

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 - STATIONE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL ★

Nr. 12118/19.07.2024

cab. *[Signature]*

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 33.

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

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

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

Luând în dezbateră referatul de aprobare nr.12119/19.07.2024, al cărui semnatar este primarul orașului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta - « Clădire Centru de Informare Turistică și Bază de Kinetoterapie », realizată în cadrul proiectului "Dezvoltarea stațiunii Băile Govora; Reabilitarea Casei de Cultură în vederea amenajării Muzeului Balnear – Construcție Centru de Informare Turistică și Bază de Kinetoterapie și respectiv Lucrări de bransament alimentare cu apă și canalizare Bază de Kinetoterapie și Muzeu Balnear oraș Băile Govora "

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

public și privat al localității, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț, nr.2 - învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement, nr.3 - administrație publică, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, prin care acestea dau aviz favorabil proiectului de hotărâre ; cât și Adresa ANRSPS nr.333 PS/31.10.2023, prin care se emite avizul în conformitate cu prevederile art.108, lit.b), art.308 alin.4) lit.g) art.362 alin. 1) și alin. 3) dar și raportul de evaluare întocmit de către – evaluator autorizat ANEVAR înregistrat sub nr.11027/20.06.2024.

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

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

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

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

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

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

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică, a unui bun imobil, aflat în domeniul public al orașului Baile Govora, compus din teren în suprafață de 1035 mp, - identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului-anexa nr.1 la prezenta hotărâre, împreună cu construcția situată pe acesta - « Clădire Centru de Informare Turistică și Bază de Kinetoterapie », înscris în C.F. nr.36346 Băile Govora, realizată în cadrul proiectului "Dezvoltarea stațiunii Băile Govora; Reabilitarea Casei de Cultură în vederea amenajării Muzeului Balnear –

Construcție Centru de Informare Turistică și Bază de Kinetoterapie și respectiv Lucrări de bransament alimentare cu apă și canalizare Bază de Kinetoterapie și Muzeu Balnear oraș Băile Govora " și identificată ca C1 pe planul de amplasament, în vederea amenajării unui Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR înregistrat sub nr.11027/20.06.2024., pentru stabilirea valorii de concesiune a bunului imobil compus din teren și construcție – conform anexei 1 - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Durata concesiunii va fi de 49 ani în conformitate cu prevederile art. 306 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. 1) Nivelul minim al redevenței, care reprezintă și prețul de pornire al licitației publice, este de 130 579 lei/an adică 10882/lună.

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

Art.5 Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesiunea, prin licitație publică, a imobilului descris la art.1, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

Art.9 (1) Componenta comisiei de evaluare a ofertelor va fi formată din 5 (cinci) membri, după cum urmează : un reprezentant al Consiliului Local, un reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Valcea, al cărui nume va fi comunicat ulterior prin adresă și 3 (trei) persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Se aprobă desemnarea de către Consiliul Local a unui reprezentant și a unui membru supleant care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor, ce va fi numită prin dispoziție a primarului orașului Baile Govora, după cum urmează:

A.membru: domnul/doamna

B. membrul supleant: domnul/doamna

Art.10 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului general al UAT, care o va comunica și persoanelor interesate, prin intermediul compartimentului secretariat și informatică, după cum urmează: Instituției Prefectului Județului Vâlcea, primarului orașului, compartimentului contabilitate,

compartimentului administrarea domeniului public și privat, serviciului de urbanism din cadrul primăriei orașului Băile Govora, persoanelor nominalizate în prezenta hotărâre, și prin afișare pe site-ul Primăriei orașului Băile Govora și anume www.primaria-baile-govora.ro.

