ROMÂNIA
JUDEŢUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI BĂILE GOVORA

Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr.95,
245200, judeţul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827
www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro

HOTĂRÂRE NR.35

Privind: concesionarea, prin licitaţie publică, a terenului în suprafaţă de 1035 mp, împreună cu construcţia finalizată situată pe acesta în suprafaţă construită la sol de 744 mp, suprafaţă construită desfăşurată: 2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică şi bază de Kinetoterapie", realizată în cadrul proiectului "Dezvoltarea staţiunii Băile Govora; Reabilitarea Casei de Cultură în vederea amenajării Muzeului Balnear – Construcţie Centru de Informare Turistică şi Bază de Kinetoterapie şi respectiv Lucrări de branşament alimentare cu apă şi canalizare Bază de Kinetoterapie şi Muzeu Balnear oraş Băile Govora "

Consiliul local al oraşului Băile Govora , judeţul Vâlcea, întrunit în şedinţă ordinară în data de 30.07.2024 la care participă un număr de 10 consilieri, din totalul de 11 consilieri în funcţie ;

Văzând că prin Hotărârea Consiliului Local nr.9/28.02.2023, a fost ales ca preşedinte de şedinţă domnul Dumitrescu Radu Dan ;

Luând în dezbatere referatul de aprobare nr.12119/19.07.2024, al cărui semnatar este primarul oraşului, prin care se propune iniţierea unui proiect de hotărâre privind concesionarea, prin licitaţie publică, a terenului în suprafaţă de 1035 mp, împreună cu construcţia finalizată situată pe acesta - « Clădire Centru de Informare Turistică şi Bază de Kinetoterapie », realizată în cadrul proiectului "Dezvoltarea staţiunii Băile Govora; Reabilitarea Casei de Cultură în vederea amenajării Muzeului Balnear – Construcţie Centru de Informare Turistică şi Bază de Kinetoterapie şi respectiv Lucrări de branşament alimentare cu apă şi canalizare Bază de Kinetoterapie şi Muzeu Balnear oraş Băile Govora "

Văzând Raportul nr.12120/19.07.2024, întocmit de către compartimentul administrarea domeniului public şi privat; avizele comisiilor de specialitate nr.1 - programe de dezvoltare economică social, buget finanţe, administrarea domeniului

public şi privat al localităţii, gospodărire comunală, protecţia mediului, servicii şi comerţ, nr.2 - învăţământ, culte, sănătate, cultură, protecţie socială, activităţi sportive şi de agreement, nr.3 - administaţie publică, juridică, apărarea ordinii şi liniştii publice, a drepturilor cetăţenilor, înregistrate sub nr.12319/25.07.2024, 12373/12366/29.07.2024, prin care acestea dau aviz favorabil proiectului de hotărâre ; cât şi Adresa ANRSPS nr.333 PS/31.10.2023, prin care se emite avizul în conformitate cu prevederile art.108, lit.b), art.308 alin.4) lit.g) art.362 alin. 1) şi alin. 3) dar şi raportul de evaluare întocmit de catre – evaluator autorizat ANEVAR înregistrat sub nr.11027/20.06.2024.

Luând în considerare faptul că imobilul-construcţie « Clădire Centru de Informare Turistică şi Bază de Kinetoterapie » se află în Zona Parcului Central al oraşului, o soluţie alternativă de punere în valoare a acesteia fiind amenajarea unui Centru multifuncţional de tratament, recuperare medicală, cazare şi agrement, în care să se poată desfăşura atât activităţi de tratament şi recuperare medicală, cât şi diverse activităţi de agrement, care împreună cu obiectivele menţionate anterior să asigure îmbunătăţirea condiţiilor de desfăşurarea a activităţilor turistice, de tratament şi de petrecere în mod plăcut a timpului liber, cu impact asupra stării de sănătate a populaţiei şi creşterii calităţii vieţii.

Ţinând cont şi de raportul întocmit de către secretarul general al oraşului înregistrat sub nr. 12121/19.07.2024 , prin care se dă aviz favorabil proiectului de hotărâre ;

Fiind îndeplinite şi procedurile prevăzute de Legea nr.52/2003, privind transparenţa decizională cu privire la aprobarea actelor cu caracter normativ ;

Luând în considerare faptul ca s-au respectat prevederile Legii numărul 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările şi completările ulterioare ;

În conformitate cu prevederile art.302, art.303, alin.5), art.308 şi art.312 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a), art.139, alin.(3) şi art.196 alin.(1), lit.a) din Ordonanta de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Procedându-se în conformitate cu prevederile art.138, alin (12) din Ordonanta de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, întrunind un număr de 10 voturi „pentru" amendamentul de modificare a art.4 alin (1) din proiectul de hotărâre, în sensul că pornind de la Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR înregistrat sub nr.11027/20.06.2024., pentru stabilirea nivelului minim al redevenţei , se propune ca nivel minim al redevenţei suma de 150 000 lei/an, sumă care reprezintă şi preţul de pornire al concesiunii bunului imobil, compus din teren şi construcţie, propunere care a întrunit numărul numărul minim de voturi prevăzut în art. 139 alin.(1) din actul normativ menţionat;

Procedându-se în conformitate cu prevederile art.138, alin (12) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, întrunind un număr de 7 voturi „pentru", 1 vot „împotrivă", și 2 abțineri, amendamentul de modificare a art.9 alin (1) din proiectul de hotărâre, în sensul că din comisia de evaluare a ofertelor să facă parte 2 reprezentanți ai Consiliului Local, și un membru supleant, astfel modificându-se componența comisiei de evaluare a ofertelor din 5 membrii în 7 șapte, cu respectarea prevederilor art.317 din Ordonanta de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunere care a întrunit numărul numărul minim de voturi prevăzut în art. 139 alin.(1) din actul normativ menționat;

Procedându-se în conformitate cu prevederile art. 139, alin.(6) din Ordonanța de Urgentă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare, înregistrând 2 abțineri și întrunind:

- 7 voturi „pentru" desemnarea domnului Matei Constantin ca membru și 1 vot "împotrivă", propunere care a întrunit numărul numărul minim de voturi prevăzut în art. 139 alin.(1) din actul normativ menționat
- 7 voturi pentru desemnarea domnului Istrătescu Teodor Mircea, ca membru și 1 vot "împotrivă" propunere care a întrunit numărul numărul minim de voturi prevăzut în art.139 alin.(1) din actul normativ menționat;
-7 voturi "pentru" desemnarea domnului Andrei Gheorghe Petrică, în calitate de membru supleant și 1 vot "împotrivă", propunere care a întrunit numărul minim de voturi prevăzut în art.139 alin.(1) din actul normativ menționat;

În temeiul prevederilor art.129, alin.2 , lit.c, alin.6, lit.a), art.139, alin.3, lit.g), art.196, alin.1, lit.a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 8 voturi pentru și 2 abțineri, adoptă urmatoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică, a unui bun imobil, aflat în domeniul public al orasului Baile Govora, compus din teren în suprafață de 1035 mp, - identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului-anexa nr.1 la prezenta hotarare, împreuna cu constructia situată pe acesta - « Clădire Centru de Informare Turistică și Bază de Kinetoterapie », înscris în C.F. nr.36346 Băile Govora, realizată în cadrul proiectului "Dezvoltarea stațiunii Băile Govora; Reabilitarea Casei de Cultură în vederea amenajării Muzeului Balnear – Construcție Centru de Informare Turistică și Bază de Kinetoterapie și respectiv Lucrări de branșament alimentare cu apă și canalizare Bază de Kinetoterapie și Muzeu Balnear oraș Băile Govora " și identificată ca C1 pe planul de

amplasament, în vederea amenajării unui Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement.

Art.2. Durata concesionării va fi de 49 ani în conformitate cu prevederile art. 306 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.3. 1) Nivelul minim al redevenței, care reprezintă și prețul de pornire al licitației publice, este de 150 000 lei/an adică 12 500/lună.

2) Redevența obținută din concesionarea bunului imobil compus din teren și constructie, prevazut la art.1, se face venit la bugetul local al orașului Băile Govora.

Art.4 Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea, prin licitație publică, a imobilului descris la art.1, confom anexei nr.2, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.6 Se aprobă Caietul de sarcini pentru concesionarea, prin licitație publică, a bunului imobil descris la art.1, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Se aprobă Contractul-cadru de concesiune conform anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art.8. Se aprobă documentația de atribuire pentru concesionarea, prin licitație publică, a bunului imobil descris la art.1, conform anexei nr.5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9 (1) Componenta comisiei de evaluare a ofertelor va fi formata din 7 (șapte) membri, dupa cum urmeaza : doi reprezentanți ai Consiliului Local, un reprezentat al Administratiei Judetene a Finantelor Publice Valcea, al cărui nume va fi comunicat ulterior prin adresa si 4 (patru) persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Se aproba desemnarea de catre Consiliul Local a doi reprezentanți titulari și a unui membru supleant care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor, ce va fi numită prin dispozitie a primarului orasului Baile Govora, dupa cum urmeaza:

A.membri:

a) domnul Matei Constantin

b) domnul Istrătescu Teodor Mircea

B. membrul supleant:

a) domnul Andrei Gheorghe Petrică

Art.10 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului general al UAT, care o va comunica și persoanelor interesate, prin intermediul compartimentului secretariat și informatică, după cum urmează: Instituției Prefectului Județului Vâlcea, primarului orașului, compartimentului contabilitate, compartimentului administrarea domeniului public și privat, serviciului de urbanism din cadrul primăriei orașului Băile Govora, persoanelor nominalizate în

prezenta hotărâre, și prin afișare pe site-ul Primăriei orașului Băile Govora și anume www.primaria-baile-govora.ro .

Președinte de ședință
Dumitrescu Radu Dan

Contrasemnează : secretar general al orașului
jr.Butoeru Maria-Iuliana

30.07.2024

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 35/30/07/2024.[1]

Nr. crt.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii[1] s-a făcut cu majoritate □ simplă x absolută □ calificată[2]	30.07.2024	
2	Comunicarea către primar[2]	14.08.2024	S.G.O
3	Comunicarea către prefectul judeţului[3]	14.08.2024	S.G.O
4	Aducerea la cunoştinţa publică[4]+[5]	20.08.2024	S.G.O
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual[4]+[5]	...../..... .../.....	
6	Hotărârea devine obligatorie[6] sau produce efecte juridice[7], după caz	20.08.2024	S.G.O

Extrase din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

[1] Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuţiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcţie."

[2] Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

[3] Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării . . .

[4] Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoştinţa publică şi se comunică, în condiţiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

[5] Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor - cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

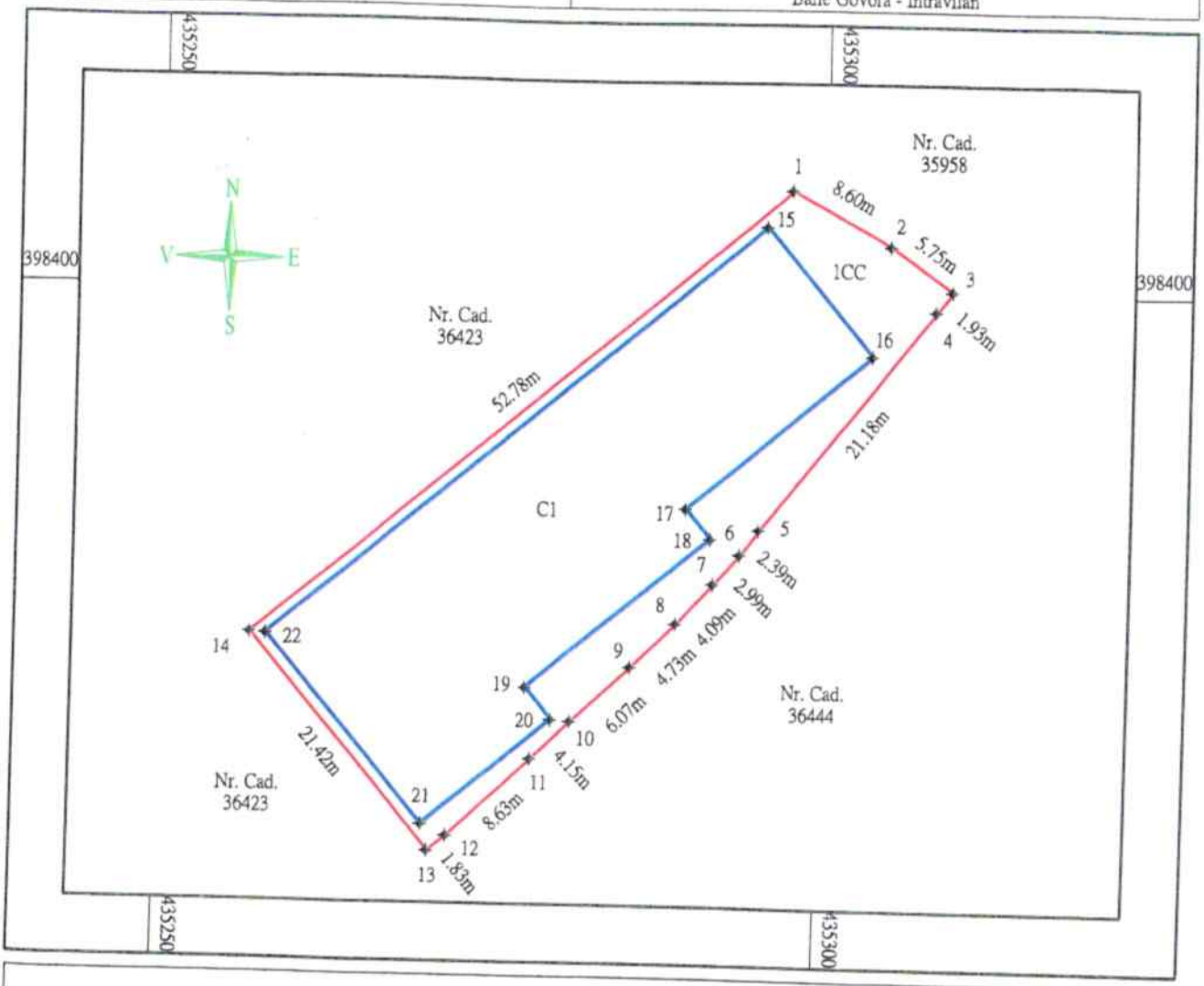
[6] Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoştinţă publică."

