

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD



CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.VIII/11699 din 23.05.2023
privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren situat în
mun. Bistrița, str. Alba Iulia nr.7, înscris în Cartea Funciară nr.90092
Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud, în scopul
construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, întrunit în ședință ordinară, în data de _____, în prezența președintelui și a _____ consilieri județeni;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.VIII/11698 din 23.05.2023 al Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;

- raportul comun nr.I/11701 din 23.05.2023 al Direcției economice și Direcției juridice, administrație locală din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;

- prevederile art.858, art.861, art.871-873 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.13 și art.17 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr.111/1996 privind desfășurarea în siguranță, reglementarea, autorizarea și controlul activităților nucleare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.30 alin.(1) lit.a), art.52 alin.(1), alin.(2) lit.c) din Legea nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- adresele nr.5242/17.05.2023 și nr.5386/22.05.2023 ale Spitalului Clinic Județean de Urgență Bistrița, înregistrate la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11318 din 17.05.2023, respectiv nr.I/11631 din 22.05.2023;

- adresa nr.7806/22.05.2023 a Administrației Județene a Finanțelor Publice Bistrița-Năsăud, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11632 din 22.05.2023;

- adresa nr.6758/22.05.2023 a Agenției Naționale pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11607 din 22.05.2023;

- Certificatul de urbanism nr.907 din 17.05.2023 eliberat de Primăria municipiului Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11251 din 17.05.2023;

- Raportul de evaluare întocmit de către Societatea Eval Bis SRL prin domnul Coldea Viorel Ioan Ovidiu, evaluator autorizat ANEVAR, înaintat prin adresa nr.54/17.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.I/11292 din 17.05.2023;

- Extrasul de carte funciară nr.90092 Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/10789 din 11.05.2023;
- avizul nr. _____ din _____ 2023 al Comisiei economice;
- avizul nr. _____ din _____ 2023 al Comisiei de sănătate, cultură, tineret și sport;
- avizul nr. _____ din _____ 2023 al Comisiei de urbanism;
- avizul nr. _____ din _____ 2023 al Comisiei juridice și de fonduri europene;
- avizul nr. _____ din _____ 2023 al Comisiei de administrație.

În temeiul prevederilor art.108 lit.b), art.173 alin.(1) lit.c), alin.(4) lit.a), art.182 alin.(1) și alin.(4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.g), alin.(6), art.196 alin.(1) lit.a), art.286 alin.(3), art.297 alin.(1) lit.b), art.302 - art.314, art.316 – art.331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea concesionării prin licitație publică a imobilului-teren, situat în mun. Bistrița, str. Alba Iulia nr.7, înscris în Cartea funciară nr.90092 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud, pentru construirea, dotarea și exploatarea unui Centru de radioterapie, prevăzut în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren, situat în municipiul Bistrița, str. Alba Iulia nr.7, înscris în Cartea funciară nr.90092 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud, pentru construirea, dotarea și exploatarea unui Centru de radioterapie, pe baza Studiului de oportunitate aprobat conform art.1 din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă durata concesiunii de 49 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

(3) Se aprobă nivelul minim al redevenței anuale, de la care se pornește licitația publică, în valoare de 23.167,20 euro.

Art.3 Se aprobă Documentația de atribuire privind concesionarea imobilului-teren prevăzut la art.1, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesionarea imobilului-teren prevăzut la art.1, în următoarea componență:

I. Membrii titulari:

1. Doamna Butta Elena - director executiv, Direcția juridică, administrație locală, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud - președinte;

2. Doamna Parasca Duța-Rafila - director executiv, Direcția economică, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud;

3. Doamna Ungureanu Elisabeta - șef birou, Biroul achiziții publice, contracte, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud;

4. Doamna Ceuca Gabriela-Adriana - șef birou, Biroul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud;

5. Domnul Roman Valer - șef serviciu juridic, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Bistrița-Năsăud;

6. Doamna Gal Lucia-Mariana - Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud;

7. Domnul ing. Precup Gabriel-Ionuț - șef serviciu administrativ, Spitalul Clinic Județean de Urgență Bistrița;

8. Domnul ing. Szekely Lorand-Joszeff - Spitalul Clinic Județean de Urgență Bistrița;

9. Doamna Grăjdianu Marina - consilier superior, Biroul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud - secretar.

II. Membrii supleanți:

1. Doamna Mileșan Gabriela - consilier juridic superior, Compartimentul juridic, coordonare consilii locale, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud;

2. Domnul Redl Iosif-Alexandru - consilier superior, Serviciul financiar contabilitate, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud;

3. Doamna Moldovan Andreea-Cristina - consilier achiziții publice, Biroul achiziții publice, contracte, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud;

4. Doamna Feier Adriana-Claudia - consilier superior, Serviciul buget, monitorizare investiții, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud;

5. Domnul Nedelea Viorel - consilier juridic, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Bistrița-Năsăud;

6. Doamna Vărășmaș Cornelia - Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud;

7. Domnul ec. Szekely Paul-Gabriel - director administrativ, Spitalul Clinic Județean de Urgență Bistrița;

8. Domnul ing. Maierea Radu - Spitalul Clinic Județean de Urgență Bistrița;

9. Domnul Tanca Liviu-Darius - consilier principal, Biroul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud.

Art.5 La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă:

a) Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.5/28.01.2021 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului-teren situat în municipiul Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, județul Bistrița-Năsăud, înscris în Cartea Funciară nr.56062 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, pentru construirea, dotarea și exploatarea unui Centru de radioterapie;

b) Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.104/12.08.2021 privind aprobarea Documentației de atribuire și a Comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiunea prin licitație publică a imobilului-teren situat în municipiul Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, județul Bistrița-Năsăud, înscris în Cartea Funciară nr.56062 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, în scopul construirii, dotării și exploatarea unui Centru de radioterapie, cu modificările și completările ulterioare;

c) Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.169/02.11.2021 pentru modificarea Anexei la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.104/2021 privind aprobarea Documentației de atribuire și a Comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiunea prin licitație publică a imobilului-teren situat în municipiul Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, județul Bistrița-Năsăud, înscris în Cartea Funciară nr.56062 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, în scopul construirii, dotării și exploatarea unui Centru de radioterapie.

Art.6 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de _____ voturi „pentru”.

Art.7 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția economică și Direcția juridică, administrație locală din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică, de către Serviciul resurse umane, organizare, relația cu consiliul județean, cu:

- Persoanele prevăzute la art.4;
- Direcția economică;
- Direcția juridică, administrație locală;
- Administrația Județeană a Finanțelor Publice Bistrița-Năsăud;
- Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud;
- Spitalul Clinic Județean de Urgență Bistrița;
- Instituția Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

**INIȚIATOR:
PREȘEDINTE,
EMIL RADU MOLDOVAN**

**Aviz de legalitate:
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,
ALEXANDRINA-CRINA BORS**

Nr. _____

Din _____, 2023

Întocmit: C.G.A/G.M/1 ex.

NOTĂ: Art.4 din prezenta hotărâre se adoptă cu votul secret al majorității consilierilor județeni prezenți; Prezenta hotărâre se adoptă cu majoritate absolută - votul majorității consilierilor județeni în funcție (art.182 alin.(1),(4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.g) și alin.(6) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare).

Viza CFP	Verificat: Compartimentul juridic, coordonare consilii locale	Avizat: Direcția juridică, administrație locală
Câmpan Aurora-Anca Inspector superior	Gabriela Mileșan, consilier juridic superior	Elena Butta, director executiv
Semnătura:	Semnătura:	Semnătura:
Data: 23.05.2023	Data: 23.05.2023	Data: 23.05.2023

**Aprobat,
Administrator Public
Florin-Grigore Moldovan**

**STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren
situat în municipiul Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, județul Bistrița-
Năsăud, înscris în Cartea Funciară nr.90092 Bistrița, proprietate
publică a județului Bistrița-Năsăud, în scopul construirii, dotării și
exploatării unui Centru de radioterapie**

Cap.I Prezentare generală. Descrierea și identificarea bunului imobil care urmează să fie concesionat

Cap.II Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifică realizarea concesionarii

Cap.III Investițiile minime necesare

Cap.IV Nivelul minim al redevenței

Cap.V Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii

Cap.VI Durata concesiunii

Cap.VII Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii

Cap.VIII Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de atribuire

Cap.IX Avize obligatorii prevazute de art.308, alin.(4) din O.U.G nr. 57/2019

Cap.I. Prezentare Generală

Cancerul este „boala secolului”, iar terapia cu radiații este vitală pentru vindecarea sau ameliorarea simptomelor specifice.

În lume, cancerul a devenit a doua cauză de mortalitate, după afecțiunile cardiovasculare. Jumătate de milion de români suferă de cancer. La fiecare 7 minute un român este diagnosticat și la fiecare 11 minute unul moare de cancer. Potrivit estimărilor Casei Naționale de Asigurări de Sănătate, și în România, cancerul reprezintă cea de-a doua cauză a mortalității după bolile de inimă (17% din totalul deceselor).

În România se înregistrează anual peste 60.000 de cazuri noi de cancer, iar rata de vindecare a cancerului la copii este de doar 60%, față de 90% în UE. La copiii între 4 și 15 ani, cancerul este prima cauză de deces. Incidența cancerului și mortalitatea cauzată de acesta se remarcă printr-o dinamică superioară față de media regională și globală. Aceasta se explică prin creșterea și îmbătrânirea populației, ca și prin prevalența crescută a unor factori de risc precum supraponderea, obezitatea, fumatul, consumul de alcool și hipertensiunea.

După toate normele acceptate internațional, cel puțin 50% dintre acești pacienți ar trebui să beneficieze de radioterapie la un anumit moment al evoluției bolii. Ameliorarea rezultatului în radioterapie se bazează pe achiziția de noi date de radiobiologie și, mai ales, pe progrese tehnice care antrenează noul concept de High Dose High Precision Radiation. Tratamentul cancerului se face prin chirurgie, radioterapie, chimioterapie și hormonoterapie. Radioterapia reprezintă o subdisciplină medicală care presupune utilizarea radiațiilor ionizate, în tratamentul anumitor boli, îndeosebi a cancerelor. Radioterapia are ca obiectiv furnizarea unei doze de radiație suficientă pentru a trata tumora, protejând totodată organele învecinate. Radiațiile ionizate acționează distrugând structurile cromozomice responsabile de diviziunea celulară, ceea ce antrenează moartea celulelor canceroase. În momentul de față în România există 26 de servicii de radioterapie funcționale sau în faza de construcție și reechipare. Dintre acestea 17 sunt publice și 9 private.

Un indicator utilizat pentru determinarea capacității de tratament în radioterapie este numărul de locuitori pe unitatea de tratament de radioterapie externă. În timp ce standardul UE este de 1 aparat la 150.000-300.000 locuitori, în România numărul de locuitori pe unitate de tratament se cifrează la aproximativ 550.000. Deși diferența în cifre absolute nu pare dramatică, situația este semnificativ înrăutățită de distribuția geografică necorespunzătoare a locației acestora: 60 % dintre acestea sunt distribuite în 3 localități (București - 40%, Cluj-Napoca -14%, Iași - 8%).

Înființarea unui Centru de Radioterapie este benefică atât pacienților care vor avea acces la tehnologie de ultima generație, în condițiile în care în prezent județul Bistrița-Năsăud nu dispune de servicii de radioterapie, iar pacienții oncologici sunt nevoiți să apeleze la serviciile prestate în județele Cluj, Mureș, Maramureș sau Suceava, fapt ce reprezintă un disconfort major atât prin prisma deplasărilor ce trebuie făcute, a cheltuielilor suplimentare precum și a timpilor de așteptare conform programărilor.

Descrierea bunului ce va fi concesionat

Imobilul-teren în suprafață de 2758 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 90092 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, situat în municipiul Bistrița str.Alba Iulia nr.7, în vecinătatea Secției Spitalului Clinic Județean de Urgență Bistrița, cu acces direct la calea publică.

Parcela este construibilă, în zonă există utilități, se pretează pentru instituții și servicii publice de interes general, încadrându-se pe suprafețele obligatorii necesare pentru parcaje, spații verzi, accese, conform Certificatului de urbanism nr.907 din 17.05.2023 eliberat de Primăria municipiului Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11251 din 17.05.2023.

Amplasamentul terenului este clar delimitat, permite configurarea unor circuite separate, așa cum recomandă specialiștii în medicina nucleară și CNCAN pentru o locație în care vor fi montate echipamente de DIAGNOSTIC IMAGISTIC.

Pe terenul ce face obiectul concesiunii este amplasat un Post de Transformare, care asigură alimentarea cu energie electrică a Secției Spitalului Județean de Urgență Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, concesionarul având obligația de a asigura accesul operatorului de distribuție a energiei electrice - Societatea Distribuție Energie Electrică România S.A. – Sucursala Bistrița, pentru intervenții, întreținere, reparații, revizii, exploatare, conform prevederilor legale în vigoare.

CAP. II. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Motive de ordin economic și financiar

Motivele de ordin economico-financiar care stau la baza concesiunii către un operator economic privat:

- oportunitatea selectării unui concesionar care să ofere un raport optim între preț (mic) și calitate (ridicată) a serviciilor și valoarea (maximă) a redevenței anuale;
- exploatarea eficientă a infrastructurii sanitare nou construite și trecerea întregii responsabilități pentru modul de gestionare a bunului concesionat. Prin documentația de atribuire a contractului de concesiune se va solicita ofertanților să facă dovada că au ca obiect de activitate și desfășoară activitățile corespunzătoare obiectului concesiunii;
- amenajarea și exploatarea infrastructurii sanitare pe cheltuiala concesionarului, fără a implica resurse financiare, umane și logistice din partea autorității publice locale. Concesionarul se va obliga, va justifica și va fi responsabil pentru calitatea lucrărilor executate și va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.
- creșterea veniturilor la bugetul local prin încasarea redevenței și a taxelor și impozitelor aferente concesiunii.

Motive de ordin socio-medical

Punerea în funcțiune a Centrului de Radioterapie va duce la:

- Creșterea calității actului medical;

- Creșterea capacității de diagnosticare timpurie a afecțiunilor oncologice;
- Personalizarea terapiei în condiții de siguranță și eficiență/eficacitate, adaptată formei tumorale, cu reducerea iradierii țesuturilor normale și a riscului de reacții adverse;
- Creșterea numărului de persoane depistate cu boala oncologică vindecate și a șansei de control tumoral cu îmbunătățirea ratei de supraviețuire;
- Creșterea numărului de persoane care au acces la tehnologii moderne de tratare a afecțiunilor oncologice;
- Creșterea numărului de locuri de muncă, atât cu caracter temporar pe parcursul lucrărilor de realizare a investiției, cât și cu caracter permanent (circa 50 de locuri de muncă: medici, fizicieni, asistenți medicali, infirmiere, personal administrativ);
- Dezvoltarea infrastructurii de interes public local. Dezvoltarea economică a județului Bistrița-Năsăud, prin dezvoltarea sectorului medical privat și a serviciilor medicale de specialitate.

Conform ultimelor date statistice oficiale globale, la 1 iulie 2022 populația, după domiciliu, a județului Bistrița-Năsăud era de 324 229 persoane, iar în ceea ce privește bolile oncologice, numărul de cazuri noi de cancer în anul 2022 a fost de 1.057.

Conform datelor deținute de Direcția de sănătate publică Bistrița-Năsăud, incidența cazurilor de cancer a fost de 326/100000 locuitori, peste media țării (299,5/100000 locuitori). Numărul bolnavilor de cancer, în anul 2022, a fost de 6.940, înregistrându-se o creștere constantă a numărului de cazuri în ultimii 5 ani. Prevalența este de 2,1/100 locuitori, sub media țării (2,7/100 locuitori). Ca și forme de cancer, pe primul loc se află cancerul colorectal, urmat de cancerul de sân, apoi cel de col uterin, prostată și cel de stomac.

Evoluția cazurilor de cancer 2018-2022 în județul Bistrița-Năsăud, se prezintă astfel:

- 2018 – 5437 cazuri rămase în evidență – prevalență 1,9%
- 2019 – 5845 cazuri rămase în evidență – prevalență 2,1%
- 2020 – 6130 cazuri rămase în evidență – prevalență 2,2%
- 2021 – 6507 cazuri rămase în evidență – prevalență 2,4%
- 2022 – 6940 cazuri rămase în evidență – prevalență 2,1%.

Numărul de cazuri noi pe an a variat între 900 – 1060 în perioada 2018-2022.

Rata mortalității prin tumori maligne este de 188,1/100000 locuitori (pe țară 212,1/100000 locuitori).

Specialiștii în sănătate publică afirmă că, în anul 2022, principalele boli ca incidență în județul Bistrița-Năsăud au fost: bolile aparatului respirator, bolile digestive, bolile sistemului osteo-articular, bolile pielii și țesutului celular subcutanat și bolile aparatului urinar. Incidența crescută a afecțiunilor respiratorii și a celor ale sistemului osteo-articular se justifică și datorită climatului umed al județului cu temperaturi reduse în anotimpul rece. Principalele cauze de deces în județul Bistrița-Năsăud sunt bolile aparatului circulator, bolile aparatului respirator, tumorile maligne, COVID-19, accidente, bolile aparatului digestiv.

În județul Bistrița-Năsăud, prin Spitalul Clinic Județean de Urgență Bistrița, există posibilitatea de a asigura investigații complexe pentru elucidarea

diagnosticului, mai există posibilitatea de a asigura tratament chirurgical de calitate și în timp util și posibilitatea de a asigura tratamentul sistemic al pacienților (chimioterapie, imunoterapie, hormonoterapie și alte terapii moleculare de generație nouă). De asemenea, se pot acorda îngrijiri de suport.

Neexistând posibilitatea efectuării tratamentului prin radioterapie în județul Bistrița-Năsăud, pacienții sunt îndrumați spre unul dintre centrele care pot asigura acest tip de tratament: Cluj-Napoca, Târgu-Mureș, Baia-Mare, sau la distanțe mai mari la centrele din București, Iași sau Oradea. Deplasarea pe distanțe lungi pentru a beneficia de un tratament care nu este disponibil în proximitate perturbă calitatea vieții și, nu de puține ori, este inabordabilă pentru un pacient sau familia acestuia. Cu cât efortul de a beneficia de un tratament este mai mare, cu atât mai des pacienții înregistrează abateri de la planul de tratament recomandat, cu impact major asupra rezultatului final.

Toate aceste motive de ordin socio-medical justifică necesitatea construirii unui centru de radioterapie oncologică, care să ofere servicii medicale în sensul diagnosticării și tratamentului oncologic al pacienților.

Un Centru de radioterapie poate asigura o gama variată de servicii de diagnostic oncologic, radioterapie și medicină nucleară.

Este necesar ca concesionarul să doteze Centrul de radioterapie cu următoarele tipuri de echipamente performante, utilizate în diagnosticarea și tratamentul tumorilor, prin care să se asigure servicii medicale de calitate la nivelul standardelor internaționale pacienților din județ, cât și din zonele limitrofe:

- Sisteme de tip accelerator linear;
- Echipament pentru computer tomograf cu opțiuni de simulare;
- Sistem de planificare, de tratament pentru radioterapie;
- Cameră pentru scintilație;
- Cameră tehnică pentru dozimetrie.

Sistemele de tip LINAC sunt destinate radioterapiei externe pentru tratarea pacienților cu diferite forme de cancer. Aceste sisteme vor asigura realizarea de tratamente de radioterapie externă pentru toate regiunile anatomice și vor permite un tratament cât mai precis.

Tratamentul prin radioterapie externă presupune utilizarea unui fascicul (sau a mai multor fascicule de radiații) modelat(e) pe forma regiunii tumorale ce urmează a fi tratat și direcționat atât către regiunea tumorală cât și către zona ce înconjoară această regiune astfel încât să permită distrugerea țesutului tumoral principal, precum și a celulelor canceroase din regiunea apropiată și evitarea sau iradierea minimă a țesuturilor sănătoase.

