

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoană de contact:

Orașul Baile Govora, Strada Tudor Vladimirescu, nr. 95, Baile Govora, județul Valcea, telefon 0250 770 460, fax 0250 770 800, email: primaria@primaria-baile-govora.ro, cod fiscal 2541827.

2. Informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Teren intravilan în suprafața de 1.035 mp și clădire Centru de Informare Turistică și Bază de Kinetoterapie cu suprafața construită la sol de 744 mp, suprafață desfășurată de 2.416 mp, amplasate în Băile Govora, strada Parcului, nr. 9, județul Vâlcea, aparținând domeniului public al Orașului Băile Govora, cu destinația amenajării unui Centru multifuncțional de recuperare medicală, cazare și agrement, conform caietului de sarcini, HCL Băile Govora nr. 35/30.07.2024 și OUG nr. 57/03.07.2019.

3. Informații privind documentația de atribuire:

Se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:

La cerere de la sediul instituției.

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire:

Compartimentul Achiziții Publice, Oraș Băile Govora, județul Vâlcea, strada Tudor Vladimirescu, nr. 95, Băile Govora sau prin descărcare gratuit de pe siteul instituției: <https://www.primaria-govora.ro/>.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul: **Gratuit.**

3.4. Data-limită pentru solicitarea clarificărilor:

07.10.2024, ora 15.00.

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data-limită de depunere a ofertelor: **15.10.2024, ora 10.00.**

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: **Orașul Băile Govora, Băile Govora, strada Tudor Vladimirescu, nr. 95, județul Vâlcea.**

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: **un exemplar original.**

5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor: **15.10.2024, ora 12.00, la sediul Orașului Băile Govora, Băile Govora, strada Tudor Vladimirescu, nr. 95, județul Vâlcea.**

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:

Tribunalul Vâlcea, localitate Rm. Vâlcea, Scuarul Revoluției nr. 1, județul Vâlcea, telefon 0250.739.120, fax 0250.732.207, e-mail: tribunalul-valcea@just.ro.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: **18.09.2024.**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE
GOVORA

Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr.95,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



*** BĂILE GOVORA - STATIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NATIONAL ***

HOTĂRÂRE NR.35

Privind: concesionarea, prin licitație publică, a terenului 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 "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie", 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 "

Consiliul local al orașului Băile Govora , județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară în data de 30.07.2024 la care participă un număr de 10 consilieri, din totalul de 11 consilieri în funcție ;

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

Luând în dezbateră referatul de aprobare nr.12119/19.07.2024, al cărui semnatar este primarul orașului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta - « Clădire Centru de Informare Turistică și Bază de Kinetoterapie », 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 "

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

public și privat al localității, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț, nr.2 - învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement, nr.3 - administrație publică, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, înregistrate sub nr.12319/25.07.2024, 12373/12366/29.07.2024, prin care acestea dau aviz favorabil proiectului de hotărâre ; cât și 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) și alin. 3) dar și raportul de evaluare întocmit de către – evaluator autorizat ANEVAR înregistrat sub nr.11027/20.06.2024.

Luând în considerare faptul că imobilul-construcție « Clădire Centru de Informare Turistică și Bază de Kinetoterapie » se află în Zona Parcului Central al orașului, o soluție alternativă de punere în valoare a acesteia fiind amenajarea unui Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement, în care să se poată desfășura atât activități de tratament și recuperare medicală, cât și diverse activități de agrement, care împreună cu obiectivele menționate anterior să asigure îmbunătățirea condițiilor de desfășurarea a activităților turistice, de tratament și de petrecere în mod plăcut a timpului liber, cu impact asupra stării de sănătate a populației și creșterii calității vieții.

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

Fiind îndeplinite și procedurile prevăzute de Legea nr.52/2003, privind transparența 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 și completările ulterioare ;

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

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

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 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 redevenței , se propune ca nivel minim al redevenței suma de 150 000 lei/an, sumă care reprezintă și prețul de pornire al concesiunii bunului imobil, compus din teren și construcție, propunere care a întrunit numărul minim de voturi prevăzut în art. 139 alin.(1) din actul normativ menționat;

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 Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunere care a întrunit 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 Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și 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 minim de voturi prevăzut în art. 139 alin.(1) din actul normativ menționat

- 7 voturi pentru desemnarea domnului Istrățescu Teodor Mircea, ca membru și 1 vot "împotrivă" propunere care a întrunit 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 următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică, a unui bun imobil, aflat în domeniul public al orașului Baile Govora, compus din teren în suprafață de 1035 mp, - identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului-anexa nr.1 la prezenta hotărâre, împreună cu construcția 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 bransament 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 concesiunii va fi de 49 ani în conformitate cu prevederile art. 306 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările 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 concesiunea bunului imobil compus din teren și construcție, prevăzut la art.1, se face venit la bugetul local al orașului Băile Govora.