[7] Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului
36346	1035	Localitate Prajila, strada Parcului, nr. 9, judetul Valcea

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
36346	Baile Govora - Intravilan



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [m.p.]	Mentiuni
1	CC	1035	
Total		1035	Neimprejmuit.

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [m.p.]	Mentiuni
C1	CAS	744	Baza kinetoterapie si centru de informare turistica S+P+3E, construita in anul 2021, suprafata construita desf. 2416 mp, nr. niveluri 5
Total		744	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1035 mp

Suprafata din act= - mp

Executant: TANASE VASILE - CATALIN

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Vasile Catalin Tanase

Semnat digital de Vasile Catalin Tanase
Data: 2023.01.20 12:42:26 +02'00'

Data: 29.12.2022

CERTIFICAT DE ATESTARE Seria VL-F nr. 2083 Vasile Cătălin TĂNASE CATEGORIA B

Inspector

6291 / 26-01-2023

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Semnat digital de Ilina OZON-NICOLAE
Consilier cadastru gradul IA

Stampila BCPI

Data

ANEXA NR.2 LA H.C.L. NR.35/30.07.2024

La proiectul de hotărâre privind concesionarea, prin licitatie publică, a terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta in suprafata construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată:2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie", realizată în cadrul proiectului "Dezvoltarea stațiunii Băile Govora; Reabilitarea Casei de Cultura în vederea amenajării Muzeului Balnear – Construcție Centru de Informare Turistică și Bază de Kinetoterapie și respectiv Lucrări de branșament alimentare cu apa și canalizare Bază de Kinetoterapie și Muzeu Balnear oraș Băile Govora "

STUDIU DE OPORTUNITATE

Concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta in suprafata construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată:2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie", realizată în cadrul proiectului "Dezvoltarea stațiunii Băile Govora; Reabilitarea Casei de Cultura în vederea amenajării Muzeului Balnear – Construcție Centru de Informare Turistică și Bază de Kinetoterapie și respectiv Lucrări de branșament alimentare cu apa și canalizare Bază de Kinetoterapie și Muzeu Balnear oraș Băile Govora "

Introducere

În orașul Băile Govora, județul Vâlcea în cadrul " Programului Dezvoltarea Echilibrata Si Integrata A Statiunilor Turistice Balneoclimaterice" s-a derulat obiectivul de investiții " Dezvoltarea stațiunii Băile Govora; Reabilitarea Casei de Cultura în vederea amenajării Muzeului Balnear – Construcție Centru de Informare Turistică și Bază de Kinetoterapie și respectiv Lucrări de branșament alimentare cu apa și canalizare Bază de Kinetoterapie și Muzeu Balnear oraș Băile Govora "

In cadrul acestui contract au fost realizate lucrari de:

- Reabilitare casa de cultură existentă în vederea amenajării unui muzeu balnear și a altor spații cu funcțiune turistică;
- Lucrări de branșament alimentare cu apa și canalizare Bază de Kinetoterapie și Muzeu Balnear oraș Băile Govora;
- Realizarea unei clădiri care să adăpostească centrul de informare turistică și o bază de kinetoterapie și cabinete de tratament balnear.

Realizarea unei clădiri care să adăpostească centrul de informare turistică și o bază de kinetoterapie și cabinete de tratament balnear a presupus construirea unei clădiri formata din 2 tronsoane și un regim de înălțime parter și etaj, cu mansardă în tronsonul rezervat bazei de kinetoterapie.

- Funcțiunile acestei cladiri sunt următoarele:

I. Tronson destinat punctului de informare turistică:

- **Parter** = hol aşteptare cu ghişeu de informare pentru turişti, birou şef centru, bibliotecă
cu vânzare şi expoziţie de carte, depozit de cărţi, grupuri sanitare pentru turişti, centrală termică şi cameră hidrofor care să deservească întreaga clădire:

- **Etaj** = foyer, sală de conferinţe pentru circa 40 locuri, cameră conferenţiar, oficiu, grupuri sanitare, terasă.

II. Tronson destinat bazei de kinetoterapie:

- **Parter** = hol recepţie şi aşteptare cu fişier şi ghişeu informaţii, vestiare, filtru cu grupuri
sanitare, duşuri şi cabine dezechipare, pe sexe, bazin pentru kinetoterapie (minim 70 mp);
- **Etaj** = hol aşteptare, cabinete medicale consultaţii, cabinete masaj, băi la cadă, reflexoterapie, electroterapie, sală pentru gimnastică medicală cu vestiare, duşuri şi grupuri sanitare pe sexe;
- **Mansardă** = birouri administrative, grup sanitar, depozit lenjerie, centrală de ventilaţie.

Lucrarile au fost desfasurate în baza autorizatiei de construire nr.34/13.11.2009 şi a autorizaţiei de construire pentru continuarea lucrarilor nr. 34/06.12.2012.

Prin Procesul-Verbal de receptie finala nr.1/10.12.2021, a fost efectuată recepţia lucrărilor efectiv executate aferente INVESTITIEI „ 2. CONSTRUCTIE CENTRU DE INFORMARE TURISTICA SI BAZA DE KINETOTERAPIE„ - BAILE GOVORA, lucrari executate in cadrul contractului nr.9204 si 341 din 2009 si 2012, valoarea finala a lucrărilor executate este de 6 367 813,48 lei, fara TVA.

Prin prezentul studiu de oportunitate se propune concesionarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 1035 mp, împreună cu construcţia finalizată situată pe acesta in suprafata construită la sol de 744 mp, suprafaţă construită desfăşurată:2416 mp conform Carte Funciara nr. 36346.

Având în vedere că din bugetul local nu au putut fi asigurate sumele necesare pentru întreţinerea şi conservarea clădirii in perioada de neutilizare, intervalul lung de timp scurs între finalizarea lucrarilor si realizarea recepţiei propriu zise a lucrarilor a condus la aparitia uzurii fizice a lucrarilor evidenţiate prin rosaturi, fisuri, infestări, defecte de structură etc., urmând ca , concesiunea să fie realizată cu deficienţele cladirii semnalate în vederea amenajării unui Centru multifuncţional de tratament, recuperare medicală, cazare şi agrement cu impact asupra stării de sănătate a populaţiei şi a creşterii calităţ vieţii.

Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilul propus pentru concesionare, este amplasat în Parcul oraşului Băile Govora în vecinătatea Centrului Cultural - Cinematograf pe strada Parcului Nr. 9 , judetul Valcea. Regimul juridic al imobilului : Terenul propus pentru concesionare în suprafaţă de 1035 mp este inventariat în domeniul public al orasului Băile Govora conform HG nr. 1362/2001 privind atestarea domeniului public al judeţului Vălcea precum şi al municipiilor, oraşelor şi comunelor din judeţul Vălcea, modificată şi completată prin HCL nr. 49/2023 şi face parte din Parcul Central al orasului Baile Govora.

Terenul este situat în intravilanul orașului și are executată pe suprafata de 744 mp o construcție formata din 2 tronsoane și un regim de înălțime parter și etaj, cu mansardă în tronsonul rezervat bazei de kinetoterapie denumită "Baza Kinetoterapie si Centru de Informare Turistică ".

Construcția aparține domeniului public al orașului Băile Govora, a fost realizată în cadrul proiectului " Programului Dezvoltarea Echilibrata Si Integrata A Statiunilor Turistice Balneoclimaterice"și se concesionează împreună cu terenul, la stadiul fizic actual.

Categoria de folosință a terenului, conform PUG aprobat, este de curți construcții.

Imobilul propus pentru concesionare nu este inclus în Lista Monumentelor lstorice, siturilor arheologice, arilor naturale protejate, precum și în zonele de protecție ale acestora sau în zonele construite protejate.

Imobilul propus pentru concesionare, este liber de orice sarcini, conform Extras de Carte Funciară nr. 36346/10.04.2023.

Regimul economic al imobilului :

Reglementările privind funcțiunea terenului sunt prevăzute în PUG/PUZ.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 29/10.10.2023 imobilul propus pentru concesionare este situat în zona U.T.R. 7 .

Terenul este situat în zona de impozitare A, conform HCL nr. 65/2019.

Regimul tehnic al imobilului : Terenul are acces la drum public, în partea de sud, strada Parcului, Zona în care este situat imobilul dispune de utilități tehnico edilitare: rețea de apă, rețea de canalizare, rețea de gaze naturale și energie electrică, telefonie, accese pietonale, carosabile, parcări, iar construcția existentă este branșată la rețeaua de canalizare, alimentare cu apă și energie electrică.

Construcția existentă executată în cadrul proiectului " Programului Dezvoltarea Echilibrata Și Integrata A Stațiunilor Turistice Balneoclimaterice" este o construcție formata din 2 tronsoane și un regim de înălțime parter și etaj, cu mansardă în tronsonul rezervat bazei de kinetoterapie denumită "Baza Kinetoterapie si Centru de Informare Turistică ".

Din punct de vedere functional , constructia va avea urmatoarele functiuni repartizate pe nivele:

Subsol tehnic general

Centru de informare:

Parter:

- Acces public
- Hol public
- biblioteca cu vanzare si expozitie de carte
- spatii tehnice
- vestiare si grupuri sanitare pentru personal

Etaj :

- Foyer
- Sala de conferinte
- Camera conferentiar
- oficiu
- birou
- grupuri sanitare

Baza de kinetoterapie:

Parter:
- Acces public
- Hol receptie si asteptare
- Vestiare - filtru cu grupuri sanitare, dusuri si cabine dezechipare
- Bazin kinetoterapie
- Hidroterapie
- Birou personal
- Grupuri sanitare pt public si pentru personal

Etaj 1:
- Cabinete fizioterapie
- Sala gimnastica
- Grupuri sanitare
- Grupuri sanitare

Etaj 2:
- Cabinete medicale
- Birouri
- Grupuri sanitare
- Magazii inventar

Etaj tehnic:
- camera troliu
- magazie.

Toate compartimentele functioneaza distinct, existand posibilitatea unei interactiuni permanente intre ele. Spatiile rezervate accesului public si holurile pentru public permit o buna legatura atat functionala cât și vizuală între componentele de baza ale programului.

S-a avut in vedere ca, pentru obtinerea unor efecte arhitecturale spectaculoase sa se puna in valoare elementele de structura, acest lucru determinand o reducere importanta de preturi pentru realizarea amenajarilor interioare si exterioare evitandu-se astfel folosirea unor artificii costisitoare nejustificate.

Accesele din exterior sunt asigurate din parc

- accesul principal pentru public si salariati

– la nivel - prin intermediul unei terase acoperite tratata deosebit din punct de vedere arhitectural iar accesul auto la curtea de serviciu este asigurat printr-o bretea semicarosabila.

Accesul la etaj este asigurat prin scari, din fiecare pavilion, din holul de intrare.

La etaj, este prevazuta o terasa circulabila, care poate fi folosita la recreere, cu acces direct, la nivel, pe latura nordica si acces din parc, prin intermediul unei scari intr-o rampa pe latura sudica. Terasa este necesara si pentru asigurarea cele de-a doua cai de evacuare pentru functiunile amplasate la etaj.

Prin solutia de arhitectura adoptata se asigura iluminatul natural pentru toate spatiile.

Exceptand grupurile sanitare, compartimentarile sunt prevazute din pereti usori din ghipscarton.

Terasa vecina accesului principal va fi amenajata ca parcare pentru autoturismele publicului.

Finisaje interioare:

Finisajele interioare au fost realizate cu materiale care sa asigure prin coloritul si textura materialelor folosite o ambianta placuta:

Pardoseli

-gresie portelanata cu rezistenta mecanica si la socuri termice mare negru pentru holuri,circulatii publice si alba mata pentru bazin, grupurile sanitare, vestiare si in circulatiile de serviciu;

-trepte si contratrepte din gresie portelanata la scari;

-covor PVC de trafic intens pentru cabinete medicale si sali de tratament fizioterapie si covor PVC elastic pentru sali de sport la kinetoterapie;

-mocheta (very heavy trafic) in birouri;

-gresie rutiera de 12mm grosime in centrala termica;

Pereti

-placaje din piatra compozita la stalpii din holuri si circulatii publice;

-zugraveli cu vopsele acrilice de apa in relief in culori pastelate in birouri si cabinete;

-placaje cu faianta alba cu rosturi albastre in grupurile sanitare si culori pastelate in salile de hidroterapie;

- placaj piatra compozita la bazinul de kinetoterapie;

-vopsitorii cu ulei gri si albastru in spatiile tehnice.

Tavane

-tavane false din ghipscarton si casete 60x60 din placi de ghipscaton caserat cu tapet vinilic culoare alb combinate cu casete metalice montate pe schelet metalic 24mm metalizat argintiu in spatiile pentru public, circulatii si birouri;

-tavan fals din panouri de tabla din aluminiu vopsite electrostatic gri argintiu cu latime de 30 cm la tavanul exterior.

