



Anunt Publicare In Monitorul Oficial Concesiune „ Teren intravilan in suprafata de 1410 mp nr.cadastral 36 017 și Cladire Cresa - Gradiniță situată pe acesta”

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 Băile Govora, Băile Govora, Str. Tudor Vladimirescu nr. 95, județul Vâlcea, 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 suprafață de 1.410 mp, nr. cadastral 36017, și Clădire „Cresa - Gradiniță” situată pe acesta cu suprafața construită la sol de 364 mp, suprafață desfășurată: 853 mp, regim de înălțime S+P+1E+M, situat în oraș Băile Govora, localitatea componentă Prajila, Str. Horia Cloșca și Crișan nr. 10 (fost nr. 8A), aparținând domeniului public al Orașului Băile Govora, cu destinația amenajării unui sediu administrativ unde pot fi desfășurate diverse activități economice sau ținând cont de caracterul turistic al zonei să fie amenajate unități de cazare în scop turistic, conform caietului de sarcini, H.C.L. Băile Govora nr. 16/30.03.2026 și O.U.G. 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, Băile Govora, Str. Tudor Vladimirescu nr. 95, județul Vâlcea sau prin descărcare gratuit de pe site-ul instituției: <https://www.primaria-govora.ro/>.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul: 200 lei/exemplar, ce se achită la sediul instituției.

3.4. Data-limită pentru solicitarea clarificărilor:

05.06.2026, ora 15.00.

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data-limită de depunere a ofertelor: **15.06.2026, ora 10.00.**

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

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

5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor: **15.06.2026, ora 12.00, la sediul Orașului Băile Govora, Băile Govora, Str. 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, 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: **22.05.2026**

CAIET DE SARCINI

A CAP.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Regimul juridic al imobilului :

Art. 1. (1) Obiectul concesiunii prin licitație publică îl constituie terenul în suprafață de 1410 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta în suprafață construită la sol de 364 mp, suprafață desfășurată : 853 mp situat în oraș Băile Govora localitatea componentă Prajila, strada Horia Cloșca și Crișan nr.10 (fost Nr. 8A) înscris în Cartea Funciară nr. 36017 pentru teren și 36017-C1 pentru clădire și identificată conform Planul de amplasament și delimitare a imobilului.

Art. 2. (2) Imobilul propus pentru concesiune este situat în Oraș Băile Govora , localitatea componentă Prajila, strada Horia Cloșca și Crișan nr. 10 (fost Nr. 8A), județul Vâlcea, Suprafață totală teren: 1410 mp, intravilan, curți construcții, nr.cadastral 36017 și 36017 - C1- Imobil Creșă -Grădiniță , Nivel înălțime D+P+1E+1M suprafața construită la sol 364 MP mp, suprafață desfășurată cca : 853 mp

Vecini: la nord Oraș Băile Govora, la sud: strada Horia, Cloșca și Crișan, la est: SC Băile Govora SA, la vest: Proprietate Privată ,

a) Terenul supus concesiunii este inventariat în domeniul public al Orașului 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,

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

c) Imobilul propus pentru concesiune 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.

Art. 3. Regimul economic al imobilului :

a) Reglementările privind funcțiunea terenului sunt prevăzute în PUG/PUZ.

b) Imobilul propus pentru concesiune este situat în zona U.T.R. 5.

c) Amenajarea terenului în suprafață de 1410 mp, împreună cu construcția edificată pe acesta, dar care necesită lucrări de reparații, în suprafață construită la sol de 364 mp, suprafață desfășurată circa: 853 mp „ Creșă -Grădiniță”, astfel încât imobilul - teren și construcție să poată fi utilizat ca sediu administrativ unde pot fi desfășurate diverse activități economice care pot contribui la creșterea calității vieții persoanelor din localitatea, componentă Prajila din orașul Băile Govora Jud. Vâlcea.

