



ROMÂNIA

JUDEȚUL BOTOȘANI

CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, -40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, -40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de oportunitate și concesionarea imobilului situat în str. Pușkin nr. 2-4 din municipiul Botoșani, în vederea înființării unui “Centru medical de Diagnosticare”

Consiliul Județean Botoșani, întrunit în ședință ordinară la data de 29.04.2009,

văzând Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Botoșani, prin care se propune aprobarea Studiului de oportunitate și concesionarea imobilului situat în str. Pușkin nr. 2-4 din municipiul Botoșani, în vederea înființării unui “Centru medical de Diagnosticare,”

analizând Raportul de specialitate comun al Direcției Administrarea Patrimoniului, Direcției Juridică, Administrație Publică Locală, Direcției Lucrări Publice, Achiziții, Investiții și Direcției Buget - Finanțe,

având în vedere Rapoartele de avizare ale Comisiilor:

- pentru organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, ecologie și protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură,
- de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al județului și agricultură,
- pentru activități științifice, învățământ, sănătate, cultură, pentru românii din exterior, activități sportive, de agrement și culte religioase,
- pentru administrația publică locală, juridică, apărarea drepturilor și libertăților cetățenilor, relațiile cu aceștia și protecția socială,

în conformitate cu prevederile art. 2, art. 8 alin. (1) și (2) din O.G. nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice, art. 7 și art. 8 alin. (1) din Normele metodologice pentru aplicarea O.G. nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice, art. 10 alin. (1) și art. 12 alin. (1) și (2) din O.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și art. 15 din Legea nr. 213/2001 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,

în temeiul art. 91 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. a) și art. 97 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările ulterioare,

h o t ă r ă ș t e:

Art. 1 Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea imobilului situat în str. Pușkin nr. 2-4 din municipiul Botoșani, în vederea înființării unui “Centru medical de Diagnosticare”, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 (1) Se aprobă concesionarea pe o perioadă de 49 de ani a imobilului situat în str. Puşkin nr. 2-4 din municipiul Botoşani, identificat conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea înfiinţării unui “Centru medical de Diagnosticare.”

(2) Concesionarea se va face prin licitaţie publică, de la valoarea minimă a redevenţei de 52.600 €/an.

Art. 3 Preşedintele Consiliului Judeţean Botoşani, prin direcţiile de specialitate, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE,

Mihai Țăbuleac



Contrasemnează:

**SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Marcel - Stelică Bejenariu**



Botoşani

Nr. 75 din 29.04 2009

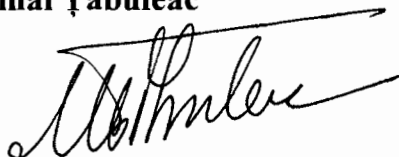
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL JUDEȚEAN

ANEXA nr. 1
la Hotărârea nr. 75 din 29.04. 2009
Nr. pagini = 15

STUDIU DE OPORTUNITATE

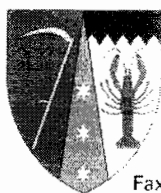
PRIVIND APROBAREA CONCESIONĂRII IMOBILULUI
SITUAT ÎN STR. PUȘKIN NR. 2-4 (CASA GARABET-CIOMAC)
DIN MUNICIPIUL BOTOȘANI, ÎN VEDEREA REALIZĂRII
UNUI CENTRU MEDICAL DE DIAGNOSTICARE

PREȘEDINTE,
Mihai Țâbuleac



Contrasemnează:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Marcel Steliță Bejenariu





ROMÂNIA JUDEȚUL BOTOȘANI CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND APROBAREA CONCESIONĂRII IMOBILULUI SITUAT ÎN STRADA PUȘKIN NR.2-4 (CASA GARABET-CIOMAC) DIN MUNICIPIUL BOTOȘANI, ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI CENTRU MEDICAL DE DIAGNOSTICARE

Conform HG 867/2002, privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județelor și în administrarea consiliilor județene respective, Județul Botoșani are în patrimoniul public un imobil compus din teren și construcții, amplasat în municipiul Botoșani str. Puskin nr. 2-4 , după cum urmează:

Corp clădire C1- monument istoric Casa Garabet - Ciomac

suprafață desfășurată clădire 766,07 mp

suprafața construită clădire..... 554,24 mp

corp clădire C2 - Pavilion Policlinică

suprafață desfășurată clădire 99,28 mp

corp clădire C3 – Spălătorie

suprafața desfășurată clădire 396,24 mp

corp clădire C4 - Magazie

suprafața desfășurată clădire 211,85 mp

corp clădire C5 - Beci

suprafața desfășurată 6,40 mp

corp clădire C6- Rampă auto

suprafața desfășurată 10,62 mp

suprafața terenului 4401,00 mp

Clădire	nivel	Nr. crt.	Corp C1 monument/ Denumire încăpere	Suprafața utilă -m.p.-	
C1	parter	1	Cameră 1	24,70	
		2	Cameră 2	19,08	
		3	Hol 1	8,64	
		4	Cameră 3	19,08	
		5	Cameră 4	24,67	
		6	Cameră 5	40,20	
		7	Hol 2	43,56	
		8	Cameră 6	24,12	
		9	Hol 3	23,51	
		10	Magazie 1	1,42	
		11	Toaletă 1	6,85	
		12	Toaletă 2	7,10	
		13	Cameră 7	4,66	
		14	Cameră 8	24,40	
		15	Cameră 9	20,96	
		16	Cameră 10	21,33	
		17	Cameră 11	24,40	
		18	Hol 4	13,97	
		19	Hol 5	9,74	
		20	Hol 6	4,10	
		21	W.C. 1	1,87	
		22	W.C. 2	1,71	
		23	Hol 7	2,64	
		24	W.C. 3	1,35	
		25	W.C. 4	1,35	
		26	Terasă 1	24,92	
		27	Terasă 2	20,10	
		28	Terasă 3	20,25	
			TOTAL suprafață utilă parter	375,41	
			total suprafață terase	65,27	
		demisol	29	Magazie 2	23,28
			30	Magazie 3	10,24
			31	Magazie 4	10,27
			32	Hol 8	15,78
			33	Magazie 5	23,04
			34	Magazie 6	3,42
			35	Magazie 7	2,88
			36	Magazie 8	22,65
			37	Acces demisol	1,10
			38	Magazie 9	9,27
			39	Magazie 10	8,91
	40		Magazie 11	4,30	
	41		Magazie 12	9,94	
		TOTAL suprafață utilă demisol	145,08		
		TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ	520,49		
		SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	554,24		
		SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	766,07		

clădire	nivel	Nr. crt.	Denumire încăpere	Suprafața utilă -m.p.-	
C2	parter	1	Cameră 1	15,28	
		2	Cameră 2	11,18	
		3	Cameră 3	14,87	
		4	Cameră 4	14,68	
		5	Hol 1	14,39	
		6	Hol 2	4,51	
		7	W.C.	1,53	
		TOTAL suprafață utilă			76,44
		SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ			99,28
C3	parter	1	Magazie 1	39,62	
		2	Magazie 2	19,35	
		3	Magazie 3	228,26	
		4	Birou 1	14,48	
		5	Birou 2	16,16	
		TOTAL suprafață utilă			317,87
		Suprafață terasă acoperită			164,43
		SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ			396,00
C4	parter	1	Magazie metalică	209,10	
		TOTAL suprafață utilă			209,10
		SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ			211,85
C5	parter	1	Beci	6,40	
		TOTAL suprafață utilă			6,40
		SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ			6,40
C6	parter	1	Rampa auto	10,62	
		TOTAL suprafață utilă			10,62
		SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ			10,62

A) Descrierea monumentului istoric ce urmează să fie concesionat:

Construcția principală, corp C1, este monument istoric, fiind datată din 1892 și este nominalizată la poziția nr. 338 BT-II-m-B-01924 Casa Garabet - Ciomac, în Lista monumentelor istorice întocmită de Ministerul Culturii și Cultelor conform Ordinului nr. 2314/2004.

Stadiul avansat de degradare a construcției impune luarea unor măsuri urgente de consolidare și reabilitare.

• **Istoricul etapelor de construcție și menționarea elementelor care au stat la baza clasării ca monument istoric**

- datarea obiectivului – 1892,
- folosința originală – locuință,
- folosința ulterioară – spital dermato – venerice,
- folosința actuală – arhiva Spitalului Județean “MAVROMATI” Botoșani,
- descriere sumară – locuință individuală cu demisol și parter înalt,
- categoria de arhitectură- casă individuală din cartierul armenesc,
- componente artistice- profile și ancadrame pe cele pentru fațade,
- încadrarea stilistică – eclectism cu elemente neoclasic.

• **Suprafața desfășurată, suprafața construită și suprafața terenului aferent**

- suprafață desfășurată clădire monument Casa Garabet Ciomac 766,07 mp,
- suprafața construită clădire monument Casa Garabet Ciomac 554,24 mp,
- suprafața terenului proprietății 4401,00 mp.

• **Tehnicile și materialele de construcție**

- fundații continue de piatră,
- zidărie portantă din cărămidă,
- șarpantă din lemn,
- componente artistice: profile și ancadrame la goluri pe cele patru fațade,
- încadrare stilistică: eclectism cu elemente neoclasic.