-zugraveli cu vopsele acrilice de apa culoare alb la spatiile tehnice.

Hidroizolatii:

Subsolul si bazinul au fost hidroizolate cu urmatorul sistem:

1. tencuiala M 100 T cu aditiv impermeabilizant - 4 kg/ mc pe toata inaltimea peretelui;
2. emulsie bituminoasa (grundare) –pe toata inaltimea, 0,5 kg/mp;
3. hidroizolatie bituminoasa pe toata inaltimea, 3 kg/mp;
4. protectia hidroizolatiei cu zidarie de caramida tencuita la exterior cu mortar M 100 T cu aditiv impermeabilizant - pe toata inaltimea peretelui;

Hidroizolarea pardoselilor:

Grupuri sanitare si bai :

1. strat membrana bituminoasa;
2. mortar M 100 T cu aditiv impermeabilizant slab armat;
3. gresie lipita cu adeziv pentru exterior.

Bazin:

1. strat membrana bituminoasa pe beton impermeabilizat;
2. mortar M 100 T cu aditiv impermeabilizant slab armat;
3. gresie lipita cu adeziv pentru exterior sau mozaic frecat.

Ruperea capilaritatii intre fundatii si peretii din zidarie de caramida se va realiza cu mortar hidrizolant M 100 T cu aditiv impermeabilizant conform Normativului P 100/96.

Finisaje exterioare:

Cladirea are un caracter arhitectural modern, iar dupa terminarea lucrarilor constructia s-a integrat corespunzator in mediul construit, constituind o prezenta personalizata si distinsa in acelasi timp. Prin alegerea unui stil arhitectural contemporan de tratare a

fatadelor si prin alegerea unor materiale nobile de finisaj, proiectantul asigura efectul plastic si impactul favorabil asupra cetatenilor. Accesele in cladire de pe fatada sudica sunt marcate printr-un element arhitectural original.

Materiale folosite:

• timplarie - profilelor de aluminiu cu rupere de punte termica, cu sticla termopan reflectanta

• pereti - placaje cu piatra compozita si placi imitatie lemn (sistem fatada ventilata) cu termoizolatie din polistiren expandat de 8 cm;

• Pardoseli si scari exterioare – placaje cu gresie antiderapanta

STRUCTURA DE REZISTENTA *este realizata dupa cum urmeaza:*

-infrastructura

Este de tip cutie rigida (subsol tehnic general) cu pereti din beton armat si fundatii continue sub pereti;

-suprastructura

Este realizata in solutie structura in cadre si plansee din beton armat;

-sarpanta

Este realizata din grinzi si placa de beton armat.

INSTALATII AFERENTE CONSTRUCTIILOR :

INCALZIRE

Se va prevedea o instalaţie de încălzire cu apă caldă pentru asigurarea, numai în anotimpul friguros, al temperaturilor interioare conform SR 1907/2-97 şi sistemul de preparare apă caldă de consum menajer tot timpul anului.

INSTALATII TERMICE

Centrala termica

Pe perioada sezonului de iarna, agentul termic, apa calda la temperatura 90°C/70°C,va fi produs in cazanele amplasate la parterul cladirii.

Cazanele vor asigura agentul termic pentru toate circuitele de incalzire ce vor fi realizate incalzire cu radiatoare si incalzire cu ventiloconvectoare

Asigurarea parametrilor presiune şi temperatură a apei necesare funcţionării instalaţiilor in cladire se realizeaza cu ajutorul a doua cazane CONFORT K2 100 amplasate intr-un spatiu special amenajat, respectandu-se prevederile normativelor (volumul incaperii minim 43 mc si suprafata vitrata minima 1.9 mp) .

Cazanele vor functiona cu gaz metan si vor produce agent termic atat pentru corpurile statice cat si pentru ventiloconvectoare.

Gazele arse provenite din funcţionarea cazanelor vor fi evacuate direct în atmosferă prin intermediul celor 2 cosuri de fum de inox izolat Dn 250 pozate pe exteriorul cladirii.

Asigurarea instalatiei se realizeaza prin intermediul a doua vase de expansiune cu membrana de 100 litri si a supapelor de siguranta 1" x 3 bar de la cazane.

Instalatia de automatizare a centralei asigura functionarea in cascada a cazanelor termice, in functie de cerintele consumatorilor si regleaza temperatura agentului termic in functie de temperatura exterioara.

Instalatii apa calda – circuit corpuri statice , apa calda/apa racita ventiloconvectoare

Instalaţia de încălzire in Centrul de informare turistica si baza de kinetoterapie este compusă din radiatoare din aluminiu SIMUN ,echipate cu dezaeratoare şi dopuri de golire, convectoare de pardoseala tip LINCON si ventiloconvectoare carcasate de plafon TRANE HFO. Ventiloconvectoarele au fost amplasate in spatiile cu aglomerari de persoane.

Conductele de distribuţie şi alimentare radiatoare si ventiloconvectoare vor fi din cupru îmbinate prin fitinguri din alamă şi se vor monta in sapa care va fi turnata ulterior pe

pardoseala. Sistemul de distributie ales este cel cu Distribuitor-Colector, avand pentru circuitul cu radiatoare trei la parter, doua la etaj 1 si unul la mansarda, respectiv pentru circuitul de incalzire cu ventiloconvectoare doua la parter, doua la etaj si unul la mansarda.

Pentru parter traseele termice s-au montat in pardoseala, iar pentru etaj in plafonul fals corespunzator nivelului inferior. Distribuitoarele pentru etajul 1 s-au montat in plafonul fals de la parter ,iar distribuitoarele pentru mansarda s-au pozitionat in plafonul fals de la etajul 1.

Incalzirea / climatizarea spatiilor cu aglomerari de persoane se face cu ventiloconvectoare carcasate de plafon care primesc iarna agent termic de la centrala termica ,respectiv apa racita vara de la un chiller monobloc ,racire cu aer ,cu ventilator axial ,compresoare scroll ,agent R 407 C - TCAE – THAE 41155 – 4260. Chiller-ul se va monta in exteriorul cladirii.

Ventiloconvectoarele sunt racordate electric si au si o instalatie centralizata de preluare condens, iar traseele aferente lor necesita o perfecta izolare anticondens.

Condensul va fi preluat de conductele de scurgere din PP Dn 32 si evacuat la coloanele de canalizare existente prin intermediul unei sifonari.

Aspiratia se realizeaza direct din plafon prin grile L 120 mm.

Instalatii ventilare

Pentru a asigura debitul de aer proaspat, calculat conform STAS-urilor in vigoare, s-a prevazut un sistem de alimentare cu aer proaspat pentru zona bazinului de kinetoterapie, vestiarelor si dusurilor de la parter cat si pentru zona terapiei sportive, vestiarului si dusului de la etajul 1.

Aerul este tratat in centrala de tratare a aerului amplasata in spatiul tehnic de la parter si introdus in spatii la parametrii aerului interior.

Centrala de tratare a aerului asigura urmatoarele procese : filtrare, recuperarea caldurii, incalzire, racire, dezumidificare.

Nivelele de zgomot transmise atat la interior cat si la exterior, vor fi conforme cu STAS-urile in vigoare, in acest scop, in functie de necesitati, se vor prevedea atenuatoare de zgomot pe tubulaturi.

Ghenele verticale pentru tubulatura de introducere a aerului vor fi protejate la foc 1h.

Trecerile tubulaturilor prin ghene rezistente la foc vor fi protejate corespunzator.

Pentru ventilarea grupurilor sanitare, vestiarelor, dusurilor s-a prevazut o instalatie de evacuare a aerului ,functionand in depresiune fata de spatiile adiacente.

SANITARE

S-au prevăzut instalaţii sanitare în grupurile sanitare de la parter, etaj si mansarda.

Pentru asigurarea parametrilor tehnici (presiune si debit) a apei de consum menajer s-a prevazut o statie de ridicare a presiunii amplasata intr-unul din spatiile tehnice de la subsol compusa dintr-un rezervor tampon de 2000 l si un grup de hidrofor Wio CO-3 MHI 202/ERRBI cu 2 pompe in functionare plus o pompa de rezerva (Q=8 mc/h, =16 mCA).

Alimentarea de la caminul de bransament se face cu teava PEID Ø50.

Apa calda pentru consum menajer va fi preparata in doua biolere aflate la parter in spatiul destinat centralei termice de cate 200 l fiecare, agentul termic primar fiind asigurat de centrala termica aleasa in proiectul de incalziri.

Reteaua de canalizare menajera este scoasa la exterior prin subsolul tehnic la caminele nou amplaste in imediata vecinatate a cladirii din curtea interioara dar la o distanta de cel putin 2 m.

De asemenea la subsol s-au amplasat doua vase prevazute cu pompe submersibile pentru evacuarea apei in caz de avarie la instalatia de alimentare cu apa.

Reteaua de canalizare exterioara se va face din PVC-KG Ø200, montata cu panta de scurgere de 0.0065. inceperea montajului facandu-se de la adancimea de -0.90 m fata de cota terenului (aceasta fiind adancimea de inghet).

Apele meteorice cazute pe acoperisul cladirii vor fi colectate in jgheaburi si avacuate prin burlane din teava de PVC Ø110 si evacuate in reteaua de canalizare exterioara.

Apele uzate menajere vor fi evacuate in canalizarea din curtea interioara dupa care vor fi captate intr-o statie de epurare. Evacuarea din statia de epurare se face optional in sol sau vor fi utilizate pentru udarea spatiilor verzi, alegandu-se o pompa ulterior optarii pentru aceasta solutie.

De asemenea in spatiul tehnic de la subsol s-a prevazut doua vase echipate cu cate o pompa submersibila Wilo TS 40/10 1~ pentru evacuarea apei in caz de avarie a statiei de hidrofor.

Cazile de hidromasaj de la parter amplasate in sala de kinetoterapie vor fi alimentate cu apa sulfuroasa /iodurata de la reteaua locala de distributie.

ELECTRICE

Alimentarea cu energie electrica a imobilului se va realiza din reteaua furnizorului de energie conform avizului de racord eliberat de S.C.ELECTRICA la cererea beneficiarului.

Racordul se va executa prin intermediul unei cutii de distributie, amplasate la limita incintei. Din cutia de distributie se va alimenta imobilul din firida bransament printr-o coloana individuala din cablu de cupru,armat (CYABY)– pana in tabloul general.

Contorizarea se realizeaza la nivelul tabloului general.

Instalatiile de iluminat si prize s-a realiza tinand seama de destinatia incaperilor si de impunerile normativelor in vigoare.

Conform Normativ NP I 7/2002 art. 4.1.3.3, circuitele de iluminat si prize vor fi prevazute cu dispozitive diferentiale de 30 mA, iar coloana de alimentare a tabloului electric va fi prevazuta cu un dispozitiv diferential de 300 mA. Circuitele de iluminat si prize sunt racordate la tabloul electric si sunt protejate pe faza si pe nul.

Instalatiile de iluminat sunt executate cu conductori de cupru Fy cu S = 1,5 mmp

Au fost prevazute in toate incaperile prize simple sau duble cu contact de protectie,16A.

Instalatiile de prize se vor se vor executa tot cu conductori din cupru, Fy, cu S = 2,5mmp.

Instalatiile de forta cuprind:

a) alimentarea unui tablou al centralei termice

b) alimentarea unui tablou al centralei de ventilare

Instalatiile de forta se vor executa cu cablu CYYF care se vor monta in placile de beton, la turnare.

Instalatia de protectie contra tensiunilor accidentale de atingere

Instalatia de protectie contra tensiunilor accidentale de atingere se va realiza prin legarea partilor metalice ale instalatiilor si aparatelor la nulul de protectie, care prin intermediul piesei de separatie, se leaga la priza naturala de pamant ;electrozii sunt amplasati la 5.6m unul de altul.

O protectie suplimentara contra tensiunilor accidentale o constituie faptul ca au fost prevazute numai prize cu contact de protectie.

Pentru iluminatul spatiilor se propune solutia cu corpuri de iluminat inglobate in tavan fals, sistem care realizeaza un nivel de iluminare si o uniformitate a distributiei fluxului luminos satisfacatoare pentru munca intelectuala.

De asemenea este usurata tehnologia de montare a circuitelor si se obtine un sistem flexibil care se preteaza la recompartimentari sau reamenajari ulterioare.

Plafonul fals ofera avantajul unei modelari creative a luminii si arhitecturii si integreaza elemente ale instalatiilor electroacustice, de climatizare, de protectie antifoc si antiefractie constituindu-se intr-un complex multifunctional eficient si modern.

Sistemul interior de telecomunicatii va fi realizat prin cablarea structurata integrala a cladirii care implementeaza o retea de transmisie voce-date deschisa, reconfigurabila hardware la dorinta utilizatorului, ce permite circulatia informatiei numerice si a vocii cu un debit de 100 Mb/s.

Echipamentele active propuse pentru reteaua de calculatoare permit reconfigurarea logica a retelei care se poate extinde ulterior.

Centrala telefonica digitala si telefoanele inteligente vor permite configurarea soft a retelei telefonice, precum si servicii telefonice moderne.

Instalatia de alarmare antiefractie si contra incendiului va cuprinde centrala de avertizare montata la parter in cabina portarului, detectoare de vibratii, sesizoare de efractie, sesizoare de incendiu, butoane de panica, alarmare optica si acustica.

GAZE NATURALE

Necesarul de gaze naturale pentru centrala termica este asigurat de un bransament cu presiune redusa cu Dn 1" si o instalatie de utilizare la presiune joasa Dn 1" .

SISTEMATIZARE VERTICALA

Terenul are stabilitatea generala asigurata si are declivitati importante.

