



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE
GOVORA**

Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 75-77,
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 ***

Nr. 15753/14.10.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 54

Privind: Închirierea unui spațiu în suprafața de 10 mp situat lângă sala de sport a Liceului Tehnologic Băile Govora din Orașul Băile Govora, aflat în domeniul public al Orașul Băile Govora pentru prestarea de activități de comerț alimentar și rechizite școlare.

Consiliul local al orașului Băile Govora, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de2025, la care participă un număr de consilieri, din totalul de 11 consilieri în funcție ;

Văzând că prin hotărârea consiliului local nr.6/29.01.2025, a fost ales ca președinte de ședință domnul/doamna;

Luând în dezbatere: referatul de aprobare al primarului înregistrat sub numărul 15673/10.10.2025, întocmit în baza referatului compartimentului de resort, înregistrat sub nr.....2025, prin care se propune: închirierea unui spațiu în suprafața de 10 mp situat lângă sala de sport a Liceului Tehnologic Băile Govora din Orașul Băile Govora, aflat în domeniul public al Orașul Băile Govora pentru prestarea de activități de comerț alimentar și rechizite școlare.

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local, înregistrate sub nr...../2025, prin care acestea dau aviz favorabil proiectului de hotărâre ;

Ținând cont de raportul de legalitate întocmit de către secretarul orașului înregistrat sub nr.....2025, prin care se dă aviz favorabil proiectului de hotărâre;

Fiind îndeplinite și procedurile prevazute 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 nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art.1777 -1798 ale Legii nr.287/2009, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 332- 348, art.139 alin. (1) și alin. (3) lit. f), coroborate cu cele ale 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 voturi pentru, adopta următoarea :

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă închirierea unui spațiu în suprafață de 10 m.p. situat lângă sala de sport a Liceului Tehnologic Băile Govora din Orașul Băile Govora, aflat în domeniul public al orașului Băile Govora, pentru prestarea de activități de comerț alimentar și rechizite școlare conform caietului de sarcini anexă nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Închirierea va avea la bază organizarea unei licitații publice, în temeiul prevederilor art.332 – 348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform documentației privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea unui spațiu în suprafața de 10 mp situat lângă sala de sport a Liceului Tehnologic Băile Govora din Orașul Băile Govora, aflat în domeniul public al Orașul Băile Govora pentru prestarea de activități de comerț alimentar și rechizite școlare, anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Contractul-cadru de închiriere, conform anexei 3 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se nominalizează să facă parte din cadrul comisiei pentru analizarea ofertelor în cadrul licitației publice consilierii locali:

1. dl/d-na.....
2. dl/d-na.....

Art.5 Primarul orașului va duce la îndeplinire prezenta prin intermediul persoanelor responsabile, iar secretarul orașului va comunica persoanelor interesate în termenele legale hotărârea, afișând-o în vederea aducerii la cunostință publică prin compartimentul secretariat, după cum urmează: Instituția Prefectului Județul Vâlcea, primarului și compartimentelor interesate.

Inițiator

Primar : Mateescu Mihai

Avizat pentru legalitate

Secretar general al orașului:

Jr.Butoeru Maria-Iuliana

DOCUMENTAȚIE

PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚA DE 10 MP SITUAT LANGA SALA DE SPORT A LICEULUI TEHNOLOGIC BAILE GOVORA DIN ORASUL BAILE GOVORA, AFLAT ÎN DOMENIUL PUBLIC AL ORASUL BAILE GOVORA PENTRU PRESTAREA DE ACTIVITATI DE COMERT ALIMENTAR SI RECHIZITE SCOLARE

SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE

1.OBIECTUL LICITAȚIEI:

Închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea Baile Govora langa sala de sport a Liceului Tehnologic Baile Govora, aflat în domeniul public al orasului Baile Govora pentru prestarea de activitati de comert alimentar si rechizite scolare.

2.FORMA DE LICITATIE:

Licitației publica in plic inchis și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

3.ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Orasul Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 75-77,
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

4.BAZA LEGALĂ:

ORDONANTA DE URGENTA NR. 57 privind Codul administrativ

SECȚIUNEA II

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU ÎN SUPRAFATA DE 10 MP SITUAT LANGA SALA DE SPORT A LICEULUI TEHNOLOGIC BAILE GOVORA DIN ORASUL BAILE GOVORA, AFLAT ÎN DOMENIUL PUBLIC AL ORASUL BAILE GOVORA PENTRU PRESTAREA DE ACTIVITATI DE COMERT ALIMENTAR SI RECHIZITE SCOLARE

ART. 1 (1) Prezentul regulament stabilește modalitatea de închiriere a spațiului în suprafața de 10 mp situat lângă sala de sport a Liceului Tehnologic Baile Govora din Orasul Baile Govora, aflat în domeniul public al Orasul Baile Govora pentru prestarea de activități de comerț alimentar și rechizite școlare

ART. 2 (1) Închirierea spațiului se realizează în baza unui contract încheiat cu persoana fizică ori juridică sau cu asocierea de persoane fizice sau juridice, conform prezentului regulament.

(2) Mai multe persoane fizice sau juridice au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune oferta comună, fără a fi obligați să își legalizeze din punct de vedere formal asocierea.