• **Sarcinile rezultate din Obligația privind folosința monumentului istoric**

1. Să întrețină, să folosească și să exploateze imobilul numai cu respectarea Legii nr. 422/2001.

2. Să asigure paza imobilului și să ia măsuri pentru apărarea împotriva incendiilor.

3. Să înștiințeze de urgență, în scris, Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Botoșani, precum și primarul localității în a cărei rază teritorială se află situat imobilul, despre orice modificări sau degradări în starea fizică a imobilului.

4. Să asigure, în condițiile legii, accesul specialiștilor desemnați de Ministerul Culturii și Cultelor sau de Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Botoșani, în vederea constatării stării de conservare sau pentru efectuarea de cercetări, inclusiv arheologice, de expertizare a imobilului și pentru operațiunilor de evidență.

5. Să obțină avizele prevăzute de lege pentru toate intervențiile prevăzute la art. 22 din Legea nr. 422/2001.

6. Să asigure efectuarea lucrărilor de conservare, consolidare, restaurare, precum și a oricăror alte lucrări, conform prevederilor legale, numai de către persoane fizice sau juridice atestate în acest sens și să prevadă în contracte condițiile și termenele de execuție cuprinse în avizul de specialitate.

7. Să respecte toate condițiile și termenele de execuție cuprinse în avizul de specialitate atunci când execută ei înșiși lucrări de întreținere curentă sau orice alte intervenții. Să permită, pe baza prevederilor contractuale, executarea intervențiilor asupra imobilului deținut, în cazul în care acestea sunt inițiate și finanțate de persoane juridice abilitate în condițiile legii.

8. Să permită montarea și să întrețină însemnul și sigla „ Monument istoric”.

9. Să obțină avizul Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Botoșani, și să asigure pe propria răspundere condiții corespunzătoare de vizitare, fotografiere,

filmare, reproducere și de publicitate, în cazul în care, la solicitarea lor, proprietarii introduc monumentul istoric în circuit public.

10. Să comunice Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Botoșani, orice schimbare a titularului dreptului de proprietate, de administrare sau al altor drepturi reale, după caz, asupra monumentului istoric.

11. Să înștiințeze în scris Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Botoșani, despre intenția de a înstrăina monumentul istoric, în vederea exercitării dreptului de preemțiune al statului sau, după caz, al unității administrativ – teritoriale, în condițiile Legii nr. 422/2001.

12. Să notifice viitorului proprietar, titular al dreptului de administrare, chiriaș sau concesionar, regimul juridic al monumentului istoric pe care îl deține, precum și Obligația privind folosința monumentului istoric.

13. Să înștiințeze în scris Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Botoșani, despre schimbarea proprietarului sau a administratorului, în termen de 15 zile de la data încheierii contractelor, potrivit legii, și să transmită acesteia o copie de pe acte.

14. Să înscrie Obligația privind folosința monumentului istoric în cartea funciară, în termen de 30 de zile de la data comunicării acesteia.

15. Să asigure o întreținere curentă corespunzătoare prin folosirea unor materiale adecvate, compatibile cu cele din structura monumentului istoric.

16. Să utilizeze monumentul istoric numai în scopuri compatibile cu destinația sa inițială.

- **Elemente de diagnostic asupra stării de conservare**

- *conform raportului de evaluare a monumentului istoric*

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI

Fundații de piatră.

Structura de rezistență:

- a) autoportantă – zidărie de cărămidă;
- b) structuri mixte;

Pereți:

- a) de compartimentare – zidărie;
- b) de închidere – cărămidă și geam cu tâmplărie de lemn;

Acoperiș tip:

- a) șarpantă – din lemn;
- b) învelitoare – țiglă;

Finisaje exterioare pereți tencuiți, drișcuiți, zugrăveli cu humă pentru exterior și pentru interior.

Tâmplărie:

- a) interioară: lemn;
- b) exterioară : lemn;

Instalații

- a) electrice – monofazate;
- b) sanitare – apa, canal;
- c) încălzire – sobe de teracotă;

Starea actuală: nesatisfăcătoare, prezintă degradări avansate atât ale structurii de rezistență cât și ale finisajelor.

Prezintă infiltrații cu apă prin acoperiș.

Ușa de intrare și tâmplăria exterioară sunt din lemn.

Geamurile au gratii metalice.

Tâmplăria din interior este sculptată în partea superioară dar necesită restaurare.

În încăperea nr. 19 plafonul și pereții laterali prezintă stucaturi de un deosebit simț artistic.
De asemenea peretele despărțitor între încăperea nr. 19 și nr. 16 este din lemn cu elemente sculptate, aceleași elemente se regăsesc și la tâmplăria exterioară a încăperii nr. 16.