Sistematizarea incintei si a terasei din jurul cladirii, respectiv remodelarea terenului prin lucrari de terasamente si constructii in scopuri utilitare estetice, a necesitat o succesiune de lucrari pentru realizarea urmatoarelor categorii de lucrari:

- racordarea la constructiile existente;
- asigurarea accesului mijloacelor de transport;
- asigurarea de locuri de parcare pentru autoturisme;
- crearea de pante pentru scurgerea apelor;
- punerea in valoare d.p.d.v. estetic a cladirii realizate.

Având în vedere că din bugetul local nu au putut fi asigurate sumele necesare pentru întreținerea și conservarea clădirii in perioada de neutilizare, intervalul lung de timp scurs între finalizarea lucrarilor si realizarea recepției propriu zise a lucrarilor a condus la aparitia uzurii fizice a construcției evidențiată prin rosaturi, fisuri, infestări, defecte de structură , distrugerea hidroizolatiei (construcția existentă prezintă infiltrații de apă la nivelil subsolului tehnic) și a tâmplariei din lemn exterioara , iesirea din perioada de functionare a unor elemente care compun dotarile Bazei de Kinetoterapie si a Centru de Informare Turistică., urmând ca , concesiunea să fie realizată cu deficiențele semnalate în vederea amenajării unui Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement cu impact asupra stării de sănătate a populației și a creşterii calității vieții.

Investițiile necesare a se realiza pentru aducerea cladirii la stare adecvata de funcționare, vor permite ca imobilul - teren și construcție să poată fi utilizat ca Centru

multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement , în care să se poată desfășura atât activități de tratament si recuperare medicală, cât și diverse activități de agrement.

Motivele de ordin econonmic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Motivele de ordin economic si financiar:

Prin realizarea și exploatarea investiției avantajele cconomice și financiare sunt următoarele: > administrarea eficientă a bunului concesionat și valorificarea superioară a acestora în interesul cetățenilor;

> punerea în folosință a imobilului - construcție și teren aferent neutilizat, prin crearea condiților de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement și petrecerii timpului în condiții sănătoase;

> creșterea potențialului zonei din punctul de vedere al dotărilor economico - sociale;

> valoarea lucrărilor de finalizare a construcției și cheltuielile cu amenajarea terenului concesionat, astfel încât imobilul - teren și construcție să poată fi utilizat ca Centru mulifuncțional de relaxare și agrement, vor fi suportate de către concesionar și se adaugă la valoarea redevenței;

> atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare, respectiv plata redevenței, impozit cladiri, alte impozite și taxe asimilate;

> realizarea cu fonduri private, fară decontare ulerioară, a unor investitii menite să stimuleze dezvoltarea orasului, Consiliul local transferă concesionarului sarcina realizării investițiilor și a finanțării acestora.

Motivele de ordin social:

> creșterea ofertei de noi locuri de muncă/crearea unor noi locuri de muncă, atât in perioada realizării investiției, cât și după finalizarea acesteia;

> lărgirea rețelei de ativități recreative în oraș și creșterea calității vieții prin extinderea posibilităților de tratament, recuperare și activitaților de agrement pentru populația locală și pentru vizitatori;

> îmbunătățirea aspectului urbanistic și creșterea potentialului economic al zonei.

Motivele de mediu:

> întrucât imobilul propus pentru concesionare nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesar avizul structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu;

> prin activitatea propusă a se destășura în urma realizării investițiilor nu vor fi afectate apa, aerul și solul;

> se vor lua măsuri de protecție a mediului, fără a se limita la acestea, prin:

- asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale și menajare la un sistem de canalizare care să respecte prevederile legale în vigoare;
- reziduurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării în locuri special armenajate care să respecte prevederile legale în vigoare;
- soluția tehnică de realizare a construcției va ține seama de protecția la factorii de zgomot, funcție de activitatea desfășurată,
- concesionarul va lua toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament.

> concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare care reglementează problemele de mediu.

Prin contract se transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea reglementărilor privind protecția mediului.

Durata estimată a concesiunii Conform prevederilor art. 306 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ concesionarea se face pe o perioadă determinată care nu va putea depăşi 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, iar potrivit art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, limita minimă a prețului concesiunii se stabileşte prin hotărârea consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructura aferente.

Luând în considerare aspectele legate de realizarea investiților și durata de amortizare a acestora, perioada de concesionare propusă este de 49 ani, iar valoarea redevenței va fi recuperată în termen de 25 ani.

Investițiile şi nivelul minim al redevenței

Se vor efectua toate lucrările care să ofere clădirii și terenului destinația pentru care se concesionează. Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile legii 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.

Investițiile se vor realiza cu respectarea prevederilor PUZ/PUG şi în conformitate cu prevederile normelor și normativelor tehnice specifice în vigoare și ale autorizației de construire ce se va elibera de Primăria Orașului Băile Govora la solicitarea concesionarului, precum și a avizelor obținute în scopul realizării obiectivului de investiți.

Prin soluțiile adoptate pentru amenajarea Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement se va asigura protecția clădirilor învecinate prin îndeplinirea condițiilor de rezistență și stabilitate.

Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul și importanța zonei.

Regimul de înălțime, aliniamentele, accesele auto și pietonale se vor realiza conform prevederilor PUZ/PUG aprobat, precizate prin certificatul de urbanism.

Concesionarul va reface toate amenajările cu caracter public de care este nevoie.

La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din vina concesionarului, întreaga investitie realizată de către acesta în baza contractului de concesiune trece în proprietatea concedentului, fără nicio despăgubire, liberă de orice sarcini.

In situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, concesionarul înstrăinează investitiile realizate, dreptul de concesiune asupra imobilului se va transmite noului proprietar, încheindu-se în acest sens un nou contract de concesiune pentru perioada rămasă, cu preluarea drepturilor și obligațiilor din contractul inițial și a eventualelor debite restante. Înstrăinarea investițiilor pe parcursul derulării contractului de concesiune nu se poate face fără acordul prealabil expres al concedentului – Orașul Băile Govora, exprimat prin hotărâre a Consiliului Local.

Pornind de la un nivel al redevenței de 130 579 lei/an, respectiv 10 882 lei/luna, stabilit prin evaluator ANEVAR autorizat Prundeanu Mihai Adrian, prin propunerea

consiliului local, se stabileşte ca nivel minim al redevenţei suma de 150 000 lei/an, sumă care reprezintă şi preţul de pornire al licitaţiei pentru concesiunea bunului imobil, compus din teren şi construcţie . Plata redevenţei se va face în numerar la casieria instituţiei sau prin virament bancar şi va începe din ziua încheierii contractului de concesiune.

Valoarea imobilului rezultată trebuie recuperată conform prevederilor art. 17 din Legea 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii în maxim 25 de ani. Concedentul va emite factura către concesionar, acesta din urmă având obligaţia de achitare a redevenţei aferenta cladirii şi terenului concesionat, sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalităţi de întârziere sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune. Concesionarul va plăti autorităţii administraţiei publice locale o redevenţă anuală, nivelul taxei de concesiune fiind cel stabilit prin contractul de concesiune încheiat în urma licitaţiei. Redevenţa se va indexa anual cu indicele de inflaţie.

Valoare redeventei stabilita in urma licitaţiei va fi actualizata anual cu rata inflaţiei stabilita de Institutul Naţional de Statistică.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune şi justificarea alegerii procedurii

Potrivit prevederilor OUG nr. 572019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, procedura de atribuire a contractului de concesiune este licitaţia.

La licitaţie poate participa orice persoană fizică sau juridică, organizată într-una din modalităţile prevăzute de lege (societate, întreprindere individuală, întreprindere familială, persoană fizică autorizată, etc.)

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Publicarea anunţului privind organizarea licitaţiei se realizează în termen de 15 zile de la aprobarea documentaţiei de atribuire.

Termenul pentru depunerea ofertelor va fi de maxim 30 de zile de la data publicării anunţului de licitaţie.

Anunţul de atribuire a contractului de concesiune se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în termen de 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

Concedentul va infoma ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de cel mult de 3 zile lucrătoare de la data întocmirii raportului de evaluare a ofertelor.

Încheierea contractului de concesiune se va realiza numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanţi cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data realizării acestei comunicări.

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

În acest caz procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Președinte de ședință
Dumitrescu Radu Dan

30.07.2024

Contrasemnează : secretar general al orașului
jr.Butoeru Maria-Iuliana

ANEXA NR.3 LA HCL NR.35/30.07.2024

CAIET DE SARCINI

La proiectul de hotărâre privind concesionarea, prin licitalic publică a a terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta in suprafata construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată:2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie", realizată în cadrul proiectului "Dezvoltarea stațiunii Băile Govora; Reabilitarea Casei de Cultura în vederea amenajării Muzeului Balnear – Construcție Centru de Informare Turistică și Bază de Kinetoterapie și respectiv Lucrări de branșament alimentare cu apa și canalizare Bază de Kinetoterapie și Muzeu Balnear oraș Băile Govora "

A CAP.1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

1.2 Art. 2. Regimul juridic al imobilului :

1.3 Art. I.(1) Obiectul concesiunii prin licitație publică îl constituie terenul în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta in suprafata construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată:2416 mp și identificată ca Cl pe Planul de situație, la stadiul fizic actual.

(2) Imobilul propus pentru concesionare este situat în Oraș Băile Govora , Strada Parcului Nr. 9,: Suprafață totală teren : 1035 mp, intravilan, curți construcții, nr.cadastral 36.346 Vecini: la nord Parc central, la sud: Parc Central, la est: Str.Tudor Vladimirescu, la vest: Asezământ cultural,C1- Bază Kinetoterapie și centru de Informare Turistica, Nivel înălțime S+P+3E, Suprafață construită la sol 744 mp, suprafață construită desfășurată:2416 mp

. a) Terenul supus concesionării este inventariat în domeniul public al municipiului conform HG nr. 1362/2001 privind atestarea domeniului public al județului Vâlcea precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Vâlcea modificată și completată prin HCL nr. 49/2023 și face parte din Parcul Central al orasului Baile Govora

b) Categoria de folosință a terenului, conform PUG aprobat, este de curti construcți.

c) Imobilul propus pentru concesionare nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice, siturilor arheologice, ariilor naturale protejate, precum și în zonele de protecție ale acestora sau în zonele construite protejate.

d) Imobilul supus concesiunii este liber de orice sarcini, conform Extras de Carte Funciară nr. 85232/21.10.2022.

Art. 3. Regimul economic al imobilului :

a) Reglenentările privind funcțiunea terenului sunt prevăzte in PUGPUZ.

b) Conform Certificatului de Urbanism nr. 29/10.10.2023 imobilul propus pentru concesionare este siluat în zona U.T.R. 7.

c) Amenajarea terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată dar care necesita lucrari de reparatii, situată pe acesta in suprafata construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată:2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie", astfel încat imobilul - teren și construcție să poată fi utilizat ca Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement cu impact asupra stării de sănătate a populației și a creșterii calităț vieții, în care să se poată desfășura atât activități de recuperare medicală, cazare, cât și diverse activități de agrement.

d) Terenul este situat în zona de impozitare A, conform HCL nr. 65/2019.

Art. 4. Regimul tehnic al imobilului :

a) Terenul are acces la drum public, în partea de sud, strada Parcului.

b) Zona în care este situat imobilul dispune de utilităti tehnico edilitare: rețea de apă, rețea de canalizare, rețea de gaze naturale și energie electrică, telefonie, accese pietonale, carosabile, parcări, iar construcția existentă este branșată la rețeaua de canalizare, alimentare cu apă și energie electrică.

c) Cladirea realizată adăpostește centrul de informare turistică și o bază de kinetoterapie și cabinete de tratament balnear a presupus construirea unei clădiri formata din 2 tronsoane și un regim de înălțime parter și etaj, cu mansardă în tronsonul rezervat bazei de kinetoterapie.

- Funcțiunile acestei cladiri sunt următoarele:

I. Tronson destinat punctului de informare turistică:

- **Parter** = hol așteptare cu ghișeu de informare pentru turiști, birou șef centru, bibliotecă

cu vânzare și expoziție de carte, depozit de cărți, grupuri sanitare pentru turiști, centrală termică și cameră hidrofor care să deservească întreaga clădire:

- **Etaj** = foyer, sală de conferințe pentru circa 40 locuri, cameră conferențiar, oficiu, grupuri sanitare, terasă.

II. Tronson destinat bazei de kinetoterapie:

- **Parter** = hol recepție și așteptare cu fișier și ghișeu informații, vestiare, filtru cu grupuri

sanitare, dușuri și cabine dezechipare, pe sexe, bazin pentru kinetoterapie (minim 70 mp);

- **Etaj** = hol așteptare, cabinete medicale consultații, cabinete masaj, băi la cadă, reflexoterapie, electroterapie, sală pentru gimnastică medicală cu vestiare, dușuri și grupuri sanitare pe sexe;

- **Mansardă** = birouri administrative, grup sanitar, depozit lenjerie, centrală de ventilație.

Toate compartimentele functioneaza distinct, existand posibilitatea unei interactiuni permanente intre ele. Spatiile rezervate accesului public si holurile pentru public permit o buna legatura atat functionala cat si vizuala intre componentele de baza ale programului.

S-a avut in vedere ca, pentru obtinerea unor efecte arhitecturale spectaculoase sa se puna in valoare elementele de structura, acest lucru determinand o reducere importanta de preturi pentru realizarea amenajarilor interioare si exterioare evitandu-se astfel folosirea unor artificii costisitoare nejustificate.