Efectul biologic al acesteia constă în distrugerea structurilor cromozomice, responsabile de diviziunea celulară, ceea ce antrenează moartea celulelor canceroase. Celulele sănătoase sunt și ele afectate, dar acestea au o capacitate de refacere mai mare.

Examinarea CT presupune utilizarea razelor X, uneori inclusiv a unor substanțe de contrast pentru a produce multiple imagini ale diferitelor regiuni ale organismului pacientului examinat, imagini ce asigură informații anatomice structurale importante în diagnostic și permit în același timp utilizarea în vederea realizării planului de tratament în radioterapie.

Aceste echipamente vor asigura astfel accesul pacienților la tratamente cât mai performante.

În acest context, crearea unui centru modern de radioterapie ar constitui o completare a serviciilor medicale oncologice oferite de Spitalul Clinic Județean de Urgență Bistrița, cu asigurarea continuității actului medical, creșterea șansei de vindecare a pacienților oncologici, creșterea duratei de viață a bolnavilor și îmbunătățirea calității vieții.

Motive din punct de vedere al mediului

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului operator cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire;
- asigurarea integrității și dezvoltarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, florilor din zonele limitrofe clădirii concesionate;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;
- reducerea potențialilor factori de risc pe durata lucrărilor de construcție, folosirii și întreținerii clădirii finalizate și reducerea la minim a factorilor de risc în timpul exploatării spațiilor din cadrul centrului medical de oncologie;
- toate elementele construcției, instalațiilor și finisajelor vor fi din toate punctele de vedere în conformitate cu standardele UE și normele românești din domeniul construcțiilor și exploatării spațiilor intra-spitalicești, aplicabile fiind cele care au standardul cel mai ridicat.

Întrucât terenul propus concesionării nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului Structurii de administrare/Custodelui ariei naturale protejate.

CAP. III. Investițiile minime necesare

Lucrări de construire

Conform Certificatului de urbanism nr.907 din 17.05.2023 eliberat de Primăria municipiului Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11251 din 17.05.2023, pe acest amplasament se poate construi o clădire cu înălțimea de max. 15 m, cu un POT max. de 50% și un CUT max de 1,5 dc/mp. Luând în calcul și specificații tehnice generale ale unui Centru de Radioterapie, investiția minimă vizează următoarele caracteristici generale:

- regim de înălțime maxim P+4E, suprafață construită de cca. 1379 mp;
- acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă și în terasă cu condiția de a se utiliza acoperirea cu țiglă;

- construcția trebuie să contribuie la armonia mediului înconjurător, prin proporții corecte ale volumului și elementelor ei, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite;
- toate rețelele edilitare se vor realiza subteran;
- sunt strict interzise folosirea următoarelor materiale: PVC, tablă, plăci de azbociment;
- parcajele și accesele se vor amenaja conform Anexei nr. 5 la HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe parcelă, ce vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înnierbate și plantate cu arbore la fiecare 40m.

Dotări minime de echipamente:

- Sisteme de tip accelerator liniar;
- Echipament pentru computer tomograf cu opțiuni de simulare;
- Sistem de planificare, de tratament pentru radioterapie;
- Cameră pentru scintilație;
- Cameră tehnică pentru dozimetrie.

CAP. IV. Nivelul minim al redevenței

În scopul stabilirii redevenței s-a impus determinarea valorii juste de piață a terenului ce face obiectul concesiunii, conform Raportului de evaluare întocmit de către Societatea Eval Bis SRL prin domnul Coldea Viorel Ioan Ovidiu, evaluator autorizat ANEVAR, înaintat prin adresa nr.54/17.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.I11292 din 17.05.2023.

Din raportul de evaluare efectuat în conformitate cu prevederile legale, cu cerințele din standardele, recomandările și metodologiile de lucru ale Uniunii Naționale ale Evaluatorilor din România (UNEAR) și a standardelor Comitetului Internațional de Standarde în Evaluare, a rezultat o valoare de piață a terenului de 2.856.747,00 lei, echivalentul a 579.180 euro, calculată la cursul de schimb de 4,9324 lei/euro, stabilit de Banca Națională a României la data evaluării, respectiv 15.05.2023.

Nivelul minim al redevenței anuale este de 23.167,20 euro, de la care se pornește licitația publică, determinată astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, conform prevederilor art.17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. V. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Atribuirea contractului de concesiune se realizează prin procedura licitației publice, cu ofertă în plic închis, în conformitate cu prevederile art.312 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările

ulterioare, licitația fiind procedura la care orice persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune o ofertă.

Conform prevederilor art.311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte

În considerarea principiilor enunțate, pentru o transparență cât mai mare și o liberă concurență pentru sectorul privat se consideră că licitația este cea mai potrivită formă de identificare a viitorului concesionar.

CAP.VI. Durata concesiunii

Conform art. 306 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Având în vedere volumul investițiilor necesare și durata de amortizare a acestora, durata estimată a concesiunii este de 49 ani.

CAP.VII. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii

Având în vedere faptul că imobilul necesită lucrări de construcții și achiziții de echipamente se preconizează o perioadă de efectuare a lucrărilor de maxim 24 luni.

În ofertă, concesionarul va prezenta graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punerea în funcțiune.

Acest grafic va fi definitivat la încheierea contractului de concesiune, în funcție de prioritățile stabilite de concedent și va face parte integrantă - anexă la contractul de concesiune.

CAP. VIII. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de atribuire

În baza prezentului Studiu de oportunitate, a caietului de sarcini și a instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune, se va organiza licitația, conform prevederilor legale în vigoare.

Etapale organizării procedurii:

1. Elaborarea Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire (caiet de sarcini, instrucțiuni)

3. Aprobarea Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire prin Hotărâre a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;

4. Constituirea comisiei de evaluare prin Hotărâre a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;

4. Publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice; Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor;

5. Organizarea – desfășurarea licitației și evaluarea ofertelor;

- 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;

- în baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului;

- în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii;

- pe baza evaluării ofertelor calificate, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal aferent;

- în baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului;

- informarea ofertanților despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

6. Publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

7. Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

CAP. IX. Avize necesare

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare – **nu este cazul**

Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode - **nu este cazul**

Se va asigura respectarea prevederilor legislative în vigoare cu privire la activități de asistență spitalicească :

- Autorizație sanitară de funcționare;
- Autorizație de mediu;
- Autorizație de securitate la incendiu;
- Autorizație CNCAN pentru echipamente și funcționarea Centrului de radioterapie;
- Alte avize și autorizații necesare funcționării Centrului de radioterapie, potrivit:
 - prevederilor Legii nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederilor Legii nr.111/1996 privind desfășurarea în siguranță, reglementarea, autorizarea și controlul activităților nucleare, cu modificările și completările ulterioare.

Director executiv,
Direcția economică,
Duța Rafila Parasca

Director executiv,
Direcția juridică, administrație locală,
Elena Butta

Director executiv,
Direcția investiții, drumuri județene
Ciprian Oprea Ceclan

Șef birou,
Gabriela-Adriana Ceuca

Anexa nr.2 la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.____ din _____.2023

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren situat în municipiul Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, județul Bistrița-Năsăud, înscris în Cartea Funciară nr.90092 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, în scopul construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie

CUPRINS:

- A. Informații generale privind concedentul
- B. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare
- C. Caietul de sarcini
 - 1. Informații generale privind obiectul concesiunii
 - 2. Condiții generale ale concesiunii
 - 2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii
 - 2.2. Obligațiile privind protecția mediului
 - 2.3. Obligativitatea asigurării exploataării în regim de continuitate și permanență
 - 2.4. Interdicția subconcesiunii
 - 2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat
 - 2.6. Durata concesiunii
 - 2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia
 - 2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent
 - 2.9. Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii
 - 2.10. Alte condiții
 - 3. Condițiile de valabilitate ce trebuie să le îndeplinească ofertele
 - 4. Clauze referitoare la încetarea contractului
- D. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor
- E. Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- F. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac
- G. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii; Proiect contract de concesiune;
- H. Anexe:
 - Anexa nr.1: Scrisoare de înaintare;
 - Anexa nr.2: Formularul privind informații generale despre ofertant
 - Anexa nr.3: Declarația privind calitatea de participant la procedură
 - Anexa nr.4: Împuternicire
 - Anexa nr.5: Declarație privind eligibilitatea
 - Anexa nr.6: Declarație de acceptare a condițiilor contractuale.
 - Anexa nr.7: Declarație de respectare a prevederilor Caietului de sarcini
 - Anexa nr.8: Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă
 - Anexa nr.9: Formular propunerea financiară

A. Informații generale privind concedentul

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD, cu sediul în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș nr.1, județul Bistrița-Năsăud, cod fiscal 4347550, Telefon:0263213657, 215503, Fax:0263214750; E-mail: cjbn@cjbn.ro; site: www.portalbn.ro

B. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

Atribuirea contractului de concesiune se va face conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea Documentației de atribuire, ce include Caietul de sarcini, s-a avut în vedere respectarea principiilor pentru atribuirea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, respectiv transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, libera concurență, precum și asigurarea unui echilibru decent și rezonabil între necesitățile comunității și realitățile pieței de servicii de radioterapie.

Procedura aplicată: licitație

Orice persoană interesată, care a înaintat o solicitare în acest sens, poate obține un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hârtie/pe suport magnetic și/sau prin mijloace electronice.

Concedentul va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, pe pagina de internet www.portalbn.ro, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la aliniatul anterior, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a se respecta termenul de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație conform prevederilor OUG nr.57/2019.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, constituită prin hotărâre a consiliului județean.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua 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 prevăzute în Documentația de atribuire și a datelor prevăzute la art.316 alin.(2)-(5) din OUG nr.57/2019. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de eligibilitate prevăzute în Documentația de atribuire și la art.316 alin.4 din OUG nr.57/2019.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei plicurilor exterioare.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal, menționat anterior, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

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 de analiză a ofertelor, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile stabilite în secțiunea E „*Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor*” a Documentației de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării, concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ ofertelor prezentate. De asemenea, în cadrul comunicării concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor prevăzute mai sus.

Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului

de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

În sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din OUG nr.57/2019;
- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din OUG nr.57/2019.

Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Reguli privind conflictul de interese

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale, conform prevederilor art.321 din OUG nr.57/2019.

Încheierea contractului

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Neîncheierea contractului

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea de către concedent a garanției de participare depusă pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de

oportunitate păstrându-și valabilitatea.

C. Caietul de sarcini

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Cancerul este „boala secolului”, iar terapia cu radiații este vitală pentru vindecarea sau ameliorarea simptomelor specifice. În România se înregistrează anual peste 60.000 de cazuri noi de cancer. După toate normele acceptate internațional, cel puțin 50% dintre acești pacienți ar trebui să beneficieze de radioterapie la un anumit moment al evoluției bolii. Ameliorarea rezultatului în radioterapie se bazează pe achiziția de noi date de radiobiologie și, mai ales, pe progrese tehnice care antrenează noul concept de High Dose High Precision Radiation. Tratamentul cancerului se face prin chirurgie, radioterapie, chimioterapie și hormonoterapie. Radioterapia reprezintă o subdisciplină medicală care presupune utilizarea radiațiilor ionizate, în tratamentul anumitor boli, îndeosebi a cancerelor. Radioterapia are ca obiectiv furnizarea unei doze de radiație suficientă pentru a trata tumora, protejând totodată organele învecinate. Radiațiile ionizate acționează distrugând structurile cromozomice responsabile de diviziunea celulară, ceea ce antrenează moartea celulelor canceroase. În momentul de față în România există 26 de servicii de radioterapie funcționale sau în faza de construcție și reechipare. Dintre acestea 17, sunt publice și 9 private.

Un indicator utilizat pentru determinarea capacității de tratament în radioterapie este numărul de locuitori pe unitatea de tratament de radioterapie externă. În timp ce standardul UE este de 1 aparat la 150.000 -300.000 locuitori, în România numărul de locuitori pe unitate de tratament se cifrează la aproximativ 550.000. Deși diferența în cifre absolute nu pare dramatică, situația este semnificativ înrăutățită de distribuția geografică necorespunzătoare a locației acestora: 60 % dintre acestea sunt distribuite în 3 localități (București - 40%, Cluj-Napoca -14%, Iași - 8%).

Conform ultimelor date statistice oficiale globale, la 1 iulie 2022 populația, după domiciliu, a județului Bistrița-Năsăud era de 324 229 persoane, iar în ceea ce privește bolile oncologice, numărul de cazuri noi de cancer în anul 2022 a fost de 1.057.

Conform datelor deținute de Direcția de sănătate publică Bistrița-Năsăud, incidența cazurilor de cancer a fost de 326/100000 locuitori, peste media țării (299,5/100000 locuitori). Numărul bolnavilor de cancer, în anul 2022, a fost de 6.940, înregistrându-se o creștere constantă a numărului de cazuri în ultimii 5 ani. Prevalența este de 2,1/100 locuitori, sub media țării (2,7/100 locuitori). Ca și forme de cancer, pe primul loc se află cancerul colorectal, urmat de cancerul de sân, apoi cel de col uterin, prostată și cel de stomac.

În prezent județul Bistrița-Năsăud nu dispune de servicii de radioterapie, iar pacienții oncologici sunt nevoiți să apeleze la serviciile prestate în județele Cluj, Mureș, Maramureș sau Suceava, fapt ce reprezintă un disconfort major atât prin prisma deplasărilor ce trebuie făcute, a cheltuielilor suplimentare precum și a timpilor de așteptare conform programărilor.

Înființarea unui Centru de Radioterapie este benefică pacienților care vor avea

acces la tehnologie de ultima generație, în condițiile în care, în prezent județul Bistrița-Năsăud nu dispune de servicii de radioterapie, iar pacienții oncologici sunt nevoiți să apeleze la serviciile prestate în județele Cluj, Mureș, Maramureș sau Suceava, fapt ce reprezintă un disconfort major atât prin prisma deplasărilor ce trebuie făcute, a cheltuielilor suplimentare precum și a timpilor de așteptare conform programărilor.

Descrierea bunului ce va fi concesionat

Imobilul-teren în suprafață de 2758 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 90092 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, situat în municipiul Bistrița str.Alba Iulia nr.7, în vecinătatea Secției Spitalului Clinic Județean de Urgență Bistrița, cu acces din str. Alba Iulia.

Parcela este construibilă, în zonă există utilități, se pretează pentru instituții și servicii publice de interes general, încadrându-se pe suprafețele obligatorii necesare pentru parcaje, spații verzi, accese, conform Certificatului de urbanism nr.907 din 17.05.2023 eliberat de Primăria municipiului Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11251 din 17.05.2023.

Amplasamentul terenului este clar delimitat, permite configurarea unor circuite separate, așa cum recomandă specialiștii în medicina nucleară și CNCAN pentru o locație în care vor fi montate echipamente de diagnostic imagistic.

Pe teren este amplasat un Post de Transformare, care asigură alimentarea cu energie electrică a Secției Spitalului Județean de Urgență Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, concesionarul având obligația de a asigura accesul operatorului de distribuție a energiei electrice - Societatea Distribuție Energie Electrică România S.A. – Sucursala Bistrița, pentru intervenții, întreținere, reparații, revizii, exploatare, conform prevederilor legale în vigoare.

Destinația bunului ce urmează a fi concesionat

Terenul se concesionează în scopul construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie.

Conform Certificatului de urbanism nr.907 din 17.05.2023 eliberat de Primăria municipiului Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11251 din 17.05.2023, pe acest amplasament se poate construi o clădire cu înălțimea de max. 15 m, cu un POT max. de 50% și un CUT max de 1,5 dc/mp. Luând în calcul și specificații tehnice generale Centrul de Radioterapie va avea următoarele caracteristici generale:

- regim de înălțime maxim P+4E, suprafață construită de cca. 1379 mp;
- acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă și în terasă cu condiția de a se utiliza acoperirea cu țiglă;
- construcția trebuie să contribuie la armonia mediului înconjurător, prin proporții corecte ale volumului și elementelor ei, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite;

- toate rețelele edilitare se vor realiza subteran;
- sunt strict interzise folosirea următoarele materiale: PVC, tabla, plăci de azbociment;
- parcajele și accesele se vor amenaja conform Anexei nr. 5 la HGR. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe parcelă, ce vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbore la fiecare 40m.

Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul concesiunii

Obiectivul general constă în concesionarea unui teren pentru construirea, dotarea și exploatarea unui Centru de radioterapie, în vederea:

- ✓ creșterii capacității de diagnosticare timpurie a afecțiunilor oncologice;
- ✓ creșterii numărului de persoane tratate;
- ✓ creșterii numărului de persoane care au acces la tehnologii moderne de tratare a afecțiunilor oncologice;
- ✓ creșterii numărului locurilor de muncă;

Concesionarul va avea în vedere la construirea, dotarea și exploatarea unui Centru de radioterapie, respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- ✓ securitatea serviciilor fumizate/prestate;
- ✓ continuitatea serviciilor din punct de vedere calitativ și cantitativ;
- ✓ adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunității locale;
- ✓ deservirea cu prioritate a pacienților oncologici din județul Bistrița-Năsăud, în limita decontărilor asigurate de Casa Județeană de Asigurări de Sănătate Bistrița-Năsăud;
- ✓ accesul liber la servicii și la informațiile necesare al acestora;
- ✓ tarifarea echitabilă a serviciilor fumizate/prestate.

Desfășurarea activităților specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

- ✓ satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții;
- ✓ administrarea și gestionarea spațiilor construite în interesul concesionarului și a comunității locale;
- ✓ funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a spațiilor construite;
- ✓ ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ale serviciilor prestate;
- ✓ dezvoltarea și modernizarea spațiilor construite în corelare cu planurile și

- documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate;
- ✓ aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- ✓ protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;
- ✓ protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- ✓ protecția sănătății și igienei publice în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Concesionarul în calitate sa are următoarele drepturi:

- ✓ să desfășoare activități medicale legate de exploatarea spațiilor construite;
- ✓ să încaseze și să perceapă tarife corespunzătoare serviciilor prestate;
- ✓ să folosească terenul domeniu public pentru lucrările de execuție, exploatare, întreținere și reparații pe care le execută, în condițiile legii și ale contractului de concesiune;
- ✓ să întrerupă funcționarea spațiilor pentru timpul strict necesar executării lucrărilor de întreținere și reparații, precum și în alte situații prevăzute de legislația în vigoare sau situații excepționale.

Obiectivele concedentului

Concedentul își propune valorificarea terenului în suprafață de 2758 mp pentru construirea, dotarea și exploatarea unui Centru de radioterapie.

Rezultate:

- ✓ Realizarea unui centru medical în care vor fi prestate servicii medicale de înaltă performanță;
- ✓ Creșterea numărului locurilor de muncă, atât cu caracter temporar pe parcursul lucrărilor de realizare a investiției cât și cu caracter permanent (circa 50 de locuri de muncă: medici, fizicieni, asistenți medicali, infirmiere, personal administrativ și de curățenie);
- ✓ dezvoltarea economică a județului Bistrița-Năsăud, prin dezvoltarea sectorului medical privat și a serviciilor medicale de specialitate;
- ✓ atragerea la bugetul județului Bistrița-Năsăud de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- ✓ atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

Investitiile pe care concesionarul este obligat să le realizeze

- ✓ Lucrările de construcție;
- ✓ Echipamente medicale;
- ✓ Alte cheltuieli.

Termenul de execuție este de maxim 24 de luni de la data semnării contractului de concesiune.

Prin aceste investiții se va realiza un centru medical de radioterapie „la cheie” care va asigura servicii de radioterapie de înaltă performanță pentru tratarea diferitelor

tipuri de cancer, precum și urmărirea în timp a evoluției acestora.

Lucrările de construcție privesc:

- ✓ Construcția unui buncăr special în care va fi amplasat acceleratorul linear;
- ✓ Construcția unor spații special amenajate pentru instalarea echipamentelor de diagnostic imagistic;
- ✓ Cabinete medicale pentru consultații;
- ✓ Saloane pentru internare de zi;
- ✓ Sală de așteptare;
- ✓ Departament administrativ;
- ✓ Amenajare accese, spații verzi, parcaje.