(3) În cazul în care oferta comună este declarată câștigătoare, titularul dreptului de proprietate are obligația de a solicita ca asocierea să fie încheiată și semnată în forma autentică înainte de data semnării contractului.

(4) La licitație pot participa persoanele care au intrat în posesia caietului de sarcini, au constituit garanția de participare și care desfășoară activitate de comerț alimentar și rechizite școlare.

ART. 3 (1) Licitația publică se va desfășura după metoda licitației publice în plic închis și adjudecare la cel mai mare preț oferit

ART. 4 În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie;
- b) bunuri imobile – spațiu în care se desfășoară activitate de comerț alimentar și rechizite școlare;
- c) inițierea procedurii de închiriere – data publicării invitației de participare în mass-media și pe site-ul instituției;
- d) licitație publică – procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de proprietate analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;
- e) procedura de închiriere – etapele ce trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare/proprietar pentru încheierea contractului de închiriere;
- f) oferta – actul juridic prin care o persoană fizică, persoană juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice își manifesta voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere;
- g) ofertant – orice persoană fizică, juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice, de drept privat sau public care a/au depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în anunț.
- h) zile – zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucratoare; termenele exprimate în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă.

ART. 5 (1) Titularul dreptului de proprietate inițiază procedura de închiriere prin anunț publicat mass-media și pe site-ul propriu.

ART. 6 (1) Documentația de închiriere conține în mod obligatoriu următoarele secțiuni :

- a) caietul de sarcini;
 - b) propunerea de contract;
 - c) formulare și modele;
- (2) Caietul de sarcini este cuprins în anexa nr.1 la prezentul regulament și conține în mod obligatoriu următoarele:
- a) datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate;
 - b) descrierea părții din imobil situat în localitatea Baile Govora, lângă sala de sport a Liceului Tehnologic Baile Govora din Orasul Baile Govora, aflat în domeniul public al Orasul Baile Govora care face obiectul închirierii;
 - c) condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat;
 - d) pretul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;
 - e) criteriul de atribuire utilizat, respectiv prețul cel mai mare;
 - f) cerințele privind calificarea ofertanților;

- g) cuantumul garanției de participare și cel al garanției de buna execuție contractuală;
- h) destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;
- i) interdicția subînchirierii sau cesionării bunului;
- j) durata închirierii;
- k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
- l) facilitățile suplimentare;
- m) perioada de valabilitate a ofertei ;
- n) reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor.

ART. 7. (1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

(2) Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei Orasului Baile Govora.

(3) Valoarea garanției de participare se va constitui la nivelul prețului de pornire al licitației.

(4) Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

(5) Garanția de participare constituită de ofertant se reține în următoarele situații:

- a) câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere în termenul de valabilitate a ofertei;
- b) câștigătorul licitației nu constituie garanția pentru buna execuție a contractului.

ART. 8.(1) Titularul dreptului de proprietate are obligația de a transmite spre publicare în mass media și pe site-ul propriu, cu cel puțin 20 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, cel puțin următoarele date:

- a) denumirea și sediul titularului dreptului de proprietate;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- f) modul de obținere a documentației de închiriere.

(2) Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei Orasului Baile Govora, până la data și ora limită stabilită , un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini. Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE".

(3) În perioada cuprinsă între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

(4) Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la registratura Primăriei Orasului Baile Govora sau poate fi accesată de pe site-ul instituției www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro

(5) În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

(6) Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original și după caz se stampilează pe fiecare pagină.

(7) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte documente care se impun prin procedura de închiriere, se transmit în scris către titularul dreptului de proprietate.

(8) Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

(9) Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

- (a) prin poștă (cu confirmare de primire, după caz);
- (b) prin fax , cu confirmare de primire;

(c) prin combinația celor prevăzute la literele a) – b).

Titularul dreptului de proprietate are dreptul de a impune în documentația de închiriere, modalitățile de comunicare pe care intenționează să le utilizeze pe parcursul aplicării procedurii de închiriere.

(10) Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate de către acesta.

ART. 9. (1) Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziția Primarului Orasului Baile Govora, denumită în continuare comisia de evaluare.

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care un secretar și un președinte . .

(3) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
- b) deschiderea ofertelor;
- c) stabilirea ofertelor inacceptabile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- d) verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini;
- e) întocmirea procesului-verbal prin care se stabilește oferta câștigătoare;
- f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

(4) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații :

- (a) a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunț ;
- (b) nu este însoțită de garanția de participare, conform documentației de închiriere ;
- (c) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite prin documentația de închiriere ;
- (d) ofertantul nu desfășoară activitate de comerț produse alimentare și rechizite școlare.

(5) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații :

- (a) nu satisface în mod corespunzător cerințele caietului de sarcini;
- (b) conține propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de titularul dreptului de proprietate care sunt dezavantajoase pentru acesta, iar ofertantul nu acceptă renunțarea la clauzele respective.

(6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

(7) Se vor lua în considerare ofertele depuse de ofertanți până la data și ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se accepta completări ulterioare. Eventualele clarificări și documente suplimentare clarificatoare solicitate de comisia de evaluare nu sunt considerate completări ale ofertei depuse.