Initiator :
Primar Mihai Mateescu

Avizat pt legalitate : secretar general al U.A.T.
jr.Butoeru Maria-Iuliana



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA 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 – STATIONE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL ★

Nr. 12.119/13.07.2024

Referat de aprobare

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

În temeiul prevederilor art. 308 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, la inițiativa concedentului se propune concesiunea terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta în suprafață construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată: 2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie"

Potrivit art. 129 din Ordonanța de urgență numărul 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

(1) Consiliul local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Potrivit art. 362, alin. 3 din Ordonanța de urgență numărul 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

1.1 **Regimul juridic al imobilului** : imobilul se afla in domeniul public al orasului Baile Govora, identificat prin cartea funciara CF 36346

1.2 (1) Obiectul concesiunii prin licitație publică îl constituie terenul în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta în suprafață construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată: 2416 mp și identificată ca C1 pe Planul de situație, la stadiul fizic actual.

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

a) Terenul supus concesionării este inventariat în domeniul public al 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 și face parte din Parcul Central al orașului Băile Govora.

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

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

d) Imobilul supus concesiunii este liber de orice sarcini, conform Extras de Carte Funciară nr. 63531/22.04.2024

e) Potrivit prevederilor art. 108 lit.b), art. 308 alin. (4) lit.g) și art. 362 alin. (1) si alin. (3) din OUG nr. 57/2019 Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare și a avizului 3333 PS /31.10.2023 din partea Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale bunul proprietate publica ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului national de apărare.

1.3 Regimul economic al imobilului :

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

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

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

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

1.4. Regimul tehnic al imobilului :

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

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

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

- Funcțiunile acestei clădiri sunt următoarele:

I. Tronson destinat punctului de informare turistică:

- **Parter** = hol așteptare cu ghișeu de informare pentru turiști, birou șef centru, bibliotecă cu vânzare și expoziție de carte, depozit de cărți, grupuri sanitare pentru turiști, centrală termică și cameră hidrofor care să deservească întreaga clădire:

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

II. Tronson destinat bazei de kinetoterapie:

- **Parter** = hol recepție și așteptare cu fișier și ghișeu informații, vestiare, filtru cu grupuri sanitare, dușuri și cabine dezechipare, pe sexe, bazin pentru kinetoterapie (minim 70 mp);

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

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

Toate compartimentele funcționează distinct, existând posibilitatea unei interacțiuni permanente între ele. Spațiile rezervate accesului public și holurile pentru public permit o bună legătură atât funcțională cât și vizuală între componentele clădirii.

Terenul ce urmează a fi concesionat nu face obiectul Legii nr. 10/2001 republicat cu modificările și completările ulterioare.

Din punct de vedere financiar, concesionarea terenului împreună cu construcția finalizată situată pe acesta prezintă un interes major pentru orașul Băile Govora, concesiunea generând venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil (inclusiv taxele și impozitele datorate către bugetul de stat și local conform prevederilor legale în vigoare).

Față de cele mai sus menționate, concesionarea terenului împreună cu construcția finalizată situată pe acesta oferă un fond financiar și o sursă permanentă aducătoare de venit la bugetul local. În drept, invocăm prevederile art. 5 alin. (1) lit. a), alin. (2), alin. (4), art. 16, alin (1), art. 20 alin (1) lit. b), lit. e), art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, art. 108 lit. b), art. 129 alin. (2), lit. c), art. 139 alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Tinând cont de motivele sus prezentate, respectiv de competența decizională a Consiliului Local al Orașului Băile Govora în această privință, propunem aprobarea următoarelor:

Art. 1. Se aproba Studiul de Oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta în suprafață construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată: 2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie" înscris în CF 36346 Băile Govora nr.cadastral 36.346 Vecini: la nord Parc central, la sud: Parc Central, la est: Str.Tudor Vladimirescu, la vest: Așezământ cultural, C1- Bază Kinetoterapie și centru de Informare Turistică, Nivel înălțime S+P+3E, Suprafață construită la sol 744 mp, suprafață construită desfășurată: 2416 mp.aflat în domeniul public al orașului Băile Govora, cuprins în Anexa 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre