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 Horia Cloșca și Crișan din localitatea componentă Prajila din orașul Băile Govora are forma regulată dreptunghiulară și este încadrat în categoria de folosință curs construcții.

b) Zona în care este situat imobilul dispune de utilități tehnico edilitare: rețea de apă, și energie electrică, telefonie, accese pietonale, carosabile, parcuri, iar construcția existentă este bransată la rețeaua de alimentare cu apă și energie electrică.

c) Clădirea amplasată pe terenul în suprafață de 1410 mp a avut destinația de institutie de învățământ , a fost dată în folosință în anul 1975 și datorită scaderii numărului de copii de după anii 2000 a fost închisă, trecerea anilor și lipsa fondurilor pentru întreținerea regulată punându-și amprenta asupra aspectul clădirii conducând la apariția degradărilor la fațade și acoperiș.

- Funcțiunile acestei clădiri sunt următoarele:

Clădirea în suprafață construită la sol de 364 mp, suprafață desfășurată circa : 853 mp are regimul de înălțime format din parter. Fundația clădirii este de tip continuu realizată din beton armat, structura de rezistență este de tip mixt din zidărie portantă din cărămidă și beton armat, cu planșeul din beton armat. Acoperișul este din placă beton tip terasă necirculabilă cu hidroizolație. Pardoselile sunt din beton simplu pe holuri, în magazii, în salile de clasă și birouri. Tâmplăria exterioară și cea interioară sunt din lemn cu geamuri simple. Finisajele exterioare constau în tencuieli drișcuite și zugrăveli clasice iar finisajele interioare constau în tencuieli, zugrăveli clasice și vopsitorii dar care datorita neexecutării lucrărilor de întreținere sunt degradate pe alocuri apărând fisuri la nivelul pereților și infiltrații de apă în planșee.

Construcția dispune de instalații electrice normale pentru iluminat și prize, instalații sanitare de apă potabilă, încălzirea realizându-se cu calorifere conectate la o centrala termica proprie .

Aspectul general al clădirii este satisfăcător , de clădire neutilizată o lungă perioadă, slab îngrijită cu deteriorări vizibile ale unor elemente de construcție cu instalații nefuncționale, exploatarea imobilului prin concesiune conducând la punerea în siguranță a clădirii și asigurând prin plata redevenței sursă de venituri la bugetul local.

1.2 DESTINAȚIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Art. 5 Imobilul propus pentru concesiune este destinat realizării unui sediu administrativ unde pot fi desfășurate diverse activități economice sau ținând cont de caracterul turistic al zonei să fie amenajate unitati de cazare în scop turistic.

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 sediu administrativ unde pot fi desfășurate diverse activități economice sau ținând cont de caracterul turistic al zonei să fie amenajate unitati de cazare în scop turistic, 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. 11 (1) În cazul intervențiilor asupra structurii construcției, termenul limită pentru obținerea autorizației de construire va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

(2) Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate dacă este cazul este de 24 luni de la semnarea contractului de concesiune..

(3) Nerespectarea acestor termene atrage rezilierea contractului de concesiune, dând dreptul concedentului de a-l obliga la plata cheltuielilor ocazionate de aducerea terenului și construcției la starea anterioară concesiunii (dacă este cazul).

(4) 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).

1.3 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU

Art. 12. 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 de locuri de muncă și redarea funcționalității clădirii .

- > 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 sediu administrativ unde pot fi desfășurate diverse activități economice sau ținând cont de caracterul turistic al zonei sa fie amenajate unitati de cazare în scop turistic, 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.

Art. 13 Obiectivele 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 edilitare din oraș și creșterea calității vieții pentru populația locală și pentru vizitatori;

- > îmbunătățirea aspectului urbanistic și creșterea potențialului economic al zonei.