➤ *conform obligației de folosință a monumentului istoric*

DATE TEHNICE (pe corpuri de clădiri)

Elementul de construcție	Natura elementelor (materialul din care este realizat) și încăperea	Starea de conservare
Elemente de structură:		
- fundații	continui de piatră	rea
- ziduri	portante de cărămidă	rea
- planșee	lemn	rea
- bolți	cărămidă	rea
- scări	piatră	rea
- șarpantă	lemn	rea
.....		
Elemente de arhitectură:		
- învelitori	tablă zincată	rea
- jgheaburi, burlane aruncătoare de apă	tablă zincată	rea
- parament exterior
- tâmplării exterioare (uși, ferestre)	tencuieli clasice și placaje de piatră	rea
- pardoseli	lemn	rea
- parament interior (tencuieli, placaje etc.)	tencuieli obișnuite	rea
- tâmplării interioare	lemn	bună
.....		
Elemente de mobilier fix inclus:		
.....		
Decorații exterioare		
Ancadrame goluri și profile	Tencuieli și elemente ceramice	rea
.....		
Decorații interioare		
.....		
Dotări:		
- instalații electrice	da	rea
- instalații sanitare (apa-canal)	da	rea
- instalații încălzire	nu are
- instalații paratrăsnet	nu are
- alte instalații
.....		

Elemente de amenajări exterioare:

- trotuare, pavaje	din piatră	rea
- alei	beton	rea
- plantații	arbori fructiferi, ornamentali	
- elemente de mobilier exterior (lampadare, statui, fântâni etc.)	nu are	
- altele (după caz)	nu are	

B) Motivele de ordin economic financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii

• Motivele care justifică acordarea concesiunii

➤ **Motivul social:** prin crearea unui astfel de centru se urmărește realizarea în bune condiții a actului medical ce ar deservei întreg județul, deficitar din acest punct de vedere. Echipamentele ce intră în dotarea Centrului vor fi de ultimă generație și vor permite efectuarea unor investigații complexe, de exemplu: servicii de imagistică prin rezonanță magnetică, tomografie computerizată, electromiografie, osteodensitometrie, mamografie, cardiologie și ecocardiografie, ecografie Doppler, neurosonologie, etc.

Crearea unui astfel de centru va avea ca rezultat atât îmbunătățirea și diversificarea serviciilor medicale, cât și crearea unor noi locuri de muncă.

➤ **Motive de ordin economic și financiar:** clădirea principală este prevăzută în lista de monumente istorice protejate, astfel că prin consolidarea și reabilitarea acestui obiectiv, va fi pusă în valoare arhitectura deosebită a acestuia.

Realizarea investiției va fi suportată de către concesionar, la care se adaugă și redevența ce rezultă în urma licitației, acestea constituind venituri la bugetul județului, contribuind astfel la dezvoltarea economică locală și regională.

• Tipurile de activități, inclusiv cele culturale, care sunt propuse a se realiza, tipurile de activități economice din zonă asupra cărora concesiunea ar avea impact pozitiv, posibilitatea accesului publicului etc.

Această investiție are ca scop atât reabilitarea și punerea în valoare a clădirii monument „Casa Garabet - Ciomac” cât și activități care vizează realizarea în bune condiții a actului medical ce ar deservei întreg județul, deficitar din acest punct de vedere.

Echipamentele ce intră în dotarea Centrului vor fi de ultimă generație și vor permite efectuarea unor investigații complexe, de exemplu: servicii de imagistică prin rezonanță magnetică, tomografie computerizată, electromiografie, osteodensitometrie, mamografie, cardiologie și ecocardiografie, ecografie Doppler, neurosonologie, etc.

Aceste servicii au un impact pozitiv în contextul dezvoltării și diversificării serviciilor medicale, cât și generarea de venituri prin crearea de locuri de muncă și încasări la bugetul de stat și la bugetele locale.

• Previziuni asupra dezvoltării locale

Investiția are ca rezultat sprijinirea unei dezvoltări a serviciilor medicale, economice și sociale, cât și o dezvoltare durabilă a teritoriului, prin punerea în valoare și a monumentului istoric „Casa Garabet Ciomac”.

Realizarea investiției va fi suportată de către concesionar, la care se adaugă și redevența ce rezultă în urma licitației, aceasta constituind venit la bugetul județului.

Aceste servicii au un impact pozitiv în contextul dezvoltării și diversificării serviciilor medicale, cât și generarea de venituri prin crearea de locuri de muncă și încasări la bugetul de stat și la bugetele locale.

- **Precizarea poluatorilor sau a elementelor de ameliorare a situației de mediu care se intenționează a se implementa: plantații, sisteme de canalizare etc.**

Concesionarul va avea ca obligație, respectarea tuturor condițiilor impuse de organismele de protecția mediului abilitate, atât în faza de avizare a execuției lucrărilor de reabilitare și amenajare cât și în faza de desfășurare a activităților de servicii medicale.