Accesele din exterior sunt asigurate din parc

- accesul principal pentru public si salariati

– la nivel - prin intermediul unei terase acoperite tratata deosebit din punct de vedere arhitectural iar accesul auto la curtea de serviciu este asigurat printr-o bretea semicarosabila.

Accesul la etaj este asigurat prin scari, din fiecare pavilion, din holul de intrare.

La etaj, este prevazuta o terasa circulabila, care poate fi folosita la recreere, cu acces direct, la nivel, pe latura nordica si acces din parc, prin intermediul unei scari intr-o rampa pe latura sudica. Terasa este necesara si pentru asigurarea cele de-a doua cai de evacuare pentru functiunile amplasate la etaj.

Prin solutia de arhitectura adoptata se asigura iluminatul natural pentru toate spatiile.

Exceptand grupurile sanitare, compartimentarile sunt prevazute din pereti usori din ghipscarton.

Terasa vecina accesului principal va fi amenajata ca parcare pentru autoturismele publicului.

Finisaje interioare:

Finisajele interioare au fost realizate cu materiale care sa asigure prin coloritul si textura materialelor folosite o ambianta placuta:

Pardoseli

-gresie portelanata cu rezistenta mecanica si la socuri termice mare negru pentru holuri,circulatii publice si alba mata pentru bazin, grupurile sanitare, vestiare si in circulatiile de serviciu;

-trepte si contratrepte din gresie portelanata la scari;

-covor PVC de trafic intens pentru cabinete medicale si sali de tratament fizioterapie si covor PVC elastic pentru sali de sport la kinetoterapie;

-mocheta (very heavy trafic) in birouri;

-gresie rutiera de 12mm grosime in centrala termica;

Pereti

-placaje din piatra compozita la stalpii din holuri si circulatii publice;

-zugraveli cu vopsele acrilice de apa in relief in culori pastelate in birouri si cabinete;

-placaje cu faianta alba cu rosturi albastre in grupurile sanitare si culori pastelate in salile de hidroterapie;

- placaj piatra compozita la bazinul de kinetoterapie;

-vopsitorii cu ulei gri si albastru in spatiile tehnice.

Tavane

-tavane false din ghipscarton si casete 60x60 din placi de ghipscaton caserat cu tapet vinilic culoare alb combinate cu casete metalice montate pe schelet metalic 24mm metalizat argintiu in spatiile pentru public, circulatii si birouri;

-tavan fals din panouri de tabla din aluminiu vopsite electrostatic gri argintiu cu latime de 30 cm la tavanul exterior.

-zugraveli cu vopsele acrilice de apa culoare alb la spatiile tehnice.

Hidroizolatii:

Subsolul si bazinul au fost hidroizolate cu urmatorul sistem:

1. tencuiala M 100 T cu aditiv impermeabilizant - 4 kg/ mc pe toata inaltimea peretelui;
2. emulsie bituminoasa (grundare) –pe toata inaltimea, 0,5 kg/mp;
3. hidroizolatie bituminoasa pe toata inaltimea, 3 kg/mp;
4. protectia hidroizolatiei cu zidarie de caramida tencuita la exterior cu mortar M 100 T cu aditiv impermeabilizant - pe toata inaltimea peretelui;

Hidroizolarea pardoselilor:

Grupuri sanitare si bai :

1. strat membrana bituminoasa;
2. mortar M 100 T cu aditiv impermeabilizant slab armat;
3. gresie lipita cu adeziv pentru exterior.

Bazin:

1. strat membrana bituminoasa pe beton impermeabilizat;
2. mortar M 100 T cu aditiv impermeabilizant slab armat;
3. gresie lipita cu adeziv pentru exterior sau mozaic frecat.

Ruperea capilaritatii intre fundatii si peretii din zidarie de caramida se va realiza cu mortar hidrizolant M 100 T cu aditiv impermeabilizant conform Normativului P 100/96.

Finisaje exterioare:

Cladirea are un caracter arhitectural modern, iar dupa terminarea lucrarilor constructia s-a integrat corespunzator in mediul construit, constituind o prezenta personalizata si distinsa in acelasi timp. Prin alegerea unui stil arhitectural contemporan de tratare a fatadelor si prin alegerea unor materiale nobile de finisaj, proiectantul asigura efectul plastic si impactul favorabil asupra cetatenilor. Accesele in cladire de pe fatada sudica sunt marcate printr-un element arhitectural original.

Materiale folosite:

- timplarie - profilelor de aluminiu cu rupere de punte termica, cu sticla termopan reflectanta
- pereti - placaje cu piatra compozita si placi imitatie lemn (sistem fatada ventilata) cu termoizolatie din polistiren expandat de 8 cm;
- Pardoseli si scari exterioare – placaje cu gresie antiderapanta

INSTALATII AFERENTE CONSTRUCTIILOR :

INCALZIRE

Se va prevedea o instalaţie de încălzire cu apă caldă pentru asigurarea, numai în anotimpul friguros, al temperaturilor interioare conform SR 1907/2-97 şi sistemul de preparare apă caldă de consum menajer tot timpul anului.

INSTALATII TERMICE

Centrala termica

Pe perioada sezonului de iarna, agentul termic, apa calda la temperatura 90°C/70°C,va fi produs in cazanele amplasate la parterul cladirii.

Cazanele vor asigura agentul termic pentru toate circuitele de incalzire ce vor fi realizate: incalzire cu radiatoare si incalzire cu ventiloconvectoare

Asigurarea parametrilor presiune şi temperatură a apei necesare funcţionării instalaţiilor in cladire se realizeaza cu ajutorul a doua cazane CONFORT K2 100 amplasate intr-un spatiu special amenajat, respectandu-se prevederile normativelor (volumul incaperii minim 43 mc si suprafata vitrata minima 1.9 mp) .

Cazanele vor functiona cu gaz metan si vor produce agent termic atat pentru corpurile statice cat si pentru ventiloconvectoare.

Gazele arse provenite din funcţionarea cazanelor vor fi evacuate direct în atmosferă prin intermediul celor 2 cosuri de fum de inox izolat Dn 250 pozate pe exteriorul cladirii.

Asigurarea instalatiei se realizeaza prin intermediul a doua vase de expansiune cu membrana de 100 litri si a supapelor de siguranta 1" x 3 bar de la cazane.

Instalatia de automatizare a centralei asigura functionarea in cascada a cazanelor termice, in functie de cerintele consumatorilor si regleaza temperatura agentului termic in functie de temperatura exterioara.

Având în vedere că din bugetul local nu au putut fi asigurate sumele necesare pentru întreţinerea şi conservarea clădirii in perioada de neutilizare, intervalul lung de timp scurs între finalizarea lucrarilor si realizarea recepţiei propriu zise a lucrarilor a condus la aparitia uzurii fizice a construcţiei evidenţiată prin rosaturi, fisuri, infestări, defecte de structură , distrugerea hidroizolatiei (construcţia existentă prezintă infiltraţii de apă la nivelil subsolului tehnic) şi a tâmplariei din lemn exterioara , iesirea din perioada de functionare a unor elemente care compun dotarile Bazei de Kinetoterapie si a Centru de Informare Turistică., urmând ca , concesiunea să fie realizată cu deficienţele semnalate în vederea amenajării unui Centru multifuncţional de tratament, recuperare medicală, cazare şi agrement cu impact asupra stării de sănătate a populaţiei şi a creşterii calităţii vieţii.

1.2 DESTINATIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Art. 5 Imobilul propus pentru concesionare este destinat realizării şi exploatării investiţiilor : Centru multifuncţional de tratament, recuperare medicală, cazare şi agrement cu impact asupra stării de sănătate a populaţiei şi a creşterii calităţii vieţii..

Art. 6 Investiţile se vor realiza cu respectarea prevederilor PUZ/PUG şi in conformitate cu prevederile nomelor şi normativelor tehnice specifice in vigoare şi ale autorizaţiei de construire ce se va elibera de Primăria Oraşului Băile Govora la solicitarea concesionarului, precum şi a avizclor obţinute în scopul realizării obiectivului de investiţi.

Art. 7 Prin soluţiile adoptate pentru Centru multifuncţional de tratament, recuperare medicală, cazare şi agrement se va asigura protecţia clădirilor învecinate prin îndeplinirea condiţiilor de rezistenţă şi stabilitate.

Art. 8 Regimul de înalţime, aliniamentele, accesele auto şi pietonale se vor realiza conform prevederilor PUZ/PUG aprobat, precizate prin certificatul de urbanism.

Art. 9 Concesionarul va reface toate amenajările cu caracter public ce vor fi afectate în cursul execuţiei lucrărilor.

Art. 10 Prin documentaţia de autorizare a lucrărilor se vor respecta condiţiile din PUZ/PUG privind amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza, circulaţia pietonală şi auto in zonă, racordurile la reţele.

Art. 12 (1) Termenul limită pentru obţinerea autorizaţiei de construire, executarea lucrarilor de racordare la utilităţi si reamenajare va fi de maxim 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune. .

(2) Termenul de realizare a lucrărilor de investiţii va fi de maxim 1 an şi 6 luni, de la data obţinerii autorizaţiei de construire.

(3) Nerespectarea acestor termene acordă posibilitatea concedentului de a opta pentru continuarea contractului şi acordarea unui termen de graţie, doar prin acord scris, exprimat expres prin hotărâre a Consiliului local al oraşului Băile Govora, sau pentru desfiinţarea de plin drept şi fără nici o altă formalitate prealabilă a contractului de concesiune.

(5) In termen de 6 luni de la data punerii în funcţiune a investiţiei va face dovada angajării personalului pentru care s-a angajat prin ofertă (dacă este cazul).

1.4 CONDITIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII ŞI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU

Art. 13. Obiectivele de ordin economic si financiar:

Prin realizarea şi exploatarea investiţiei avantajele economice şi financiare sunt următoarele:

> administrarea eficientă a bunului concesionat şi valorificarea superioară a acestuia în interesul cetăţenilor;

> punerea în folosinţă a imobilului – construcţie şi teren aferent neutilizat, prin crearea condiţiilor de practicare a sporturilor şi petrecerii timpului în condiţii sănătoase;

> creşterea potenţialului zonei din punctul de vedere al dotărilor cconomico - sociale;

> valoarea lucrărilor de finalizare a construcţiei şi a cheltuielilor cu amenajarea terenului concesionat, astfel încât imobilul- teren şi construcţie să poată fi utilizat ca Centru multifuncţional de relaxare şi agrement, vor fi suportate de către concesionar şi se adaugă la valoarea redevenţei.

> atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare, respectiv plata redevenţei, impozit clădiri, alte impozite şi taxe asimilate;

> realizarea cu fonduri private, fără decontare ulterioară, a unor investiţii menite să stimuleze dezvoltarea municipiului. Consiliul local transferă concesionarului sarcina realizării investiţiilor şi a finanţării acestora.

Art. 14 Obiectivele de ordin social: creşterea ofertei de noi locuri de muncă/crearea unor noi locuri de muncă, atât în perioadă realizări investiţiei, cât şi după finalizarea acesteia;

> lărgirea reţelei de activităţi recreative în oraş şi creşterea calităaţi vieţi prin extinderea posibilităţilor de practicare a sporturilor şi activităţilor de agrement pentru populaţia locală şi pentru vizitatori;

> îmbunătăţirea aspectului urbanistic şi creşterea potenţialului economic al zonei.

Art. 15 Obiectivele de mediu:

> investiţia se supune legislaţiei în vigoare privind condiţiile de protecţie a mediului, concesionarul având obligaţia de a obţine acordul de mediu;

> concesionarul va avea obligaţia, prin contractul de concesiune, să respecte legislaţia în vigoare care reglementează problemele de mediu.

Prin contract se transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea reglementărilor privind protecia mediului.

CAP. 2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNI

Art. 16 În derularea concesiuni, concesionarul utilizează, în scop propriu, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune terenului în suprafaţă de 1035 mp, împreună cu construcţia finalizată dar care necesita lucrari de reparatii, situată pe acesta in suprafata construită la sol de 744 mp, suprafaţă construită desfăşurată:2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică şi bază de Kinetoterapie", astfel încat imobilul - teren şi construcţie să poată fi utilizat ca Centru multifuncţional de tratament, recuperare medicală,

cazare şi agrement, proprictatea publică a Orașului Băile Govora, care constituie bun de retur şi se restituie orașului pe bază de proces verbal, în deplină proprietate şi libere de orice sarcini la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune.

Art. 17 La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la temen sau din vina concesionarului, întreaga investiție realizată de către acesta în baza contractului de concesiune trece în proprietatea concedentului, fără nicio despăgubire, liberă de orice sarcini.

Art. 18 Pe parcursul derulării contractului de concesiune concesionarul are obligația de a pune la dispoziția autorității publice locale spațiile rezultate ca urmare a amenajării Centrului multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare şi agrement, în mod gratuit, pentru organizarea de evenimente publice, la solicitarea acesteia.

Art. 19 (1) În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune concesionarul înstrăinează investițiile realizate, dreptul de concesiune asupra imobilului se va transmite noului proprietar, încheindu-se în acest sens un nou contract de concesiune pentru perioada rămasă, cu preluarea drepturilor şi obligaților din contractul inițial şi a eventualelor debite restante.

(2) Instrăinarca investitilor pe parcursul derulării contractului de concesiune nu se poate face fară acordul prealabil expres al concedentului – Orașul Băile Govora, exprimat prin hotărâre a Consiliului Local.

2.2 OBLIGATILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Art. 20 (1) Intreaga responsabilitate legată de respectarea condițiilor de mediu revine concesionarului, conform legislației în vigoare, pe toată durata contractului de concesiune, atât în faza de execuție a investiției, cât şi în faza desfăşurării activități, inclusiv în ceea ce priveşte refacerea cadrului natural.

