelor rețele subterane de pe această suprafață, se vor face pe cheltuiala adjudecătorului licitației.

**11.7.** Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de concesiune.

**PRIMAR,  
Nicolae Robu**

**VICEPRIMAR,  
Dan Diaconu**

**DIRECȚIA DE MEDIU,  
DIRECTOR  
Adrian Bere-Semeredi**

**DIRECȚIA PATRIMONIU,  
pt. RESPONSABIL  
Otilia Sîrca**

**DIRECȚIA URBANISM,  
Pt. ARHITECT ȘEF  
Emilian Sorin Ciurariu**

**BIROUL ADMINISTRARE IMOBILE,  
SEF BIROU  
Călin N. Pîrva**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR  
Smaranda Haraciu**