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

Art.6 Se aprobă Caietul de sarcini pentru concesiunea, 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 concesiunea, 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 formată din 7 (șapte) membri, după cum urmează : doi reprezentanți ai Consiliului Local, un reprezentat al Administrației Județene a Finanțelor Publice Valcea, al cărui nume va fi comunicat ulterior prin adresă și 4 (patru) persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Se aprobă desemnarea de către 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 dispoziție a primarului orașului Baile Govora, după cum urmează:

A.membru:

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 secință
Dumitrescu Radu Dan

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

30.07.2024

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 35/30/07/2024.¹

Nr. crt.	Operațiuni 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 ³⁾	14.08.2024	S.G.O
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	14.08.2024	S.G.O
4	Aducerea la cunoștința 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

¹⁾ Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție 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 funcție."

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 cunoștința publică și se comunică, în condițiile 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."

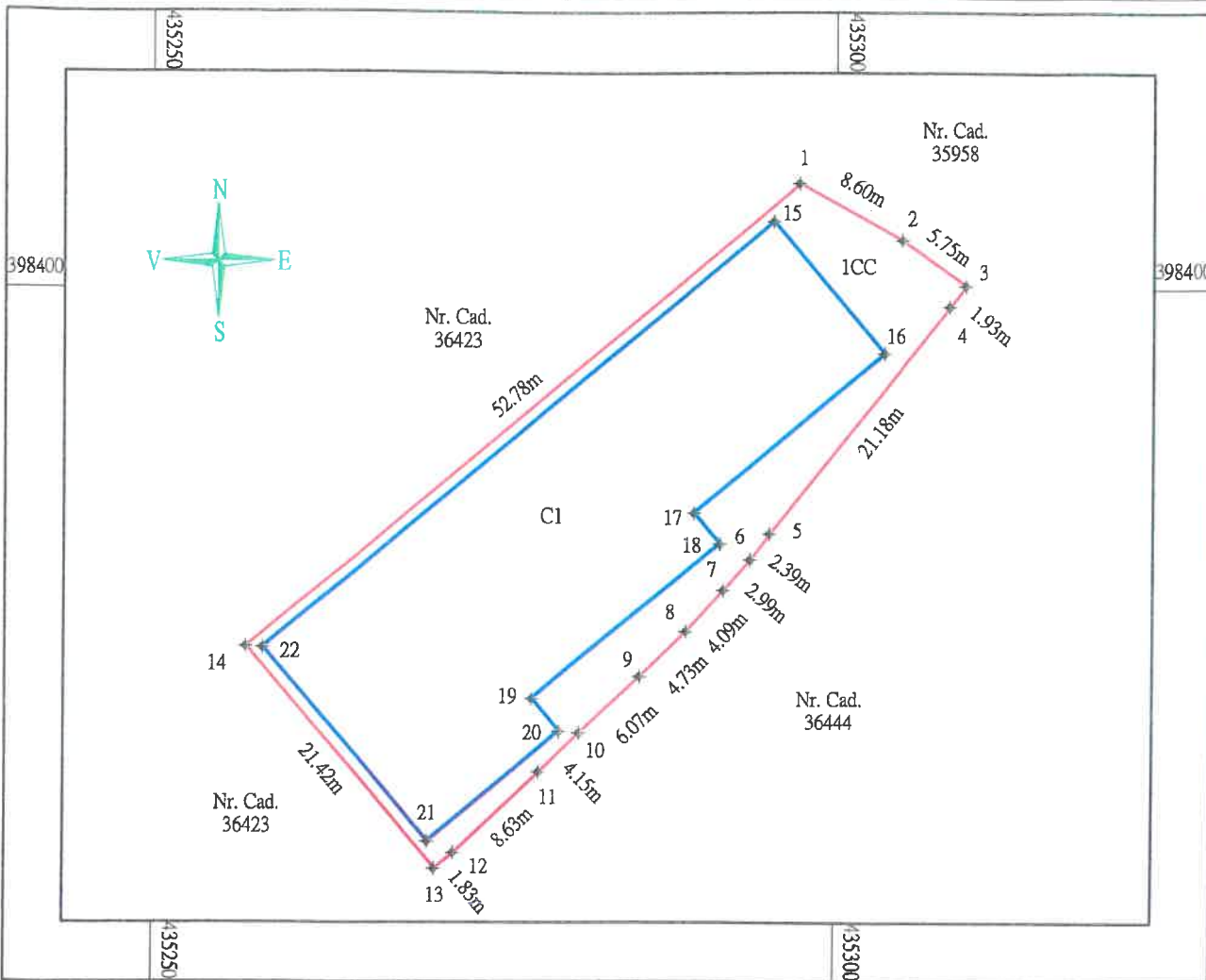
⁶⁾ Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."