- Art. 2. Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a terenului proprietate publică a orașului Băile Govora în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta în suprafață construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată: 2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie" înscris în CF 36346 Băile Govora nr.cadastral 36.346, situat în oraș Băile Govora, identificat conform Anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul amenajării unui Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement cu impact asupra stării de sănătate a populației și a creșterii calității vieții, în care să se poată desfășura atât activități de recuperare medicală, cazare, cât și diverse activități de agrement.
- Art. 3. Se însușește raportul de evaluare întocmit pentru imobilul Bază Kinetoterapie și centru de Informare Turistică Suprafață construită la sol 744 mp, suprafață construită desfășurată: 2416 mp împreună cu terenul aferent teren în suprafață de 1035 mp, situat în oraș Băile Govora, având nr. cadastral 36346, înscris în cartea funciara nr. 36346, care stabilește o valoare totală de piață de 2 177 200 lei formată din 234 400 lei – valoare teren și 1 942 800 lei valoare prin cost clădire
- Art. 4. Durata concesionării va fi de 49 ani și Conform prevederilor art. 306 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ durata nu poate să depășească 49 ani.
- Art. 5. Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 - Codul administrativ și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participantii este de 130579 lei /an sau 10882 lei/lună
- Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevința nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.
- Art. 6. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, pentru concesionarea, prin licitație publică, a terenului proprietate publică a orașului Băile Govora în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta în suprafață construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată: 2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie" înscris în CF 36346 Băile Govora nr.cadastral 36346, situat în oraș Băile Govora, Jud. Vâlcea, cuprinsă în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Data pentru depunerea ofertei și desfășurarea licitației se va stabili ulterior, în conformitate cu prevederile art. 314 din OUG nr. 57/2019.
- Art. 7. Se aprobă Contractul – cadru de concesiune conform anexa la prezenta documentație;
- Art. 8. Se împuternicește Primarul orașului Baile Govora să semneze contractul de concesiune.

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. 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 - STATIONE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NATIONAL *

Nr. 12.120/19.04.2024

APROBAT,
PRIMAR
Mihai Mateescu

Referat de specialitate

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

În temeiul prevederilor art. 308 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, la inițiativa concedentului se propune concesiunea terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta în suprafață construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată: 2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie"

Potrivit art. 129 din Ordonanța de urgență numărul 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

(1) Consiliul local are inițiativa și hotărâște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărâște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

b) hotărâște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Potrivit art. 362, alin. 3 din Ordonanța de urgență numărul 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

1.1 **Regimul juridic al imobilului** : imobilul se afla in domeniul public al orasului Baile Govora, identificat prin cartea funciara CF 36346

1.2 (1) Obiectul concesiunii prin licitație publică îl constituie terenul în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta în suprafață construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată: 2416 mp și identificată ca C1 pe Planul de situație, la stadiul fizic actual.

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

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

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

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

d) Imobilul supus concesiunii este liber de orice sarcini, conform Extras de Carte Funciară nr. 63591/22.07.2024

e) Potrivit prevederilor art. 108 lit.b), art. 308 alin. (4) lit.g) și art. 362 alin. (1) si alin. (3) din OUG nr. 57/2019 Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare și a avizului 3333 PS /31.10.2023 din partea Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale bunul proprietate publica ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului national de apărare.

1.3 Regimul economic al imobilului :

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

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

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

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

1.4. Regimul tehnic al imobilului :

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

b) Zona în care este situat imobilul dispune de utilități tehnico edilitare: rețea de apă, rețea de canalizare, rețea de gaze naturale și energie electrică, telefonie, accese pietonale, carosabile,

parcări, iar construcția existentă este bransată la rețeaua de canalizare, alimentare cu apă și energie electrică.

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

- Funcțiunile acestei clădiri sunt următoarele:

I. Tronson destinat punctului de informare turistică:

- **Parter** = hol așteptare cu ghișeu de informare pentru turiști, birou șef centru, bibliotecă cu vânzare și expoziție de carte, depozit de cărți, grupuri sanitare pentru turiști, centrală termică și cameră hidrofor care să deservească întreaga clădire:

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

II. Tronson destinat bazei de kinetoterapie:

- **Parter** = hol recepție și așteptare cu fișier și ghișeu informații, vestiare, filtru cu grupuri sanitare, dușuri și cabine dezechipare, pe sexe, bazin pentru kinetoterapie (minim 70 mp);

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

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

Toate compartimentele funcționează distinct, existând posibilitatea unei interacțiuni permanente între ele. Spațiile rezervate accesului public și holurile pentru public permit o bună legătură atât funcțională cât și vizuală între componentele clădirii.