Art. 14 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. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

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

Art. 15 În derularea concesiuni, concesionarul utilizează, în scop propriu, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune terenul în suprafață de 1410 mp, împreună cu construcția edificată pe acesta, dar care necesită lucrări de reparații, în suprafață construită la sol de 364 mp, suprafață utilă de circa 853 mp „Gradiniță”, astfel încât imobilul - teren și construcție să poată fi utilizat ca sediu administrativ sau spațiu unde pot fi desfășurate diverse activități economice, 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. 16 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. 17 (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) 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.

2.2 OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Art. 18 (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 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.

(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, avizele și/sau autorizațiile impuse de legislația de mediu.

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRIILOR EXPLOATĂRIILOR ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI DE PERMANENȚĂ

Art. 19 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 INTERDICȚIA SUBCONCESIONĂRIILOR BUNULUI CONCESIONAT

Art. 20 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul concesionat.

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

2.5 CONDIȚIILE ÎN CARE CONCESIONARUL POATE ÎNCHIRIA BUNUL CONCESIONAT PE DURATA CONCESIUNII

Art. 21 Concesionarul poate închiria total sau parțial imobilul concesionat pentru desfășurarea activităților specifice funcțiunii, numai cu acordul scris al CONSILIULUI LOCAL, al orașului Băile Govora, dar rămâne obligat potrivit prevederilor din caietul de sarcini și contractului de concesiune ce se va încheia.

2.6 DURATA CONCESIUNII

Art. 22. Perioada concesiunii este de 49 ani începând de la data semnării contractului de concesiune.

2.7 REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Art.25. Redevența minimă cuvenită concedentului, Orasul Băile Govora este stabilită în funcție de raportul de evaluare a imobilului (teren și clădire) întocmit de către un evaluator autorizat.

Astfel nivelul redevenței a fost stabilit având în vedere valcarea de piață a terenurilor pentru anul 2025 din orașul Băile Govora, utilizată de notarii pușlici și stabilită prin raport de evaluare întocmit de evaluator atestat Covrescu Dragoș Bogdan în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor- editia 2025 și Standardele Internaționale de Evaluare IVS 2020 rezultând că valoarea de piață a proprietății este de 1 235 200 lei din care valoarea cladirii este de 936 000 lei.

Valoarea minimă a redevenței anuale este de 49 400 lei /an respectiv 4 117 lei /lună.

Redevența se plătește lunar, începând cu data semnării contractului de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local.

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 valcarea redevenței ofertate (minim 49 400 lei /an respectiv 4117 lei /lună), la care se adaugă valoarea investiției realizată de concesionar, care, la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din vina concesionarului, trece în proprietatea concedentului, fără nici o despăgubire, liberă de orice sarcini.

(2) Valoarea minimă a redevenței, care reprezintă și prețul de pornire la licitație, este de 49 400 lei /an respectiv 4117 lei /lună.

(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 împlinirii termenului prevăzut la art. 12 alin. (1) din prezentul caiet de sarcini pentru obținerea autorizației de construire.

(4) Plata redevenței se va face în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul RO 41 TREZ6712A300530XXXX, deschis la Trezoreria Râmnicu Vâlcea.

(5) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații dă dreptul concedentului de a calcula majorări de întârziere de 1% pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare zilei în care a fost stabilit termenul de plată.

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 achitării 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.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

Art. 27 (1) În termen de 60 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 egală cu valoarea redevenței rezultată în urma adjudecării licitației și datorată concedentului pentru primele 3 (trei) luni de concesiune. 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 orașului în contul RO23TREZ6715006XXX000140, 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 CONDIȚIILE 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. CONDIȚII 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. 95 (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 adresă și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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 scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

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

c) în cazul în care concesionarul nu obține autorizația de construire în termen de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune sau nu realizează investiția în termen de maxim 24 luni de la data obținerii autorizației de construire dacă este cazul;

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

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

f) 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 DISPOZIȚII FINALE

Art. 40 Documentația de atribuire va fi distribuită contra cost pe suport hârtie la prețul de 200 lei/documentație, 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.

Comp. A.D.P.P.