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	Neimprejmuit.
Total		1035	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	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 masurarilor 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'



6291 / 26-01-2023

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnatura si parafa

Semnat digital de Iliana OZON-NICOLAE
Consilier cadastral gradul I A

Stampila BCPI

D:

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

La proiectul de hotărâre privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta în suprafața 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 bransament 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 în suprafața 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 bransament 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 Echilibrată Si Integrată A Stațiunilor 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 bransament alimentare cu apa și canalizare Bază de Kinetoterapie și Muzeu Balnear oraș Băile Govora "

În cadrul acestui contract au fost realizate lucrări de:

- Reabilitare casa de cultură existentă în vederea amenajării unui muzeu balnear și a altor spații cu funcțiune turistică;
- Lucrări de bransament 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 clădiri 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.

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

Prin Procesul-Verbal de receptie finala nr.1/10.12.2021, a fost efectuată recepția 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 licitație publică a terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta în suprafața construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată:2416 mp conform Carte Funciara nr. 36346.

Având în vedere că din bugetul local nu au putut fi asigurate sumele necesare pentru întreținerea și conservarea clădirii în 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 lucrarilor evidențiate prin rosaturi, fisuri, infestări, defecte de structură etc., urmând ca , concesiunea să fie realizată cu deficiențele cladirii semnalate 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.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilul propus pentru concesionare, este amplasat în Parcul orașului Băile Govora în vecinătatea Centrului Cultural - Cinematograf pe strada Parcului Nr. 9 , județul Valcea. Regimul juridic al imobilului : Terenul propus pentru concesionare în suprafață de 1035 mp este inventariat în domeniul public al orasului Băile Govora 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.

Terenul este situat în intravilanul oraşului şi are executată pe suprafaţa de 744 mp o construcţie formată din 2 tronsoane şi un regim de înălţime parter şi etaj, cu mansardă în tronsonul rezervat bazei de kinetoterapie denumită "Baza Kinetoterapie şi Centru de Informare Turistică".

Construcţia aparţine domeniului public al oraşului Băile Govora, a fost realizată în cadrul proiectului "Programului Dezvoltarea Echilibrată Si Integrată A Staţiunilor Turistice Balneoclimaterice" şi se concesionează împreună cu terenul, la stadiul fizic actual.

Categoria de folosinţă a terenului, conform PUG aprobat, este de curţi construcţii.

Imobilul propus pentru concesionare nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice, siturilor arheologice, arilor naturale protejate, precum şi în zonele de protecţie 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 funcţiunea 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 utilităţi tehnico edilitare: reţea de apă, reţea de canalizare, reţea de gaze naturale şi energie electrică, telefonie, accese pietonale, carosabile, parări, iar construcţia existentă este bransată la reţeaua de canalizare, alimentare cu apă şi energie electrică.

Construcţia existentă executată în cadrul proiectului "Programului Dezvoltarea Echilibrată Şi Integrată A Staţiunilor Turistice Balneoclimaterice" este o construcţie formată din 2 tronsoane şi un regim de înălţime parter şi etaj, cu mansardă în tronsonul rezervat bazei de kinetoterapie denumită "Baza Kinetoterapie şi 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 celei 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 ghips carton.

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 ghips carton si casete 60x60 din placi de ghips carton 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 hidrozolant 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 instalatie de incalzire cu apa calda pentru asigurarea, numai in anotimpul friguros, al temperaturilor interioare conform SR 1907/2-97 si sistemul de preparare apa calda 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 si temperatura a apei necesare functionarii instalatiilor 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 functionarea cazanelor vor fi evacuate direct in atmosfera 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

Instalatiile de incalzire in Centrul de informare turistica si baza de kinetoterapie este compusa din radiatoare din aluminiu SIMUN ,echipate cu dezaeratoare si 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 distributie si alimentare radiatoare si ventiloconvectoare vor fi din cupru imbinat prin fittinguri din alamă si se vor monta in sapa care va fi turnata ulterior pe

Pentru iluminatul spațiilor se propune soluția cu corpuri de iluminat înglobate în tavan fals, sistem care realizează un nivel de iluminare și o uniformitate a distribuției fluxului luminos satisfăcătoare pentru munca intelectuală.

De asemenea este ușurată tehnologia de montare a circuitelor și se obține un sistem flexibil care se pretează la reconfigurări sau reamenajări ulterioare.

Plafonul fals oferă avantajul unei modelări creative a luminii și arhitecturii și integrează elemente ale instalațiilor electroacustice, de climatizare, de protecție antifoc și antiefracție constituindu-se într-un complex multifuncțional eficient și modern.

Sistemul interior de telecomunicații va fi realizat prin cablarea structurată integrală a clădirii care implementează o rețea de transmisie voce-date deschisă, reconfigurabilă hardware la dorința utilizatorului, ce permite circulația informației numerice și a vocii cu un debit de 100 Mb/s.

Echipamentele active propuse pentru rețeaua de calculatoare permit reconfigurarea logică a rețelei care se poate extinde ulterior.