Terenul ce urmează a fi concesionat nu face obiectul Legii nr. 10/2001 republicat cu modificările și completările ulterioare.

Din punct de vedere financiar, concesionarea terenului împreună cu construcția finalizată situată pe acesta prezintă un interes major pentru orașul Băile Govora, concesiunea generând venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil (inclusiv taxele și impozitele datorate către bugetul de stat și local conform prevederilor legale în vigoare).

Față de cele mai sus menționate, concesionarea terenului împreună cu construcția finalizată situată pe acesta oferă un fond financiar și o sursă permanentă aducătoare de venit la bugetul local. În drept, invocăm prevederile art. 5 alin. (1) lit. a), alin. (2), alin. (4), art. 16, alin (1), art. 20 alin (1) lit. b), lit. e), art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, art. 108 lit. b), art. 129 alin. (2), lit. c), art. 139 alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Ținând cont de motivele sus prezentate, respectiv de competența decizională a Consiliului Local al Orașului Băile Govora în această privință, propunem aprobarea următoarelor:

Art. 1. Se aproba Studiul de Oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta în suprafață construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată: 2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie" înscris în CF 36346 Băile Govora nr.cadastral 36.346 Vecini: la nord Parc central, la sud: Parc Central, la est: Str.Tudor Vladimirescu, la vest: Așezământ cultural, C1- Bază Kinetoterapie și centru de Informare Turistică, Nivel înălțime S+P+3E, Suprafață construită la sol 744 mp, suprafață construită desfășurată: 2416 mp.aflat în domeniul public al orașului Băile Govora, cuprins în Anexa 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre

- Art. 2. Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a terenului proprietate publică a orașului Băile Govora în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta în suprafață construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată: 2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie" înscris în CF 36346 Băile Govora nr.cadastral 36.346, situat în oraș Băile Govora, identificat conform Anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul amenajării unui Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement cu impact asupra stării de sănătate a populației și a creșterii calității vieții, în care să se poată desfășura atât activități de recuperare medicală, cazare, cât și diverse activități de agrement.
- Art. 3. Se însușește raportul de evaluare întocmit pentru imobilul Bază Kinetoterapie și centru de Informare Turistică Suprafață construită la sol 744 mp, suprafață construită desfășurată: 2416 mp împreună cu terenul aferent teren în suprafață de 1035 mp, situat în oraș Băile Govora, având nr. cadastral 36346, înscris în cartea funciara nr. 36346, care stabilește o valoare totală de piață de 2 177 200 lei fomata din 234 400lei – valoare teren și 1 942 800 lei valoare prin cost cladire
- Art. 4. Durata concesionării va fi de 49 ani și Conform prevederilor art. 306 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ durata nu poate să depășească 49 ani.
- Art. 5. Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 - Codul administrativ și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participantii este de 130579 lei /an sau 10882lei/lună
- Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.
- Art. 6. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, pentru concesionarea, prin licitație publică, a terenului proprietate publică a orașului Băile Govora în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta în suprafață construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată: 2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie" înscris în CF 36346 Băile Govora nr.cadastral 36346, situat în oraș Băile Govora, Jud. Vâlcea, cuprinsă în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Data pentru depunerea ofertei și desfășurarea licitației se va stabili ulterior, în conformitate cu prevederile art. 314 din OUG nr. 57/2019.
- Art. 7. Se aproba Contractul – cadru de concesiune conform anexa la prezenta documentație;
- Art. 8. Se împuternicește Primarul orașului Baile Govora să semneze contractul de concesiune.