(2) Prin activitatea propusă a se desfăşura în urma realizării investiților nu vor fi afectate apa, aerul şi solul.

(3) Se vor lua măsuri de protecție a mediului, fără a se limita la acestea, prin:

- asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale şi menajare la un sistem de canalizare care să respecte prevederile legale în vigoare;
- reziduurile menajere vor fi depozitate în vederca colectării în locuri special amenajate care să respecte prevederile legale în vigoare;
- soluția tehnică de realizare a construcției va tine seama de protecția la factorii de zgomot, funcfie de activitatea destăşurată;
- concesionarul va lua toate măsurile pentru sortarea şi îndepărtarea deşeurilor de pe amplasament.

(4) Concesionarul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului pe toată durata contractului de concesiunc, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile, avizcle şi/sau autorizațiile impuse de legislația de mediu.

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRILOR ÎN REGIM DE CONTINUITATE SI DE PERMANENTĂ

Art. 21 Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi de pernanenți, a bunului care face obiectul concesiun, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

2.4 INTERDICTIA SUBCONCESIONĂRII BUNULUI CONCESIONAT

Art. 22 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul concesionat.

Concesionarul nu poate subooncesiona imobilul concesionat sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

2.5 CONDITILE ÎN CARE CONCESIONARUL POATE ÎNCHIRIA BUNUL CONCESIONAT PE DURATA CONCESIUNI

Art. 23 Concesionarul poate închiria parţial imobilul concesionat pentru desfăşurarea activităţilor specifice funcţiunii de Centru multifuncţional de tratament, recuperare medicală, cazare şi agrement, dar rămâne obligat potrivit prevederilor din caietul de sarcini şi contractului de concesiune ce se va incheia.

2.6 DURATA CONCESIUNII

Art. 25 Perioada concesiunii este de 49 ani începând de la data semnarii contractului de concesiune.

2.7 REDEVENTA MINIMĂ SI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Pornind de la un nivel al redevenţei de 130 579 lei/an, respectiv 10 882 lei/luna, stabilit prin evaluator ANEVAR autorizat Prundeanu Mihai Adrian, prin propunerea consiliului local, se stabileşte ca nivel minim al redevenţei suma de 150 000 lei/an, sumă care reprezintă şi preţul de pornire al licitaţiei pentru concesiunea bunului imobil, compus din teren şi construcţie . Plata redevenţei se va face în numerar la casieria instituţiei sau prin virament bancar şi va începe din ziua încheierii contractului de concesiune.

Valoarea imobilului rezultată trebuie recuperată conform prevederilor art. 17 din Legea 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii în maxim 25 de ani. Concedentul va emite factura către concesionar, acesta din urmă având obligaţia de achitare a redevenţei aferenta cladirii şi terenului concesionat, sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalităţi de întârziere sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune. Concesionarul va plăti autorităţii administraţiei publice locale o redevenţă anuală, nivelul taxei de concesiune fiind cel stabilit prin contractul de concesiune încheiat în urma licitaţiei. Redevenţa se va indexa anual cu indicele de inflaţie.

Valoare redeventei stabilita in urma licitaţiei va fi actualizata anual cu rata inflaţiei stabilita de Institutul Naţional de Statistică.

Art. 26 (1) Preţul contractului este compus din valoarea redevenţei ofertate pentru bunul imobil concesionat care, la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din vina concesionarului, trece în proprietatea concedentului, fără nici o despăgubire, liberă de orice sarcini.

(2) Valoarea minină a redevenţei, care reprezintă şi preţul de pornire la licitaţie, este de 150 000 lei/an.

(3) Valoarea finală a redevenţei va fi stabilită în urma procedurii de licitaţie publică, conform ofertei câştigătorului procedurii şi se datorează începând cu ziua imediat următoare semnării contractului de concesiune şi a procesului-verbal de predare-primire a bunului concesionat..

(4) Plata redevenţei se va face în numerar la casieria instituţiei sau prin virament bancar în contul RO41TREZ67121A300530XXXX deschis la 'Trezoreria Râmnicu Vâlcea.

(5) Pentru neachitarea la termenul de scadenţă de către concesionar a obligaţiei de plată privind redevenţa, se datorează după acest termen majorări de întârziere de 1% pe lună din cuantumul obligaţiilor privind redevenţa lunară, calculate pentru fiecare lună , începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Procentul pentru calculul majorărilor de întârziere nu este fix pe toată perioada concesiunii, acesta putând fi modificat - fără a fi necesar acordul concesionarului - prin Hotărâri de Guvern sau ordine ale Ministerului Finanțelor, sau alte acte normative specifice, și va fi la nivelul celor stabilite pentru impozitele și taxele datorate bugetului local.

Majorările de intârziere se calculează până la data achitări efective a redevenței.

(6) Neplata a două rate consecutive a redevenței și a majorărilor de intârziere duce la retragerea obligaților restante, din contul de garanție, și la acționarea în instanță pentru recuperarea debitului.

(7) În termen de 30 de zile de la retragerea obligațiilor restante din contul de garanție, concesionarul are obligația să reconstituie garanția la nivelul prevăzut, să achite toate debitele restante, inclusiv majorările de întârziere calculate, în caz contrar, contractul de concesiune se reziliază de plin drept.

(8) În cazul în care concesionarul nu plăteşte din culpa sa preţul redevenţei în termen de 90 de zile de la data scadenţei, contractul se desfiinţează de drept, fără punere în întârziere şi fără orice altă formalitate prealabilă.

(9) Neplata redevenței la termen, autorizează proprietarul bunului ce face obiectul concesiunii la recuperarea creanțelor conform O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala.

2.8 NATURA ŞI CUANTUMUL GARANTIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

Art. 27 (1) in temen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să constituie garanția la contract, raportată la prețul contractului, după cum urmează:

a) o sumă fixă reprezentând a patra parte din redevența anuală, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și redevența datorată concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune;

(2) Garanția va fi depusă de către ofertanți prin virament bancar la Trezoreria Râmnicu Vâlcea în contul RO56TREZ6715006XXX007112 și/sau printr-un instrument de garantare emis în condiiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări.

(3) Garantia astfel constituită se va restitui la cerere, după cum urmează :

a) garanția constituită în cuantumul prevăzut la alin. (1) lit. a) în termen de 30 de zile de la expirarea contractului de concesiune, după predarea imobilului concesionat și a investițiilor realizate pe bază de proces verbal de predare-primire;

2.9 CONDITII IMPUSE DE NATURA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII:

Art. 28 Condițiile impuse de natura bunului :

Vor fi respectate condițile prevăzute în certificatul de urbanism aferent realizării investiției.

Art. 29 (1) Concesionarul este obligat să respecte condițile impuse de natura bunului în ceea ce priveşte protecția mediului, folosirea și conservarea bunului.

(2) Concedentul își rezervă dreptul de a verifica, pe toată durata contractului, modul de utilizare a acestuia, precum și modul în care se asigură protecția mediului.

CAP. 3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Art. 30 Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții și se depun la sediul autorității contractante din str. Tudor Vladimirescu nr. 113 (fost sediu Trezorerie) într-un exemplar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, *în aplicația Managementul documentelor -Registrul intrări - ieșiri*, precizându-se data, ora și minutul.

Art. 31 Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

Art. 32 Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Art. 33 (1) Ofertele care nu sunt redactate în limba română s-au care nu conțin toate documentele de calificare prevăzute la punctul C - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire sau toate datele solicitate prin documentele de calificare sunt descalificate (excluse).

(2) Ofertele care nu au înscrise pe plicul interior toate datele prevăzute la punctul C - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor sunt descalificate (excluse).

Art. 34 Perioada de valabilitate a ofertei : oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului până la semnarca contractului de concesiune.

Art. 35 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul proceduri.

Art. 36 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Art. 37 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fară a fi deschise.

CAP. 4 ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 38 Contractul de concesiune încetează în următoarele condiții:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, in măsura în care părțile nu convin, în seric, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterala de cltre concedent

c) în cazul în care concesionarul nu obține autorizația de construire în termen de maxim 6 luni de la data incheierii contractului de concesiune sau nu realizcază investitia în termen de maxim 1 an și 6 luni de la data obținerii autorizatici de construire sau la valoarea ofertată;

d) în cazul in care concesionarul nu face dovada angajării personalului pentru care s-a angajat prin oferta;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului; în cazul nerespectării obligaților 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;

h) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit.

Art. 39 (1) Concesionarul poate renunța la concesiune în caz de forță majoră.

În aceste condiții aspectele semnalate de concesionar vor fi verificate de o comisie formată din reprezentanți ai administrației locale. In urma concluzilor prezentate se va

stabili veridicitatea motivelor invocate şi, după caz, se va conveni asupra continuării sau încetării activităţii, respectiv a încetării contractului de concesiune.

(2) Nu constituie cauze de forţă majoră şi nu pot fi invocate de părţi pentru a se apăra de neexecutarea obligaţiilor :

- blocajul financiar existent în economia naţională;
- dificultăţile de lichiditate;
- creşterile intempestive ale preţurilor;
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deşi provin de la un terţ, sunt şi rămân previzibile.

(3) Forţa majoră apără de răspundere, în măsura în care această situaţie a fost comunicată celeilalte părţi în termen de 5 zile de la producerea ei, cu anexarea actelor doveditoare, legal întocmite de institufiile abilitate.

CAP. 5 DISPOZITII FINALE

Art. 40 Documentatia de atribuire va fi distribuită gratuit in format electronic sau contra cost pe suport hârtie la preţul de 2 lei/pagină, la solicitarea persoanelor care doresc să participe la licitaţie.

Art. 41 Anunţul privind demararea procedurii de licitaţie se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a V-a. într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, precum şi pe site-ul Primăriei www.primaria-govora.ro,

Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul trebuie să cuprindă cel puţin informaţiile prevăzute la art. 314 alin. (4) din Codul administrativ.

Art. 42 Prin înscrierea la licitaţie toate condiţiile inpuse prin caietul de sarcini se consideră acceptate de către ofertanti.

Art. 43 Dacă se constată că ofertantul a furnizat informaţii false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitaţie, atât în timpul desfăşurării şedinţei, cât şi ulterior până la semnarea contractului de concesiune.

Art. 44 Prevederile cuprinse in documentaţia de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul caiet de sarcini.

Art. 45 Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentaţia privind licitaţia pentru închirierea imobilului descris la cap 1. şi va constitui anexă la contractul de concesiune.

Presedinte de şedinţă
Dumitrescu Radu Dan

Contrasemnează : secretar general al oraşului
jr.Butoeru Maria-Iuliana

30.07.2024

Anexa nr.4
la Hotărârea Consiliului local
al Orașului Băile Govora nr.35/30.07.2024

CONTRACT DE CONCESIUNE CADRU
Nr...../.....

Între:
I.PĂRȚILE CONTRACTANTE
UAT Băile Govora, cu sediul administrativ în Strada Tudor Vladimirescu, nr. 95, Băile Govora, Județul Vâlcea, codul fiscal 2541827, telefon/fax: 0250770460 / 0250770800, e-mail : primaria(@primaria-baile-govora.ro, cont : RO ....., deschis la Trezoreria Râmnicu Vâlcea, reprezentată prin primar Mateescu Mihai, calitate de concedent, pe de o parte,

și
....., înregistrată la Registrul Comerțului Român sub
nr....., C.U.I. ....., atribut fiscal cu sediul principal în .....,
reprezentat prin ....., având functia de .....,.... în calitate de concesionar, pe de altă parte,
în temeiul Hotărârii Consiliului local nr.....; a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de concesiune

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie terenul în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta în suprafață construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată: 2416 mp și identificată ca Cl pe Planul de situație, la stadiul fizic actual. Imobilul propus pentru concesionare este situat în Oraș Băile Govora , Strada Parcului Nr. 9, Suprafață totală teren: 1035 mp, intravilan, curți construcții, nr.cadastral 36.346 Vecini: la nord Parc central, la sud: Parc Central, la est: Str.Tudor Vladimirescu, la vest: Așezământ cultural, C1- Bază Kinetoterapie și centru de Informare Turistică, Nivel înălțime S+P+3E,
2.2 Concesionarea imobilului teren și clădire se face la stadiul fizic, în vederea amenajării unui Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement cu impact asupra stării de sănătate a populației și a creșterii calității

vieții în care să se poată desfășura atât activități de recuperare medicală, cazare, cât și diverse activități de agrement.

2.3 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
a) ***bunurile de retur*** care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investiţiilor impuse prin caietul de sarcini.
b) ***bunurile proprii*** care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

III. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data semnării contractului de către ambele părți.
3.2. Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia la data semnării și înregistrării Contractului de concesiune sau în termen de 3 zile după încheierea contractului și va constitui anexă care face parte integrantă din prezentul contract.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. Redevența anuală este de .....lei, adică..... lei/luna.

V. MODALITĂȚI DE PLATĂ

5.1. Redevența se va plăti în contul concedentului nr. _____ deschis la Trezoreria Râmnicu Vâlcea.
5.2.1 Redevența anuală se va achita lunar, astfel: factura privind redevența se va emite până în data de 10 a fiecărei luni și se va achita de către concesionar până cel târziu în ultima zi lucrătoare a lunii în curs.
5.2.2. Concesionarul datorează plata redevenței începând cu ziua imediat următoare semnării contractului de concesiune și a procesului-verbal de predare-primire a bunului concesionat..
5.3. Neplata de către concesionar a redevenței în termen de 3 luni de la emiterea facturii de către concedent atrage rezilierea unilaterală a contractului din partea concedentului de plin drept și fără a fi necesară punerea în întârziere.
5.4. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către concesionar a obligației de plată privind redevența, se datorează după acest termen majorări de întârziere de 1% pe lună din cuantumul obligațiilor privind redevența lunară, calculate pentru fiecare lună , începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.
5.5. Orice plată facută de către concesionar către Oraș Băile Govora se va imputa mai întâi asupra datoriilor scadente, în ordinea scadențelor acestora, începând cu cele mai vechi potrivit regulilor prevăzute în Codul civil.