Centrala telefonică digitală și telefoanele inteligente vor permite configurarea soft a rețelei telefonice, precum și servicii telefonice moderne.

Instalația de alarmare antiefracție și contra incendiului va cuprinde centrala de avertizare montată la parter în cabina portarului, detectoare de vibrații, sesizatoare de efracție, sesizatoare de incendiu, butoane de panică, alarmare optică și acustică.

GAZE NATURALE

Necesarul de gaze naturale pentru centrala termică este asigurat de un bransament cu presiune redusă cu Dn 1" și o instalație de utilizare la presiune joasă Dn 1" .

SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Terenul are stabilitatea generală asigurată și are declivități importante.

Sistematizarea incintei și a terasei din jurul clădirii, respectiv remodelarea terenului prin lucrări de terasamente și construcții în scopuri utilitare estetice, a necesitat o succesiune de lucrări pentru realizarea următoarelor categorii de lucrări:

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

Având în vedere că din bugetul local nu au putut fi asigurate sumele necesare pentru întreținerea și conservarea clădirii în perioada de neutilizare, intervalul lung de timp scurs între finalizarea lucrărilor și realizarea recepției propriu zise a lucrărilor a condus la apariția uzurii fizice a construcției evidențiată prin rosături, fisuri, infestări, defecte de structură , distrugerea hidroizolației (construcția existentă prezintă infiltrații de apă la nivelul subsolului tehnic) și a tâmplăriei din lemn exterioară , ieșirea din perioada de funcționare a unor elemente care compun dotările Bazei de Kinetoterapie și 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 creșterii calității vieții.

Investițiile necesare a se realiza pentru aducerea clădirii la stare adecvată 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 și recuperare medicală, cât și diverse activități de agrement.

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

Motivele de ordin economic și financiar:

Prin realizarea și exploatarea investiției avantajele economice 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 condițiilor 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 multifuncțional 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 clădiri, alte impozite și taxe asimilate;

> realizarea cu fonduri private, fără decontare ulterioară, a unor investiții menite să stimuleze dezvoltarea orașului, 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 în perioada realizării investiției, cât și după finalizarea acesteia;

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

> îmbunătățirea aspectului urbanistic și creșterea potențialului 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 desfășura 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 amenajate 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 concesiunea se face pe o perioadă determinată care nu va putea depăși 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 stabilește 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 investițiilor și durata de amortizare a acestora, perioada de concesiune propusă este de 49 ani, iar valoarea redevenței va fi recuperată în termen de 25 ani.

Investițiile și nivelul minim al redevenței

Se vor efectua toate lucrările care să ofere clădirii și terenului destinația pentru care se concesiunează. 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 și 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 investiție realizată de către acesta în baza contractului de concesiune trece în proprietatea concedentului, fără nicio despăgubire, liberă de orice sarcini.

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 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 stabilește ca nivel minim al redevenței suma de 150 000 lei/an, sumă care reprezintă și prețul de pornire al licitației pentru concesiunea bunului imobil, compus din teren și construcție . Plata redevenței se va face în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar și va începe din ziua încheierii contractului de concesiune.

Valoarea imobilului rezultată trebuie recuperată conform prevederilor art. 17 din Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții în maxim 25 de ani. Concedentul va emite factura către concesionar, acesta din urmă având obligația de achitare a redevenței aferenta clădirii și terenului concesionat, sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități de întârziere sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune. Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul taxei de concesiune fiind cel stabilit prin contractul de concesiune încheiat în urma licitației. Redevența se va indexa anual cu indicele de inflație.

Valoare redevenței stabilită în urma licitației va fi actualizată anual cu rata inflației stabilită de Institutul Național de Statistică.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Potrivit prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, procedura de atribuire a contractului de concesiune este licitația.

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

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Publicarea anunțului privind organizarea licitației se realizează în termen de 15 zile de la aprobarea documentației de atribuire.

Termenul pentru depunerea ofertelor va fi de maxim 30 de zile de la data publicării anunțului de licitație.

Anunțul 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 informa ofertanții 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 ofertanți 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 anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată 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 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 sesiune
Dumitrescu Radu Dan

30.07.2024

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

CAIET DE SARCINI

La proiectul de hotărâre privind concesionarea, prin licitație publică a terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta în suprafața 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 bransament alimentare cu apă 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 în suprafața 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: Așezământ 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 orașului Baile Govora

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

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) Reglementările privind funcțiunea terenului sunt prevăzute în PUGPUZ.

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

c) Amenajarea terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată dar care necesita lucrări de reparații, situată pe acesta în suprafața construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată: 2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie", astfel încât 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 calității 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 utilități tehnico edilitare: rețea de apă, rețea de canalizare, rețea de gaze naturale și energie electrică, telefonie, accese pietonale, carosabile, parări, iar construcția existentă este branșată la rețeaua de canalizare, alimentare cu apă și energie electrică.

c) Clădirea 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 clădiri 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 funcționează distinct, existând posibilitatea unei interacțiuni permanente între ele. Spațiile rezervate accesului public și holurile pentru public permit o bună legătură atât funcțională cât și vizuală între componentele de bază ale programului.