Comp. A.D.P.P.
Radu Marian



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VALCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ramnicu Valcea

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 36346 Baile Govora

Nr. cerere	63531
Ziua	22
Luna	07
Anul	2024
Cod verificare 100171192070	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Prajila, Str Parcului, Nr. 9, Jud. Valcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36346	1.035	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 35428;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	36346-C1	Loc. Prajila, Str Parcului, Nr. 9, Jud. Valcea	Nr. niveluri:5; An construire:2021; S. construita la sol:744 mp; S. construita desfasurata:2416 mp; Baza kinetoterapie si centru de informare turistica S+P+3E

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31880 / 26/04/2021		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Baile Govora); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 36346 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 159.	A1
Act Normativ nr. Hotărare nr. 1362, din 27/12/2001 emis de Guvernul Romaniei;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul public,, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) ORASUL BAILE GOVORA , CIF:2541827 <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 491)</i>	A1
6291 / 26/01/2023		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 5338, din 19/01/2023 emis de Primăria Orasului Baile Govora;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1 1) ORASUL BAILE GOVORA , CIF:2541827 <i>OBSERVAȚII: DOMENIU PUBLIC;</i>	A1.1
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 96, din 29/12/2022 emis de Consiliul Local al Orasului Baile Govora; Act Administrativ nr. Documentația cadastrală avizată de O.C.P.I. Valcea - Serviciul Cadastru sub nr. 6291, din 26/01/2023 emis de P.F.A. Tanase Vasile Catalin;		
B4	Se notează modificarea suprafeței măsurate a terenului de sub A1, din 600 m.p. în 1.035 m.p.	A1
Act Administrativ nr. Certificat-extras nomenclator stradal nr. 5533, din 19/01/2023 emis de Primăria Orasului Baile Govora; Act Administrativ nr. Documentația cadastrală avizată de O.C.P.I. Valcea - Serviciul Cadastru sub nr. 6291, din 26/01/2023 emis de P.F.A. Tanase Vasile Catalin;		
B5	Se notează actualizarea adresei imobilului de sub A1, A1.1, din str. Vasile Alecsandri, nr. 1 în str. Parcului, nr. 9.	A1, A1.1
39737 / 05/05/2023		
Act Administrativ nr. hotărâre nr 29, din 28/04/2023 emis de Consiliul Local al Orasului Baile Govora;		
B6	Se notează apartenența construcției C1 la domeniul public al unității administrativ teritoriale	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