Specificația de aparatură include următoarele dotări minime obligatorii:

- ✓ Sisteme de tip accelerator linear;
- ✓ Echipament pentru computer tomograf cu opțiuni de simulare;
- ✓ Sistem de planificare, de tratament pentru radioterapie;
- ✓ Cameră pentru scintilație;
- ✓ Cameră tehnică pentru dozimetrie.

Echipamentele trebuie să corespundă tuturor reglementărilor legale din România precum și recomandările internaționale relevante.

2. Condiții generale ale concesiunii

2.1 Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

În derularea prezentului contract, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur – bunul imobil-teren, care a făcut obiectul concesiunii și care la încetarea contractului revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului; bunurile rezultate în urma investițiilor din fonduri proprii ale concesionarului asupra bunului care face obiectul concesiunii (incluzând dar fără a se limita la: construcțiile, amenajările de teren, instalațiile și echipamentele care asigură funcționalitatea imobilului) ce revin, la încetarea contractului, de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului;

b) bunurile proprii - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii (incluzând dar fără a se limita la aparatura medicală din dotarea centrului de radioterapie) și care la finalizarea contractului rămân în proprietatea concesionarului. La finalizarea contractului, bunurile proprii pot fi transferate către concedent, la solicitarea acestuia, în baza unui contract de vânzare-cumpărare.

2.2 Obligațiile privind protecția mediului

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.

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.

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

Pe toată perioada derulării contractului de concesiune, concesionarul va respecta prevederile legislației în vigoare și va implementa condiționările ce se stabilesc prin acte normative emise de autoritățile competente, condiționări care fac referire și/sau prin care se stabilește protecția calității factorilor de mediu.

2.3 Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Concesionarul va lua toate măsurile astfel încât să asigure funcționarea în regim de continuitate și permanență a Centrului de radioterapie.

2.4 Interdicția subconcesionării

Se interzice concesionarului subconcesionarea bunului, obiect al contractului de concesiune sau constituirea cu orice titlu în favoarea unui terț a unui drept cu privire la acestea.

2.5 Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat

Pe durata concesiunii este interzisă închirierea terenului concesionat, fără acordul prealabil scris al concedentului.

2.6 Durata concesiunii

Durata concesiunii este de maxim 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

2.7 Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

În scopul stabilirii redevenței s-a impus determinarea valorii juste de piață a terenului ce face obiectul concesiunii, conform Raportului de evaluare întocmit de către Societatea Eval Bis SRL prin domnul Coldea Viorel Ioan Ovidiu, evaluator autorizat ANEVAR, înaintat prin adresa nr.54 /17.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.I/11292 din 17.05.2023.

Din raportul de evaluare întocmit în conformitate cu prevederile legale, cu cerințele din standardele, recomandările și metodologiile de lucru ale Uniunii Naționale ale Evaluatorilor din România (UNEAR) și a standardelor Comitetului Internațional de Standarde în Evaluare, a rezultat o valoare de piață a terenului de

2.856.747,00 lei, echivalentul a 579.180 euro, calculată la cursul de schimb de 4,9324 lei/euro, stabilit de Banca Națională a României la data evaluării , respectiv 15.05.2023.

Nivelul minim al redevenței anuale, de la care se pornește licitația publică, este de **23.167,20 euro**, determinată astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, conform prevederilor art.17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Obligația de plată a redevenței începe la data semnării contractului de concesiune și predarea terenului către concesionar.

Redevența va fi plătită de către investitor anual până la data de 30/31 a lunii în care a fost încheiat contractul. Redevența va fi plătită în lei la cursul de schimb stabilit de Banca Națională a României la data facturării și se va face venit la bugetul Județului Bistrița-Năsăud.

Factura se va emite în perioada 1-15 a lunii anterioare celei în care a fost încheiat contractul de concesiune.

Prima factură, pentru primul an de concesiune, va fi emisă la data încheierii contractului.

Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 0,05% din redevența datorată/ zi de întârziere.

Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent. Redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția de bună execuție constituită, cu notificarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

În cazul acoperirii redevenței scadente din garanție, concesionarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la notificare, să-și întregească garanția constituită conform prevederilor legale în vigoare, sub sancțiunea aplicării de penalități de 0,05% din valoarea garanției/zi de întârziere, până la concurența sumei prevăzută cu titlu de garanție de bună execuție.

Valoarea totală a contractului de concesiune reprezintă valoarea redevenței anuale, propusă în oferta câștigătoare, calculată pentru cei 49 de ani de concesiune.

2.8 Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent

2.8.1 Garanția de participare

În vederea participării la procedura licitației publice, ofertantul va achita garanția de participare.

Garanția de participare va fi în cuantum de 28.000,00 lei și este irevocabilă.

Garanția de participare se va constitui de către ofertantul unic sau în numele asocierii participante.

Perioada de valabilitate a garanției de participare trebuie să acopere minim perioada de valabilitate a ofertei.

În cazul extinderii perioadei de valabilitate a ofertei, perioada de valabilitate a

garanției de participare va fi prelungită în mod corespunzător, în caz contrar se consideră că ofertantul și-a retras oferta.

Forma de constituire a garanției de participare:

- a) prin virament în contul Județului Bistrița-Năsăud RO88TREZ1015006XXX000166 deschis la Trezoreria Municipiului Bistrița sau
- b) sub forma unei scrisori de garanție bancară, emisă în condițiile legii de o societate bancară în favoarea Județului Bistrița-Năsăud.

Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției de participare se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate și se prezintă autorității contractante cel mai târziu la data și ora-limită de depunere a ofertelor.

În cazul depunerii de oferte în asociere, garanția de participare trebuie constituită în numele asocierii și să menționeze că acoperă în mod solidar toți membrii grupului de operatori economici.

Garanția de participare va fi prezentată obligatoriu în original, în plicul exterior odată cu depunerea ofertei.

Neconstituirea garanției de participare atrage respingerea ofertei, fiind considerată inacceptabilă.

Autoritatea contractantă are dreptul de a reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- ✓ își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- ✓ oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție prevăzută în contract;
- ✓ oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de concesiune în perioada de valabilitate a ofertei.

Restituirea garanției de participare se va face pe baza solicitării transmise de ofertant (ofertantul va preciza numărul de cont și banca) dar nu mai repede de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune.

2.8.2 Garanția de bună execuție

Concesionarul are obligația ca, în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă egală cu redevența **calculată pe 1 an de concesiune (la cursul BNR din data semnării contractului)**, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului.

Garanția de bună execuție va fi valabilă pe întreaga durată a concesiunii.

Garanția de bună execuție se poate constitui prin următoarele modalități:

- a) prin virament în contul de garanție de bună execuție, deschis de contractant la Trezoreria Municipiului Bistrița;
- b) sub forma unei scrisori de garanție bancară, emisă în condițiile legii de o societate bancară în favoarea Județului Bistrița-Năsăud, în care se prevede în mod expres faptul că garanția se execută necondiționat, la prima cerere

a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la încălcarea prevederilor contractuale de către concesionar.

Concedentul are dreptul de a face rețineri din garanția de bună execuție contractuală dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție contractuală, concedentul are obligația de a notifica acest fapt concesionarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost îndeplinite.

2.9 Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural

Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe perioada lucrărilor care se efectuează pe amplasamentul ariei concesiunii sau în afara ariei concesionate sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca fiind proprietatea absolută a concedentului.

Concesionarul, prin executantul lucrărilor care le efectuează are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca muncitorii săi sau oricare alte persoane să nu îndepărteze sau să deterioreze obiectele prevăzute la alineatul de mai sus, iar imediat după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința concedentul despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la concedent sau alte instituții abilitate în acest sens privind îndepărtarea acestora.

2.10 Alte condiții

a)concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora;

b)concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în perioada de timp asumată, în conformitate cu proiectele tehnice, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare, fără a perturba activitatea concedentului;

c)concesionarul este obligat ca înainte de începerea și punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de construire și funcționare;

d)echipamentele, instalațiile, aparatele, produsele și procedeele utilizate de concesionar, vor fi în conformitate cu oferta și vor respecta cerințele legislației în vigoare;

e)concesionarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune conform reglementărilor, standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare;

f)concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația română;

g) concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate

informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune;

h) la încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, gratuit și liber de orice sarcină, bunul concesionat;

i) concesionarul va efectua pe cheltuiala sa, fără nici o pretenție de despăgubire de către concedent, toate lucrările necesare pentru realizarea obiectivului concesiunii, pe toată perioada de derulare a contractului de concesiune;

j) concesionarul va respecta toate prevederile prevăzute la Legea nr.111/1996 privind desfășurarea în siguranță, reglementarea, autorizarea și controlul activităților nucleare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

3. Condițiile de valabilitate ce trebuie să le îndeplinească ofertele

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, (individual sau în asocieri), română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit garanția de participare;
- b) a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- e) nu a fost condamnat prin hotărâre judecătorească definitivă pentru:
 - ✓ constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
 - ✓ infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289-294 din Legea nr.286/2009, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție prevăzute de art. 10-13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
 - ✓ infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 181 -185 din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
 - ✓ acte de terorism, prevăzute de art. 32-35 și art. 37-38 din Legea nr.535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
 - ✓ spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu

modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

- ✓ traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209-217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- ✓ fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului

Concesiunea încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) prin reziliere de către concedent, în situațiile și în condițiile prevăzute în contractul de concesiune;
- c) în cazul excepțional în care interesul național sau județean/local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei juste și prealabile despăgubiri acordate concesionarului, în caz de neînțelegere, apelându-se la instanța de judecată;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, în alte cazuri decât cele prevăzute la lit.b).
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; în acest caz, concesionarul va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune;
- g) prin acordul părților;
- h) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, în condițiile reglementate de lege sau de contract de concesiune.

În situația prevăzută la lit.c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la lit.f).

D. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Ofertantul are obligația de a numerota, semna (nu se acceptă semnatura sub forma de ștampilă) și ștampilă pe fiecare pagină a ofertei.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă

Durata de valabilitate a ofertelor este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Ofertele cu perioada de valabilitate mai mică nu se iau în considerare, iar ofertantul este descalificat.

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă și de a nu o modifica pe toată perioada de valabilitate declarată.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Documentele se vor introduce în dosare, care vor conține fiecare în parte opisul documentelor. Paginile vor fi numerotate. Nu se vor numerota mai multe pagini cu același număr.

Documentele emise de instituții/organisme oficiale din țară în care ofertanții străini sunt rezidenți pot fi prezentate în limba originală, cu condiția ca acestea să fie însoțite de traducerea autorizată în limba română.

În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/ autorizate să semneze oferta.

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților, în circumstanțe excepționale, constatate de autoritățile abilitate, înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade.

Ofertantul are obligația de a comunica autorității contractante dacă este sau nu de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei.

Ofertantul care nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei se consideră că și-a retras oferta.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivei oferte numai după această dată.

Ofertanții trebuie să prezinte un exemplar al ofertei, în original și în copie pe suport de hârtie. În eventualitatea unei discrepanțe între original și copie va prevala

originalul.

Originalul și copia trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul legal sau de o persoană împuternicită de reprezentantul legal să angajeze ofertantul în contractul în cauză; (împuternicirea va fi atașată ofertei).

Astfel un plic (ce constituie plicul exterior prevăzut de OUG nr.57/2019) va avea mențiunea „Original” și un plic mențiune „Copie”, pe care se va menționa denumirea și adresa ofertantului pentru a permite returnarea ofertei, fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată.

Pe plicul exterior sigilat, închis și netransparent, se va specifica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv ***”Ofertă pentru participarea la procedura privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren situat în municipiul Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, județul Bistrița-Năsăud, înscris în Cartea Funciară nr.90092 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, în scopul construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie” și a nu se deschide înainte de data de ____, ____ (precizate în anunț)”***, denumirea ofertantului, precum sediul social al acestuia.

Plicul exterior va fi înaintat cu o **Scrisoare de înaintare, conform Anexei nr.1.**

Plicul exterior va conține:

- ✓ Formularul privind informații generale despre ofertant (Anexa nr.2)
- ✓ Declarația privind calitatea de participant la procedură (Anexa nr.3)
- ✓ Dovada constituirii garanției de participare;
- ✓ Acord asociere (după caz) încheiat în formă autentică;
- ✓ Împuternicire pentru participarea la deschiderea ofertelor (Anexa nr.4) + copie Carte de Identitate;
- ✓ Declarație privind eligibilitatea (Anexa nr.5);
- ✓ Certificate constatatoare privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat (buget local, buget de stat etc.) VALABILE LA MOMENTUL PREZENTĂRII. Lipsa datoriilor restante se va dovedi pentru toate punctele de lucru menționate în ONRC.
- ✓ Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv;
- ✓ Operatorii economici ce depun ofertă trebuie să dovedească o formă de înregistrare în condițiile legii din țara de rezidență, să reiasă că operatorul economic este legal constituit, că nu se află în niciuna dintre situațiile de anulare a constituirii precum și faptul că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul contractului (Certificat constatator emis de

Oficiul Național al Registrului Comerțului). Informațiile cuprinse în acest document vor fi reale/actuale la MOMENTUL PREZENTĂRII.

Pentru persoanele juridice străine, se vor prezenta documente edificatoare care dovedesc o formă de înregistrare în conformitate cu prevederile legale din țara în care operatorul economic este stabilit, din care să reiasă informațiile solicitate de către Autoritatea Contractantă.

În cazul în care oferta este depusă de o asocieră, cerința privind obiectul de activitate trebuie să fie îndeplinită de fiecare asociat pentru partea de contract pe care o realizează.

Notă:

1. Documentele doveditoare vor fi prezentate de către operatorii economici participanți la procedura de atribuire cu informațiile aferente situației lor, indiferent de calitatea avută (oferant unic/lider de asocieră/asociat);

2. În cazul în care în țara de origine sau țara în care este stabilit operatorul economic nu se emit documente de natura celor prevăzute mai sus, autoritatea contractantă are obligația de a accepta documente echivalente din țara respectivă. În cazul ofertanților nerezidenți, aceștia vor prezenta orice documente edificatoare din care să rezulte forma de înregistrare sau apartenență din punct de vedere profesional în țara de origine, iar documentele vor fi însoțite de traducerea autorizată în limba română;

3. Trebuie să existe corespondență între obiectul principal al Contractului și activitatea economică înscrisă în documentul de constituire al Operatorului Economic sub formă de cod CAEN (Clasificarea statistică a activităților economice în Comunitatea Europeană sau echivalent) pentru Operatorul/ Operatorii Economici ofertanți. Concedentul nu solicită ca obiectul principal al contractului să aibă corespondent în activitatea principală a ofertantului, putându-se regăsi și în activitățile secundare.

Pe plicul interior, sigilat, închis și netransparent, se va specifica denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

Plicul interior va conține propunerea/oferta tehnico-financiară (care se va constitui anexă la contractul de concesiune) după cum urmează:

I. Documente obligatorii:

Ofertantul va prezenta o descriere detaliată a tuturor condițiilor prevăzute în caietul de sarcini și a altor obligații pe care 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: lucrările de construire conform reglementărilor urbanistice și achiziția de echipamente;

precum și următoarele documente:

- a) Graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punerea în funcțiune;
- b) Lista dotărilor minime de echipamente obligatorii;
- c) Declarație de acceptare a condițiilor contractuale. Autoritatea contractantă a stabilit clauzele contractuale obligatorii pe care ofertantul trebuie să și le însușească

la depunerea ofertei și pe care nu le poate negocia. În cazul unei asocieri, această Declarație va fi prezentată în numele asocierii de către asociatul desemnat lider - Anexa 6;

d) Declarație de respectare a prevederilor Caietului de sarcini. Declarație va fi prezentată în numele asocierii de către asociatul desemnat lider - Anexa 7;

e) Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă Instituțiile competente de la care operatorii economici pot obține informații detaliate privind reglementările obligatorii în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislația națională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii, care trebuie respectate pe parcursul executării contractului de achiziție publică:

- Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor: www.mmediu.ro

- Ministerul Muncii, Familiei, Protecției Sociale și Persoanelor Vârstnice: www.mmuncii.ro

- Inspecția muncii: www.inspectmun.ro

În cazul unei asocieri, această declarație va fi prezentată în numele asocierii de către asociatul desemnat lider. - Anexa 8

f) Bilanț pe ultimele 12 luni, cu dovada depunerii acestuia la administrația financiară;

g) Propunerea financiară, respectiv prețul redevenței ofertate - Anexa 9.

Cerința minimă: prețul redevenței ofertat trebuie să fie cel puțin egal sau mai mare decât valoarea minimă a redevenței precizate în caietul de sarcini, în caz contrar ofertantul va fi eliminat.

h) Angajament pentru realizarea unui număr de stații de încărcare pentru autovehicule electrice și a unui număr de surse de energie verde (panouri fotovoltaice, pompe de căldură) cu care va dota Centrul de radioterapie, care va constitui anexă la contractul de concesiune;

i) Orice document justificativ privind administrarea/exploatarea unui centru de radioterapie acreditat pentru dovedirea experienței similare.

E. Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune/departajare oferte sunt:

Nr. crt	Criteriu	Punctaj maxim alocat
1	Nivelul redevenței Pentru cel mai mare nivel al redevenței se acordă punctajul maxim alocat. Pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: Valoare redevență ofertată / Valoare	40 pct

	redevență maxim ofertată x Punctaj maxim alocat	
2	<p>Capacitatea economico-financiară a ofertanților:</p> <p>a) Cel mai mare nivel al cifrei de afaceri raportat în ultimul bilanț Pentru cea mai mare cifră de afaceri se acordă punctajul maxim alocat. Pentru celelalte valori ale cifrei de afaceri punctajul se calculează proporțional, astfel: Valoare CA ofertată / Valoare CA maxim ofertată x Punctaj maxim alocat</p> <p>b) Lichiditatea curentă Rata de lichiditate curentă cea mai ridicată primește punctajul maxim alocat. Pentru celelalte valori ale Lichidității curente punctajul se calculează proporțional, astfel: Valoare Lichiditate curentă ofertată / Valoare Lichiditate curentă maxim ofertată x Punctaj maxim alocat</p>	<p>10 pct</p> <p>5 pct</p> <p>5 pct</p>
3	<p>Protecția mediului înconjurător</p> <p>a) Numărul de stații de încărcare pentru autovehicule electrice Pentru cel mai mare număr al stațiilor de încărcare ofertat se acordă punctajul maxim alocat. Pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: Număr de stații de încărcare ofertat/ Număr maxim ofertat x Punctaj maxim alocat</p> <p>b) Numărul de surse energie verde ofertat (panouri fotovoltaice, pompe de căldură) Pentru cel mai mare număr al surselor de energie verde ofertat se acordă punctajul maxim alocat. Pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: Număr surse de energie verde ofertat/ Număr maxim ofertat x Punctaj maxim alocat</p> <p>În cazul în care nu se asigură elementele prevăzute la litera a) și b) punctajul acordat este 0.</p> <p>Punctaj total pe criteriu=a+b</p>	<p>20 pct</p> <p>10 pct</p> <p>10 pct</p>
4	Condiții specifice impuse de natura bunului	30 pct

	<p>concesionat:</p> <p>a)Termen de realizare mai mic de 24 luni Oferta cu cel mai mic termen de realizare primește punctaj maxim. Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: Cel mai mic termen ofertat x Punctaj maxim alocat/ Termen ofertat</p> <p>Ofertele cu termen de realizare peste 24 de luni sunt respinse.</p> <p>b)Experiență similară privind administrarea/ exploatarea unui centru de radioterapie acreditat</p> <p>În cazul în care ofertantul nu deține experiența similară privind administrarea/exploatarea unui centru de radioterapie acreditat punctajul acordat este 0.</p> <p>Punctaj total pe criteriu: a+b</p>	<p>15 pct</p> <p>15 pct</p>
--	--	-----------------------------

F. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Bistrița-Năsăud în a cărei jurisdicție se afla sediul concedentului.