S-a avut în vedere ca, pentru obținerea unor efecte arhitecturale spectaculoase să se pună în valoare elementele de structură, acest lucru determinând o reducere importantă de preturi pentru realizarea amenajărilor interioare și exterioare evitându-se astfel folosirea unor artificii costisitoare nejustificate.

Accesele din exterior sunt asigurate din parc

- accesul principal pentru public si salariatii

- 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 celei 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 ghips carton.

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 ghips carton si casete 60x60 din placi de ghips carton 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 freat.

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 instalatie de incalzire cu apa calda pentru asigurarea, numai in anotimpul friguros, al temperaturilor interioare conform SR 1907/2-97 si sistemul de preparare apa calda 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 si temperatura a apei necesare functionarii instalatiilor 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 functionarea cazanelor vor fi evacuate direct in atmosfera 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 întreținerea și conservarea clădirii în perioada de neutilizare, intervalul lung de timp scurs între finalizarea lucrărilor și realizarea recepției propriu zise a lucrărilor a condus la apariția uzurii fizice a construcției evidențiată prin rosături, fisuri, infestări, defecte de structură , distrugerea hidroizolației (construcția existentă prezintă infiltrații de apă la nivelul subsolului tehnic) și a tâmplăriei din lemn exterioara , iesirea din perioada de functionare a unor elemente care compun dotările Bazei de Kinetoterapie și 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 creșterii calității vieții.

1.2 DESTINATIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Art. 5 Imobilul propus pentru concesiune este destinat realizării și exploatării investițiilor : Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement cu impact asupra stării de sănătate a populației și a creșterii calității vieții..

Art. 6 Investițiile se vor realiza cu respectarea prevederilor PUZ/PUG și 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 concesiionarului, precum și a avizelor obținute în scopul realizării obiectivului de investiții.

Art. 7 Prin soluțiile adoptate pentru Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement se va asigura protecția clădirilor învecinate prin îndeplinirea condițiilor de rezistență și stabilitate.

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

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

Art. 10 Prin documentația de autorizare a lucrărilor se vor respecta condițiile din PUZ/PUG privind amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza, circulația pietonală și auto în zonă, racordurile la rețele.

Art. 12 (1) Termenul limită pentru obținerea autorizației de construire, executarea lucrărilor de racordare la utilități și reamenajare va fi de maxim 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune. .

(2) Termenul de realizare a lucrărilor de investiții va fi de maxim 1 an și 6 luni, de la data obținerii autorizației de construire.

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

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

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

Art. 13. Obiectivele de ordin economic și financiar:

Prin realizarea și exploatarea investiției avantajele economice și financiare sunt următoarele:

- > administrarea eficientă a bunului concesionat și valorificarea superioară a acestuia în interesul cetățenilor;
- > punerea în folosință a imobilului – construcție și teren aferent neutilizat, prin crearea condițiilor de practicare a sporturilor și petrecerii timpului în condiții sănătoase;
- > creșterea potențialului zonei din punctul de vedere al dotărilor economico - sociale;
- > valoarea lucrărilor de finalizare a construcției și a cheltuielilor cu amenajarea terenului concesionat, astfel încât imobilul- teren și construcție să poată fi utilizat ca Centru multifuncțional 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 clădiri, alte impozite și taxe asimilate;
- > realizarea cu fonduri private, fără decontare ulterioară, a unor investiții menite să stimuleze dezvoltarea municipiului. Consiliul local transferă concesionarului sarcina realizării investițiilor și a finanțării acestora.

Art. 14 Obiectivele de ordin social: creșterea ofertei de noi locuri de muncă/crearea unor noi locuri de muncă, atât în perioadă realizării investiției, cât și după finalizarea acesteia;

> lărgirea rețelei de activități recreative în oraș și creșterea calității vieții prin extinderea posibilităților de practicare a sporturilor și activităților de agrement pentru populația locală și pentru vizitatori;

> îmbunătățirea aspectului urbanistic și creșterea potențialului economic al zonei.

Art. 15 Obiectivele de mediu:

> investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu;

> 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.

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 suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată dar care necesita lucrari de reparatii, situată pe acesta în suprafața construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată: 2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie", astfel încât imobilul - teren și construcție să poată fi utilizat ca Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală,

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

Art. 17 La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen 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 și agrement, în mod gratuit, pentru organizarea de evenimente publice, la solicitarea acestuia.

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 și obligațiilor din contractul inițial și a eventualelor debite restante.

(2) Instrăinarea 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.