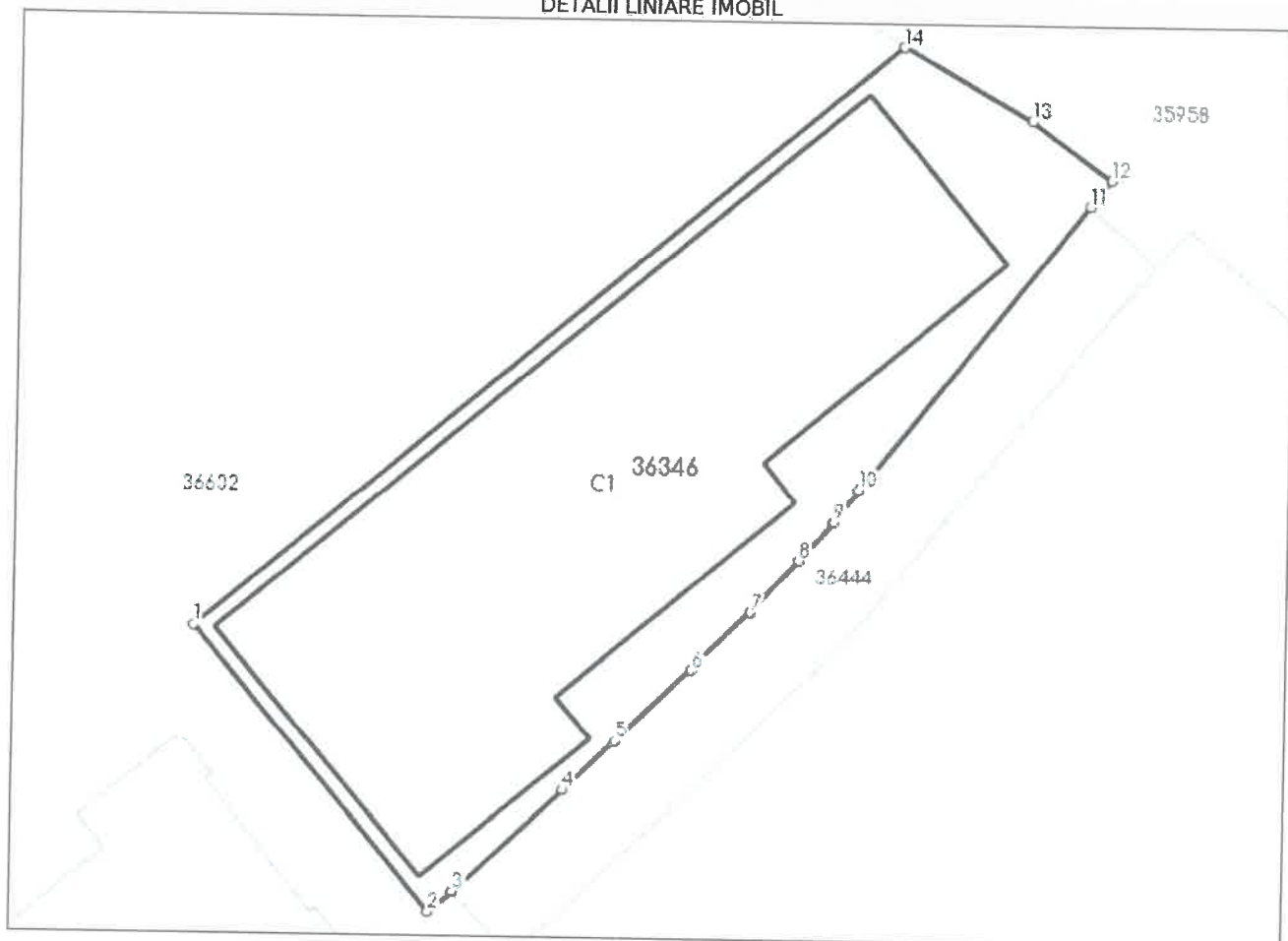
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36346	1.035	imobil inscris in CF sporadic 35428;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.035	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	36346-C1	construcții administrative si social culturale	744	Cu acte	An construire:2021; S. construita la sol:744 mp; S. construita desfasurata:2416 mp; Baza kinetoterapie si centru de informare turistica S+P+3E

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	435.256,892 398.373,711	2	435.270,672 398.357,307	21.424
2	435.270,672 398.357,307	3	435.272,071 398.358,482	1.827

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	435.272,071 398.358,482	4	435.278,333 398.364,426	8.634
4	435.278,333 398.364,426	5	435.281,305 398.367,324	4.151
5	435.281,305 398.367,324	6	435.285,684 398.371,523	6.067
6	435.285,684 398.371,523	7	435.289,023 398.374,87	4.728
7	435.289,023 398.374,87	8	435.291,758 398.377,911	4.09
8	435.291,758 398.377,911	9	435.293,715 398.380,169	2.988
9	435.293,715 398.380,169	10	435.295,135 398.382,095	2.393
10	435.295,135 398.382,095	11	435.308,299 398.398,686	21.179
11	435.308,299 398.398,686	12	435.309,5 398.400,2	1.933
12	435.309,5 398.400,2	13	435.304,807 398.403,528	5.753
13	435.304,807 398.403,528	14	435.297,279 398.407,695	8.604
14	435.297,279 398.407,695	1	435.256,892 398.373,711	52.783

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/07/2024, 12:12

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

Între:

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

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

şi

....., înregistrată la Registrul Comerţului
Român sub

nr....., C.U.I., atribut fiscal cu
sediul principal în

.....,
reprezentat prin, având funcţia de
..... în calitate de concesionar, pe de altă parte,

în temeiul Hotărârii Consiliului local nr.....; a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi a OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de concesiune