ART.10.(1) Decizia comisiei de evaluare cu privire la oferta câștigătoare se consemnează în procesul verbal de evaluare a ofertelor. Procesul verbal va conține următoarele informații :

- (a) denumirea și sediul titularul dreptului de proprietate;
- (b) obiectul contractului de închiriere ;
- (c) denumirea (numele) ofertanților ;
- (d) prețul de pornire al licitației;
- (e) denumirea (numele) ofertanților respinși și motivele care au stat la baza acestei decizii ;
- (f) modificările și retragerile de oferte ;
- (g) denumirea ofertanților a căror ofertă a fost declarată câștigătoare ;
- (h) clasamentul în funcție de prețul ofertat ;
- (i) dacă este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii ;
- (j) orice alte precizări pe care comisia de evaluare le consideră necesare.

(2) Procesul-verbal se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanți/ reprezentanții ofertanților și care se legitimează cu buletin/carte de identitate sau împuternicire/delegație, după caz.

(3) După anunțarea verbală a câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, licitația se declară închisă.

ART. 11 (1) Licitația se poate desfășura în situația în care până la data limită de depunere a ofertelor au fost depuse cel puțin două oferte corespunzătoare. În caz contrar licitația se repetă după 7 zile lucrătoare, în aceleași condiții.

ART. 12 Rezultatul licitației se publică pe site-ul Primăriei Orasului Baile Govora

ART. 13. (1) Orice ofertant care a participat la licitație poate formula, în scris, o contestație, în termen de 5 zile lucrătoare, calculate de la data publicării rezultatului licitației și care se depune la registratura Primăriei Orasului Baile Govora.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziția primarului, iar rezultatul se comunică în scris celor în cauză.

(3) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

(4) În situația în care comisia de soluționare a contestațiilor constată justetea contestației/contestațiilor, Primarul dispune, la propunerea președintelui Comisiei, fie repetarea procedurii, fie adjudecarea licitației de către participantul care a oferit prețul imediat inferior.

ART. 14 După împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației, titularul dreptului de proprietate are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, sub condiția constituirii garanției de bună execuție de către ofertantul câștigător.

ART. 15 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației (după caz), atrage reținerea garanției de participare la licitație.

ART. 16 În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere în forma propusă prin documentația de închiriere și/sau acceptată de proprietar sau dacă nu se prezintă în termenul prevăzut la art.15 pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă acesta nu constituie garanția de bună execuție, titularul dreptului de proprietate poate încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul următor sau repetă licitația, după caz.

ART. 17 Contractul de închiriere va cuprinde prevederile din Contractul – Cadru și alte clauze din Caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii.

ART. 18 Până la data încheierii contractului de închiriere, câștigătorul licitației va face dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, în quantum de 2 ori valoarea chiriei lunare stabilită în urma licitației, valabilă pe durata contractului de închiriere. Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei Orasului Baile Govora

ART. 19. Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie.

ART. 20. Modelul cadru al contractului de închiriere este cel prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament.

Anexa 1 - Caiet de sarcini

Formular 1

Formular 2

Formular 3

Formular 4

Formular 5

Anexa 2 - Contract închiriere

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea unui spațiu în suprafața de 10 mp situat lângă sala de sport a Liceului Tehnologic Baile Govora din Orasul Baile Govora, aflat în domeniul public al Orasul Baile Govora pentru prestarea de activități de comerț alimentar și rechizite școlare

CAPITOLUL A. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea unui spațiu în suprafața de 10 mp situat lângă sala de sport a Liceului Tehnologic Baile Govora din Orasul Baile Govora, aflat în domeniul public al Orasul Baile Govora pentru prestarea de activități de comerț alimentar și rechizite școlare.

Spațiul se află în proprietatea publică a Orasul Baile Govora

CAPITOLUL B. Descrierea bunului imobil/spațiului care face obiectul închirierii

Spațiul de 10m.p. destinat închirierii este situat în Orasul Baile Govora, Județul Valcea, Incinta Liceului, lângă sala de sport. Construcția este din zidărie din cărămidă, tencuită în interior și pe exterior și pardosită cu beton. Accesul se face prin curtea liceului, iar construcția nu are instalații.

CAPITOLUL C. Condițiile și regimul de exploatare ale spațiilor închiriate

Societatea, ca persoană juridică sau persoană fizică ce va închiria spațiul este obligată să desfășoare activitățile conforme cu regulamentul liceului, prin vânzarea produselor alimentare benefice dezvoltării sănătății fizice și psihice ale elevilor, precum și prin vânzarea diverselor rechizite școlare solicitate de către liceu și de către elevi.

Pe toată durata închirierii, chiriasul se obligă să exploateze în condiții normale încăperea sau spațiul în cauză, să nu provoace distrugeri, degradări, incendii, apariția unor boli sau afecțiuni la elevi, dar să nu polueze mediul, apele, respectând normele de igienă, ordine, gospodărire, curățenie și dezinfectie în vigoare.

Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale astfel încât acesta să poată fi folosit în scopul pentru care a fost închiriat, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

CAPITOLUL D. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

Prețul minim de pornire al licitației este de 203,82 lei/lună/10mp

CAPITOLUL E. Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit.