G. Informații la clauzele contractuale obligatorii. Proiect contract

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă. Conținutul contractului de concesiune trebuie să respecte prevederile legale.

Contractul de concesiune va conține minim elementele prevăzute în legislația în vigoare privind regimul concesiunilor.

Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare.

Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertanții despre atribuirea contractului de concesiune.

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

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație, în condițiile legii. Drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului sunt cele prevăzute în

conținutul contractului de concesiune.

Pe durata contractului de concesiune concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Astfel, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea obiectivului concesiunii.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contract.

După obținerea concesiunii, concesionarul va face lucrările de investiții, reparații și întreținere asupra bunurilor concesionate, necesare derulării concesiunii, doar în baza proiectelor legal avizate și aprobate, precum și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și a legislației privind calitatea în construcții.

Toate lucrările/demersurile precum și obținerea acordurilor/avizelor de la instituțiile competente conform celor de mai sus privesc doar pe concesionar. Toate lucrările care se fac pe perioada concesiunii asupra bunurilor concesionate vor fi efectuate exclusiv pe cheltuiala concesionarului care va suporta și contravaloarea lucrărilor pentru realizarea publicității imobiliare. Concedentul are dreptul, ca prin împuternicirile săi să urmărească mersul lucrărilor în vederea asigurării calității și stabilității construcțiilor, instalațiilor, încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilită prin actul de concesiune, precum și parametrii de cantitate și calitate prevăzuți pentru derularea în bune condiții a concesiunii.

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. _____ din _____

Încheiat între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Unitatea Administrativ-Teritorială JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD cu sediul în Municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș nr.1, cod poștal 420080, județul Bistrița-Năsăud, cod fiscal 4347550, cont RO _____ deschis la Trezoreria Municipiului Bistrița, telefon/fax: 0263-214750; 0263-213760; e-mail: cjbn@cjbn.ro, legal reprezentat de domnul Emil Radu Moldovan, Președintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, în calitate de CONCEDENT, pe de o parte,

și

2. _____, cu sediul în _____

_____,
telefon/fax _____, e-mail: _____
nr.Reg.Com. _____, C.U.I. _____, cont _____
deschis la _____, reprezentată prin _____ având
funcția de _____, în calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte,

În temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.____/2023 privind concesiunea prin licitație publică a imobilului-teren situat în municipiul Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, județul Bistrița-Năsăud, înscris în Cartea Funciară nr.90092 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, în scopul construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 (1) Obiectul prezentului contract îl reprezintă transmiterea de către CONCEDENT a dreptului și obligației de exploatare a imobilului-teren în suprafață de 2.758 mp, înscris în Cartea funciară nr.90092 Bistrița, număr cadastral 90092, situat în Municipiul Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, către CONCESIONAR, care acționează pe riscul și răspunderea sa, în schimbul unei redevențe, în vederea construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie.

(2) Obiectivul concesiunii îl constituie construirea, dotarea și exploatarea unui Centru de radioterapie, în vederea:

- a) creșterii capacității de diagnosticare timpurie a afecțiunilor oncologice;
- b) creșterii numărului de persoane tratate;

- c) creșterii numărului de persoane care au acces la tehnologii moderne de tratare a afecțiunilor oncologice;
- d) creșterii numărului locurilor de muncă;
- e) dezvoltării infrastructurii de interes public la nivel județean.

(3) Investiția impusă a fi realizată de către CONCESIONAR, constând în construirea, dotarea și exploatarea unui Centru de radioterapie, trebuie să respecte cerințele și specificațiile tehnice generale prevăzute în Caietul de sarcini.

(4) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur - bunul imobil-teren, care a făcut obiectul concesiunii și care la încetarea contractului revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini CONCEDENTULUI; bunurile rezultate în urma investițiilor din fonduri proprii ale CONCESIONARULUI asupra bunului care face obiectul concesiunii (construcțiile, amenajările de teren, instalațiile și echipamentele care asigură funcționalitatea construcțiilor) ce revin, la încetarea contractului, de plin drept și libere de orice sarcini CONCEDENTULUI, în condițiile prevăzute de lege și de prezentul contract;

b) bunurile proprii - bunurile care au aparținut CONCESIONARULUI și au fost utilizate de către aceasta pe durata concesiunii (incluzând dar fără a se limita la aparatura medicală din dotarea centrului de radioterapie) și care la finalizarea contractului rămân în proprietatea CONCESIONARULUI. La finalizarea contractului, bunurile proprii pot fi transferate către CONCEDENT, la solicitarea acestuia, în baza unui contract de vânzare-cumpărare la un preț stabilit de către un expert evaluator independent.

(5) Predarea-preluarea imobilului-teren prevăzut la alin.(1) se va face pe baza unui proces-verbal încheiat între părți în termen de 10 zile calendaristice de la data intrării în vigoare a prezentului contract.

(6) În termen de 15 zile de la intrarea în vigoare a prezentului contract, CONCESIONARUL va efectua demersurile la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița în vederea înscrierii dreptului de concesiune dobândit conform prezentului contract.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) Durata concesiunii este de 49 de ani, începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract.

(2) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării acestuia de ambele părți, respectiv la data de _____.

IV. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art.3 Documentele contractului sunt (cel puțin):

- a) Caietul de sarcini;
- b) Oferta depusă de CONCESIONAR;
- c) Garanția de bună execuție;
- d) Alte documente *(se enumeră, după caz, toate documentele pe care părțile înțeleg să le considere ca fiind parte integrantă a contractului).*

V. REDEVENȚA

Art.4 (1) Redevența este de _____ de euro/an, plătită anual, în conformitate cu prevederile art.5.

(2) Redevența se datorează începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, de la care începe durata concesiunii.

VI. PLATA REDEVENȚEI

Art.5 (1) Redevența va fi plătită de către CONCESIONAR, anual, până la data de 30/31 a lunii în care a fost încheiat contractul. Redevența va fi plătită în lei la cursul de schimb stabilit de Banca Națională a României la data facturării și se va face venit la bugetul Județului Bistrița-Năsăud. Pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la 31 ianuarie a anului respectiv.

(2) Factura se va emite în perioada 1-15 a lunii anterioare celei în care a fost încheiat contractul de concesiune.

(3) Prima factura pentru primul an de concesiune va fi emisă la data intrării în vigoare a contractului.

(4) Plata redevenței se face prin ordin de plată în contul concedentului: _____ deschis la Trezoreria Municipiului Bistrița.

Art.6 (1) Pentru neplata la termen (scadență) a obligațiilor de plată reprezentând redevența prevăzută la art.4, CONCESIONARUL va plăti penalități de 0,05% din valoarea redevenței anuale datorată /zi de întârziere.

(2) Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului de plată, prevăzut la art.5 alin.(1).

(3) În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, CONCEDENTUL poate încasa redevența și penalitățile aferente din garanția constituită conform art.9 alin.(4), cu notificarea prealabilă a CONCESIONARULUI în acest sens.

(4) În cazul acoperirii redevenței scadente din garanție, CONCESIONARUL este obligat ca, în termen de 30 de zile de la notificarea prevăzută la alin.(3), să-și întregească garanția constituită conform prevederilor legale în vigoare, sub sancțiunea aplicării de penalități de 0,05% din valoarea garanției/zi de întârziere, până la concurența sumei prevăzută cu titlu de garanție de bună execuție.

VII. DREPTURILE PĂRȚILOR

A. Drepturile CONCESIONARULUI

Art.7 (1) În temeiul prezentului contract, CONCESIONARUL dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul-imobil ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către CONCEDENT, conform art.1.

(2) CONCESIONARUL are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contract.

(3) CONCESIONARUL poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, CONCESIONARUL nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune și bunurile de retur prevăzute la art.1 alin.(4) lit.a) destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii, să fie predate CONCEDENTULUI la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

(4) CONCESIONARUL nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) În exploatarea Centrului de radioterapie, CONCESIONARUL are următoarele drepturi:

- a) să desfășoare activități medicale legate de exploatarea spațiilor construite;
- b) să încaseze și să perceapă tarife corespunzătoare serviciilor prestate;
- c) să folosească, cu acordul autorității publice locale, terenurile domeniului public pentru lucrările de execuție, exploatare, întreținere și reparații pe care le execută, în condițiile legii;
- d) să întrerupă funcționarea spațiilor pentru timpul strict necesar executării lucrărilor de întreținere și reparații ale clădirii și echipamentelor medicale, precum și în alte situații prevăzute de legislația în vigoare sau situații excepționale.

(6) CONCESIONARULUI îi revine apărarea în justiție a dreptului de concesiune.

(7) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, CONCESIONARUL are dreptul de a păstra bunurile proprii prevăzute la art.1 alin.(4) lit.b) sau le poate vinde CONCEDENTULUI prin contract de vânzare-cumpărare. Prețul de vânzare-cumpărare a bunurilor proprii va fi stabilit de un expert evaluator independent, agreat de părți.

(8) CONCESIONARUL are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire, în cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de către CONCEDENT conform art.8 alin.(2) îi aduce un prejudiciu. În caz de dezacord între CONCEDENT și CONCESIONAR cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către CONCESIONAR.

B. Drepturile CONCEDENTULUI

Art.8 (1) CONCEDENTUL are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către CONCESIONAR. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a CONCESIONARULUI.

(2) CONCEDENTUL poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a CONCESIONARULUI, din motive excepționale legate de interesul național sau județean/local, după caz.

VIII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR - Clauze stabilite în condițiile prevăzute în caietul de sarcini

A. Obligațiile CONCESIONARULUI

Art.9 (1) CONCESIONARUL își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract de concesiune, în Caietul de sarcini, în oferta adjudecată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(2) CONCESIONARUL este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate publică.

(3) CONCESIONARUL are obligația să asigure în mod direct (sau în asocieră) exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către CONCEDENT în Caietul de sarcini și potrivit ofertei depuse.

(4) CONCESIONARUL are obligația ca, în termen de cel mult 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă egală cu valoarea redevenței stabilită conform prevederilor art.4 și datorată pentru 1 an de concesiune, în conformitate cu condițiile de constituire a garanției prevăzute în Caietul de sarcini. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate CONCEDENTULUI de către CONCESIONAR, în baza contractului de concesiune.

(5) CONCESIONARUL este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în prezentul contract de concesiune.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen, CONCESIONARUL este obligat să restituie CONCEDENTULUI, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, libere de orice sarcină, atât imobilul-teren concesionat, cât și construcțiile, amenajările de teren, instalațiile și echipamentele care asigură funcționalitatea construcțiilor rezultate în urma realizării investiției impuse prin Caietul de sarcini, precum și documentația tehnică referitoare la obiectul concesiunii, fișa imobilului și orice alte acte sau documente în legătură cu exploatarea acestuia, în condițiile prevăzute de lege și de prezentul contract.

(7) În condițiile încetării contractului din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau imposibilitate obiectivă de a exploata bunul concesionat, CONCESIONARUL este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către CONCEDENT.

(8) În cazul în care CONCESIONARUL sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt CONCEDENTULUI, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(9) CONCESIONARULUI îi este interzisă subconcesionarea imobilului-teren ce face obiectul concesiunii.

(10) CONCESIONARUL nu poate cesiona dreptul de concesiune constituit în baza prezentului contract, fără acordul expres, exprimat în scris, al CONCEDENTULUI.

(11) CONCESIONARUL are obligația de a anunța CONCEDENTUL dacă, pe perioada lucrărilor care se efectuează pe amplasamentul ariei concesiunii, descoperă fosile, monede, obiecte de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic. Obiectele astfel descoperite, în relațiile dintre părți, reprezintă proprietatea absolută a CONCEDENTULUI.

(12) CONCESIONARUL, prin executantul lucrărilor pe care le efectuează, are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca obiectele prevăzute la alineatul (11) să nu fie îndepărtate sau deteriorate, iar imediat după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința CONCEDENTUL, organele de poliție și comisia zonală a monumentelor istorice despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite privind îndepărtarea acestora.

(13) CONCESIONARUL este obligat să respecte termenul ofertat de execuție a investiției care i-a fost impusă prin Caietul de sarcini, depășirea acestui termen fiind sancționată conform prevederilor art.11 alin.(2). În situația în care, din motive care nu țin de culpa exclusivă a CONCESIONARULUI, are loc o întârziere în execuția investiției (de ex. întârzierea în obținerea autorizațiilor/avizelor din culpa unor instituții publice), CONCESIONARUL are obligația de a notifica acest fapt CONCEDENTULUI, iar termenul de realizare a investiției se va prelungi corespunzător cu perioada de întârziere cauzată de evenimente sau de terți.

(14) Pe durata concesiunii, CONCESIONARULUI îi este interzisă schimbarea destinației bunului și a investiției pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul scris al CONCEDENTULUI.

B. Obligațiile CONCEDENTULUI

Art.10 (1) CONCEDENTUL este obligat să nu-l tulbure pe CONCESIONAR în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune, prevăzute la art.7.

(2) CONCEDENTUL nu are voie să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) CONCEDENTUL este obligat să notifice CONCESIONARULUI apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

IX. REZILIEREA CONVENȚIONALĂ A CONTRACTULUI

Art.11 (1) CONCEDENTUL are dreptul să rezilieze unilateral contractul, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată, în următoarele cazuri:

a) în cazul în care CONCESIONARUL nu constituie garanția de bună execuție în termenul prevăzut la art.9 alin.(4), CONCESIONARUL aflându-se de drept în întârziere;

b) în cazul în care CONCESIONARUL nu demarează investiția impusă prin Caietul de sarcini în termen de 1 an de la intrarea în vigoare a contractului, CONCESIONARUL fiind de drept în întârziere la împlinirea termenului anterior menționat, cu excepția cazului în care acest lucru se datorează întârzierii în obținerea autorizațiilor/avizelor din culpa unor instituții publice, CONCESIONARUL având obligația de a notifica acest fapt CONCEDENTULUI.

(2) În cazul prevăzut la alin.(1) lit.b), CONCEDENTUL are dreptul la despăgubiri din partea CONCESIONARULUI în sumă de 10% din valoarea redevenței pentru 1 an de concesiune.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.12 (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) prin reziliere de către CONCEDENT, în situațiile și în condițiile prevăzute la art.11;
- c) în cazul excepțional în care interesul național sau județean/local o impune, prin denunțarea unilaterală de către CONCEDENT, cu plata unei juste și prealabile despăgubiri acordate CONCESIONARULUI, în caz de neînțelegere, apelându-se la instanța de judecată;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către CONCESIONAR, prin reziliere de către CONCEDENT, cu plata unei despăgubiri în sarcina CONCESIONARULUI, în alte cazuri decât cele prevăzute la art.11;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către CONCEDENT, prin reziliere de către CONCESIONAR;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a CONCESIONARULUI de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; în acest caz, CONCESIONARUL va notifica de îndată CONCEDENTULUI dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune;
- g) prin acordul părților;
- h) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, în condițiile reglementate de lege sau de prezentul contract.

(2) În situația prevăzută la alin.(1) lit.c), CONCEDENTUL va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) CONCEDENTUL nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de CONCESIONAR ca urmare a situațiilor prevăzute la alin.(1) lit.f).

XI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art.13 (1) Obligațiile privind protecția mediului revin în exclusivitate CONCESIONARULUI, începând de la data preluării bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare, șantier) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambient și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru populație.

(2) În cursul lucrărilor de construire și dotare a Centrului de radioterapie, CONCESIONARUL are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

(3) CONCESIONARUL are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului, necesare edificării/ exploatării construcției.

(4) CONCESIONARUL este direct răspunzător pentru depășirea nivelului radiațiilor emise de aparatura din dotare și va întrerupe de îndată funcționarea aparaturii defecte, până la remedierea defecțiunilor.

XII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.14 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă, concretizate în daune interese.

XIII. LITIGII

Art.15 (1) Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei, în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) În cazul în care nu se reușește rezolvarea pe cale amiabilă a divergențelor dintre părți, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu încheierea, executarea, modificarea și încetarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației contenciosului administrativ, de către Tribunalul Bistrița-Năsăud.

XIV. FORȚA MAJORĂ

Art.16 (1) Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră

(2) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă, constatată de autoritățile competente.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 15 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(4) Dacă în termen de 6 luni de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XV. ALTE CLAUZE

Art.17 Legea aplicabilă contractului este legea română.

Art.18 Orice modificare și/sau completare a prezentului contract de concesiune se poate face numai prin act adițional încheiat cu acordul ambelor părți contractante, în condițiile legii, cu excepția situației prevăzută la art.8 alin.(2).

Art.19 Toate notificările și orice comunicare între părți vor fi efectuate în scris, în limba română. Comunicările/notificările se consideră transmise dacă sunt efectuate direct, prin poștă, curier, e-mail, fax sau alte mijloace electronice de comunicare. Orice înscris trebuie înregistrat în momentul transmiterii.

Prezentul contract a fost încheiat în _____ exemplare originale, astăzi _____, data semnării lui.

Concedent,

Concesionar,

U.A.T. JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
PRIN PREȘEDINTELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD,
DOMNUL EMIL RADU MOLDOVAN

Temeiul Legal:

- ✓ Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr.500 din 11 iulie 2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr.273/2006 privind Finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Ordinul nr. 914 din 26 iulie 2006 pentru aprobarea normelor privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un spital în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare.
- ✓ Ordinul M.S. nr. 1144/2006 privind modificarea și completarea Ordinului M.S. nr.914/2006 pentru aprobarea normelor privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un spital în vederea obținerii autorizației sanitar de funcționare.
- ✓ Normativ NP 015/1997, actualizat privind proiectarea și verificarea construcțiilor spitalicești.
- ✓ H.G. nr.51/1992, privind unele măsuri pentru îmbunătățirea activității de prevenire și stingere a incendiilor, republicată.
- ✓ Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- ✓ Legea nr.111/1996, actualizată privind desfășurarea în siguranță, reglementarea, autorizarea și controlul activităților nucleare.
- ✓ Legea 319/2006, privind securitatea și sănătatea în muncă. Vor fi respectate prevederile tuturor normativelor, instrucțiunilor și standardelor aplicabile în vigoare, aprobate prin ordine ale ministerelor de resort din România.
- ✓ Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H.Anexe:

Anexa nr.1

Operator economic

Înregistrat la
sediul
Consiliului Județean
Bistrița Năsăud
nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Județul Bistrița-Năsăud

Piața Petru Rareș nr.1, municipiul Bistrița

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, nr. din, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului, (ziua/luna/anul) (denumirea contractului de achiziție publică) noi

(denumirea/numele ofertantului)

vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul (tipul, seria/numărul, emitentul)..... privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
2. Coletul sigilat, conținând, în original și într-un număr de copii:
 - a) oferta
 - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,
Ofertant

..... (semnătura autorizată)

Operator economic

.....
 (denumirea/nume)

INFORMAȚII GENERALE

Informații ofertant:

Denumire ofertant	
Adresă	
Telefon/Fax	
Certificatul de înmatriculare/înregistrare (numărul, data și locul de înmatriculare/ înregistrare)	
Obiectul de activitate, pe domenii: (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)	
Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: (adrese complete, telefon/telex/fax, certIFICATE de înmatriculare/înregistrare)	
E-mail (<i>valabil pentru comunicare la prezenta achiziție directă</i>)	
Numele și prenumele persoanei / persoanelor împuternicite să semneze documentele pentru prezenta achiziție	
Cont Trezoreria (<i>localitatea</i>)	

Informații asociați (*dacă este cazul*):

Denumire asociat	
Adresă	
Telefon/Fax	
Certificatul de înmatriculare/înregistrare (numărul, data și locul de înmatriculare/ înregistrare)	
Obiectul de activitate, pe domenii: (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)	
Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: (adrese complete, telefon/telex/fax, certIFICATE de înmatriculare/înregistrare)	
E-mail (<i>valabil pentru comunicare la prezenta achiziție directă</i>)	
Numele și prenumele persoanei / persoanelor împuternicite să semneze documentele pentru prezenta achiziție	

Operator economic,

 (semnatura autorizată)

Operator economic

 (denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
 PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică..... (se menționează procedura), având ca obiect (denumirea produsului, serviciului sau lucrării și codul CPV), la data de(zi/lună/an), organizată de (denumirea autorității contractante), particip și depun ofertă:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației.....;

ca subcontractant al

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

2. Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic.