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie terenul în suprafaţă de 1035 mp, împreună cu construcţia finalizată situată pe acesta în suprafaţă construită la sol de 744 mp, suprafaţă construită desfăşurată: 2416 mp şi identificată ca C1 pe Planul de situaţie, la stadiul fizic actual. Imobilul propus pentru concesionare este situat în Oraş Băile Govora , Strada Parcului Nr. 9, Suprafaţă totală teren: 1035 mp, intravilan, curţi construcţii, nr.cadastral 36.346 Vecini: la nord Parc central, la sud: Parc Central, la est: Str.Tudor Vladimirescu, la vest: Aşezământ cultural, C1- Bază Kinetoterapie şi centru de Informare Turistică, Nivel înălţime S+P+3E,
2.2 Concesionarea imobilului teren şi clădire se face la stadiul fizic, în vederea amenajării unui Centru multifuncţional de tratament, recuperare medicală, cazare şi agrement cu impact asupra stării de sănătate a populaţiei şi a creşterii calităţii

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

2.3 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **bunurile de retur** care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

b) **bunurile proprii** care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

III. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data semnării contractului de către ambele părți.

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

IV. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. Redevența anuală este de euro/mp/an și se va plăti în lei la cursul BNR din data facturării.

V. MODALITĂȚI DE PLATĂ

5.1. Redevența se va plăti în contul concedentului nr. _____ deschis la Trezoreria Râmnicu Vâlcea.

5.2. Redevența anuală se va achita lunar, astfel: factura privind redevența se va emite până în data de 10 a fiecărei luni și se va achita de către concesionar până cel târziu în ultima zi lucrătoare a lunii în curs.

5.3. Neplata de către concesionar a redevenței în termen de 3 luni de la emiterea facturii de către concedent atrage rezilierea unilaterală a contractului din partea concedentului de plin drept și fără a fi necesară punerea în întârziere.

5.4. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către concesionar a obligației de plată privind redevența, se datorează după acest termen majorări de întârziere de 1% pe lună din cuantumul obligațiilor privind redevența lunară, calculate pentru fiecare lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

5.5. Orice plată făcută de către concesionar către Oraș Băile Govora se va imputa mai întâi asupra datoriilor scadente, în ordinea scadențelor acestora, începând cu cele mai vechi potrivit regulilor prevăzute în Codul civil.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

6.1.1. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

6.1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

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

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

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

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

6.1.7. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând a patra parte din redevența anuală, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

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

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

6.1.10. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

6.1.11. La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

6.1.12. În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

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

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

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

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

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

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

6.1.19. Termenul limită pentru obținerea autorizației de construire, executarea lucrărilor de racordare la utilități și reamenajare va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune. Termenul de realizare a lucrărilor de investiții va fi de maxim 1 an de la data obținerii autorizației de construire.

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 concesionării (dacă este cazul).

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

6.1.20. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii și nici nu îl poate închiria.

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

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

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

6.1.24. Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea investiției vor fi suportate în întregime de către concesionar,

inclusiv toate taxele legale pentru obtinerea autorizatiei de construire și avizele necesare.

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

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

6.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2.10. Concedentul este obligat să predea pe bază de proces-verbal imobilul teren, identificat potrivit planului de amplasament anexat, în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția situată pe acesta care face obiectul prezentului contract în termen de 3 zile de la data încheierii contractului.

6.2.11. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.12. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

7.2. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

7.3. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecatorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

7.4. Prezentul contract de concesiune încetează și se modifică în următoarele situații:

7.4.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

7.4.2. În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

7.4.3. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

7.4.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

7.4.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

7.4.6. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

7.4.7. În situația prevăzută la punctul 7.4.3, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

7.4.8. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

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

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

7.4.12. Alte situații expres prevăzute de lege.

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

- a) concesionarul a subconcesionat sau a închiriat bunul;
- b) concesionarul a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
- c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, conform art. 5.3 din contract.
- d) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art. 6.1.7 din contract;
- e) concesionarul nu a solicitat acordarea unui termen de grație pentru realizarea investiției în termenul stabilit de prezentul contract și în condițiile stabilite prin documentația de urbanism;
- f) în cazul nerespectării altor cauze prevăzute la art. VII din contract.