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

CAPITOLUL F. Cerințele privind calificarea ofertanților

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

1) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate să desfășoare activități de comerț

2) să facă dovada că este autorizat să desfășoare activități în domeniul comerțului alimentar și de rechizite școlare

În acest sens, va depune documente din care să rezulte că este autorizat în domeniul

3) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanția de participare la licitație;

4) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfășura în spațiul care constituie obiectul închirierii;

5) să prezinte, copia după actul de identitate.

De asemenea:

Ofertanții vor prezenta formularul de ofertă - Formular F1

Ofertanții vor prezenta Declarația de participare – Formular F 2

Ofertanții trebuie să prezinte Fișa Ofertantului . Formular F 3.

Ofertanții trebuie să facă dovada constituirii garanției de participare.

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acestea se completează cu:

-certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerțului;

-certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local;

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

CAPITOLUL G. Cuantumul garanției de participare și cel al garanției de bună execuție contractuală

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei Orasul Baile Govora. Programul de funcționare al casieriei este :

luni-joi între orele: 8,30 – 15,30

vineri între orele: 8,30 – 13,00

Valoarea garanției de participare este de 203,82 lei. (nivelul prețului de pornire al licitației).

Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului dovada constituirii garanției pentru buna execuție a contractului, în lei, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

Valoarea garanției de bună execuție este de lei (în cuantum de 2 ori valoarea chiriei lunare stabilită în urma licitației).

CAPITOLUL H. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Destinația spațiului de închiriat este pentru desfășurarea de activități comerț alimentar și rechizite școlare, în conformitate cu legislația în vigoare.

Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata durata închirierii.

CAPITOLUL I. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL J. Durata închirierii și posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional

Durata închirierii este de 1 an, cu posibilitate de prelungire prin act adițional, semnat de ambele părți contractante.

CAPITOLUL K. Facilitățile suplimentare- Contractul se poate suspenda în urma unei solicitări scrise a chiriașului pe perioada vacanței de vară în perioada 1 iulie -30 septembrie.

CAPITOLUL L. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL M. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei Orasului Baile Govora, până la data și ora limită stabilită în anunț un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE", precum și spațiul care face obiectul licitației.

În perioada cuprinsă între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la registratura Primăriei Orasului Baile Govora.

În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

- (a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);
- (b) prin fax, cu confirmare de primire;
- (c) prin orice combinație a celor prevăzute la literele a) – b).

Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Condiții pentru participării la ședința de deschidere:

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru închirierea spatiului în suprafață de 10 mp. situat langa sala de sport a Liceului Tehnologic Baile Govora din Orasul Baile Govora, aflat în domeniul public al Orașul Băile Govora în suprafață de 10 mp, la licitația din data de _____, ora _____, organizată de U.A.T Băile Govora subsemnatul/a _____ reprezentant legal al _____ ofer suma de _____ lei / luna fără TVA. (pretul în cifre si litere) .

Declar că voi respecta destinația imobilului, stabilită în Caietul de sarcini aprobat, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare, ne obligăm că în situația în care vor avea loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflect în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată/indexată cu valoarea inflației stabilită de Institutul Național de Statistica, prin acte oficiale ale locatorului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Data:

OFERTANT,
Persoană Fizică Autorizată/ Persoană Juridică _____

Nume, prenume reprezentant
_____In calitate de

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Pentru închirierea spatiului în suprafață de 10 mp. situat langa sala de sport a Liceului Tehnologic Baile Govora din Orasul Baile Govora, aflat în domeniul public al Orasul Baile Govora

Către, _____

Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Subsemnatul(a)/ Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea spatiului în suprafață de **10 mp. situat langa sala de sport a Liceului Tehnologic Baile Govora din Orasul Baile Govora, aflat în domeniul public al Orasul Baile Govora**, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de catre Primăria Orasul Baile Govora.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant _____

Nume, prenume reprezentant
_____In calitate de

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru închirierea spațiului în suprafață de 10 mp. situat langa sala de sport a Liceului Tehnologic Baile Govora din Orasul Baile Govora, aflat în domeniul public al Orasul Baile Govora

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul

- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT _____

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant legal al în calitate de ofertant la licitația publică privind **„Închirierea spațiului în suprafață de 10 mp. situat langa sala de sport a Liceului Tehnologic Baile Govora din Orasul Baile Govora, aflat în domeniul public al Orasul Baile Govora”**, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură / ofertă individuală și o alta candidatură / ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de a fi încadrat conform prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data :

Numele, funcția, ștampila și semnatura
Reprezentantului legal

OFERTANT _____

DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR REFERITOARE
LA PROTECȚIA MEDIULUI

Subsemnatul/a _____, cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere, că mă angajez să prestez activități de prevenire a daunelor și reducerea efectelor asupra mediului pentru bunul imobil închiriat, pe perioada închirierii, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

Data :

Numele, funcția, ștampila și semnatura
Reprezentantului legal

CONTRACT de ÎNCHIRIERE
-model-cadru-

Privind închirierea unui spațiu în suprafața de 10 mp situat lângă sala de sport a Liceului Tehnologic Baile Govora din Orasul Baile Govora, aflat în domeniul public al Orasul Baile Govora pentru prestarea de activități de comerț alimentar și rechizite școlare