 (semnătura autorizată)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa
cu sediul în,
telefon fax înmatriculată la
Registrul Comerțului sub nr., CUI, reprezentată
legal prin, în calitate de
....., împuternicim prin prezenta
pe, domiciliat în
.....,
identificat cu B.I./C.I. seria nr., CNP, eliberat
de, la data de, având funcția de
....., să ne reprezinte la procedura
de..... organizată de
Consiliul Județean Bistrița-Năsăuid pentru
..... în scopul atribuirii contractului de
.....

În îndeplinirea mandatului său mandatarul va avea următoarele drepturi:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedura de
.....
.....

2. Să participe în numele subscrisei la licitație și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării licitației.

3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării licitației.

Prin prezenta împuternicire, mandatarul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la licitație.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data _____

Denumirea mandantului

S.C. _____

reprezentată prin

Semnătura _____

Anexa nr.5

Declarație privind eligibilitatea

Subsemnatul, reprezentant legal al (*denumirea/numele operatorului economic*) cu sediul în (*sediul/adresa operatorului economic*). C.I.F., Nr. Reg.Com, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu am fost condamnat prin hotărâre judecătorească definitivă pentru:

- ✓ constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- ✓ infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289-294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție prevăzute de art. 10-13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- ✓ infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 181 - 185 din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- ✓ acte de terorism, prevăzute de art. 32-35 și art. 37-38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- ✓ spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- ✓ traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209-217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- ✓ fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

Confirm că în ultimii 3 ani nu am fost în situația de a fi desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale și să nu fi încheiat contractul ori să nu fi plătit prețul, din culpă proprie.

Reprezentant legal.

(denumirea operatorului economic si a reprezentantului legal)

(semnatura si stampila)

DECLARAȚIE
de acceptare a condițiilor contractuale

Subsemnatul, reprezentant legal/împuternicit al (*denumirea/numele operatorului economic*) cu sediul în (*sediul/adresa operatorului economic*). *C.I.F.*, *Nr. Reg.Com*, declar că, în cazul în care vom fi declarați câștigători în cadrul licitației privind atribuirea contractului având ca obiect, organizată de Județul Bistrița-Năsăud în calitate de Autoritate Contractantă, ne vom îndeplini toate sarcinile astfel încât să ducem la îndeplinire în bune condiții a contractului, însușindu-ne conținutul acestuia, inclusiv eventualele amendamente la clauzele contractuale.

Data _____

Reprezentant legal/împuternicit

(denumirea operatorului economic si a reprezentantului legal/ împuternicit)

(semnatura si stampila)

DECLARAȚIE
pe proprie răspundere că în derularea contractului
vom respecta prevederile Caietului de sarcini

Subsemnatul, reprezentant legal/împuțernicit al (*denumirea/numele operatorului economic*) cu sediul în (*sediul/adresa operatorului economic*). *C.I.F.*, *Nr. Reg.Com*, în calitate de ofertant la licitația pentru atribuirea contractului având ca obiect....., organizată de Județul Bistrița-Năsăud în calitate de Autoritate Contractantă, declar pe proprie răspundere că în derularea contractului vom respecta prevederile Caietului de sarcini.

Reprezentant legal/împuțernicit

(denumirea operatorului economic si a reprezentantului legal/împuțernicit)

(semnatura si stampila)

DECLARAȚIE
privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului,
social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și
sănătate în muncă

Subsemnatul(a).....(*nume/prenume*), în calitate de reprezentant legal/împuternicit al (*denumirea/numele operatorului economic*) cu sediul în (*sediul/adresa operatorului economic*). *C.I.F.*, *Nr. Reg.Com* participant la licitația privind atribuirea contractului, organizată de Județul Bistrița-Năsăud în calitate de Autoritate Contractantă, declar pe propria răspundere, ca pe toată durata contractului, voi respecta reglementările obligatorii din domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă.

De asemenea, declar pe propria răspundere, ca pe toată durata contractului, voi respecta legislația de securitate și sănătate în muncă, în vigoare, pentru tot personalul angajat în prestarea serviciilor.

Totodată, declar ca am luat la cunoștință de prevederile art 326 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la "Declarația necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă."

Data _____

Reprezentant legal/împuternicit

 (denumirea operatorului economic și a reprezentantului legal/împuternicit)

 (semnatura și stampila)

FORMULAR DE PROPUNERE FINANCIARĂ

Data: *[introduceți ziua, luna, anul]*

Obiectul contractului: *[introduceți obiectul contractului din anunțul de participare]*

Către: Autoritatea Contractantă *[introduceți denumirea]*

.....

Ca răspuns la Anunțul dumneavoastră la procedura de atribuire pentru contractul

1. Acceptăm prevederile Documentației de Atribuire, în totalitatea lor, fără rezerve sau restricții, inclusiv cu clarificările/modificările/completările ulterioare (inclusiv anexele acestora).

2. Acceptăm clauzele contractuale așa cum au fost acestea prevăzute în documentația de atribuire.

3. După examinarea Documentației de atribuire, subsemnații, ne angajăm să semnăm Contractul ce rezultă din această procedură și să demarăm, să realizăm și să finalizăm activitățile specificate în Contract în conformitate cu Documentația de atribuire și cu Propunerea noastră tehnico-financiară.

În concordanță cu oferta noastră și pe baza informațiilor furnizate de Autoritatea Contractantă până la momentul depunerii Ofertei, **ofertăm suma de** Euro *[introduceți suma în cifre și litere]* **reprezentând prețul redevenței lunare;**

4. Menținem această ofertă valabilă pentru o perioadă de **90 zile** respectiv până la data de și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

5. Dacă oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, noi vom asigura o garanție de bună execuție, așa cum este stipulat prin Documentația de Atribuire.

6. Declarăm că liderul de asociere este(dacă este cazul).

7. Confirmăm că nu participăm pentru același contract în nicio altă ofertă indiferent sub ce formă (individual, ca membru într-o asociere) și suntem răspunzători în fața legii pentru executarea contractului.

8. Confirmăm că liderul asocierii este autorizat să mijlocească și să primească instrucțiuni pentru și în numele fiecărui membru al asocierii (dacă este cazul).

9. Cunoaștem faptul că membrii asocierii au răspundere solidară și individuală față de autoritatea contractantă în privința participării atât în procedura de atribuire cât și ulterior semnării contractului (dacă este cazul).

11. Vom informa imediat Autoritatea Contractantă, dacă va apărea vreo modificare în situațiile de mai sus, la orice moment în timpul procedurii de atribuire.

12. Datele de identificare financiară sunt următoarele:

TITULAR CONT (Nume si adresa): _____

Reprezentant (Nume, prenume, date de contact): _____

BANCA (Numele si adresa Bancii): _____

IBAN: _____

12. Declarăm că am luat la cunoștință de prevederile art. 326 «Falsul în Declarații» din Codul Penal referitor la "Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă."

Data _____

Reprezentant legal Ofertant unic/ Lider în numele asocierii

(denumirea operatorului economic si a reprezentantului legal)

(semnatura si stampila)

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren situat în mun. Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, înscris în Cartea Funciară nr.90092 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud, în scopul construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie

Încidența în continuă creștere a diagnosticărilor oncologice, confirmată prin date statistice la nivel național și județean, determină intenția Consiliului Județean Bistrița-Năsăud de a susține dezvoltarea unui obiectiv de investiții pentru construirea, dotarea și exploatarea unui Centru de radioterapie prin atragerea unui investitor privat.

Înființarea unui Centru de Radioterapie este benefică atât pacienților de pe raza județului Bistrița-Năsăud, cât și din alte județe limitrofe, care vor avea acces la tehnologie de ultima generație, într-o locație dedicată diagnosticului și tratamentului oncologic.

Întrucât dezvoltarea acestei investiții nu s-a putut realiza din fonduri publice și în considerarea nevoii stricte de realizare a centrului de radioterapie, prin Nota de fundamentare nr.ICb/11696 din 23.05.2023 a Biroului coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu se argumentează și se propune, ca soluție alternativă de finanțare, concesionarea imobilului-teren, în suprafață de 2758 mp, situat în mun. Bistrița str.Alba Iulia nr.7, înscris în Cartea Funciară nr. 90092 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud. Terenul propus spre concesionare este situat în vecinătatea Secției Spitalului Clinic Județean de Urgență Bistrița, cu acces din str.Alba Iulia. Parcela este construibilă, în zonă există utilități, se pretează pentru instituții și servicii publice de interes general, încadrându-se pe suprafețele obligatorii necesare pentru parcaje, spații verzi, accese, conform Certificatului de urbanism nr.907 din 17.05.2023 eliberat de Primăria municipiului Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11251 din 17.05.2023.

Având în vedere prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este necesară aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Județean Bistrița Năsăud, a Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren situat în mun. Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, înscris în Cartea Funciară nr.90092 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud, în scopul construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie. De asemenea, este necesară aprobarea, prin aceeași hotărâre, a nivelului minim al redevenței anuale de la care se pornește licitația publică, durata concesiunii, precum și constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor.

Valoarea justă de piață a terenului ce face obiectul concesiunii este de 579.180 euro stabilită conform Raportului de evaluare întocmit de către Societatea Eval Bis

SRL prin domnul Viorel Coldea, evaluator autorizat ANEVAR, înaintat prin adresa nr.54/17.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.I11292 din 17.05.2023.

Nivelul minim al redevenței anuale, de la care se pornește licitația publică, este de 23.167,20 euro, determinată astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere necesitatea efectuării unei investiții de amploare, precum și recuperarea acesteia, concesionarea terenului se face pe o durată de 49 de ani.

Definirea cadrului operațional al serviciului de radioterapie, corespunzător tipurilor și incidenței afecțiunilor oncologice la nivelul județului Bistrița-Năsăud, s-a făcut avându-se în vedere adresa nr.52421/17.05.2023 a Spitalului Clinic Județean de Urgență Bistrița, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11318 din 17.05.2023. Drept urmare, s-a stabilit o specificație minimă, care include echipamentele obligatorii: Sisteme de tip accelerator linear; Echipament pentru computer tomograf cu opțiuni de simulare; Sistem de planificare, de tratament pentru radioterapie; Camera pentru scintilație; Camera tehnică pentru dozimetrie.

Prin Documentația de atribuire se stabilește aplicarea următoarelor criterii de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare: cel mai mare nivel al redevenței anuale peste nivelul minim aprobat va primi 40 puncte; capacitatea economico-financiară a ofertanților, pentru care se va acorda un punctaj cumulativ de 10 puncte, este definită prin prisma a două criterii: cel mai mare nivel al cifrei de afaceri raportat în ultimul bilanț va primi 5 puncte, rata de lichiditate curentă cea mai ridicată primește punctajul alocat de 5 puncte; pentru asigurarea dotărilor privind protecția mediului înconjurător se va acorda 20 puncte, respectiv pentru cel mai mare număr de stații de încărcare pentru autovehicule electrice se acordă un punctaj maxim de 10 puncte, iar cel mai mare număr de surse de energie verde ofertate (panouri fotovoltaice, pompe de căldură) va primi un punctaj maxim de 10 puncte; condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat, pentru care se va acorda un punctaj cumulativ de 30 puncte, este definită prin prisma a două criterii: cel mai bun termen (mai mic de 24 luni) de finalizare a investiției va primi un punctaj maxim de 15 puncte și experiența similară privind administrarea/exploatarea unui centru de radioterapie acreditat va primi 15 puncte.

Având în vedere complexitatea condițiilor speciale de realizare a concesiunii și specificul medical, comisia de evaluare a ofertelor pentru concesionarea imobilului-teren se constituie dintr-un număr de 9 membri, iar fiecare dintre membrii ei desemnează un supleant. În comisia de evaluare fac parte reprezentanți ai aparatului de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, precum și persoane nominalizate de Administrația Județeană a Finanțelor Publice, de Agenția Națională pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud și de către Spitalul Clinic Județean de Urgență Bistrița.

În acord cu atribuțiile consiliului județean privind administrarea domeniului public al județului Bistrița-Năsăud, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, aprob inițierea **Proiectului de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren situat în mun. Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, înscris în Cartea Funciară nr.90092 Bistrița, proprietate publică a Județului**

Bistrița-Năsăud, în scopul construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie, pe care îl supun dezbaterii și adoptării de către Consiliul Județean Bistrița-Năsăud în forma prezentată.

**INIȚIATOR:
PREȘEDINTE,
EMIL RADU MOLDOVAN**

Întocmit, Grăjdianu Marina, Consilier superior/1ex

CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD

Direcția economică

Biroul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu

Nr.ICb/11696 din 23.05.2023

Aprobat:

**Administrator Public,
Grigore-Florin Moldovan**

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren situat în mun. Bistrița, str. Alba Iulia nr.7, înscris în Cartea Funciară nr.90092 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud, în scopul construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie

Cancerul este „boala secolului”, iar terapia cu radiații este vitală pentru vindecarea sau ameliorarea simptomelor specifice.

În lume, cancerul a devenit a doua cauză de mortalitate, după afecțiunile cardiovasculare. Situația este similară și în România, cancerul reprezentând cea de-a doua cauză a mortalității după bolile de inimă (17% din totalul deceselor). După toate normele acceptate internațional, cel puțin 50% dintre pacienți ar trebui să beneficieze de radioterapie la un anumit moment al evoluției bolii. Un indicator utilizat pentru determinarea capacității de tratament în radioterapie este numărul de locuitori pe unitatea de tratament de radioterapie externă. În timp ce standardul UE este de 1 aparat la 150.000-300.000 locuitori, în România numărul de locuitori pe unitate de tratament se cifrează la aproximativ 550.000. Deși diferența în cifre absolute nu pare dramatică, situația este semnificativ înrăutățită de distribuția geografică necorespunzătoare a locației acestora: 60 % dintre acestea sunt distribuite în 3 localități (București - 40%, Cluj-Napoca -14%, Iași - 8%).

Conform ultimelor date statistice oficiale la 1 iulie 2022, populația după domiciliu a județului Bistrița-Năsăud era de 324 229 persoane, iar în ceea ce privește bolile oncologice, numărul de cazuri noi de cancer în anul 2022 a fost de 1.057. Incidența cazurilor de cancer a fost de 326/100000 locuitori, peste media țării (299,5/100000 locuitori). Numărul bolnavilor de cancer, în anul 2022, a fost de 6.940, înregistrându-se o creștere constantă a numărului de cazuri în ultimii 5 ani.

În județul Bistrița-Năsăud, prin Spitalul Clinic Județean de Urgență Bistrița, există posibilitatea de a asigura investigații complexe pentru elucidarea diagnosticului, există posibilitatea de a asigura tratament chirurgical de calitate și în timp util și posibilitatea de a asigura tratamentul sistemic al pacienților (chimioterapie, imunoterapie, hormonoterapie și alte terapii moleculare de generație nouă). De asemenea se pot acorda îngrijiri de suport.

Înființarea unui Centru de radioterapie este benefică pacienților care vor avea acces la tehnologie de ultima generație, în condițiile în care în județul Bistrița-Năsăud nu există posibilitatea efectuării tratamentului prin radioterapie, pacienții fiind îndrumați spre unul dintre centrele care pot asigura acest tip de tratament: Cluj-

Napoca, Târgu Mureș, Baia Mare sau la distanțe mai mari la centrele din București, Iași sau Oradea. Deplasarea pe distanțe lungi pentru a beneficia de un tratament care nu este disponibil în proximitate, perturbă calitatea vieții și nu de puține ori este inabordabilă pentru un pacient sau familia acestuia. Cu cât efortul de a beneficia de un tratament este mai mare, cu atât mai des pacienții înregistrează abateri de la planul de tratament recomandat, cu impact major asupra rezultatului final.

Întrucât dezvoltarea acestei investiții nu s-a putut realiza din fonduri publice și în considerarea nevoii stricte de realizare a centrului de radioterapie, raportat la incidența în continuă creștere a diagnosticărilor oncologice, întreprinderea demersurilor legale necesare construirii, dotării și exploatării unui centru de radioterapie de către un investitor privat se impune ca soluție alternativă de finanțare.

Având în vedere că, în baza Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.5/2021 și a Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.104/2021, cu modificările și completările ulterioare, s-a aprobat concesionarea imobilului-teren situat în municipiul Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, în scopul construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie, iar procedura anterior desfășurată a fost anulată întrucât nu s-a depus nicio ofertă, propunem reluarea demersurilor legale aferente concesionării terenului, rămas și în prezent neutilizat.

Potrivit prevederilor art.13 alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *terenurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.* Întrucât construirea, dotarea și exploatarea unui Centru de radioterapie excedează, în prezent, capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență Bistrița, concesionarea terenului, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud are ca obiectiv implementarea „Programului Național de Oncologie” prin furnizori privați de servicii medicale, care pot asigura asistența medicală profilactică și curativă, cu impact asupra sănătății publice, conform prevederilor Legii nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit prevederilor art.302-303, art.306 alin.(2)-(3), art.308 alin.(1), alin.(4), art.309 alin.(5)-(7), art.312 alin.(1), alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile care *sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii. Județul Bistrița-Năsăud are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a județului. Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate și nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Concesionarea are loc la inițiativa concedentului și trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente: 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 de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii; e) durata estimată a concesiunii; f)*

termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare; g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz; h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode. Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin hotărâre. Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărâre a consiliului județean. În baza studiului de oportunitate concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii. Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre. Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației. Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente: informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact; instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare; caietul de sarcini; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor; instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac; informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii; natura și cuantumul garanțiilor solicitate.

Drept urmare, este necesară aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, a Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren situat în mun. Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, înscris în Cartea Funciară nr.90092 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud, în scopul construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie. De asemenea, este necesară aprobarea, prin aceeași hotărâre, a nivelului minim al redevenței anuale de la care se pornește licitația publică, durata concesiunii, precum și constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor.

Imobilul-teren, în suprafață de 2758 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 90092 Bistrița, ce face obiectul concesiunii este situat în mun. Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, în vecinătatea Secției Spitalului Clinic Județean de Urgență Bistrița, cu acces din str. Alba Iulia. Parcela este construibilă, în zonă există utilități, se pretează pentru instituții și servicii publice de interes general, încadrându-se pe suprafețele obligatorii necesare pentru parcaje, spații verzi, accese, conform Certificatului de urbanism nr.907 din 17.05.2023 eliberat de Primăria municipiului Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11251 din 17.05.2023.

Cu respectarea reglementărilor legale mai susmenționate, în scopul stabilirii redevenței s-a impus determinarea valorii juste de piață a terenului ce face obiectul concesiunii, conform Raportului de evaluare întocmit de către Societatea Eval Bis SRL prin domnul Coldea Viorel Ioan Ovidiu, evaluator autorizat ANEVAR, înaintate prin adresa nr.54/17.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.I/11292 din 17.05.2023.

Nivelul minim al redevenței anuale, de la care se pornește licitația publică, este de 23.167,20 euro, determinată astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, conform prevederilor art.17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere volumul investițiilor necesare și durata de amortizare a acestora, propunem acordarea perioadei maxime de concesiune, respectiv 49 de ani.

