

## **Studiu de oportunitate,**

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

## Capitolul I. Prezentarea generală

Terenul care face obiectul concesiunii este amplasat în Timisoara, Calea Bogdăneștilor nr. 32/b, cu suprafață de 4000 mp, nr top 26616/2, conform planșei anexate.

Practic, amplasamentul se situează la intersecția străzilor Balta Verde și Macilor, actualmente fiind teren viran și are în imediata vecinătate zonă de locuințe și spații de învățământ (Liceul Spiru Haret).

Din punct de vedere urbanistic, zona este destinată funcțiilor complexe cu excepția celor de producție sau prestări servicii cu caracter productiv, permițând dezvoltarea unor construcții pe mai multe nivele și cu subsoluri suprapuse.

Terenul în suprafață de 4000 mp. rezultat în urma documentației de dezlipire nr. 2032/2012 întocmită de către SC Black Light SRL aparține domeniului public al municipiului Timisoara și este liber de sarcini. Terenul supus concesiunii va fi utilizat pentru construirea de obiective cu destinația de servicii medicale.

Avand in vedere necesitatea reformarii si eficientizarii sistemului sanitar si implementarea obiectivelor trasate prin programul de restructurare si reorganizare a serviciilor spitalicesti si tinand cont de strategia ministerului de resort, de participare a sectorului privat la imbunatatirea performantei sistemului sanitar din Romania, pe fondul deficitului de servicii de radioterapie cu care se confrunta in prezent sistemul sanitar din Romania, **a fost identificată oportunitatea infiintarii unui centru de radioterapie in Municipiul Timisoara.**

### **OBIECTIVELE CONCEDENTULUI :**

- valorificarea terenului concesiionat;
- realizarea în cele mai bune condiții a activităților medicale specifice;
- sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației
- atragera la bugetul Consiliului local de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii optime a terenului conform redevenței prevăzute in contractul de concesiune;
- crearea unor locuri noi de munca atât în perioada realizării obiectivului cât și după finalizarea acestuia;
- atragera capitalului privat in actiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale, precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort a acesteia;
- dezvoltarea durabilă a municipiului;

## **Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social**

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.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

**II.1.** Din punct de vedere economic și financiar, realizarea concesiei și a obiectivului investitional propus vor conduce la valorificarea bunului concesionat, prin realizarea unui centru medical modern și va conduce la obținerea unor venituri directe din încasarea redevenței în urma încheierii contractului de concesiune.

Conform studiilor și estimărilor, centrul propus spre înființare va atrage un număr mare de pacienți în fiecare zi, iar o anumită parte dintre acești pacienți vor apela la servicii medicale pe care le oferă spitalele din Timisoara, cum ar fi servicii de imagistică (RMN, ECOGRAFIE, RX), servicii de laborator, servicii ATI, spitalizare. Acest fapt va însemna obținerea unor venituri suplimentare pentru spitalele din Timisoara.

În același timp, nu poate fi neglijat nici faptul că realizarea concesiei propuse va determina atragerea de venituri suplimentare la bugetul de stat și la bugetul local – venituri din TVA, venituri din impozite, venituri din salarii, taxe locale, etc.

**II.3** Din punct de vedere social realizarea concesiei va conduce la satisfacerea unor nevoi generale ale populației în ceea ce privește serviciile medicale și de sănătate, și va determina diversificarea și îmbunătățirea activităților și serviciilor medicale oferite.

**II.4.** Din punct de vedere al impactului de mediu, terenul în cauză se transformă dintr-un teren depozit de gunoi, într-un teren cu funcțiuni complexe, spre beneficiul orașului.

## **Capitolul III. Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termene de realizare**

Pe terenul concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a realiza (executa):

- un centru complex ce va oferi servicii medicale.

- realizarea sistematizării terenului (zonei), a acceselor necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul. Investițiile necesare vizează construcția efectivă a spațiului cât și racordarea la utilități și sistematizări verticale necesare acceselor.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 2 ani de la emiterea autorizației de construire.

#### **Capitolul IV. Nivelul minim al redevenței**

Conform prevederilor H.C.L. 390 din 2005 pentru instituirea unor reglementări privind concesionarea terenurilor aparținând domeniului public al municipiului, redevența se va stabili în urma licitației.

Nivelul minim al redevenței este de 6.854,40 lei/an.

#### **Capitolul V. Modalitatea de acordare a concesiunii**

Modalitatea de acordare a concesiunii în conformitate cu OUG nr. 54/2006 este de licitație publică, conform OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de licitație, aprobată de Consiliul local.

#### **Capitolul VI. Durata estimată a concesiunii**

Durata concesiunii este de 49 ani începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 7 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

#### **Capitolul VII. Diverse,**

Obiectivul nu se încadrează nici în infrastructura sistemului național de apărare și nici în interiorul unei arii naturale protejate, astfel încât nu sunt necesare avizele prevăzute la literele g) și h), art. 10 din OUG 54/2006.

#### **Capitolul VIII. Termene previzibile**

De la data intrării în vigoare a hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesionare și a documentației de licitație, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe. Funcțiile de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 30 de zile până la perfectarea contractului, dacă se adjudecă la prima ședință, sau maxim 40 de zile dacă se parcurg toate etapele până la negocierea directă.