CAP. I

Părțile contractante

1.1 Primăria **Orasul Baile Govora**, cu sediul în localitatea **Baile Govora**, nr. 95, cod fiscal 2541827, având contul RO 41 TREZ 67121300530 XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Ramnicu Valcea, reprezentată prin Primar Mateescu Mihai, în calitate de locator/proprietar,

și

1.2. domiciliat în
....., reprezentată prin
.....CNP cu sediul
în, înregistrat sub nr. din, cod fiscal din, având contul
deschis la, în calitate de locator/chiriaș,
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II

Obiectul contractului

ART.1

1.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea spațiului **spațiu în suprafața de 10 mp situat lângă sala de sport a Liceului Tehnologic Baile Govora din Orasul Baile Govora, aflat în domeniul public al Orasul Baile Govora pentru prestarea de activități de comerț alimentar și rechizite școlare**, identificat conform schiței anexate, care constituie anexa la contractul de închiriere.

1.2. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi semnat de părțile contractante.

1.3. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

CAP. III

Scopul contractului

ART. 2

2.1. Bunul imobil/spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea de activități de comerț alimentar și rechizite școlare.

2.2. Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

2.3. Desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/ proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de plin drept, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, clauza înțeleasă de părți ca și pact comisoriu de gradul IV.

CAP. IV

Durata contractului

ART.3

3.1 Contractul se încheie pe o durată de 1an (un an) , cu începere de la data semnării contractului.

3.2 La expirarea termenului, locatorul are dreptul fie să reînnoiască contractul, fie să solicite predarea spațiului cu toate amenajările efectuate,fără a pretinde contravaloarea acestora.

3.3 Contractul de închiriere se reînnoiește cu acordul locatorului, pentru o nouă perioadă de maxim 1an , prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

3.4 În eventualitatea în care decide prelungirea contractului, locatorul are dreptul să modifice cuantumul chiriei care se va stabili de către autoritățile deliberative , fără însă ca aceasta să poată fi diminuată.

Cuantumul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației pentru anul în curs.

3.5 Tacita relocațiune nu operează.

CAP. V

Prețul contractului și modalitățile de plată

ART.4

Cuantumul chiriei lunare este de lei/lună, stabilit prin licitația organizată, la prețul cel mai mare oferit, din data de....., care va fi achitată lunar cel mai târziu până în ultima zi a fiecărei luni. Plata chiriei se va face în baza facturii emisă de Orasul Baile Govora, cu cel puțin 15 zile anterior datei scadenței și transmisă locatarului, la adresa de domiciliu menționată în contract.

ART.5

Plata chiriei se va face în numerar, la casieria Primăriei Orasul Baile Govora, în baza facturii emise de Orasul Baile Govora sau prin virament bancar în contul RO39TREZ67121330250XXXXX deschis la Trezoreria Valcea .

CAP. VI

Drepturile și obligațiile părților

ART. 6

Drepturile locatorului:

6.1. Locatorul are dreptul să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului bunul imobil închiriat, de câte ori consideră necesar.

6.2. În situația efectuării lucrărilor de investiții și reparații capitale, verificarea se va face în prezența locatarului sau reprezentantului/reprezentanților acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative.

ART.7

Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

ART. 8

Locatorul/proprietarul se obligă:

a) să predea chiriașului bunul imobil/spațiul închiriat, în maxim 15 zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;

b) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil/spațiului închiriat, pe toata durata contractului;

c) să notifice locatarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta;

d) să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat.

ART. 9

Locatarul/chiriașul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații a spațiului din banii săi astfel în cât acesta să poată fi utilizat în scopul pentru care s-a închiriat, respectiv cabinet stomatologic. În cazul în care pentru funcționarea spațiului conform destinației stabilite sunt necesare executarea unor lucrări de amenajare suplimentară, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina locatarului, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract, precum și impozitul aferent spațiului închiriat în conformitatea cu prevederile legale;

d) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități din cadrul imobilului

e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

f) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;

g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizațiilor necesare;

h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, cu amenajările, dotările funcționale aflate fără a putea solicita să fie despăgubit pentru acestea;

i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

j) să execute la timp și în condiții optime reparațiile de întreținere a spațiului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților pe cheltuiala sa.

k) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile aferente utilităților consumate pentru folosința spațiului închiriat;

l) în cazul încetării contractului din orice motiv, să facă dovada faptului că nu are restanțe către furnizorii de utilități;

m) cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

n) să mențină destinația spațiului, respectiv desfășurarea de activități de comerț alimentar și rechizite școlare.

ART. 10

Garanția de bună execuție,

(1) Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului de închiriere dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, în cuantum de 2 ori valoarea chiriei lunare, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

(2) Garanția de bună execuție se constituie prin depunere în numerar la casieria Primăriei Orasul Baile Govora.

(3) Locatorul se obligă să elibereze garanția de participare, numai după ce executantul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție.

(4) Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită contravaloarea chiriei, timp de 60 de zile;

- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită integral contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 60 de zile, inclusiv eventualele penalități pentru neplata sau plata cu întârziere a acestora;
- în cazul în care la încheierea contractului, spațiul închiriat este deteriorat din neglijența sau din vina locatarului .