La elaborarea Documentației de atribuire, ce include Caietul de sarcini, s-a avut în vedere respectarea principiilor pentru atribuirea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, respectiv transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, libera concurență, precum și asigurarea unui echilibru decent și rezonabil între necesitățile comunității și realitățile pieței de servicii de radioterapie. Definirea cadrului operațional al serviciului de radioterapie, corespunzător tipurilor și incidenței afecțiunilor oncologice la nivelul județului Bistrița-Năsăud, s-a făcut avându-se în vedere adresa nr.52421/17.05.2023 a Spitalului Clinic Județean de Urgență Bistrița, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11318 din 17.05.2023. Drept urmare, s-a stabilit o specificație minimă, care include echipamentele obligatorii: Sisteme de tip accelerator linear; Echipament pentru computer tomograf cu opțiuni de simulare; Sistem de planificare, de tratament pentru radioterapie; Camera pentru scintilație; Camera tehnică pentru dozimetrie.

Potrivit prevederilor art.318 din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele: cel mai mare nivel al redevenței; capacitatea economico-financiară a ofertanților; protecția mediului înconjurător; condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesiionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriu este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Având în vedere criteriile menționate, Documentația de atribuire propune aplicarea următoarelor criterii de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare: Cel mai mare nivel al redevenței anuale peste nivelul minim aprobat va primi 40 puncte; capacitatea economico-financiară a ofertanților, pentru care se va acorda un punctaj cumulat de 10 puncte, este definită prin prisma a două criterii: Cel mai mare nivel al cifrei de afaceri raportat în ultimul bilanț va primi 5 puncte, Rata de lichiditate curentă cea mai ridicată primește punctajul alocat de 5 puncte; pentru asigurarea dotărilor privind protecția mediului înconjurător se va acorda 20 puncte, respectiv pentru cel mai mare număr de stații de încărcare pentru autovehicule electrice se acordă un punctaj maxim de 10 puncte, iar cel mai mare număr de surse de energie verde ofertat (panouri fotovoltaice, pompe de căldură) va primi un punctaj maxim de 10 puncte; condițiile specifice impuse de natura bunului concesiionat, pentru care se va acorda un punctaj cumulat de 30 puncte, este definită prin prisma a două criterii: cel mai bun termen (mai mic de 24 luni) de finalizare a investiției va primi un punctaj maxim de 15 puncte și experiența similară privind administrarea/exploatarea unui centru de radioterapie acreditat va primi 15 puncte.*

În conformitate cu prevederile art.317 alin.(1), alin.(2), alin.(3) lit.b), lit.d) și alin.(4)-(5) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5; fiecareia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant; membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliul General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială; în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului; componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărâre a concedentului; președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.*

Având în vedere complexitatea condițiilor speciale de realizare a concesiunii și specificul medical, propunem ca din comisia de evaluare a ofertelor să facă parte reprezentanți ai aparatului de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, precum și persoanele desemnate conform adresei nr.7806/22.05.2023 a Administrației Județene a Finanțelor Publice Bistrița-Năsăud, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11632 din 22.05.2023, adresei nr.6758/22.05.2023 a Agenției Naționale pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11607 din 22.05.2023 și adresei nr.5386/22.05.2023 a Spitalului Clinic Județean de Urgență Bistrița, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11631 din 22.05.2023.

Față de cele prezentate și în conformitate cu prevederile art.240 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, care dispun că aprecierea necesității și oportunitatea adoptării actelor administrative aparțin exclusiv autorităților deliberative, propunem inițierea **Proiectului de hotărâre privind concesiunea prin licitație publică a imobilului-teren situat în mun. Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, înscris în Cartea Funciară nr.90092 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud, în scopul construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie.**

**ȘEF BIROU,
Gabriela-Adriana Ceuca**

Întocmit, Grăjdianu Marina, Consilier superior/1ex.

CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ, ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
Nr.I/11701 din 23.05.2023

RAPORT

asupra Proiectului de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren situat în mun. Bistrița, str. Alba Iulia nr.7, înscris în Cartea Funciară nr.90092 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud, în scopul construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.VIII/11698 din 23.05.2023 al Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;
- prevederile art.858, art.861, art.871-873 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.13 și art.17 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.111/1996 privind desfășurarea în siguranță, reglementarea, autorizarea și controlul activităților nucleare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.30 alin.(1) lit.a), art.52 alin.(1), alin.(2) lit.c) din Legea nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- adresele nr.52421/17.05.2023 și nr.5386/22.05.2023 a Spitalului Clinic Județean de Urgență Bistrița, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11318 din 17.05.2023, respectiv nr.I/11631 din 22.05.2023;
- adresa nr.7806/22.05.2023 a Administrației Județene a Finanțelor Publice Bistrița-Năsăud, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11632 din 22.05.2023;
- adresa nr.6758/22.05.2023 a Agenției Naționale pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11607 din 22.05.2023;
- Certificatul de urbanism nr.907 din 17.05.2023 eliberat de Primăria municipiului Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11251 din 17.05.2023;
- Raportul de evaluare întocmit de către Societatea Eval Bis SRL prin domnul Coldea Viorel Ioan Ovidiu, evaluator autorizat ANEVAR, înaintat prin adresa nr.54/17.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.I/ 11292 din 17.05.2023;
- Extrasul de carte funciară nr.90092 Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/10789 din 11.05.2023;

În temeiul prevederilor art.108 lit.b), art.173 alin.(1) lit.c), alin.(4) lit.a), art.182 alin.(1) și alin.(4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.g) și alin.(6), art.196 alin.(1) lit.a), art.286 alin.(3), art.297 alin.(1) lit.b), art.302-314, art.316-331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și

completările ulterioare, a fost inițiat Proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren situat în mun. Bistrița, str. Alba Iulia nr.7, înscris în Cartea Funciară nr.90092 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud, în scopul construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie.

Înființarea unui Centru de Radioterapie este benefică atât pacienților de pe raza județului Bistrița-Năsăud, cât și din alte județe limitrofe, care vor avea acces la tehnologie de ultima generație, într-o locație dedicată diagnosticului și tratamentului oncologic.

Întrucât dezvoltarea acestei investiții nu s-a putut realiza din fonduri publice și în considerarea nevoii strigente de realizare a centrului de radioterapie, raportat la incidența în continuă creștere a diagnosticărilor oncologice, întreprinderea demersurilor legale necesare construirii, dotării și exploatării unui centru de radioterapie de către un investitor privat se impune ca soluție alternativă de finanțare.

Având în vedere că, în baza Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.5/2021 și a Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.104/2021, cu modificările și completările ulterioare, s-a aprobat, în scopul construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie, concesionarea imobilului-teren situat în municipiul Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, iar procedura anterior desfășurată a fost anulată întrucât nu s-a depus nicio ofertă, se propune reluarea demersurilor legale aferente concesionării terenului, rămas și în prezent neutilizat.

Potrivit prevederilor art.13 alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *terenurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.* Întrucât construirea, dotarea și exploatarea unui Centru de radioterapie excedează, în prezent, capacității Spitalului Clinic Județean de Urgență Bistrița, concesionarea terenului, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud are ca obiectiv implementarea „Programului Național de Oncologie” prin furnizori privați de servicii medicale, care pot asigura asistența medicală profilactică și curativă, cu impact asupra sănătății publice, conform prevederilor Legii nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit prevederilor art.302-303, art.306 alin.(2)-(3), art.308 alin.(1), alin.(4), art.309 alin.(5)-(7), art.312 alin.(1), alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile care *sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatare în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii. Județul Bistrița-Năsăud are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a județului. Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate și nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Concesionarea are loc la inițiativa concedentului și trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente: 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 de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii; e) durata estimată a concesiunii; f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare; g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz; h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode. Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin hotărâre. Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prin hotărâre a consiliului județean. În baza studiului de oportunitate concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii. Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre. Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației. Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente: informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact; instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare; caietul de sarcini; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor; instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac; informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii; natura și cuantumul garanțiilor solicitate.

Drept urmare, prin proiectul de hotărâre inițiat se propune aprobarea Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren situat în mun. Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, înscris în Cartea Funciară nr.90092 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud, în scopul susținerii dezvoltării, de către un investitor privat, a unui obiectiv de investiții privind construirea, dotarea și exploatarea unui Centru de radioterapie. De asemenea, prin același proiect de hotărâre se propune aprobarea nivelului minim al redevenței anuale de la care se pornește licitația publică, durata concesiunii, precum și constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor.

Imobilul-teren, în suprafață de 2758 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 90092 Bistrița, ce face obiectul concesiunii este situat în municipiul Bistrița str.Alba Iulia nr.7, în vecinătatea Secției Spitalului Clinic Județean de Urgență Bistrița, cu acces din str. Alba Iulia. Parcela este construibilă, în zonă există utilități, se pretează pentru instituții și servicii publice de interes general, încadrându-se pe suprafețele obligatorii necesare pentru parcaje, spații verzi, accese, conform Certificatului de urbanism nr.907 din 17.05.2023 eliberat de Primăria municipiului Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11251 din 17.05.2023.

Cu respectarea reglementărilor legale mai susmenționate, în scopul stabilirii redevenței s-a impus determinarea valorii juste de piață a terenului ce face obiectul concesiunii, conform Raportului de evaluare întocmit de către Societatea Eval Bis SRL prin domnul Coldea Viorel Ioan Ovidiu, evaluator autorizat ANEVAR, înaintat prin

adresa nr.54/17.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.I/11292 din 17.05.2023;

Nivelul minim al redevenței anuale, de la care se pornește licitația publică, este de 23.167,20 euro, determinată astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, conform prevederilor art.17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere necesitatea efectuării unei investiții de amploare, precum și recuperarea acesteia, se propune concesionarea terenului pe o durată de 49 de ani.

La elaborarea Documentației de atribuire, ce include Caietul de sarcini, s-a avut în vedere respectarea principiilor pentru atribuirea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, respectiv transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, libera concurență, precum și asigurarea unui echilibru decent și rezonabil între necesitățile comunității și realitățile pieței de servicii de radioterapie. Definirea cadrului operațional al serviciului de radioterapie, corespunzător tipurilor și incidenței afecțiunilor oncologice la nivelul județului Bistrița-Năsăud, s-a făcut avându-se în vedere adresa nr.52421/17.05.2023 a Spitalului Clinic Județean de Urgență Bistrița, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11318 din 17.05.2023.

Drept urmare, s-a stabilit o specificație minimă, care include echipamentele obligatorii: Sisteme de tip accelerator linear; Echipament pentru computer tomograf cu opțiuni de simulare; Sistem de planificare, de tratament pentru radioterapie; Camera pentru scintilație; Camera tehnică pentru dozimetrie.

Potrivit prevederilor art.318 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele: cel mai mare nivel al redevenței; capacitatea economico-financiară a ofertanților; protecția mediului înconjurător; condiții specifice impuse de natura bunului concesionat. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriu este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Având în vedere criteriile menționate, Documentația de atribuire propune aplicarea următoarelor criterii de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare: cel mai mare nivel al redevenței anuale peste nivelul minim aprobat va primi 40 puncte; capacitatea economico-financiară a ofertanților, pentru care se va acorda un punctaj cumulativ de 10 puncte, este definită prin prisma a două criterii: cel mai mare nivel al cifrei de afaceri raportat în ultimul bilanț va primi 5 puncte, rata de lichiditate curentă cea mai ridicată primește punctajul alocat de 5 puncte; pentru asigurarea dotărilor privind protecția mediului înconjurător se va acorda 20 puncte, respectiv pentru cel mai mare număr de stații de încărcare pentru autovehicule electrice se acordă un punctaj maxim de 10 puncte, iar cel mai mare număr de surse de energie verde ofertate (panouri fotovoltaice, pompe de căldură) va primi un punctaj maxim de 10 puncte; condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat, pentru care se va acorda un punctaj cumulativ de 30 puncte, este definită prin prisma a două criterii: cel mai bun termen (mai mic de 24 luni) de finalizare a investiției va primi un punctaj maxim de 15 puncte și*

experiența similar privind administrarea/exploatarea unui centru de radioterapie acreditat va primi 15 puncte.

În conformitate cu prevederile art. 317 alin.(1), alin. (2), alin. (3) lit.b), lit.d) și alin.(4)-(5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială. În cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesionării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului. Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărâre a concedentului. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.*

Având în vedere complexitatea condițiilor speciale de realizare a concesiunii și specificul medical, din componența comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesionarea imobilului-teren, fac parte reprezentanți din aparatul propriu al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, precum și persoanele desemnate conform adresei nr.7806/22.05.2023 a Administrației Județene a Finanțelor Publice Bistrița-Năsăud, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11632 din 22.05.2023, adresei nr.6758/22.05.2023 a Agenției Naționale pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11607 din 22.05.2023 și adresei nr.5386/22.05.2023 a Spitalului Clinic Județean de Urgență Bistrița, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.I/11631 din 22.05.2023.

Față de cele prezentate, constatăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca **Proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren situat în mun. Bistrița, str. Alba Iulia nr.7, înscris în Cartea Funciară nr.90092 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud, în scopul construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie**, să fie supus analizei și dezbaterii în ședința ordinară a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

Director executiv,
Direcția economică,
Duța Răfăla Parasca

Director executiv,
Direcția juridică, administrație locală,
Elena Butta

Întocmit: Grăjdianu Marina, consilier superior/1 ex

SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ BISTRIȚA

CONSILIUL JUDEȚEAN



BISTRITA-NĂSĂUD



Spitalul Clinic Județean de Urgență Bistrița

420094 Municipiul Bistrița, Bulevardul General Grigore Bălan, nr. 43, Tel/Fax: 0263.231.404

E-mail: contact@siub.ro

3242/17.05.2023



NR: 11318
DATA: 17/05/2023
COD: E18E

CONSILIUL JUDEȚEAN
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
REGISTRATURĂ - INTRARE
Nr. Document 1 11318
Ziua 17 Luna 05 Anul 2023
Nr. file 2 Nr. anexa _____
Mod. primire electron Nume BT

Consiliul Județean Bistrița-Nasaud,

In atenta Doamnei Gabriela Adriana Ceuca - sef birou,

Ca raspuns la adresa dumneavoastra Nr.ICb 10733/11.05.2023, inregistrata in cadrul SCJUB cu nr.5068/12.05.2023, va transmitem urmatoarele informatii necesare a fi cuprinse in continutul studiului de oportunitate/documentatiei de atribuire/caietului de sarcini aferent realizarii concesiunii prin licitatie publica a imobilului-teren situat in municipiul Bistrița, str. Alba Iulia, nr.7, judetul Bistrița-Nasaud, in scris in Cartea Funciara nr. 90092 Bistrița, proprietate publica a judetului Bistrița-Nasaud, in scopul construirii, dotarii si exploatarii unui Centru de radioterapie:

În lume, cancerul a devenit a doua cauză de mortalitate, după afecțiunile cardiovasculare. Jumătate de milion de români suferă de cancer. La fiecare 7 minute un român este diagnosticat și la fiecare 11 minute unul moare de cancer. Potrivit estimărilor Casei Naționale de Asigurări de Sănătate, și în România, cancerul reprezintă cea de-a doua cauză a mortalității după bolile de inimă (17% din totalul deceselor).

În Romania se înregistrează anual peste 60.000 de cazuri noi de cancer, iar rata de vindecare a cancerului la copii este de doar 60%, fața de 90% în UE. La copiii între 4 și 15 ani, cancerul este prima cauză de deces. Incidența cancerului și mortalitatea cauzată de acesta se remarcă printr-o dinamică superioară fața de media regională și globală. Aceasta se explică prin creșterea și îmbătrânirea populației, ca și prin prevalența crescută a unor factori de risc precum suprapondera, obezitatea, fumatul, consumul de alcool și hipertensiunea.

Conform ultimelor date statistice oficiale globale, la 1 iulie 2022 populația, după domiciliu, a judetului Bistrița-Nasaud era de 324.229 persoane

In anul 2022, principalele boli ca incidenta in judetul Bistrița- Nasaud au fost: bolile aparatului respirator, bolile digestive, bolile sistemului osteo- articular, bolile pielii si tesutului celular subcutanat si bolile aparatului urinar. Incidenta crescuta a afectiunilor respiratorii si a celor ale sistemului osteo- articular se justifica si datorita climatului umed al judetului cu temperature reduse in anotimpul rece. Principalele cauze de deces in judetul Bistrița- Nasaud sunt bolile aparatului circulator, bolile aparatului respirator, tumorile maligne, COVID-19, accidente, bolile aparatului digestive.

În ceea ce privește bolile oncologice, numărul de cazuri noi de cancer în anul 2022 a fost de 1.057, în fiecare an înregistrându-se din ce în ce mai multe cazuri de noi cancer.

Conform datelor deținute de DSP BN în județul Bistrița-Năsăud incidența cazurilor de cancer a fost de 326/100.000 de locuitori, peste media națională (299,5/100.000 locuitori) și la nivele comparabile cu județele învecinate. Numărul bolnavilor de cancer, în anul 2022, a fost de 6.940, înregistrându-se o creștere constantă a numărului de cazuri în ultimii 5 ani. Prevalența este de 2,1/100 locuitori, sub media țării (2,7/100 locuitori).

Evoluția cazurilor de cancer 2018-2022 în județul BN:

2018 – 5437 cazuri rămase în evidență – prevalența 1,9%

2019 – 5845 cazuri rămase în evidență – prevalența 2,1%

2020 – 6130 cazuri rămase în evidență – prevalența 2,2%

2021 – 6507 cazuri rămase în evidență – prevalența 2,4%

2022 – 6940 cazuri rămase în evidență – prevalența 2,1%.

Numărul de cazuri noi pe an a variat între 900 – 1060 în perioada 2018-2022.

Rata mortalității prin tumori maligne este de 188,1/100.000 locuitori (țara 212,1/100.000 locuitori).

Ca și forme de cancer, pe primul loc (în anul 2022) se află cancerul colorectal, urmat de cancerul de sân, apoi cel de col uterin, prostate și cel de stomac.

Tratamentul cancerului se face prin chirurgie, radioterapie, chimioterapie și hormonoterapie. Radioterapia reprezintă o subdisciplină medicală care presupune utilizarea radiațiilor ionizate, în tratamentul anumitor boli, în special a cancerelor. Radioterapia are drept obiectiv furnizarea unei doze de radiație suficiente pentru a trata tumora, protejând totodată organele învecinate. Radiațiile ionizate acționează distrugând structurile cromozomice responsabile de diviziunea celulară, ceea ce antrenează moartea celulelor canceroase. În momentul de față în România există 26 de servicii de radioterapie funcționale sau în fază de construcție sau reechipare. Dintre acestea 17 sunt publice și 9 private. Un indicator utilizat pentru determinarea capacității de tratament în radioterapie este numărul de locuitori pe unitate de tratament de radioterapie externă. În timp ce standardul UE este de 1 aparat la 150.000-300.000 locuitori, în România numărul de locuitori pe unitate de tratament se cifrează undeva la 550.000. Deși diferența în cifre absolute nu pare dramatică, situația este semnificativ înrăutățită de distribuția geografică necorespunzătoare a locației acestora: 60% dintre acestea sunt distribuite în 3 localități (București -40%, Cluj-Napoca - 14%, Iași -8%).

În județul Bistrița-Năsăud, prin Spitalul Clinic Județean de Urgență Bistrița, există posibilitatea de a asigura investigații complexe pentru elucidarea diagnosticului, mai există posibilitatea de a asigura tratament chirurgical de calitate și în timp util și posibilitatea de a asigura tratamentul sistemic al pacienților (chimioterapie, imunoterapie, hormonoterapie și alte terapii moleculare de generație nouă). De asemenea se pot acorda îngrijiri de suport.

Radioterapia este vitala pentru vindecarea tumorilor sau ameliorarea unor simptome (ex.: durerea, dispneea) in cazul pacientilor cu afectiuni oncologice.

In prezent, nu exista posibilitatea efectuării tratamentului prin radioterapie în județul Bistrița-Năsăud, pacienții fiind îndrumați spre unul dintre centrele care pot asigura acest tip de tratament: Cluj-Napoca, Târgu-Mureș, Baia-Mare, Suceava sau la distanțe mai mari la centrele din Bucuresti, Iași sau Oradea, fapt ce reprezinta un discomfort major atat din prisma deplasarilor ce trebuie facute de catre bolnavi, cat si a cheltuielilor suplimentare precum si a timpilor de asteptare prelungiti conform programarilor. Deplasarea pe distanțe lungi pentru a beneficia de un tratament care nu este disponibil în proximitate, perturbă calitatea vieții și nu de puține ori este inabordabilă pentru un pacient sau familia acestuia. Cu cât efortul de a beneficia de un tratament este mai mare, cu atât mai des pacienții înregistrează abateri de la planul de tratament recomandat, cu impact major asupra rezultatului final.