Având în vedere natura activităților desfășurate în cadrul „Centrului medical de diagnosticare” trebuie avut în vedere, aplicarea legislației privind regimul deșeurilor spitalicești.

C) Investițiile necesare pentru protejarea, conservarea, restaurarea și/sau punerea în valoare a monumentului istoric

- **Identificarea elementelor constructive care trebuie reabilitate sau după caz, restaurate, cu estimarea defalcată a costurilor aferente și a perioadelor necesare operațiunilor respective**

Calculul valorii de reparare a clădirii (conform Raportului de evaluare):

Nr.crt.	DENUMIREA LUCRĂRII	UM	CANT/mp Ad	LEI/mp Au
1	Exacavații	mc	0,65	88,59
2	Umpluturi și compactări	mc	0,12	6,67
3	Hidroizolații	mp	0,16	48,83
4	Beton armat	mc	0,23	713,67
5	Beton simplu	mc	0,10	81,51
6	Scări	ml	0,20	27,51
7	Zidării	mc	0,44	840,65
8	Închideri	mp	0,13	35,97
9	Confecții metalice	kg	0,30	6,77
10	Termoizolații pod	mp	0,37	38,95
11	Termoizolații conducte	mp	0,15	2,01
12	Tâmplărie lemn	mp	0,15	412,10
13	Tâmplărie PVC	mp	0,25	269,18
14	Tâmplărie metalică	kg	2,35	63,04
15	Geamuri simple	mp	0,02	2,40
16	Geamuri termopan	mp	0,25	62,66
17	Geamuri armate	mp	0,03	3,51
18	Pardoseli din beton simplu	mp	0,27	11,25

19	Pardoseli din mozaic venețian	mp	0,04	14,39
20	Pardoseli din marmură	mp	0,13	100,00
21	Pardoseli din gresie	mp	0,09	28,43
22	Pardoseli din parchet	mp	0,33	99,90
23	Tencuieli interioare	mp	4,30	590,00
24	Zugrăveli interioare	mp	3,46	184,43
25	Placaje cu faianță	mp	0,24	43,91
26	Lambriuri	mp	0,18	39,70
27	Vopsitorii	mp	0,42	18,39
28	Tencuieli exterioare	mp	0,80	225,11
29	Placaje exterioare	mp	0,60	358,41
30	Trotuar din beton	mp	0,10	30,13
31	Șarpantă	mp	0,35	122,58
32	Învelitoare inclusiv astereală	mp	0,63	319,43
33	Jgheaburi și burlane	ml	0,16	81,01
34	Streașină înfundată	mp	0,10	21,92
35	Tabachere și lucarne	mp	0,10	21,92
36	Sobe	cahle	3,05	187,34
37	Alte lucrări de construcții	%	2,00	103,84
38	Branșament apă-canal	lei	1,00	49,96
39	Coloane și legături sanitare	ml	0,81	45,24
40	Obiecte și armături sanitare	lei	1,00	75,53
41	Boiler electric	lei	1,00	29,41
42	Branșament electric	lei	1,00	19,22
43	Cabluri și conductori	ml	3,05	37,20
44	Aparate electrice	lei	1,00	39,60
45	Corpuri de iluminat	lei	1,00	24,06
46	Branșament gaze	lei	1,00	36,09
47	Alte instalații comune	%	3,00	10,69
48	Diverse	%	5,00	283,14
	TOTAL LEI/MP			5.956,25

SUPRAFAȚA UTILĂ A CONSTRUCȚIEI =	766.00	MP
VALOARE CALCULATĂ IMOBIL =	4.562.487,50	LEI

VALOAREA REPARAȚII =	3.193.741,25	RON
VALOAREA REPARAȚII =	746.253,53	EURO
VALOAREA REPARAȚII =	941.523,32	\$

Calculul valorilor restaurărilor (conform Raportului de evaluare)

VALOAREA RESTAURĂRILOR		
RESTAURARE FAȚADE =	67354,00	RON
RESTAURARE FAȚADE =	15738,02	EURO
RESTAURARE FAȚADE =	19856,14	\$
RESTAURARE ANCADRAMENTE =	29250,00	RON
RESTAURARE ANCADRAMENTE =	6834,59	EURO
RESTAURARE ANCADRAMENTE =	8622,98	\$
RESTAURARE STUCATURĂ =	21700,00	RON
RESTAURARE STUCATURĂ =	5070,45	EURO
RESTAURARE STUCATURĂ =	6397,22	\$
RESTAURARE UȘI INTERIOARE =	30000,00	RON
RESTAURARE UȘI INTERIOARE =	7009,84	EURO
RESTAURARE UȘI INTERIOARE =	8844,08	\$
RESTAURARE GLASVAND =	5000,00	RON
RESTAURARE GLASVAND =	1168,31	EURO
RESTAURARE GLASVAND =	1474,01	\$
TOTAL RESTAURARE =	158304,00	RON
TOTAL RESTAURARE =	36989,51	EURO
TOTAL RESTAURARE =	46668,45	\$