(5) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, locatorul are obligația de a notifica acest lucru locatarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

(6) Garanția de bună execuție se restituie în termen de cel mult 60 de zile de la încetarea efectelor prezentului contract de închiriere, integral sau diminuată cu valoarea reținerilor efectuate în conformitate cu prevederile prezentului articol.

CAP. VII

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 11

În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a oricăreia dintre obligațiile locatarului, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată.

ART. 12

Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut în contractul de închiriere se va percepe o dobândă penalizatoare în cuantum de 1% pe lună.

ART. 13

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. VIII

Rezilierea contractului

ART. 14

În cazul în care s-a depășit cu peste 60 de zile calendaristice, termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților sau în cazul nerespectării oricăreia dintre obligațiile contractuale asumate de locatar, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără punere în întârziere, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată, locatarul pierzând garanția pentru buna execuție și datorând eventuale daune-interese.

CAP. IX

Forța majoră

ART. 15

Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 (patruzecișiopt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. X

Subînchirierea și cesiunea

ART. 16

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAP. XI

Încetarea contractului

ART. 17

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- e) schimbarea destinației spațiului în timpul derulării contractului atrage rezilierea de drept a acestuia;
- f) în cazul în care, în mod nejustificat, pe parcursul derulării contractului, locatarul nu desfășoară activitate comercială efectivă pe parcursul a trei luni consecutive.

ART. 18

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin act adițional, cu acordul părților, în condițiile precizate în prezentul contract.

CAP. XII

Litigii

ART. 19

(1) Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

(2) Dacă după conciliere părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

CAP. XIII

Dispoziții finale

ART. 20

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 21

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

ART. 22

(1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin poștă (recomandată, cu confirmare de primire, după caz), prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii, sub condiția confirmării primirii acesteia.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

(3) În cazul în care contractul încetează se obligă să predea bunul închiriat la expirarea termenului și să elibereze spațiul, în stare corespunzătoare, fără a putea emite pretenții financiare.

ART. 23

Documentele anexă la contract constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:

1) Relevul spațiului închiriat.

ART. 24

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,

**Orasul Baile Govora
Primar,
Mihai Mateescu**

Vizat
Secretar general,



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA

Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 75-77,
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 ★

Nr. 15643 din 10.10.2025

Cab. Keretan ge

Referat de aprobare

Privind închirierea unui spațiu în suprafața de 10 mp situat lângă sala de sport a Liceului Tehnologic Băile Govora din Orasul Baile Govora, aflat în domeniul public al Orasul Baile Govora pentru prestarea de activități de comerț alimentar și rechizite școlare, ce va putea fi modernizat prin dotări sau utilități, construcții cu caracter provizoriu, ce pot fi ridicate la încetarea locațiunii.

Având în vedere interesul manifestat de anumiți operatori economici pentru închirierea spațiului liber în suprafață de 10 mp situat lângă sala de sport a Liceului Tehnologic Băile Govora din Orașul Băile Govora, aflat în domeniul public al Orașul Băile Govora pentru prestarea de activități de comerț alimentar și rechizite școlare;

Potrivit: art.285, art. 286, art.287 din **ORDONANTA DE URGENTA NR. 57** privind

Codul administrativ:

- Dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii:
 - a) principiul priorității interesului public;
 - b) principiul protecției și conservării;
 - c) principiul gestiunii eficiente;
 - d) principiul transparenței și publicității.
- (1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

(2) Domeniul public al statului este alcatuit din bunurile prevazute la art. 136 alin. 3 din Constitutia României, din cele prevazute in anexa nr. 2, precum si din alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public national.

(3) Domeniul public al judetului este alcatuit din bunurile prevazute in anexa nr. 3, precum si din alte bunuri de uz sau de interes public judetean, declarate ca atare prin hotarare a consiliului judetean, daca nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public national.

(4) Domeniul public al comunei, al orasului sau al municipiului este alcatuit din bunurile prevazute in anexa nr. 4, precum si din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotarare a consiliului local, daca nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public national ori judetean.

- Exercitarea dreptului de proprietate publica, cu exceptia reprezentarii in instanta a statului roman prin Ministerul Finantelor Publice in legatura cu raporturile juridice privind proprietatea publica, se realizeaza de catre:

- a) Guvern, prin ministerele de resort sau prin organele de specialitate ale administratiei publice centrale din subordinea Guvernului sau a ministerelor de resort, dupa caz, pentru bunurile apartinand domeniului public al statului;

- b) autoritatile deliberative ale administratiei publice locale, pentru bunurile apartinand domeniului public al unitatilor administrativ-teritoriale.

Conform art.332 din **ORDONANTA DE URGENTA NR. 57 privind Codul**

administrativ, Contractul de inchiriere a unui bun proprietate publica se incheie intre Guvern, prin ministerele de resort sau prin organele de specialitate ale administratiei publice centrale din subordinea Guvernului sau a ministerelor de resort, dupa caz, pentru bunurile apartinand domeniului public al statului, autoritatile deliberative ale administratiei publice locale, pentru bunurile apartinand domeniului public al unitatilor administrativ-teritoriale sau de catre titularul dreptului de administrare, dupa caz, cu orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina.

Avand in vedere prevederile art.333 din **ORDONANTA DE URGENTA NR. 57 privind Codul administrativ**

(1) Închirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se aproba, dupa caz, prin hotarare a Guvernului, a consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local.