Radu Marian

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesiunea, prin licitație publică a terenului în suprafață de 1410 mp, împreună cu construcția finalizată „Cladire Cresa - Grădiniță” situată pe acesta în suprafață construită la sol de 364 mp, suprafață desfășurată : 853 mp, regim de înălțime S+P+1E+M, situat în oraș Băile Govora localitatea componentă Prajila, strada Horia Cloșca și Crișan nr.10 (fost Nr. 8A)

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 concesiun.

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) analiza 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-verbu analiză a conținutului plicurilor exterioare de către membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților prezenți la sesiunea 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 sesiunea 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 înregistrează cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasificați 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

c) - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat și apoi criteriul

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

Refuzul ofertantului declarat 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 legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

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

admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile 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 ofertantii și se depun la sediul autorității contractante din str. Tudor Vladimirescu Nr. 95 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 forța 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 12 351 lei (reprezentând contravaloarea redevenței minime pe un trimestru).

Garanția de participare la licitație va fi depusă de către ofertanți prin virament bancar la Trezoreria municipiului în contul RO23TREZ6715006XXX000140 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 originalu", 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 în 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 (firmă și administrator firmă);

- Împuternicire/procură pentru persoana care va participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, dacă persoana care participă la licitație este altă 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 tonte documentele de calificare sau tonte 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 oferate (extras de cont, scrisoare de garanție bancară, contract de finanțare, 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 comisiilor de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

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

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 a ofertanților 35% - Cea mai mare medie a cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor 2022; 2023; 2024 – 35 puncte.

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 :

> declarație pe propria răspundere a persoanei juridice/administrator, din care sa rezulte ca nu va schimba destinația bunului si ca va utiliza și exploata bunul conform destinației.

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 :*

Punctajul pentru factorul de evaluare “ Capacitatea economico-financiară a ofertanților ” se acordă astfel:

a) pentru cea mai mare medie a cifrei de afaceri se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv 35 puncte;

b) pentru altă medie a cifrei de afaceri decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru medie a cifrei de afaceri “n” astfel: $35 \times \text{medie a cifrei de afaceri „n”} / \text{medie a cifrei de afaceri cea mai mare.}$

Notă: Pentru acest factor ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor 2022; 2023; 2024 însoțit de bilanțurile contabile aferente anilor 2022;2023;2024, semnate conform prevederilor legale;

- *pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. c) - protecția mediului înconjurător 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 prevăzut la alin. (1) lit. d) - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat punctajul se acordă astfel :

a) dacă ofertantul prezintă declarație pe propria răspundere a persoanei juridice/administrator, din care sa rezulte ca nu va schimba destinația bunului si ca va utiliza și exploata bunul conform destinației - se acordă 15 puncte.

b) dacă ofertantul nu prezintă declarație pe propria răspundere a persoanei juridice/administrator, din care sa rezulte ca nu va schimba destinația bunului si ca va utiliza și exploata bunul conform destinației - se acordă 0 puncte.

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;
- > Împărirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar;
- > Modalitatea de soluționare a litigiilor.

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,

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

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

situat in intravilanul orașului Băile Govora, localitatea componentă Prajila, strada Horia Cloșca și Crișan nr.10 (fost Nr. 8A) din Orasul Băile Govora, judetul Vâlcea, nr. cadastral 36017 . inscris in cartea funciara nr CF 36017 ,subsemnatul, _____ va transmit alaturat coletul sigilat si marcat in mod vizibil,
continand, in original, urmatoarele documente :

- * oferta ;
- * documentele care insotesc oferta ;