VALOAREA NU CONȚINE TVA

Termenul la care se vor încheia lucrările de reparare, restaurare, consolidare și amenajare va fi **de maxim 30 de luni de la semnarea contractului de concesiune.**

- **Precizarea elementelor care necesită investiții, conform Obligației privind folosința monumentului istoric și regulamentului privind zona de protecție a monumentului istoric, cu evaluarea necesarului de lucrări care să conducă la îndeplinirea acestor cerințe**

Conform Obligației privind folosința monumentului istoric nr.73 din 28 noiembrie 2008 DATE TEHNICE (pe corpuri de clădiri).

Elementul de construcție	Natura elementelor (materialul din care este realizat) și încăperea	Starea de conservare
<i>Elemente de structură:</i>		
- fundații	continui de piatră	rea
- ziduri	portante de cărămidă	rea
- planșee	lemn	rea

- bolți	cărămidă	rea
- scări	piatră	rea
- șarpantă	lemn	rea

.....

Elemente de arhitectură:

- învelitori	tablă zincată	rea
- jgheaburi, burlane aruncătoare de apă	tablă zincată	rea
- parament exterior	tencuieli clasice și placaje de piatră	rea
- tâmplării exterioare (uși, ferestre)	lemn	rea
- pardoseli	lemn	rea
- parament interior (tencuieli, placaje etc.)	tencuieli obișnuite	rea
- tâmplării interioare	lemn	bună

.....

Elemente de mobilier fix inclus:

.....

Decorații exterioare

Ancadramente goluri și profile	Tencuieli și elemente ceramice	rea
--------------------------------	-----------------------------------	-----

.....

Decorații interioare

.....

Dotări:

- instalații electrice	da	rea
- instalații sanitare (apa-canal)	da	rea
- instalații încălzire	nu are	
- instalații paratrăsnet	nu are
- alte instalații	nu are.....

.....

Elemente de amenajări exterioare:

- trotuare, pavaje	din piatră	rea
- alei	beton	rea
- plantații	arbori fructiferi, ornamentali	
- elemente de mobilier exterior (lampadare, statui, fântâni etc.)	nu are	
- altele (după caz)		

- estimarea globală a nivelului investițiilor necesare (conform Raportului de evaluare):

VALOARE DE PIATĂ		
VALOAREA PROPRIETĂȚII	5.633.500	RON
VALOAREA PROPRIETĂȚII	1.316.000	EURO
VALOAREA PROPRIETĂȚII	1.662.000	\$
VALOARE REDEVENȚĂ	225.000	RON/AN
VALOARE REDEVENȚĂ	52.600	EURO/AN
VALOARE REDEVENȚĂ	66.300	\$/AN
VALOARE REPARAȚII	3.100.000	RON
VALOARE REPARAȚII	746.000	EURO
VALOARE REPARAȚII	940.000	\$
VALOARE RESTAURARE	158.304	RON
VALOARE RESTAURARE	36.990	EURO
VALOARE RESTAURARE	46.668	\$
VAL. REPARAȚII ȘI RESTAURARE	3.258.304	RON
VAL. REPARAȚII ȘI RESTAURARE	782.990	EURO
VAL. REPARAȚII ȘI RESTAURARE	986.668	\$

VALOAREA NU CONTINE TVA

Ținând cont de starea avansată de deteriorare în care se află imobilul, evaluatorul consideră că nivelul cheltuielilor necesare pentru recondiționarea acestuia se situează la nivelul de aproximativ 70 % din valoarea de înlocuire de nou, a imobilului.

Toate elementele constructive și de rezistență, instalațiile precum și acoperișul trebuie reabilitate.

Având în vedere elementele decorative care trebuie restaurate, trebuie angajată o societate specializată în monumente istorice.

Celelalte construcții care se află pe terenul imobilului după opinia evaluatorului trebuie demolate pentru a se asana în primul rând terenul care la această dată este practic un loc de depozitare al gunoaielor și a se putea pune în valoare imobilul care are certe valori estetice și arhitectonice.