(2) Hotararea prevazuta la alin. (1) cuprinde urmatoarele elemente:

- a) datele de identificare si valoarea de inventar ale bunului care face obiectul inchirierii;
- b) destinatia data bunului care face obiectul inchirierii;
- c) durata inchirierii;
- d) pretul minim al inchirierii.

(3) In cazul in care contractul de închiriere se încheie de catre titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul sa încaseze din chirie o cota-parte între 20-50%, stabilita, dupa caz, prin hotararea Guvernului, a consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local al comunei, al orasului sau al municipiului prin care s-a aprobat inchirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subventionata de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(5) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se face pe baza de licitatie publica.

Spațiul propus spre inchiriere, în suprafata de 10 mp este situat langa sala de sport a Liceului Tehnologic Baile Govora din Orasul Baile Govora, aparține domeniul public al Orașul Băile Govora și are o valoare de inventar de 15 577,08 lei

Acesta dispune de acces separat de restul clădirii și poate fi folosit pentru prestarea de activitati de comert alimentar si rechizite scolare.

Consideram oportuna aprobarea închirierii acestui spațiu în scopul desfasurarii activitati de comert alimentar si rechizite scolare , avand in vedere avantajele pe care acestea le oferă scolarilor, profesorilor si cetatenilor avand in vedere ca în aceasta zona nu exista un alt spatiu amenajat cu acelasi domeniu de activitate, sumele încasate conform contractului de inchiriere vor aduce venituri la bugetul local al UAT baile Govora

În prezent spațiul este liber și nu a fost folosit în alte scopuri, motiv pentru care considerăm că este oportun atragerea unor fonduri la bugetul local provenite din plata chiriei și a impozitului.

Având în vedere cele de mai sus supunem spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotărâre inițiat pentru :

- Aprobarea închirierea spațiului in suprafata de 10 mp situat langa sala de sport a Liceului Tehnologic Baile Govora din Orasul Baile Govora, aflat în domeniul public al Orasul Baile Govora pentru prestarea de activitati de comert alimentar si rechizite scolare;

- Aprobarea caietului de sarcini necesar pentru desfasurarea licitatiei;
- Aprobarea pretului de pornire a licitatiei de 203.82 lei/luna/10 mp, rezultat ca urmare actualizarii pretului inchirierii anterioare cu indicele preturilor de consum in intervalul 06.2024 – 08.2025 astfel:
$$184 \text{ lei/luna/10 mp} \times 110.77\% = 203.82 \text{ lei/luna/10 mp}$$
- Aprobarea contractului cadru de inchiriere;
- Propun ca membrii comisiei de licitatie si ai comisiei de solutionare a contestatiilor sa fie desemnati prin dispozitie a Domnului Primar al Orasului Baile Govora.

Prezenta Hotărâre este necesară și oportună în contextul dat.

Primar
Mihai Mateescu





ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA

Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 75-77,
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 NAȚIONAL *

Nr. 18754 din 14.10.2025

APROBAT,
Primar

Mihai Mateescu



Referat de specialitate

Privind închirierea unui spațiu în suprafața de 10 mp situat lângă sala de sport a Liceului Tehnologic Băile Govora din Orașul Baile Govora, aflat în domeniul public al Orașul Baile Govora pentru prestarea de activități de comerț alimentar și rechizite școlare, ce va putea fi modernizat prin dotări sau utilități, construcții cu caracter provizoriu, ce pot fi ridicate la încetarea locațiunii.

Având în vedere interesul manifestat de anumiți operatori economici pentru închirierea spațiului liber în suprafață de 10 mp situat lângă sala de sport a Liceului Tehnologic Băile Govora din Orașul Băile Govora, aflat în domeniul public al Orașul Băile Govora pentru prestarea de activități de comerț alimentar și rechizite școlare;

Potrivit: art.285, art. 286, art.287 din **ORDONANTA DE URGENTA NR. 57 privind Codul administrativ**:

- Dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii:
 - a) principiul priorității interesului public;
 - b) principiul protecției și conservării;
 - c) principiul gestiunii eficiente;
 - d) principiul transparenței și publicității.
- (1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

(2) Domeniul public al statului este alcatuit din bunurile prevazute la art. 136 alin. (3) din Constitutie, din cele prevazute in anexa nr. 2, precum si din alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public national.

(3) Domeniul public al judetului este alcatuit din bunurile prevazute in anexa nr. 3, precum si din alte bunuri de uz sau de interes public judetean, declarate ca atare prin hotarare a consiliului judetean, daca nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public national.

(4) Domeniul public al comunei, al orasului sau al municipiului este alcatuit din bunurile prevazute in anexa nr. 4, precum si din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotarare a consiliului local, daca nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public national ori judetean.

- Exercitarea dreptului de proprietate publica, cu exceptia reprezentarii in instanta a statului roman prin Ministerul Finantelor Publice in legatura cu raporturile juridice privind proprietatea publica, se realizeaza de catre:

- a) Guvern, prin ministerele de resort sau prin organele de specialitate ale administratiei publice centrale din subordinea Guvernului sau a ministerelor de resort, dupa caz, pentru bunurile apartinand domeniului public al statului;

- b) autoritatile deliberative ale administratiei publice locale, pentru bunurile apartinand domeniului public al unitatilor administrativ-teritoriale.