Toate aceste motive de ordin socio- medical explica de ce este necesara construirea unui centru de radioterapie oncologica care sa ofere servicii medicale in sensul diagnosticarii si tratamentului oncologic al pacientilor.

Un centru de radioterapie poate asigura o gama variata de servicii de diagnostic oncologic, radioterapie si medicina nucleara.

Este necesar ca concesionarul sa doteze Centrul de radioterapie cu următoarele tipuri de echipamente performante, utilizate in diagnosticarea si tratamentul tumorilor, prin care sa se asigure servicii medicale de calitate la nivelul standardelor internationale pacientilor din judet, cat si din zonele limitrofe:

- sisteme de tip accelerator liniar
- Echipament pentru computer tomograf cu optiuni de simulare
- Sistem de planificare, de tratament pentru radioterapie
- Camera pentru scintilatie
- Camera tehnica pentru dozimetrie

Sistemele de tip LINAC sunt destinate radioterapiei externe pentru tratarea pacienților cu diferite forme de cancer. Aceste sisteme vor asigura realizarea de tratamente de radioterapie externa pentru toate regiunile anatomice si vor permite un tratament cat mai precis.

Tratamentul prin radioterapie externa presupune utilizarea unui fascicul (sau a mai multor fascicule de radiații) modelat(e) pe forma regiunii tumorale ce urmează a fi tratat si direcționat atât către regiunea tumorală cat si către zona ce înconjoară aceasta regiune astfel încât sa permită distrugerea țesutului tumoral principal, precum si a celulelor canceroase din regiunea apropiata si evitarea sau iradiere minima a țesuturilor sănătoase.

Efectul biologic al acesteia constă în distrugerea structurilor cromozomice, responsabile de diviziunea celulară, ceea ce antrenează moartea celulelor canceroase. Celulele sănătoase sunt și ele afectate, dar acestea au o capacitate de refacere mai mare.

Examinarea CT presupune utilizarea razelor X, uneori inclusiv a unor substanțe de contrast pentru a produce multiple imagini ale diferitelor regiuni ale organismului pacientului examinat, imagini ce asigură informații anatomice structurale importante în diagnostic și permit în același timp utilizarea în vederea realizării planului de tratament în radioterapie.

Aceste echipamente vor asigura astfel accesul pacienților la tratamente cât mai performante.

Punerea în funcțiune a Centrului de Radioterapie – Spitalul Clinic Județean de Urgență va duce la:

- Creșterea calitatii actului medical;
- Personalizarea terapiei în condiții de siguranță și eficiență/eficacitate, adaptată formei tumorale, cu reducerea iradierii țesuturilor normale și a riscului de reacții adverse;
- Creșterea numărului de persoane depistate cu boala oncologică vindecate și a șansei de control tumoral cu îmbunătățirea ratei de supraviețuire;
- Creșterea numărului de persoane care au acces la tehnologii moderne de tratare a afecțiunilor oncologice;
- Creșterea numărului de locuri de muncă, atât cu caracter temporar pe parcursul lucrărilor de realizare a investiției cât și cu caracter permanent (circa 50 de locuri de muncă: medici, fizicieni, asistenți medicali, infirmiere, personal administrativ și de curățenie);
- Dezvoltarea infrastructurii de interes public local. Dezvoltarea economică a județului Bistrița-Năsăud, prin dezvoltarea sectorului medical privat și a serviciilor medicale de specialitate;
- Exploatarea în condiții de eficiență și asigurarea întreținerii imobilului;

În acest context, crearea unui centru modern de radioterapie ar constitui o completare a serviciilor medicale oncologice oferite de Spitalul Clinic Județean de Urgență Bistrița, cu asigurarea continuității actului medical, creșterea șansei de vindecare a pacienților oncologici, creșterea duratei de viață a bolnavilor și îmbunătățirea calității vieții.

Cu stimă,

Manager

Ec. Gabriel Lazany

Registratura

From: Consiliul Judetean Bistrita-Nasaud <cjbn@cjbn.ro>
Sent: miercuri, 17 mai 2023 14:56
To: Registratura
Subject: FW: raspuns adresa nr.ICb 10733/2023
Attachments: 20230517133527356.pdf

From: GABRIELA-ADRIANA CEUCA [mailto:ceuca.gabriela@portalbn.ro]
Sent: Wednesday, May 17, 2023 2:53 PM
To: cjbn@cjbn.ro
Subject: FW: raspuns adresa nr.ICb 10733/2023

De la: Greab Paula <greab.paula@sjub.ro>
Trimis: miercuri, 17 mai 2023 14:43
Către: GABRIELA-ADRIANA CEUCA
Subiect: raspuns adresa nr.ICb 10733/2023



SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ BISTRIȚA



420094 Municipiul Bistrița, Bulevardul General Grigore Bălan, nr. 43, Tel/Fax: 0263.231.404

E-mail: contact@siub.ro

Nr.5386/22.05.2023



NR: 11631

DATA: 22/05/2023

COD: 5670

Obiect: Desemnarea in comisia de evaluare a ofertelor pentru concesionarea prin licitatie publica a imobilului – teren situat in Municipiul Bistrita, Str.Alba Iulia, nr.7, in scopul construirii, dotarii si exploatarii unui Centru de radioterapie

Catre,

Consiliul Judetean Bistrita-Nasaud - Directia Economica
Biroul Coordonare Institutii Subordonate – Administrare Patrimoniu
Compartiment Adimnistrare Patrimoniu

La adresa dumneavoastra nr.Icb 11532/19.05.2023 va comunicam persoanele desemnate din cadrul Spitalului Judetean de Urgenta Bistrita pentru a face parte din comisia de evaluare a ofertelor pentru concesionarea prin licitatie publica a imobilului-teren situat in municipiul Bistrita, str.Alba Iulia, nr.7, in scris in Cartea funciara nr.90092 Bistrita, prpprietate publica, in scopul construirii, dotarii si exploatarii unui Centru de radioterapie, fiind:

1. Ing.Precup Ionut – Sef Serviciu Administrativ – membru titular;
2. Ing.Szekely Lorand Jozsef – membru titular;
3. Ec.Szekely Paul Gabriel – Director Administrativ – membru supleant;
4. Ing.Maierea Radu – membru supleant.

Cu deosebita consideratie,

MANAGER,

Consiliul Judetean Bistrita-Nasaud

CONSILIUL JUDEȚEAN	
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD	
REGISTRATURA - INTRARE	
Nr. Document	1 11631
Ziua 22 Luna 05 Anul 2023	
Nr. file	1 in anexe
Mod. primire	Direct
Nume	BT



MINISTERUL FINANTELOR

Agenția Națională de Administrare Fiscală

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj-Napoca

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Bistrița Nasaud

Serviciul Juridic

Nr.7806/22.05.2023



CATRE :CONSILIUL JUDETEAN BISTRITA NASAUD
Directia Economica-BCISAP-Comp/Administrare Patrimoniu
In atentie :D-nei Vicepresedinte - Camelia TABARA
D-nei Director executiv -Duta Rafila PARASCA
D-nei Sef birou- Gabriela Adriana CEUCA
Ref :Desemnare persoane in comisia de licitatie
DE LA :Administratia Judeteana a Finantelor Publice
Bistrita Nasaud

CONSILIUL JUDETEAN	
JUDEȚUL BISTRITA NESAUD	
REGISTRATURA - INTRARE	
Nr. document	1/11632
Ziua	22
Luna	05
Anul	2023
Nr. fila	1
Nr. anexa	
Mod. primire	electronica
Nume	B

Stimate doamne ,

Urmare adresei dumneavoastra nr.11533/19.05.2023, inregistrata la Administratia Judeteana a Finantelor Publice Bistrita Nasaud sub nr. 7806/22.05.2023, privind desemnarea unui membru titular si a unui membru supleant in comisia de evaluare a ofertelor pentru:

-concesionarea prin licitatie publica a imobilului-teren situat in municipiul Bistrita, strada Alba Iulia, nr. 7, judetul Bistrita Nasaud, inscris in CF nr. 90092 Bistrita, proprietate publica a judetului Bistrita Nasaud, in scopul construirii, dotarii si exploatarii unui Centru de radioterapie, ce se va desfasura conform OUG nr. 57/20019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, desemnam pentru intreaga procedura de licitatie pe numitul Valer ROMAN avand functia de Sef Serviciu Juridic, in calitate de membru titular si pe numitul Viorel NEDELEA, avand functia de consilier juridic, in calitate de membru supleant.

Persoanele desemnate vor putea fi contactate la numarul de telefon 0263/210661, int. 506, respectiv 505 .

Cu deosebita consideratie,

Șef Administrație,

Ec. Birou Sana Sanda CIOC



Adresă: Str. 1 Decembrie, nr. 6-8,
Bistrita, jud. Bistrita Nasaud
Tel/fax: +0263 210661 / +0263 216880
Email:ajfp.bistritanasaud@anaf.ro
Website:https://www.anaf.ro/anaf/internet/Cluj

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRITA-NĂSĂUD

Nr.: 6758 /22.05.2023

Către: Consiliul Județean Bistrița-Năsăud
În atenția: Doamnei Vicepreședinte Camelia TABĂRĂ
Spre știință: Direcției Economice-Biroul Coordonare Instituții subordonate administrare patrimoniu-Compartiment Administrare Patrimoniu
Referitor la: Desemnare reprezentanți în cadrul Comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului teren situat în municipiul Bistrița, str.Alba Iulia nr.7

ă doamnă vicepreședinte Camelia TABĂRĂ,



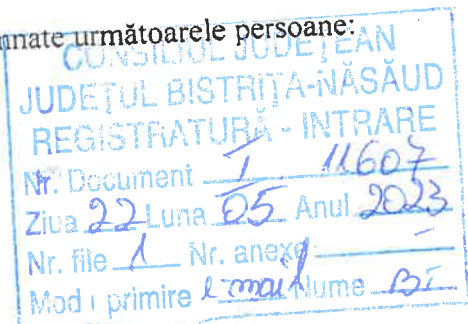
NR: 11607
DATA: 22/05/2023
COD: EG12

Ca urmare a adresei dumneavoastră cu nr.IcB 11534/19.05.2023, prin care ne solicitați desemnarea de reprezentanți în cadrul Comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren situat în municipiul Bistrița, str.Alba Iulia nr.7, județul Bistrița-Năsăud, înscris în Cartea Funciară nr.90092 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, în scopul construirii, dotării și exploatării unui Centru de radioterapie, vă informăm că din partea A.P.M. Bistrița-Năsăud au fost desemnate următoarele persoane:

- Dna. GAL LUCIA MARIANA-membru titular
- Dna.VRĂȘMAȘ CORNELIA-membru titular

Cu deosebită considerație,

Director Executiv
biolog-chimist ROMAN Sever



Redactat :consilier superior Mihaela Pavelea



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRITA-NĂSĂUD
Adresa: mun.Bistrița, str.Parcului nr.20, Cod 420035

E-mail: office@apmbn.anpm.ro: Tel. 0263224064: Fax 0263223709

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Registratura

From: MARINA GRAJDIANU
Sent: luni, 22 mai 2023 10:52
To: Registratura
Subject: FW: APM BN -Raspuns adresa desemnare reprezentanti Comisie evaluare oferte
concesionare imobil teren str.Alba Iulia nr.7
Attachments: APM BN -Desemnare reprezentanti Comisie concesionare imobil teren Alba Iulia nr.7.pdf

De la: Pavelea Mihaela <pavelea.mihaela@apmbn.anpm.ro>

Trimis: luni, 22 mai 2023 10:03

Către: MARINA GRAJDIANU

Subiect: APM BN -Raspuns adresa desemnare reprezentanti Comisie evaluare oferte concesionare imobil teren str.Alba Iulia nr.7

Cu stima, consilier superior Mihaela Pavelea

CONSILIUL JUDEȚEAN				
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD				
REGISTRATURĂ - INTRARE				
Nr. Document	1	11251		
Ziua	17	Luna	05 Anul	
Nr. file	2	Nr. anexe	4	
Mod. primire	Direct		Numere	BT

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 907 din 17-05-2023

are teren pentru construirea și dotarea unui centru de radioterapie;

Ca urmare a cererii adresate de JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD prin dl. Grigore Florin Moldovan, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal, Piața Petru Rareș, nr. 1, bl., sc., et. -, ap. , telefon/fax 0740262012, e-mail, înregistrat la nr. 48537 din 11.05.2023,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, , cod poștal, Strada Alba Iulia, nr. 7, bl., sc., et., ap. , Cartea funciara nr. 90092; nr. cad/topo 90092;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-10-03U/2010, faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/2013, În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- imobil- teren (curți construcții) în suprafață de 2.758 mp, situat în intravilanul Mun.Bistrița, loc. componentă Bistrița- conform PUG al Mun.Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, proprietate a Județului Bistrița- Năsăud (cf nr.90092);
- este notată acțiunea civilă intentată de Sânpetrea Alina Codruța, Cucuiet Dinu, Cucuiet Teodora, Sîngeorzan Octavian, Sîngeorzan Cornelia c/a Județul Bistrița- Năsăud, având ca obiect grănițuire;
- imobilul nu este înscris în Lista Monumentelor Istorice/ sau ale naturii și nu se află în zona de protecție a acestora sau în zone construite protejate

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren (curți construcții) în suprafață de 2.758 mp, cu acces direct din str.Alba Iulia (modernizată);
- destinație: conform PUG al Municipiului Bstrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, imobilul este situat în intravilanul Mun.Bistrița, loc. componentă Bistrița, UTR 8 (M1) subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții și servicii publice de interes general). Utilizări admise, utilizări admise cu condiționări, utilizări interzise- conform Anexei nr.1- Regulamentul local de urbanism aferent PUG al Mun. Bistrița pentru subzona (M1) care face parte din prezentul certificat de urbanism; - zona A de impozitare- conform HCL nr.144/2014

Întocmit, Ispravă Mariana



NR: 11251

DATA: 17/05/2023

COD: E082

3. REGIMUL TEHNIC

- documentație de urbanism în vigoare: PUG al Mun.Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prel. cu HCL nr.184/2018 și RLU aferent. Conform prev.documentației de urbanism în vigoare, terenul înscris în Cf nr.90092 este situat în intravilanul Mun.Bistrița, loc. comp.Bistrița, UTR 8 (M1) subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții și servicii publice de interes general), în care sunt aprobate următoarele: aspectul unui eventual imobil va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor învecinate; POTmax.50%; CU max.1,5dc/mp; înălțime max.admisă 15m; regim de înălțime max.P+4E; spații verzi min.30% din supraf.parcele și locuri de parcare pe teren proprietate. Accesul se realizează din str.Alba lulia (modernizată); în zonă există utilități publice; bransarea unui eventual imobil se va face de către beneficiar, cu acordul deținătorilor de utilități publice; se vor respecta prev.Codului civil. Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, agenții de turism; restaurante, baruri, cafenele; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate-scuraruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesioni libérale; amenajări peisagere, etc.; - utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp/ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației; construcții provizorii; instalarea în curți a panourilor pentru reclame care depășesc 2 mp/Adc; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;depozitare en-gros; depozități de materiale re folosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; etc. Posibilitatea realizării de construcții se va putea face în condițiile în care se respectă toate prev.legale în vigoare, a R.L.U. aferent PUG al Mun.Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prel.cu HCL nr.184/2018 și potrivit Anexei, care face parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;

- pentru construire se va solicita un nou certificat de urbanism

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: inițiere concesiune teren pentru construirea și dotarea unui centru de radioterapie;

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE /
DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, strada Parcului, nr. 20 Bistrița

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la

II.4. ZONA MIXTĂ - M

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona mixtă se compune din următoarele subzone funcționale:

M1 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții și servicii publice de interes general)

M1a – subzona mixtă situată în afara zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri

M2 – subzona mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe cu înălțime maximă P+4 niveluri

Zonele mixte se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale. Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și conturează un sistem polinuclear de centre de interes local ale municipiului Bistrița.

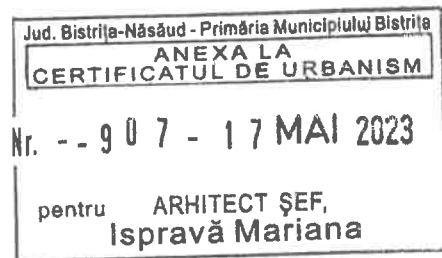
Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere și locuințe.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

M1 + M2 + M1a

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.
- amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific;



ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

M1 + M2 + M1a

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

Clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

M1 + M2 + M1a

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de **250 mp/ADC**, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sunt incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame care depasesc 2 mp/ ADC;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- case de vacanță;

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,
MUNICIPIUL BISTRIȚA, JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD**

- parcuri rezidențiale de vacanță;
- campinguri și parcuri de rulote;
- rulote izolate;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

M1 – se consideră construibile parcele care au minim 1000 mp ;

M2 + M1a - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă a terenului	
	Suprafața mp.	Front m.
Înșiruit	250	12
Cuplat	300	15
Izolat	500	20



(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

M1 + M2 + M1a

Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II și de 6,0 metri pe cele de categoria III.

- în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;

- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).

- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

M1 + M2 + M1a

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o

PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghijă

clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3.00** metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5.00** metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri;

- distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim **6,00*** metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5.00** metri;

- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de **10.00** metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim **1.90** metri de la pardoseala încăperilor;

- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

M1 +M2 + M1a

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **6.0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

M1 +M2 + M1a

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00** metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare **30,00** metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de **150** m;

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,
MUNICIPIUL BISTRIȚA, JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD**

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M1 +M2 + M1a

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **100** metri de obiectivul deservit;
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M1 +M2 + M1a

- înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0** metri continuat cu tangenta sa la **45** grade;

Subzone funcționale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)
M1	15	P+4
M2	18	P+4
M1a	9	P+2

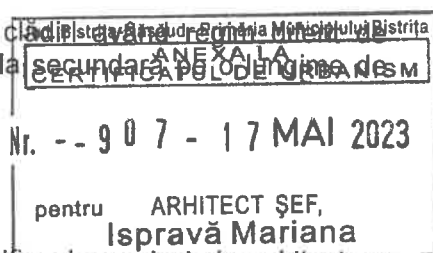
*) În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară ANEXA LA REGULAMENTUL DE URBANISM

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M1 +M2 + M1a

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- **se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor acelor clădiri;**
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.



PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiiță

- cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu țiglă de culoare maro, grenă, brun-roșcată este obligatorie; acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă și în terasă cu condiția de a se utiliza acoperirea cu țiglă; sunt interzise soluții de acoperire ce imită țigla, tip țiglă metalică;
- pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții;
- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%;
- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă sunt interzise;
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori);
- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu este admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției pe fațadele construcțiilor principale;
- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment.
- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);
- tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

M1 +M2 + M1a

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuar pentru a se evita producerea gheții;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- toate rețelele edilitare se vor realiza subteran, inclusiv cele existente.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

M1 +M2 + M1a

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,
MUNICIPIUL BISTRIȚA, JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD**

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

M1 +M2 + M1a

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1,70 metri, vor avea un soclu opac de circa mxim 0,60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

M1: P+4* : POT_{maxim} = 50%

M2: P+4* : POT_{maxim} = 60%

M1a: P+2* : POT_{maxim} = 35%

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

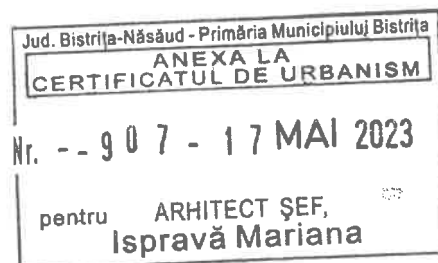
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

M1+M2: P+2* : CUT_{maxim} = 1,50 ADC/mp

M2 + M1: P+4* : CUT_{maxim} = 2,50 ADC/mp

M1a: P+2* : CUT_{maxim} = 1,2 ADC/ mp

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*



PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiuță

autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism original sau copie conformă cu originalul;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., două exemplare originale, identice numerotate. Proiectantul general și cei de specialitate răspund pentru corectitudinea și legalitatea documentației tehnice, inclusiv în situația în care afectează proprietățile vecine sau alte drepturi ale acestora.