În afara monumentului istoric CASA GARABET CIOMAC, pe teren se mai află o serie de construcții după cum urmează :

- Pavilion policlinică cu Sc = 99,28 mp
- Spălătorie și magazii cu Sc = 395,99 mp
- Magazie metalică cu Sc = 211,85 mp
- Beci cu Sc = 6,4 mp
- Rampă auto Sc = 10,62 mp,

pentru care s-a determinat valoarea de piață prin metoda costului de înlocuire din care se scade valoarea uzurii faptice a construcțiilor.

VALOAREA CONSTRUCTIILOR (CARE NU SUNT DECLARATE MONUMENT)		
PAVILION POLICLINICĂ	29000	RON
PAVILION POLICLINICĂ	6900	EURO
PAVILION POLICLINICĂ	8700	\$
SPĂLĂTORIE ȘI MAGAZII	47000	RON
SPĂLĂTORIE ȘI MAGAZII	11000	EURO
SPĂLĂTORIE ȘI MAGAZII	13900	\$
MAGAZIE METALICĂ	19000	RON
MAGAZIE METALICĂ	4400	EURO
MAGAZIE METALICĂ	5600	\$
BECI	1700	RON
BECI	400	EURO
BECI	500	\$
RAMPĂ AUTO	3800	RON
RAMPĂ AUTO	1000	EURO
RAMPĂ AUTO	1300	\$

VALOAREA NU CONȚINE TVA

D) Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței, conform Raportului de evaluare - capitolul 23.5 este prezentat în tabelul de mai jos:

VALOAREA REDEVENȚEI ANUALE		
REDEVENȚĂ TEREN	166.052	RON / AN
REDEVENȚĂ TEREN	38.800	EURO / AN
REDEVENȚĂ TEREN	48.952	\$ / AN
REDEVENȚĂ CLĂDIRI	59.951	RON / AN
REDEVENȚĂ CLĂDIRI	13.788	EURO / AN
REDEVENȚĂ CLĂDIRI	17.400	\$ / AN
REDEVENȚĂ PROPRIETATE	225.000	RON / AN
REDEVENȚĂ PROPRIETATE	52.600	EURO / AN
REDEVENȚĂ PROPRIETATE	66.300	\$ / AN

VALOAREA NU CONȚINE T.V.A

E) Propunerea de procedură de atribuire a concesiunii avută în vedere și justificarea alegerii procedurii, potrivit legii

Procedura propusă pentru atribuirea contractului de concesiune a imobilului este licitația publică conform alin. 2 art.26 din Normele metodologice pentru aplicarea Ordonanței Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesiunii monumentelor istorice..

La această procedură poate participa orice persoană fizică sau juridică interesată să depună ofertă.

F) Durata estimată a concesiunii

Conform Anexei nr. 6 din Raportul de evaluare, durata estimată a concesiunii este propusă la **49 ani**.

- **Precizarea etapelor investițiilor prevăzute**

- Etapa I - Renovare, restaurare, amenajare
- Etapa II – Dotarea și înființarea Centrului de diagnosticare medicală

- **Precizarea duratei preconizate de amortizare a investițiilor**

Conform Raportului de evaluare - capitolul 25 amortizarea investițiilor necesare pentru reabilitarea monumentului istoric Casa Garabet - Ciomac ar fi de aproximativ **paisprezece ani și jumătate** în condițiile plății redevenței calculate.

VALOARE REDEVENȚĂ	225.000	RON / AN
VALOARE REDEVENȚĂ	52.600	EURO / AN
VALOARE REDEVENȚĂ	66.300	\$ / AN
VALOARE REPARAȚII +RESTAURARE	3.258.304	RON
VALOARE REPARAȚII+RESTAURARE	782.990	EURO
VALOARE REPARAȚII+RESATURARE	986.668	\$

VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.

G) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

- **Precizarea intervalului de timp în care se poate realiza procedura de predare-preluare a imobilului, împreună cu inventarul său**

Procedura de predare-preluare a imobilului, împreună cu inventarul său, va avea loc într-un interval de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune.

- **Precizarea termenelor de inventariere și predare-preluare la încheierea perioadei de concesiune**

Procedura de predare-preluare a imobilului, împreună cu inventarul său, va avea loc într-un interval de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune.