2.2 OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Art. 20 (1) Întreaga 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 și în faza desfășurării activității, inclusiv în ceea ce privește refacerea cadrului natural.

(2) Prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării investițiilor nu vor fi afectate apa, aerul și solul.

(3) 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 amenajate care să respecte prevederile legale în vigoare;
- soluția tehnică de realizare a construcției va tine seama de protecția la factorii de zgomot, funcție de activitatea desfășurată;
- concesionarul va lua toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament.

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

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRIILOR ÎN REGIM DE CONTINUITATE SI DE PERMANENTĂ

Art. 21 Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunului care face obiectul concesiunii, 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 subconcesiona imobilul concesionat sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

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

Art. 23 Concesionarul poate închiria parțial imobilul concesionat pentru desfășurarea activităților specifice funcțiunii de Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement, dar rămâne obligat potrivit prevederilor din caietul de sarcini și contractului de concesiune ce se va încheia.

2.6 DURATA CONCESIUNII

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

2.7 REDEVENTA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

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 stabilește ca nivel minim al redevenței suma de 150 000 lei/an, sumă care reprezintă și prețul de pornire al licitației pentru concesiunea bunului imobil, compus din teren și construcție. Plata redevenței se va face în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar și va începe din ziua încheierii contractului de concesiune.

Valoarea imobilului rezultată trebuie recuperată conform prevederilor art. 17 din Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții în maxim 25 de ani. Concedentul va emite factura către concesionar, acesta din urmă având obligația de achitare a redevenței aferenta cladirii și terenului concesionat, sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități de întârziere sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune. Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul taxei de concesiune fiind cel stabilit prin contractul de concesiune încheiat în urma licitației. Redevența se va indexa anual cu indicele de inflație.

Valoare redevenței stabilită în urma licitației va fi actualizată anual cu rata inflației stabilită de Institutul Național de Statistică.

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

(2) Valoarea minimă a redevenței, care reprezintă și prețul de pornire la licitație, este de 150 000 lei/an.

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

(4) Plata redevenței se va face în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul RO41TREZ67121A300530XXXX deschis la "Trezoreria Râmnicu Vâlcea.

(5) 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.

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 întârziere se calculează până la data achitări efective a redevenței.

(6) Neplata a două rate consecutive a redevenței și a majorărilor de întârziere duce la retragerea obligațiilor 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 deplin drept.

(8) În cazul în care concesionarul nu plătește din culpa sa prețul redevenței în termen de 90 de zile de la data scadenței, contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și 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 fiscală.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANTIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

Art. 27 (1) în termen 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 condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări.

(3) Garanția 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 condițiile prevăzute în certificatul de urbanism aferent realizării investiției.

Art. 29 (1) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului în ceea ce privește 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 semnarea 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 fără 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, în măsura în care părțile nu convin, în seric, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de ctre concedent

c) în cazul în care concesionarul nu obține autorizația de construire în termen de maxim 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune sau nu realizează investiția în termen de maxim 1 an și 6 luni de la data obținerii autorizației de construire sau la valoarea ofertată;

d) în cazul în 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 obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

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. În urma concluziilor prezentate se va

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

(2) Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor :

- blocajul financiar existent în economia națională;
- dificultățile de lichiditate;
- creșterile intempestive ale prețurilor;
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile.

(3) Forța majoră apără de răspundere, în măsura în care această situație a fost comunicată celeilalte părți în termen de 5 zile de la producerea ei, cu anexarea actelor doveditoare, legal întocmite de instituțiile abilitate.

CAP. 5 DISPOZITII FINALE

Art. 40 Documentația de atribuire va fi distribuită gratuit în format electronic sau contra cost pe suport hârtie la prețul de 2 lei/pagină, la solicitarea persoanelor care doresc să participe la licitație.

Art. 41 Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a V-a. într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.primaria-govora.ro,

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

Anunțul trebuie să cuprindă cel puțin informațiile prevăzute la art. 314 alin. (4) din Codul administrativ.

Art. 42 Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră acceptate de către ofertanți.

Art. 43 Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune.

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

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



Președinte de ședință
Dumitrescu Rădu Dan

30.07.2024

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

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

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

Între:

I.PĂRŢILE CONTRACTANTE

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

şi

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie terenul 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 şi identificată ca C1 pe Planul de situaţie, la stadiul fizic actual. Imobilul propus pentru concesionare este situat în Oraş Băile Govora , Strada Parcului Nr. 9, Suprafaţă totală teren: 1035 mp, intravilan, curţi construcţii, nr.cadastral 36.346 Vecini: la nord Parc central, la sud: Parc Central, la est: Str.Tudor Vladimirescu, la vest: Aşezământ cultural, C1- Bază Kinetoterapie şi centru de Informare Turistică, Nivel înălţime S+P+3E,
2.2 Concesionarea imobilului teren şi clădire se face la stadiul fizic, 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

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 investițiilor 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 delei, 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 quantumul 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 făcută 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 ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

6.1.1. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și 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 și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

6.1.3. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

6.1.4. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

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

6.1.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

6.1.6. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

6.1.7. *Concesionarul are obligația 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 garanție o sumă fixă reprezentând a patra parte din redevența anuală, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.*

6.1.8. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

6.1.9. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

6.1.10. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și 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 condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit,

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

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

6.1.14. Investițiile se vor realiza cu respectarea prevederilor PUZ/PUG și 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 investiții.