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) *avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):*

alimentare cu apă

gaze naturale

Inspectoratul de Poliție

canalizare

telefonizare

Direcția de servicii publice

alimentare cu energie electrică

salubritate

Drumurile Naționale

transport urban

Acord Asociația de Locatari

Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

d.2) *avize și acorduri privind:*

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) *avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):*

Inspectoratul Jud. în Construcții

Plan vizat OCPI actualizat

Decizie pt. scoaterea terenului din circuitul agricol

d.4) *studii de specialitate (1 exemplar original):*

verficator

studiu geotehnic

Ministerul Culturii

avizul studiu de insorire

Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): - nu este cazul

g) Copiile depuse vor fi semnate de proiectant sau beneficiar pentru conformitate cu originalul.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Turc Ioan *



SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare

Achitat taxa de **6,00 lei**, conform **chitanței nr. scutit** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **17.05.2023**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea
Certificatul de urbanism
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 90092 Bistrița

Nr. cerere	27482
Ziua	11
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100134920021



A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Bistrița, Str Alba Iulia, Nr. 7, Jud. Bistrița Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	90092	2.758	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale

	Referințe
5831 / 02/02/2022 Act Administrativ nr. 16, din 27/01/2022 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRITA NASAUD; Se infiinteaza cartea funciara 90092 a imobilului cu numarul cadastral 90092 / UAT Bistrița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 56062 in scris in cartea funciara 56062;	A1
B1 Hotarare nr. 67 , privind insusirea modificarii si completarii H.G 905/2002, din 30/10/2007;	A1
B2 1) JUDEȚUL BISTRITA-NASAUD, -DOMENIU PUBLIC OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 56062/Bistrița, in scrisa prin incheierea nr. 3127 din 31/01/2008; (provenita din conversia CF 17590)	A1
B3 Actiune In Instanta nr. 9203/190/2021, din 22/12/2021 emis de AVOCAT MOLNAR L.D.; se noteaza actiunea civila intentata de Sanpetrean Alina Codruta, Cucuiet Dinu, Cucuiet Teodora, Singeorzan Octavian, Singeorzan Cornelia c/a Judetul Bistrița Nasaud, avand ca obiect granituire OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 56062/Bistrița, in scrisa prin incheierea nr. 79880 din 22/12/2021; data de 10.05.2022	A1
26355 / 09/05/2022 Act Administrativ nr. 16, din 27/01/2022 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRITA NASAUD;	A1
B5 se indreapta eroarea materiala savarsita cu inch.nr.5831/2022, in sensul ca se aduce din cf 56062 , notarea de la B7	A1
B6 se noteaza respingerea cererii de reexaminare depusa de JUDEȚUL BISTRITA NASAUD impotriva incheierii nr. 79880/2021	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini

Referințe
NU SUNT



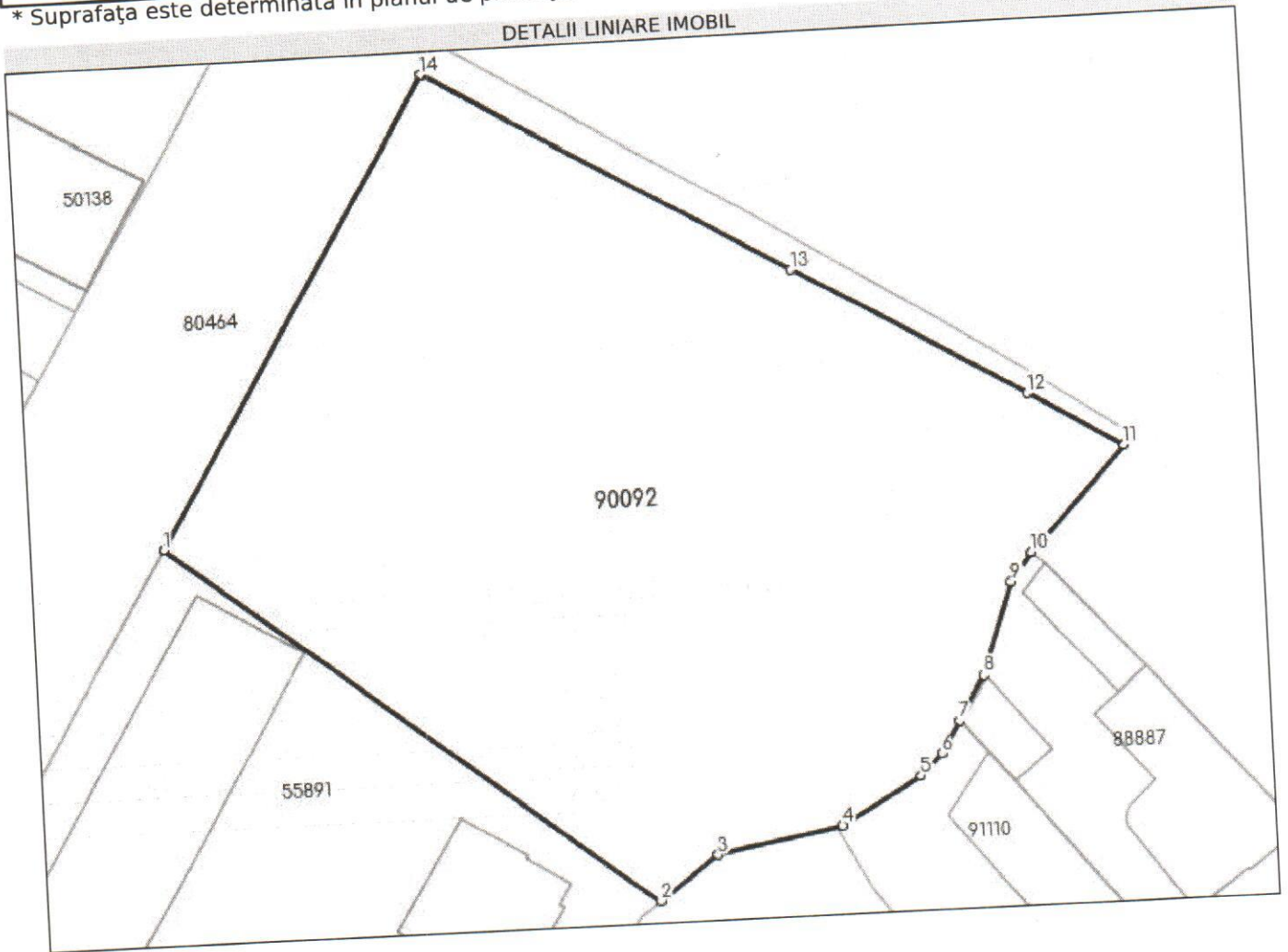
NR: 10789
DATA: 11/05/2023
COD: D944

CONSILIUL JUDEȚEAN
JUDEȚUL BISTRITA-NĂSĂUD
REGISTRATURĂ - INTRARE
Nr. Document 1 10789
Ziua 11 Luna 05 Anul 2023
Nr. file 3 Nr. anex
Mod. primire e-mail Nume BT

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren		Observații / Referințe
Nr cadastral	Suprafața (mp)*	
90092	2.758	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.758	-	-	-	terenul este împrejmuit parțial, după cum urmează: - pe latura vestică și estică cu gard din stâlpi de beton cu panouri de beton; - pe latura nordică cu gard din panouri de sârmă sudată cu stâlpi de metal.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	48.487
2	3	5.827
3	4	10.135
4	5	7.325

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	2.452
6	7	2.991
7	8	4.009
8	9	7.803
9	10	2.851
10	11	11.315
11	12	8.665
12	13	21.159
13	14	33.222
14	1	43.069

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/05/2023, 08:43

Cod verificare



100134920050

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 90092, UAT Bistrița / BISTRITA
 NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Alba Iulia, Nr. 7

Nr.cerere	27485
Ziua	11
Luna	05
Anul	2023

Teren: 2.758 mp

Teren: Intravilan

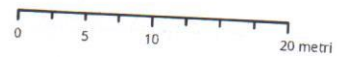
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 2758mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 28-12-2021
Data și ora generării: 11-05-2023 08:43

3
EVAL BIS S

BISTRITA, ALEEA PLOPILOR , nr. 12, sc. A, ap. 1

CUI 23414230

Tel: 0752 073 472

Nr. 54 /17.05.2023

CONSILIUL JUDEȚEAN			
JUDEȚUL BISTRITA-NĂSAUD			
REGISTRATURĂ - INTRARE			
Nr. Document	1	11292	
Ziua	17	Luna	05 Anul 2023
Nr. file	1	Nr. anexe	2 ex 100
Mod. primire	Direct	Nume	BS

Către,

CONSILIUL JUDETEAN BISTRITA-NASAUD
DIRECTIA ECONOMICA
SERVICIUL COORDONARE INSTITUTII SUBORDONATE
ADMINISTRARE PATRIMONIU
COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Alaturat va depunem raportul de evaluare privind :

Estimarea valorii de piata a imobilului proprietate publica a judetului Bistrita-Nasaud, in scris in :

CF nr. 90092 Bistrita, nr. Cad. 90092

solicitat prin comanda Nr. ICb/11068/15.05.2023 ca urmare a acceptarii ofertei noastre de pret cu nr. 53/15.05.2023 de catre Biroului achizitii publice, contracte.

Cu stima,

Ec. **VIOREL COLDEA**

OCIETAT



NR: 11292

DATA: 17/05/2023

COD: E126

SC EVAL BIS SRL BISTRITA, C.U.I. 23414230, R.C. J06/238/2008
Sediu: Bistrita, Strada Aleea Plopilor, nr. 12, scara A, Parter,
Apartment nr. 1, judetul Bistrita-Nasaud
Membru Corporativ Anevar - Autorizatia nr. 0322

Raport nr. 62/ 15 Mai 2023

RAPORT DE EVALUARE

Tipul Proprietatii Imobiliare Evaluate:

Teren Intravilan S= 2.758 mp



Adresa Proprietatii Imobiliare: BISTRITA, strada Alba Iulia, nr. 7,
judetul Bistrita Nasaud.

Client: CONSILIUL JUDETEAN BISTRITA - NASAUD

Utilizator Desemnat: CONSILIUL JUDETEAN BISTRITA - NASAUD

Intocmit,
Ec. COLDEA VIOREL - IOAN - OVIDIU
Membru Titular EI, EPI - ANEVAR
Legitimatie nr. 11614 valabila 2023

Data Raportului:
15 Mai 2023

Scrisoare de Transmitere

Catre,

CONSILIUL JUDETEAN BISTRITA - NASAUD

Prin prezenta, vă înaintăm raportul de evaluare de tip explicativ (narativ), conform Nota de Comanda nr. ICb/11068 din data de 15.05.2023, încheiat între Evaluator Autorizat Membru Titular EI, EPI – Anevar Ec. Coldea Viorel – Ioan - Ovidiu și Clientul Consiliul Județean Bistrita Nasaud – Directia Economica – Compartiment Administrare Patrimoniu, pentru furnizarea serviciilor de evaluare în legatură cu estimarea valorii de piață pentru proprietatea imobiliară de tip:

- **Teren Intravilan S= 2.758 mp**
- identificată în Extrasul CF nr. 90092 Bistrita, nr. Cadastral: 90092,
- situată în municipiul Bistrita, strada Alba Iulia, nr. 7, Județul Bistrița-Năsăud,
- proprietatea Județului Bistrita Nasaud – Domeniul Public, drept de proprietate, *dobândit prin Lege.*

Scopul evaluării este estimarea **valorii de piață** pentru proprietatea imobiliară în vederea concesiunii.

Raportul de evaluare s-a întocmit cu respectarea prevederilor Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR Ediția 2022, a Codului de Etică al Profesiei de Evaluator Autorizat și cu metodologia de lucru recomandată de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Verificarea raportului de evaluare poate fi realizată în conformitate cu prevederile SEV 400 "*Verificarea Evaluării*", numai de către un evaluator autorizat având ca specializare Verificarea Evaluării ("VE") dovedită cu parafa de verificator cu specializarea EPI.

Raportul de evaluare a fost emis cu data de 15.05.2023, inspecția proprietății imobiliare evaluate a fost efectuată la data de 15.05.2023 de către Ec. Coldea Viorel – Ioan - Ovidiu, în calitate de Membru Titular ANEVAR, Specializarea Evaluarea Proprietăților Imobiliare EPI și Evaluarea Intreprinderilor EI, Legimitate nr. 11614, valabilă 2023.

Valoarea de Piață este estimată la data evaluării 15.05.2023 și este o opinie asupra valorii.

Valoarea de Piață este valabilă numai pentru scopul precizat în raportul de evaluare.

Valoarea de Piață este exprimată în moneda EURO și LEI.

Valoarea de Piata pentru proprietatea imobiliara evaluata "Teren Intravilan S= 2.758 mp", obtinuta în urma aplicării **Abordarii prin Piata,** utilizand **Metoda Comparatiei Directe,** considerata cea mai adecvata, tinand cont de tipul valorii determinat de scopul evaluarii si de disponibilitatea datelor de intrare și a informațiilor pentru evaluare, este de:

2.856.747 LEI, echivalent 579.180 EUR

Rezultatele evaluării și concluzia asupra valorii: adecvarea, precizia, calitatea și cantitatea informațiilor sunt criteriile pe baza cărora s-a formulat opinia finală, clară și fundamentată adecvat asupra valorii.

Intocmit,
Ec. COLDEA VIOREL - IOAN - OVIDIU
Membru Titular EI, EPI - ANEVAR
Legitimatie nr. 11614 valabila 2023

Data Raportului:
15 Mai 2023

Cuprins

<u>Partea I - INTRODUCERE</u>	6
1.1. Sinteza Raportului.....	6
1.2. Certificarea	8
Partea a II-a - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	10
2.1. Identificarea si Competența Evaluatorului.....	10
2.2. Identificarea Clientului	10
2.3. Identificarea Utilizatorilor desemnati	11
2.4. Identificarea Proprietății Imobiliare Evaluate. Drepturi de Proprietate Evaluate.....	11
2.5. Moneda Evaluarii (Moneda Valorii Definite. Modalitati de plata)	12
2.6. Scopul Evaluării	12
2.7. Tipul Valorii.....	13
2.8. Data Evaluării, Data Inspectiei, Data Raportului	13
2.9. Natura si amploarea activitatilor evaluatorului si oricare limitari ale acestora	14
2.10. Natura și Sursa Informațiilor pe care se bazează Evaluarea.....	15
2.11. Ipoteze semnificative și Ipoteze Speciale semnificative.....	15
2.12. Tipul Raportului (Descrierea Raportului)	17
2.13. Restricții de Utilizare, Difuzare sau Publicare	18
2.14. Declarația Conformității cu SEV	19
2.15. Verificarea Raportului de Evaluare.....	20
<u>Partea a III - a - PREZENTAREA DATELOR</u>	20
3.1. Descrierea Situației Juridice	20
3.2. Date despre Aria de Piata, Oras, Vecinatati, Zona si Localizare.....	22
3.3. Descrierea Terenului	24
<u>Partea a IV - a - ANALIZA PIETEI IMOBILIARE</u>	25
4.1. Analiza Productivitatii Proprietatii	26

4.2. Delimitarea Pietei Specifice (aria pietei si aria competitiva).....	27
4.3. Analiza Cererii.....	27
4.4. Analiza Ofertei Competitive.....	28
4.5. Analiza Interactiunii dintre Cerere si Oferta.....	29
4.6. Previziunea Absortiei Prorietatii Subiect in Piata	30

Partea a V - a - ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARE.....30

5.1. Cea Mai Buna Utilizare a Terenului considerat a fi liber.....	31
--	----

Partea a VI - a - EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE35

6.1. Estimarea Valorii Terenului Considerat a fi Liber.....	35
Abordarea prin Piata.....	35

Partea a VII-a -ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII47

7.1. Analiza Rezultatelor.....	47
7.2. Concluzia asupra valorii	48

ANEXE – Prezentare49

• **Surse de informatii:**

- **Anexa:** Fotografii proprietate imobiliara
- **Anexa:** Harti amplasament (google maps, geoportal ancpi)
- **Anexa:** Regulament Local de Urbanism Municipiul Bistrita – Reglementari pe UTR, scara 1 : 5000 – UTR 8
- **Anexa:** Comparabile utilizate (Oferte de vanzare Terenuri)

• **Acte de Proprietate:**

- Extras de Carte Funciara nr. 90092 Bistrita, nr. Cadastral: 90092 (Teren Intravilan S= 2.758 mp), eliberat de B.C.P.I. Bistrita sub nr. 27482 din 11.05.2023.
- Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 90092 UAT Bistrita/Bistrita Nasaud, loc. Bistrita, strada Alba Iulia, nr. 7, (Teren Intravilan S= 2.758 mp), eliberat de B.C.P.I. Bistrita sub nr. 27485 din 11.05.2023.
- Fisa Mijlocului Fix.

Partea I – INTRODUCERE

1.1. Sinteza Raportului (Rezumatul Faptelor Principale si al Concluziilor Importante)

Tipul Proprietatii Imobiliare Evaluate:	Teren Intravilan S= 2.758 mp identificat in Extrasul CF nr. 90092 Bistrita, nr. Cadastral: 90092
Adresa Proprietatii Imobiliare Evaluate:	Municipiul Bistrita, strada Alba Iulia, nr. 7, Județul Bistrița - Năsăud
Client:	Consiliul Judetean Bistrita - Nasaud
Utilizator Desemnat:	Consiliul Judetean Bistrita - Nasaud
Titularul Dreptului de Proprietate:	Judetul Bistrita Nasaud – Domeniul Public, drept de proprietate, <i>dobandit prin Lege, cota actuala 1/1,</i> <i>in baza Hotarare nr. 67 privind insusirea modificarii si</i> <i>completarii H.G. 905/2002 din 30/10/2007.</i>
Firma:	SC EVAL BIS SRL BISTRITA, C.U.I. 23414230, R.C. J06/238/2008 Membru Corporativ cu Autorizatia nr. 0322 Anevar, Sediu: Bistrita, Strada Aleea Plopilor, nr. 12, scara A, Parter, Apartament nr. 1, judetul Bistrita-Nasaud, e-mail: evalbis2020@gmail.com
Evaluator Autorizat:	Ec. Coldea Viorel – Ioan - Ovidiu, Membru Titular ANEVAR, Evaluator autorizat - Legitimatia nr. 11614, valabila 2023, Specializari EPI, EI.
Data Evaluarii:	▪ 15 Mai 2023
Data Inspectiei:	▪ 15 Mai 2023
Data Raportului:	▪ 15 Mai 2023
Scopul Evaluarii:	<ul style="list-style-type: none">• Estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare in vederea concesiunii.
Tipul Valorii:	<ul style="list-style-type: none">• Valoarea de Piata
Ipoteze Speciale:	<ul style="list-style-type: none">• Nu sunt.
Abordarea Utilizata:	<ul style="list-style-type: none">• Abordarea prin Piata – <i>Metoda Comparatiei Directe.</i>

**Valoarea de Piata
estimata prin
Abordarea prin
Piata:**

• $V_{\text{piata}} = 2.856.747 \text{ LEI, echivalent } 579.180 \text{ EUR}$

Intocmit,
Ec. COLDEA VIOREL - IOAN - OVIDIU
Membru Titular EI, EPI - ANEVAR
Legitimatie nr. 11614 valabila 2023

Data Raportului:
15 Mai 2023