H) Detaliile tehnice și de funcționare necesare a fi respectate, vor fi elaborate în conformitate cu avizul comisiilor locale sau, după caz, al Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, de către concesionar

I) Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare,

- transmis cu adresa nr. 1409 din 02.04.2009

J) 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

NOTĂ

Cursul de referință conform Raportului de evaluare, la data de 20.02.2009 este:

1 € = 4,2797 lei

1 \$ = 3,3921 lei

Comisia de lucru pentru întocmirea Studiului de oportunitate privind concesiunea imobilului situat în strada Pușkin nr.2-4 (Casa Garabet – Ciomac) din municipiul Botoșani, în vederea realizării unui Centru medical de diagnosticare:

Marcel Stelică Bejenariu

Vasile Bînzar

Antonela Pătrașcu

Camelia Cojocaru

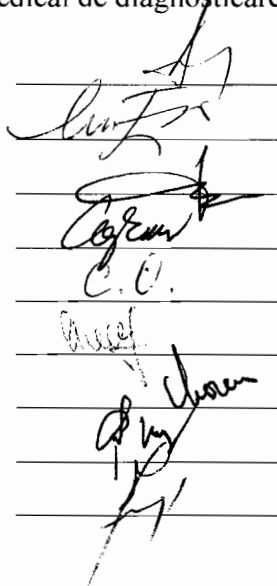
Silvia Miriță

Valentina Ciobanu

Luminița Marcu

Constantin Șmilenschi

Elena Mardar



Handwritten signatures of the commission members over horizontal lines.

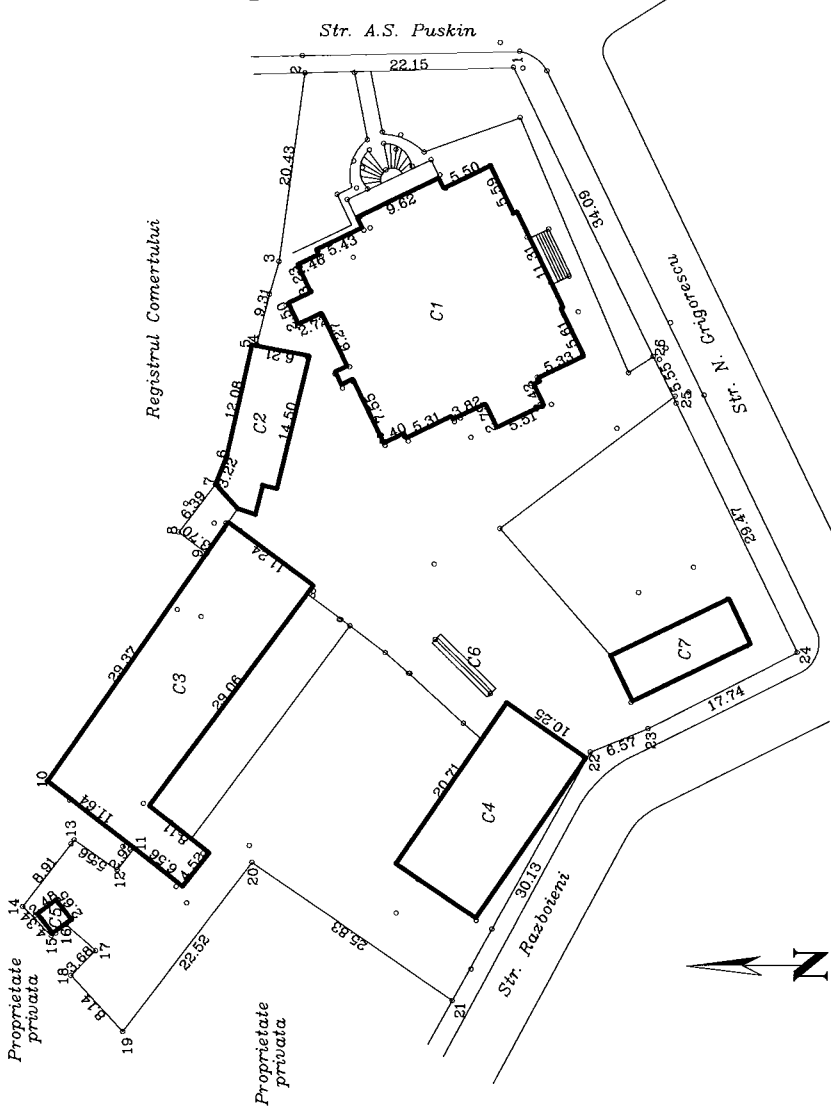
Anexa nr.2
la Hotărârea Consiliului Județean
Nr. 15 din 29.04.2009

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL JUDEȚEAN

LISTA SUPRAFEȚELOR REALE ALE CLĂDIRILOR DIN INCINTA SECȚIEI DERMATO VENERICE, BOTOȘANI

Nr. crt.	Folosinta actuala	Suprafata
C1	Clădire dermatovenerice	554,74 mp
C2	Spalatorie + Magazin	97,28 mp
C3	Spalatorie + Magazin	395,99 mp
C4	Magazie metalica	211,85 mp
C5	Beci	6,40 mp
C6	Rampa auto	10,52 mp

TEREN
S teren = 4401,00 mp



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR AL JUDEȚULUI
MARCEL-ȘTELIĂ BEJENARIU

PREȘEDINTE
MIHAI ȚĂBULEAC