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

6.1.16. Regimul de înălțime, aliniamentele, accesele auto și 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 execuției lucrărilor.

6.1.18. Prin documentația de autorizare a lucrărilor se vor respecta condițiile din PUZ/PUG privind amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza, circulația pietonală și auto în zonă, racordurile la rețele.

6.1.19. Termenul limită pentru obținerea autorizației de construire, executarea lucrărilor de racordare la utilități și reamenajare va fi de maxim 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune. Termenul de realizare a lucrărilor de investiții va fi de maxim 1 an și 6 luni, de la data obținerii autorizației de construire.

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

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

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

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

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

6.1.23. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, P.S.I. etc.).

6.1.24. Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea investiției vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și 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 și libere de orice sarcini.

6.1.26. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun .

6.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE 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 și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

6.2.4. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția 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 excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

6.2.7. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții 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 și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

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 național 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 justă despăgubire.

7.3. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească 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 consumabile, 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 pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

7.4.9. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

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

7.4.11. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la punctul 7.4.3 se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la punctele 7.4.4 și 7.4.5, în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la 7.4.2 și 7.4.6, în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

7.4.12. Alte situații expres prevăzute de lege.

7.4.13. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) concesionarul a subconcesionat bunul;
- b) concesionarul a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
- c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, conform art. 5.3 din contract.
- d) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art. 6.1.7 din contract;
- e) concesionarul nu a solicitat acordarea unui termen de grație pentru realizarea investiției în termenul stabilit de prezentul contract și în condițiile stabilite prin documentația 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 obligațiilor asumate de concesionar prin prezentul contract și în special a neefectuării investițiilor în termenul prevăzut la articolul 6.1.19., concedentul poate opta pentru continuarea contractului și acordarea unui termen de grație, doar prin acord scris, exprimat expres prin hotărâre a Consiliului local al orașului Băile Govora, sau pentru desființarea de plin drept și 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 legătură 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 prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către 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 în 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 corespundătoare 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,



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

ANEXA NR.5 LA HCL NR.35/30.07.2024

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

La proiectul de hotărâre privind concesionarea, prin licitație publică a terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta în suprafața 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 bransament alimentare cu apă și canalizare Bază de Kinetoterapie și Muzeu Balnear oraș Băile Govora "

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent : 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](mailto:primaria(@primaria-baile-govora.ro), persoană de contact Radu Marian

B. INSTRUCȚIUNI 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.

În 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 în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor 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 ofertelor 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 și prezentare a ofertelor din prezenta documentația de atribuire.

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

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul 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 licitație.

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 și de către reprezentanții ofertanților prezenți la

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

În baza procesului-verbal de analiză a conținutului plicurilor exterioare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului. Raportul se depune la dosarul licitației.

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

Deschiderea plicurilor interioare se va face numai după semnarea procesului-verbal de analiză a conținutului plicurilor exterioare de către membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor. Dacă după deschiderea plicurilor exterioare toate ofertele depuse sunt valabile se trece la deschiderea plicurilor interioare.

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

Plicurile interioare depuse de ofertanții ale căror oferte au fost descalificate (excluse) nu se deschid. Reprezentanții ofertanților 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 anexa cu documentele existente în plicurile interioare, depuse de către fiecare ofertant calificat. Anexa se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților calificați, prezenți la ședința de deschidere a plicurilor interioare.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute pentru fiecare criteriu de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire a) - cel mai mare nivel al redevenței, iar dacă egalitatea va persista se va lua în considerare criteriul b) - capacitatea economico - financiară a ofertanților, apoi criteriul d) - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat și apoi criteriul c) - protecția mediului înconjurător. În cazul în care după aplicarea celor 4 criterii de departajare în ordinea menționată anterior se va menține situația de egalitate, comisia de evaluare va solicita ofertanților clasati pe primul loc să depună în plic sigilat, semnat și ștampilat o nouă ofertă pentru criteriul cel mai mare nivel al redevenței, procedura continuând la un preț în urcare până în situația în care există o singură ofertă cu cel mai mare nivel al redevenței.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți în plicul interior pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de

către concedent ofertanților în termen de 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 numai 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 comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal de analiză a ofertelor care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

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

Concedentul va încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. 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 anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a; criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare; numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile; denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare; durata contractului; nivelul redevenței; instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței; data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare; data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Concedentul va informa ofertanții despre deciziile 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 ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate. De asemenea, va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

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

În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile 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 aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din 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 aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

C) INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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. 95 (sediul Primăriei s-a mutat la adresa strada Tudor Vladimirescu Nr. 113) 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.