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

Cu stima,

Semnatura

Data

ANEXA NR. 2 LA 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

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre,

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

Subsemnatul _____, reprezentant al

_____ declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la Imobilul (Teren) CF NR. 36017 în suprafață de 1410 MP pe care este edificata construcția Cladire Creșă - Grădiniță oraș Băile Govora , regim de înălțime S+P+1E+M, CF NR. 36017 – C 1 anul construcției 1975 situat in intravilanul Orașului Băile Govora, localitatea componentă Prajila, strada Horia Cloșca și Crișan nr.10 (fost Nr. 8A) oraș Băile Govora, judetul Vâlcea, in vederea, organizata de unitatea administrativ-teritoriala Orasul Băile Govora, in data de _____, particip și depun oferta **ÎN 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 concesiunii **Imobilul (Teren) CF NR. 36017 în suprafață de 1410 MP pe care este edificata construcția Cladire Creșă - Grădiniță oraș Băile Govora , regim de înălțime S+P+1E+M, CF NR. 36017 – C 1 anul construcției 1975 situat in intravilanul Orașului Băile Govora, localitatea componentă Prajila, strada Horia Cloșca și Crișan nr.10 (fost Nr. 8A) oraș Băile Govora, judetul Vâlcea, redeventa minima in suma de lei/an, respectiv lei/luna.**
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 (nouăzeci) zile, respectiv de la data depunerii ofertei, 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 Imobilul (Teren) CF NR. 36017 în suprafață de 1410 MP
pe care este edificată construcția Clădire Creșă - Grădiniță oraș Băile Govora ,
regim de înălțime S+P+1E+M, CF NR. 36017 – C 1 anul construcției 1975 situat
în intravilanul Orașului Băile Govora, localitatea componentă Prajila, strada
Horia Cloșca și Crișan nr.10 (fost Nr. 8A) oraș Băile Govora, județul Vâlcea,**
organizată de unitatea administrativ-teritorială 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 completării

Semnătura Ofertant

ANEXA NR. 6 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019

1. Subsemnatul/a....., reprezentant legal/împuternicit al
(denumirea/numele și sediul/adresă operatorului economic) în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de Concesionarea **Imobilul (Teren) CF NR. 36017 în suprafață de 1410 MP pe care este edificată construcția Clădire Creșă - Grădiniță oraș Băile Govora, regim de înălțime S+P+1E+M, CF NR. 36017 – C 1 anul construcției 1975 situat în intravilanul Orașului Băile Govora, localitatea componentă Prajila, strada Horia Cloșca și Crișan nr.10 (fost Nr. 8A) oraș Băile Govora, județul Vâlcea**, declar pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii de la procedura de atribuire și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situații potențial generatoare de conflict de interese sau orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interese în sensul art. 321 din OUG 57/2019, cum ar fi următoarele:

1. Participarea directă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor.
2. Participarea în procesul de verificare/evaluare a ofertelor a următoarelor persoane:
 - a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;
 - b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.

3. Nominalizarea pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.

4. Implicarea în elaborarea documentației de atribuire de natură a defavoriza concurența.

În sensul celor de mai sus, am depus Certificat constatator eliberat de Ministerul Justiției - Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent în cazul persoanelor juridice străine) sau extras din Registrul acționarilor, certificate de administrator, în cazul societăților pe acțiuni, din care să rezulte că nu avem acționari persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv sau care se află în relații comerciale cu persoanele menționate mai sus.

Data completării

Semnătura Ofertant

ANEXA NR. 7 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

.....
(denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, reprezentată legal prin, în calitate, domiciliat în identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de la data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura de licitație, organizată în scopul atribuirii contractului de concesiune a **Imobilul (Teren) CF NR. 36017 în suprafață de 1410 MP pe care este edificată construcția Cladire Creșă - Grădiniță oraș Băile Govora , regim de înălțime S+P+1E+M, CF NR. 36017 – C 1 anul construcției 1975 situat în intravilanul Orașului Băile Govora, localitatea componentă Prajila, strada Horia Cloșca și Crișan nr.10 (fost Nr. 8A) oraș Băile Govora, județul Vâlcea, la data de.....**
În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
5. Să participe la ședința publică de deschidere a ofertelor (dacă este cazul)

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.
Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data completării

Denumirea mandantului .
.....
reprezentată legal prin

(Nume, prenume)

(Semnătura autorizată și ștampil