Conform art.332 din **ORDONANTA DE URGENTA NR. 57 privind Codul administrativ**, Contractul de inchiriere a unui bun proprietate publica se incheie intre Guvern, prin ministerele de resort sau prin organele de specialitate ale administratiei publice centrale din subordinea Guvernului sau a ministerelor de resort, dupa caz, pentru bunurile apartinand domeniului public al statului, autoritatile deliberative ale administratiei publice locale, pentru bunurile apartinand domeniului public al unitatilor administrativ-teritoriale sau de catre titularul dreptului de administrare, dupa caz, cu orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina.

Avand in vedere prevederile art.333 din **ORDONANTA DE URGENTA NR. 57 privind Codul administrativ**

(1) Închirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se aproba, dupa caz, prin hotarare a Guvernului, a consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local.

(2) Hotararea prevazuta la alin. (1) cuprinde urmatoarele elemente:

- a) datele de identificare si valoarea de inventar ale bunului care face obiectul inchirierii;
- b) destinatia data bunului care face obiectul inchirierii;
- c) durata inchirierii;
- d) pretul minim al inchirierii.

(3) In cazul in care contractul de închiriere se încheie de catre titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul sa încaseze din chirie o cota-parte intre 20-50%, stabilita, dupa caz, prin hotararea Guvernului, a consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local al comunei, al orasului sau al municipiului prin care s-a aprobat inchirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul in care activitatea titularului dreptului de administrare este subventionata de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(5) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se face pe baza de licitatie publica.

Spațiul propus spre inchiriere, in suprafata de 10 mp este situat langa sala de sport a Liceului Tehnologic Baile Govora din Orasul Baile Govora, aparține domeniul public al Orașul Băile Govora și are o valoare de inventar de 15 577,08 lei

Acesta dispune de acces separat de restul clădirii și poate fi folosit pentru prestarea de activitati de comert alimentar si rechizite scolare.

Consideram oportuna aprobarea închirierii acestui spațiu în scopul desfasurarii activitati de comert alimentar si rechizite scolare , avand in vedere avantajele pe care acestea le oferă scolarilor, profesorilor si cetatenilor avand in vedere ca in aceasta zona nu exista un alt spatiu amenajat cu acelasi domeniu de activitate, sumele incasate conform contractului de inchiriere vor aduce venituri la bugetul local al UAT baile Govora

În prezent spațiul este liber și nu a fost folosit în alte scopuri, motiv pentru care considerăm că este oportun atragerea unor fonduri la bugetul local provenite din plata chiriei și a impozitului.

Având în vedere cele de mai sus supunem spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotărâre inițiat pentru :

- Aprobarea închirierea spațiului in suprafata de 10 mp situat langa sala de sport a Liceului Tehnologic Baile Govora din Orasul Baile Govora, aflat în domeniul public al Orasul Baile Govora pentru prestarea de activitati de comert alimentar si rechizite scolare;

- Aprobarea caietului de sarcini necesar pentru desfasurarea licitatiei;
- Aprobarea pretului de pornire a licitatiei de 203.82 lei/luna/10 mp, rezultat ca urmare a actualizarii pretului inchirierii anterioare cu indicele preturilor de consum in intervalul 06.2024 – 08.2025 astfel:
$$184 \text{ lei/luna/10 mp} \times 110.77\% = 203.82 \text{ lei/luna/10 mp}$$
- Aprobarea contractului cadru de inchiriere;
- Propun ca membrii comisiei de licitatie si ai comisiei de solutionare a contestatiilor sa fie desemnati prin dispozitie a Domnului Primar al Orasului Baile Govora.

COMP. ADPP
Ing. Radu Marian



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 ***

Nr. ~~15795~~ / 17.10.2025.

RAPORT DE LEGALITATE

Privind: închirierea unui spațiu în suprafața de 10 mp situat lângă sala de sport a Liceului Tehnologic Băile Govora din Orașul Băile Govora, aflat în domeniul public al Orașul Băile Govora pentru prestarea de activități de comerț alimentar și rechizite școlare.

Am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectului de hotarare, respectiv:

S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre, respectiv prevederile Legii nr.24/2000, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de hotarare este însoțit de referatul de specialitate.

Fiind îndeplinite și procedurile prevăzute de Legea nr.52/2003, privind transparenta decizională în administrația publică cu privire la aprobarea actelor cu caracter normativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în dezbateri referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr. _____, dar și raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr. _____, prin care se propune:

În conformitate cu prevederile art.1777 -1798 ale Legii nr.287/2009, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 332- 348, art.139 alin. (1) și alin. (3) lit. f), coroborate cu cele ale art. 196 alin. (1) lit..a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de către primarul orașului Băile Govora, am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre fiind motivat în fapt și în drept ;

Ținând cont de cele expuse mai sus, în temeiul prevederilor art.243, alin.1), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 -Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, avizez pozitiv / favorabil pentru legalitate proiectul de hotărâre în forma prezentată de inițiator și propun adoptarea lui în cadrul ședinței de consiliu local.

Secretarul general al orașului
Jr.Butoeru Maria-Iuliana