VI. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR
6.1. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE CONCESIONARULUI

6.1.1. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
6.1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
6.1.3. Concesionarul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
6.1.4. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:
a)unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
b)unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.
6.1.5. Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.
6.1.6. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.
6.1.7. *Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanţie o sumă fixă reprezentând a patra parte din redevenţa anuală, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare.*
6.1.8. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.
6.1.9. Concesionarul poate constitui drept garanţie şi titluri de credit, asupra cărora se va institui garanţie reală mobiliară, cu acordul concedentului.
6.1.10. Concesionarul este obligat să plătească redevenţa la valoarea şi în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
6.1.11. La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
6.1.12. În condiţiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit,

concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

6.1.13. În cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

6.1.14. Investiţiile se vor realiza cu respectarea prevederilor PUZ/PUG şi in conformitate cu prevederile nomelor şi normativelor tehnice specifice in vigoare şi ale autorizaţiei de construire ce se va elibera de Primăria Oraşului Băile Govora la solicitarea concesionarului, precum şi a avizclor obţinute în scopul realizării obiectivului de investiţi.

6.1.15. Prin soluţiile adoptate pentru Centru multifuncţional de tratament, recuperare medicală, cazare şi agrement se va asigura protecţia clădirilor învecinate prin îndeplinirea condiţiilor de rezistenţă şi stabilitate.

6.1.16. Regimul de înalţime, aliniamentele, accesele auto şi pietonale se vor realiza conform prevederilor PUZ/PUG aprobat, precizate prin certificatul de urbanism.

6.1.17. Concesionarul va reface toate amenajările cu caracter public ce vor fi afectate în cursul execuţiei lucrărilor.

6.1.18. Prin documentaţia de autorizare a lucrărilor se vor respecta condiţiile din PUZ/PUG privind amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza, circulaţia pietonală şi auto in zonă, racordurile la reţele.

6.1.19. Termenul limită pentru obţinerea autorizaţiei de construire, executarea lucrarilor de racordare la utilităţi si reamenajare va fi de maxim 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune. Termenul de realizare a lucrărilor de investiţii va fi de maxim 1 an şi 6 luni, de la data obţinerii autorizaţiei de construire.

Nerespectarea acestor termene acordă posibilitatea concedentului de a opta pentru continuarea contractului şi acordarea unui termen de graţie, doar prin acord scris, exprimat expres prin hotărâre a Consiliului local al oraşului Băile Govora, sau pentru desfiinţarea de plin drept şi fără nici o altă formalitate prealabilă a contractului de concesiune.

În termen de 6 luni de la data punerii în funcţiune a investiţiei va face dovada angajării personalului pentru care s-a angajat prin ofertă (dacă este cazul).

6.1.20. Concesionarul nu poate subconcensiona bunul ce face obiectul concesiunii.

6.1.21. Concesionarul este obligat să plătească redevenţa stabilită la pct. 4.1. în temenul prevăzut la pct. 5.2.

6.1.22. Concesionarul este obligat să plătească taxele şi impozitele locale care cad potrivit legii în sarcina sa.

6.1.23. Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor, activităţilor (materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, P.S.I. etc.).

6.1.24. Concesionarul se obligă să obţină toate avizele şi autorizatiile prevăzute în legislaţia în vigoare pentru desfăşurarea activităţii. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea investiţiei vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obtinerea autorizatiei de construire şi avizele necesare.

6.1.25. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini.

6.1.26. În cazul în care concesionarul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activităţii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării masurilor ce se impun .

6.2. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE CONCEDENTULUI

6.2.1. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

6.2.2. Verificarea prevăzută la pct. 6.2.1 se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condiţiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

6.2.3. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

6.2.4. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

6.2.5. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

6.2.6. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

6.2.7. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

6.2.8. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

6.2.9. În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligaţiilor contractuale de către concesionar.

6.2.10. Concedentul este obligat să predea pe bază de proces- verbal imobilul teren, identificat potrivit planului de amplasament anexat, în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția situată pe acesta care face obiectul prezentului contract în termen de 3 zile de la data încheierii contractului.
6.2.11. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
6.2.12. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul national sau local, după caz.
7.2. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justa despăgubire.
7.3. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecatorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.
7.4. Prezentul contract de concesiune încetează și se modifică în următoarele situații:
7.4.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
7.4.2. În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
7.4.3. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
7.4.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
7.4.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
7.4.6. 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.
7.4.7. În situația prevăzută la punctul 7.4.3, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
7.4.8. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află

sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

7.4.9. În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la concesiune.

7.4.10. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situaţiilor prevăzute la 7.4.9.

7.4.11. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situaţia prevăzută la punctul 7.4.3 se efectuează în baza actului de denunţare unilaterală sau în baza hotărârii judecătoreşti definitive, în situaţia prevăzută la punctele 7.4.4 şi 7.4.5, în baza declaraţiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situaţia prevăzută la 7.4.2 şi 7.4.6, în baza declaraţiei unilaterale de renunţare la concesiune a concesionarului.

7.4.12. Alte situaţii expres prevăzute de lege.

7.4.13. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunţare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia şi fără intervenţia instanţei de judecată în cazul în care concesionarul se găseşte în vreuna din următoarele situaţii:

a) concesionarul a subconcesionat bunul;

b) concesionarul a folosit terenul concesionat împreună cu terţi, prin asociere cu aceştia, fără acordul scris al concedentului;

c) concesionarul nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a redevenţei, inclusiv majorările de întarziere aferente, conform art. 5.3 din contract.

d) concesionarul nu a constituit garanţia în termenul prevăzut la art. 6.1.7 din contract;

e) concesionarul nu a solicitat acordarea unui termen de graţie pentru realizarea investiţiei în termenul stabilit de prezentul contract şi în condiţiile stabilite prin documentaţia de urbanism;

f) în cazul nerespectării altor cauze prevăzute la art. VII din contract.

7.4.14. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur: revin concedentului;

b) bunuri proprii: revin concesionarului.

7.4.15. În cazul neexecutării obligaţiilor asumate de concesionar prin prezentul contract şi în special a neefectuării investiţiilor în termenul prevăzut la articolul 6.1.19., concedentul poate opta pentru continuarea contractului şi acordarea unui termen de graţie, doar prin acord scris, exprimat expres prin hotărâre a Consiliului local al oraşului Băile Govora, sau pentru desfiinţarea de plin drept şi fără nici o altă formalitate prealabilă a contractului de concesiune.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă .
8.2. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legatură cu noile împrejurări în cel mult 15 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă.
8.3. Dacă situația de forță majoră se prelungeste mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părții, de catre partea interesată.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.
9.3. Dacă confirmarea se trimite prin e.mail sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

X. LITIGII

10.1. Orice dispută între părțile prezentului contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, în caz contrar urmând a se soluționa de către instanța de judecată competentă.

XI. CLAUZE SPECIALE

11.1. Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă că a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent așa cum rezultă acestea din prezentul contract și le acceptă fără
obiecțiuni.
11.2. Pe toată durata prezentului contract, terenul concesionat rămâne în proprietatea publică a orașului Băile Govora.
11.3. Prezentul contract încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedură de dizolvare sau lichidare.
11.4. Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin act adițional semnat de ambele parti și doar cu acordul scris al concedentului – prin hotărâre a Consiliul Local.

12. Prelucrarea datelor cu caracter personal

12.1. – Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

12.2. – Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii. Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

-capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale

- informarea in caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Prestatorului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia,

- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

12.3. – Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespondentă realizării obiectului principal al contractului.

12.4. – Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal

- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor

- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate,

modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare

- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor

- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor
- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contractul încheiat între Părți.
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală.
- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi..... în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, ambele cu aceeași forță juridică probantă.

CONCEDENT, **CONCESIONAR,**

Președinte de ședință
Dum[illegible]in

Contrasemnează : secretar general al orașului
jr.Butoeru Maria-Iuliana

30.07.2024

ANEXA NR.5 LA HCL NR.35/30.07.2024

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

La proiectul de hotărâre privind concesionarea, prin licitalic publică a a terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta in suprafata construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată:2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie", realizată în cadrul proiectului "Dezvoltarea stațiunii Băile Govora; Reabilitarea Casei de Cultura în vederea amenajării Muzeului Balnear – Construcție Centru de Informare Turistică și Bază de Kinetoterapie și respectiv Lucrări de branșament alimentare cu apa și canalizare Bază de Kinetoterapie și Muzeu Balnear oraș Băile Govora "

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent : UAT Băile Govora. cu sediul adiministrativ in Strada Tudor Vladimirescu nr. 95, Băile Govora, Județul Vâlcea, codul fiscal 2541827, telefon/fax: 0250770460 / 0250770800, e-mail : primaria(@primaria-baile-govora.ro, persoană de contact Radu Marian

B. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În data și la ora stabilită pentru deschiderea ofertelor în anunțul privind demararea procedurii de licitație, la sediul Primăriei orașului Băile Govora din strada Tudor Vladimirescu nr. 95, vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și ofertanții.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare și supleanții acestora, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare și supleanții acestora 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.

In caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află in imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțile comisiei de evaluare sunt :

a) analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informaților și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor:

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

În procesul verbal se va consemna în partea introductivă a acestuia, faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere a acestuia.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu sunt redactate în limba română sau care nu conțin toate documentele de calificare prevăzute la punctul C - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a oferielor din prezenta documentația de atribuire sau toate datele solicitate prin documentele de calificare, precum și ofertele care nu au înscrise pe plicul interior toate datele prevăzute la punctul C - Instrucțiuni privind modul de elaborare șiprezenture a ofertelor din prezenta documentația de atribuire.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel putin 2(două) oferte să fie valabile.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caictul de sarcini.

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 acest caz procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. 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.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitatie.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces-verbal în care se precizează rezultatul analizei, menționându-se ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Procesul-verbal de deschidere a plicurilor exterioare se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare si de către reprezentanții ofertanților prezenți la

şedinţa de deschidere a ofertelor, inclusiv de către cei ale căror oferte au fost descalificate.

In baza pocesului-verbal de analiză a conţinutului plicurilor exterioare, comisia de evaluare întocmeşte, in termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului. Raportul se depune la dosarul licitaţiei.

In termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale căror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Deschiderea plicurilor interioare se va face numai după semnarca pr0cesalm-verbu analiză a conţinutului plicurilor exterionre de cllreloti membrii comisiei de evaluare şi de catre reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la sedinţa de deschidere n ofertelor. Dacă după deschiderea plicurilor exterioare toate ofertcle depuse sunt valabile se ircce la deschiderea plicurilor interioare.

Dacă după deschiderea plicurilor exterioare una dintre oferte nu indeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini deschiderea plicurilor interioare se va face în termen de 3 zile lucrătoare de la informarea ofertanţilor cu privire la motivele excluderii ofertei.

Plicurile interioare depuse de ofertantii ale căror oferte au fost descalificate (excluse) nu se deschid. Reprezentanţi ofertanţilor ale căror oferte au fost excluse nu vor participa la etapa de deschidere a plicurilor interioare.

La deschiderea plicurilor interioare secretarul comisiei de evaluare va întocmi ancxa cu documentele existente în plicurile interioare, depuse de cătrcficcarc ofertant calificat. Anexa se semnează de către toţi membrii comisici de evaluare şi de căre reprezentanţii ofertanţilor calificaţi, prezenţi la şedinţa de deschidere a plicurilor interioare.

Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute pentru ficcare criteriu de atribuire. Oferta câştigătoarecste oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

In cazul in care există punctaje egale între ofertanii clasaţi pe primul loc departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire a) - cel mai mare nivel al redevenţei, iar dacă egalitatea va persista se va lua în considerare criteriul b) - capacitatea economico - financiară a ofertanilor, apoi criteriul d) - condiţi specifice impuse de natura bunului concesionat si apoi criteriul c) - protecia mediului înconjurător. În cazul în care după aplicarea celor 4 criterii de departajare în ordinea menţionată anterior se va menţine situaţia de egalitate, comisia de evaluare va solicita ofertanţilor clasaţi pe primul loc să depună în plic sigilat, semnat şi ştampilat o nouă ofertă pentru criteriul cel mal mare nivel al redevenţei, procedura continuând la un preţ în urcare până în situaţia in care există o singură ofertă cu cel mai mare nivel al redeventei.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări , după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în plicul interior pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate. Solicitarca de clarificări este propusă de către comisa de evaluare şi se transmite de

către concedent ofertanților în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

Dacă ofertanții nu au transmis în termen clarificările solicitate prin adresa autorității publice locale, comisia este îndreptățită să reia lucrările de evaluare a ofertelor nunai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau care au transmis clarificările solicitate, după caz.

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

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisici de evaluare întocmeşte procesul-verbal de analiză a ofertelor care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinese criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

In baza procesului-verbal de analiză a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte, in termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

Concedentul va încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca find câştigătoare. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Concedentul va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin informațiile prevăzute la art. 319 alin. (22) din Codul administrativ, respectiv : informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact; informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul; data publicării anuntului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a; criteriile utilizate pentru deternminarea ofertei câştigătoare; numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile; denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare; durata contractului; nivelul redevenței; instanga competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței; data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare; data transmiteri anungului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicări.