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 obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va conține în mod obligatoriu următoarele documente de calificare :

a) fișă cu informații privind ofertantul (formular tip), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b) declarație de participare (formular tip), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

c) Dovada achitării garanției de participare în valoare de 37.500lei (reprezentând contravaloarea redevenței 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 câștigător va fi reținută de către concedent până la momentul semnării contractului de concesiune.

Pentru participanții care nu câștigă 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 deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

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

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

d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților :

d.1.) 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 în stare de insolvență, faliment sau lichidare; ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice; sediul social și punctele de lucru; administratorul ofertantului; capitalul social; codurile CAEN pentru activitatea principală și cele secundare;

- declarație pe propria răspundere dată în fața unui consilier juridic al Primăriei Orașului Băile Govora sau declarație autenticată 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 câștigător 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 câștigătoare la licitație;

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

- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului general consolidat din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor 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, aceștia vor prezenta și certificat fiscal emis de către Compartimentul Impozite și 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 și sediul social al acestuia. Ofertele care nu au înscrise pe plicul interior toate datele solicitate sunt descalificate (excluse).

Plicul interior va conține următoarele documente:

- a) Formularul de ofertă (formular tip), completat, semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) Planul de finanțare pentru dezvoltarea și 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 resursele financiare disponibile din care să reiasă că în cazul atribuirii contractului de concesiune dispune de resursele financiare pentru realizarea investiției oferite (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 îngroșări, ștersături sau modificări;

e) Programul de construire care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea lucrărilor de amenajare.

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 câștiga licitația, precum și date tehnice declarate.

Ofertantul are obligația 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 termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

Plicurile sigilate se predau comisiei 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 investițiilor propuse;
- > capacitatea ofertantului în scopul demarării investiției ; 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 investiției.

- 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 oferțate.

Dacă ofertantul nu va prezenta planul de finanțare sau documentele justificative privind resursele financiare oferta este 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 investiției.

Algoritmul de calcul pentru cele 4 criterii :

- 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:

$$R(n) = (\text{Nivel ofertat} / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ puncte.}$$

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (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 punctajul se calculează proporțional, astfel: $I(n) = (\text{Nivel ofertat} / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 35 \text{ puncte};$

Notă : Oferta privind valoarea investiției 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 prevăzută la alin. (1) lit. d) - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat punctajul se acordă astfel :

a) dacă ofertantul prezintă programul de lucrări, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor - se acordă 5 puncte.

b) dacă ofertantul prezintă programul privind resursele umane și angajarea de personal la data punerii în funcțiune a investiției : Pentru cel mai mare număr de personal nou angajat se acordă punctajul maxim alocat de 10 puncte, iar pentru celelalte oferte punctajul se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{Nivel ofertat} / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 10$ puncte.

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

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

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

E. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune trebuie să cuprindă următoarele clauze obligatorii:

- > Părțile contractante;
- > Obiectul contractului de concesiune;
- > Durata contractului de concesiune;
- > Redevența și constituirea garanției;
- > Drepturile și obligațiile părților;
- > Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- > Încetarea contractului de concesiune;
- > Împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar;
- > Modalitatea de soluționare a litigiilor.



Președinte de sedință
Dumitrescu Radu Dan

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

30.07.2024

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTAȚIA 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 anunțului de licitație 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 transmite 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 DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

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

Data completării

Semnatura ofertant

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala Orasul Băile Govora, cu sediul in Orasul Băile Govora,
Ștrada 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 în 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 și depun oferta **IN NUME PROPRIU.**

Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii 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 DOCUMENTAȚIA 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 , in scris in cartea funciara nr

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

2. Ne obligam sa menținem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei -90 zile, respectiv (90 zile) de la depunere și 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 DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

.....

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată

Subsemnatul/areprezentant legal /
împuternicit al (*denumirea/numele și
sediul/adresa ofertantului*), în calitate de ofertant la procedura de licitație
pentru **Concesionarea terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu
construcția finalizată situată pe acesta în suprafața construită la sol de 744 mp,
suprafață construită desfășurată: 2416 mp "Clădire Centru de informare
Turistică și bază de Kinetoterapie** situat în intravilanul Orașului Băile Govora,
strada Parcului , nr. 9 din Orașul Băile Govora, județul Vâlcea, organizată de
Orașului Băile Govora, declar pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am
ținut cont de toate obligațiile referitoare la obligațiile relevante din domeniile
mediului, social și al relațiilor de muncă pentru activitățile ce se vor desfășura pe
parcursul îndeplinirii contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile
Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, Legea 265/2006 privind
aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlalte reglementări
aplicabile.

Data:.....

Semnătura Ofertant