Concedentul va informa ofertanții despre decizile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării concedentul va informa oferlantul câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate. De asemenea, va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către

ofertanți cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data realizării acestei comunicări.

Refuzul ofertantului declarat câstigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul in care ofertantul declarat câstigator refuză incheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legi, studiul de oportunitate păstrîndu-şi valabilitatea.

În cazul in care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat căştigator din cauza faptului că ofertantul în cauză se află intr-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, in 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 legi.

Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20) din Codul administrativ, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicări procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de atribuire se consideră afectată in cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principilor prevăzute la art. 311 din codul administrativ;

b) concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din codul administrativ.

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

C) INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertantii si se depun la sediul autorității contractante din str. Tudor Vladimirescu Nr. 95 (sediul Primăriei s-a mutat la adresa strada Tudor Vladimirescu Nr. 113) într-un exemplar, în două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primiri lor, în aplicația Managementul Documentelor - Registrul intrări - ieşiri, precizându-se data, ora şi minutul.

Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Fiecare participant va declara prin oferta depusă că oferta este fermă.

Perioada de valabilitate a ofertei : oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului până la semnarea contractului de concesiune.

Persoana interesată are obligatia de a depune oferta la adresa si până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei incusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau dupa expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va conține în mod obligatoriu următoarele documente de calificare :

a) fișă cu informații privind ofertantul (formular tip), sermnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau moificări.

b) declarație de participare (formular tip), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări.

c) Dovada achitării garanției de participare în valoare de 37.500lei (reprezentând contravaloarea redeventei minime pe un trimestru).

Garanția de participare la licitație va fi depusă de către ofertanți prin virament bancar la Trezoreria Rm.Vâlcea în contul RO56TREZ6715006XXX007112 sau sub formă de scrisoare de garanție bancară.

Garanția de participare pentru ofertantul declarat câştigător va fi reținută de către concedent până la momentul semnării contractului de concesiune.

Pentru participanții care nu câştigă licitația, garanția de participare se va restitui la cerere/scrisoarea de garanție bancară se va elibera la cerere, după informarea, în scris, a ofertanților despre decizile referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

1) dacă ofertantul işi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

2) în cazul în care ofertantul câştigător, nu semnează contractului de concesiune în termenul stabilit la punctul B Instrucțiunile privind organizarea şi desfăşurarea proceduri de concesionare din prezenta documentație de atribuire.

d) acte doveditoare priind calitățile şi capacitățile ofertanților :

d.l.) **în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent:**

- certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte următoarele: ofertantul nu este in stare de insolvență, faliment sau lichidare: ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfăşura activități economnice; sediul social şi punctele de lucru; administratorul ofertantului: capitalul social; codurile CAEN pentru activitatea principală si cele secundare;
- declarație pe propria răspundere dată în fața unui consilier juridic al Primăriei Orașului Băile Govora sau declarație autentificată la notariat dată de către

administratorul ofertantului/ofertant din care să rezulte că ofertantul nu se află într una din următoarele situații :

i. a fost desemnat câştigător la o licitație publică anterioară privind bunurile unități administrativ-teritoriale, 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 câştigătoare la licitație;

ii. este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

- certificat de atestare fiscală privind plata obligaților datorate bugetului general consolidat din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- certificat de atestare fiscală privind plata obligaților datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriilor în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social. În cazul ofertanților care au puncte de lucru pe raza Orașului Băile Govora, aceştia vor prezenta şi certificat fiscal emis de către Compartimentul Impozite si Taxe din cadrul Primăriei Orașului Băile Govora privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii ;
- cazier fiscal care să ateste că ofertantul nu are înscrise fapte în cazierul fiscal;
- copie bilanț contabil pentru ultimii 3 ani (după caz)
- Împuternicire/procură pentru persoana care va participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului.

d.2.) în copii xerox:

- Certificatul de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului ;
- cartea de identitate a persoanei care participă la licitație.

Ofertele care nu conțin toate documentele de calificare sau toate datele solicitate prin documentele de calificare sunt descalificate (excluse).

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului, precum şi sediul social al acestuia. **Ofertele care nu au înscrise pe plicul interior toate datele solicitate sunt desealificate (exeluse)**.

Plicul interior va conține următoarele documente:

a) Formularul de ofertă (formular tip), completat, semnat de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) Planul de finanțare pentru dezvoltarea şi exploatarea concesiunii care va ține seama în principal de :

- suma totală a investițiilor propuse;
- capacitatea ofertantului în scopul demarării investiției ; asigurarea financiară (extras de cont);
- metoda obținerii finanțării externe : credite, împrumuturi (dacă este cazul);
- plățile către concedent;
- capacitatea ofertantului de a asigura finanțarea fără garanții privind rambursarea unui credit pentru realizarea investiției.

c) Documentele justificative privind resurscle financinre disponibile din care să reiasă că în cazul atribuirii contractului de concesiune dispune de resursele financiare pentru realizarea investiției ofertate (extras de cont, scrisoare de garanție bancară, contract de finanțare, bilanț contabil etc), în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent.
d) Declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului (formular tip), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
e) Programul de construire care specifică data începeri, etapizarea și finalizarea lucrarilor de amenajre.
f) Programul privind resursele umane și angajarea de personal la data punerii în funcțiune a investiției
Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de licitație pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câştiga licitația, precum și date tehnice declarate.
Ofertantul are obligatia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
Plicul exterior conținând plicul interior se va sigila și se va depune la sediul concedentului în terrmenul stabilit pentru depunerea ofertelor.
Plicurile sigilate se predau comisici de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

D.INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de selecție prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

a) **cel mai mare nivel al redevenței- pondere 40% - punctaj maxim criteriu : 40 puncte**
b) **capacitatea economico - financiară a ofertanților - pondere 35 % - punctaj maxim criteriu : 35 puncte;**
c) **protecția mediului înconjurător- pondere 10 % - punctaj maxim criteriu : 10 puncte;**
d) **condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - pondere 15 % - punctaj maxim criteriu : 15 puncte**.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit. b) - capacitatea economico - financiară, ofertantul :

- va prezenta planul de finanțare pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii care va ține seama în principal de :

> suma totală a investiților propuse;
> capacitatea ofertantului în scopul demarării investiții ; asigurarea financiară (extras de cont, copie bilanț contabil pentru ultimii 3 ani , după caz, etc);
> metoda obținerii finanțării externe : credite, împrumuturi (dacă este cazul);
> plățile către concedent;

> capacitatea ofertantului de a asigura finanțarea fără garanții privind rambursarea unui credit pentru realizarea investiție.

- va face dovada că dispune de resursele financiare pentru realizarea investiției și va prezenta în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent, documente (extras de cont, scrisoare de garanție bancară, contract de finanțare, etc) din care să reiasă că în cazul atribuirii contractului de concesiune dispune de resursele financiare pentru realizarea investiției ofertate.

Dacă ofertantul nu va prezenta planul de finanțare sau documentele justificative privind resursele financiare oferta cste neconformă și nu va mai fi analizată.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit. c) ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit. d) - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat ofertantul va prezenta :

> programul de construire, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor;

> programul privind resursele umane și angajarea de personal la data punerii în funcțiune a investiiei.

Algoritmul de calcul pentru cele 4 criteri :

- *pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit.) - nivelul redevenței punctajul R(n)* se acordă astfel :

a) pentru cel mai mare nivel ofertat al redevenței se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;

b) pentru celelalte redevențe ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel:

R(n) = (Nivel ofertat/Nivel maxim ofertat)x 40 puncte.

- *pentru criterinl de atribuire prevăzut la clin. (1) lit. b) - capacitatea economico financiară a ofertanților* punctajul se acordă astfel :

a) pentru cel mai mare nivel ofertat al investiției se acordă punctajul maxim alocat de 35 puncte

b) pentru celelalte valori ale investiției ofertate punclajul se calculează proporțional, astfel: I(n)- (Nivel ofertat/Nivel maxim ofertat)x 35 punct;

Notă : Oferta privind valoarea investiții va fi preluată ca obligație în contractul de concesiune.

- *pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. c) - protecția mediului inconjurător* punctajul se acordă astfel :

a) dacă ofertantul prezintă declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului- se acordă 10 puncte.

b) dacă ofertantul nu prezintă declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului- se acordă 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzuu la alin. (1) lit. d) - condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat punctajul se acordă astfel :

a) dacă ofertantul prezintă programul de lucrari, care specifică data începerii, etapizarea şi finalizarea construcţiilor - se acordă 5 puncte.

b) dacă ofertantul prezintă programul privind resursele umane şi angajarea de personal la data punerii în funcţiune a investiţiei : Pentru cel mai mare număr de personal nou angajat se acordă punctajul maxim alocat de 10 puncte, iar pentru celelalte oferte punctajul se calculează proporţional, astfel: P(n) = (Nivel ofertat/Nivel maxim ofertat)x 10 puncte.

c) dacă ofertantul nu prezintă unul din documentele de la subpunctele a) şi b), pentru subpunctul respectiv -se acordă 0 puncte.

Notă : Oferta privind numărul de personal nou angajat va fi preluată ca obligaţie în contractul de concesiune.

E. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică a Oraşului Băile Govora, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

E. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune trebuie să cuprindă următoarele clauze obligatorii:

> Părtile contractante;

> Obiectul contractului de concesiune;

> Durata contractului de concesiune:

> Redevenţa şi constituirea garanţiei;

> Drepturile şi obligaţiile părţilor;

> Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii;

> Încetarea contractului de concesiune;

> Împărirea responsabilităţilor de mediu între concedent şi concesionar;

> Modalitatea de soluţionare a litigilor.

Preşedinte de şedinţă
Dumitr

Contrasemnează : secretar general al oraşului
jr.Butoeru Maria-Iuliana

30.07.2024

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala Orasul Băile Govora, cu sediul in Orasul Băile Govora, Strada Tudor Vladimirescu nr. 95, judetul Valcea.

Ca urmare a anunţului de licitatie nr. _____ din data de _____ , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la

_____

_____

_____

situat in intravilan Băile Govora, strada Parcului , nr. 9 din Orasul Băile Govora, judetul Vâlcea, nr. cadastral _____ . inscris in cartea funciara nr _____ ,subsemnatul, _____ va transmit alaturat coletul sigilat si marcat in mod vizibil,

continand, in original, urmatoarele documente :

* oferta ;

* documentele care insotesc oferta ;

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Cu stima,

Semnatura Data

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

INFORMAŢII GENERALE

1. Numele şi prenumele ofertantului .....
2. Datele de identificare ale ofertantului.....
3. Numele si prenumele reprezentantului legal.....
4. CNP .....
5. BI/CI seria ..... nr ..... organul emitent
6. Domiciliul .....
7. Telefon .....
8. E-mail .....

Data completării

Semnatura ofertant

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala Orasul Băile Govora, cu sediul in Orasul Băile Govora, Strada Tudor Vladimirescu nr. 95, judetul Valcea.

Subsemnatul _____ , reprezentant al _____ declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la **terenul în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta in suprafata construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată:2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie"**, situat in intravilanul Orasului Băile Govora, strada Parcului , nr. 9 din Orasul Băile Govora,judetul Vâlcea,, nr. cadastral _____ , inscris in cartea funciara nr. _____in vederea_____ _____ , organizata de unitatea administrativ-teritoriala Orasul Băile Govora, in data de _____ , particip şi depun oferta IN NUME PROPRIU.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiilerespingerii ofertelor, conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de atribuire si caietul de sarcini ale licitatiei si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Data completării

Semnatura ofertant

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

FORMULAR DE OFERTA

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala Orasul Băile Govora, cu sediul in Orasul Băile Govora, Strada Tudor Vladimirescu nr. 95, judetul Valcea.

1. Dupa examinarea anuntului publicitar din data de ..... si a documentatiei de atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii **terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta in suprafata construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată:2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie"** , situat in intravilanul Orasului Băile Govora, strada Parcului , nr. 9 din Orasul Băile Govora,judetul Vâlcea, nr. cadastral ..... , inscris in cartea funciara nr .....

redeventa minima in suma de ..... lei/an, respectiv …….. lei/luna.

2. Ne obligam sa menţinem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei -90 zile, respectiv (90 zile) de la depunere şi pana la incheierea contractului de concesiune, incepand cu data

deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____ , si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data completării

Semnatura ofertant

ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

.....

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE

privind respectarea legislaţiei privind condiţiile de mediu, social şi cu privire la relaţiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată

Subsemnatul/a .....reprezentant legal / împuternicit al ..... (*denumirea/numele şi sediu/adresa ofertantului*), în calitate de ofertant la procedura procedura de licitaţie pentru *Concesionarea* **terenului în suprafaţă de 1035 mp, împreună cu construcţia finalizată situată pe acesta in suprafata construită la sol de 744 mp, suprafaţă construită desfăşurată:2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică şi bază de Kinetoterapie** situat in intravilanul Oraşului Băile Govora, strada Parcului , nr. 9 din Orasul Băile Govora,judetul Vâlcea,organizată de Oraşului Băile Govora, declar pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ţinut cont de toate obligaţiile referitoare la obligaţiile relevante din domeniile mediului, social şi al relaţiilor de muncă pentru activităţile ce se vor desfăşura pe parcursul îndeplinirii contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile Legii securităţii şi sănătăţii în muncă nr. 319/2006, Legea 265/2006 privind aprobarea OUG 195/2005 privind protecţia mediului şi ale celorlalte reglementări aplicabile.

Data:.....

Semnătura Ofertant

_____