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

- a) bunuri de retur: revin concedentului;
- b) bunuri proprii: revin concesionarului.

7.4.15. În cazul neexecutării obligațiilor asumate de concesionar prin prezentul contract și în special a neefectuării investițiilor în termenul prevăzut la articolul 6.1.14., concedentul poate opta pentru continuarea contractului și acordarea unui termen de grație sau pentru desființarea de plin drept și fără nici o altă formalitate prealabilă a contractului de concesiune.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă .

8.2. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări în cel mult 15 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă.

8.3. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

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

X. LITIGII

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

XI. CLAUZE SPECIALE

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

12. Prelucrarea datelor cu caracter personal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor

- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contractul încheiat între Părți.

- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală.

- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

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

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

Inițiator Primar

Mihai Mateescu

<

Contrasemnează secretar general

2/2

ANEXA

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

STUDIU DE OPORTUNITATE

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

Introducere

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

În cadrul acestui contract au fost realizate lucrări de:

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

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

- Funcțiunile acestei cladiri sunt următoarele:

I. Tronson destinat punctului de informare turistică:

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

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

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

II. Tronson destinat bazei de kinetoterapie:

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

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

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

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

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

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

Prin prezentul studiu de oportunitate se propune concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta în suprafața construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată:2416 mp conform Carte Funciara nr. 36346.

Având în vedere că din bugetul local nu au putut fi asigurate sumele necesare pentru întreținerea și conservarea clădirii în perioada de neutilizare, intervalul lung de timp scurs între finalizarea lucrarilor si realizarea recepției propriu zise a lucrarilor a condus la aparitia uzurii fizice a lucrarilor evidențiate prin rosaturi, fisuri, infestări, defecte de structură etc., urmând ca ,concesiunea să fie realizată cu deficiențele cladirii semnalate în vederea amenajării unui Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement cu impact asupra stării de sănătate a populației și a creșterii calității vieții.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilul propus pentru concesionare, este amplasat în Parcul orașului Băile Govora în vecinătatea Centrului Cultural - Cinematograf pe strada Parcului Nr. 9 , județul Valcea. Regimul juridic al imobilului : Terenul propus pentru concesionare în suprafață de 1035 mp este inventariat în domeniul public al orasului Băile Govora conform HG nr. 1362/2001 privind atestarea domeniului public al județului Vâlcea precum și al

municipiilor, orașelor și comunelor din județul Vâlcea, modificată și completată prin HCL nr. 49/2023 și face parte din Parcul Central al orașului Baile Govora.

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

Construcția aparține domeniului public al orașului Baile Govora, a fost realizată în cadrul proiectului "Programului Dezvoltarea Echilibrată și Integrată a Stațiunilor Turistice Balneoclimaterice" și se concesiunează împreună cu terenul, la stadiul fizic actual.

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

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.

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

Regimul economic al imobilului :

Reglementările privind funcțiunea terenului sunt prevăzute în PUG/PUZ.

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

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

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

Construcția existentă executată în cadrul proiectului "Programului Dezvoltarea Echilibrată și Integrată a Stațiunilor Turistice Balneoclimaterice" este o construcție formată din 2 tronsoane și un regim de înălțime parter și etaj, cu mansardă în tronsonul rezervat bazei de kinetoterapie denumită "Baza Kinetoterapie și Centru de Informare Turistică".

Din punct de vedere funcțional , construcția va avea următoarele funcțiuni repartizate pe nivele:

Subsol tehnic general

Centru de informare:

Parter:

- Acces public
- Hol public
- biblioteca cu vânzare și expoziție de carte
- spații tehnice
- vestiare și grupuri sanitare pentru personal

Etaj :

- Foyer
- Sala de conferințe
- Camera conferențiar
- oficiu
- birou

- grupuri sanitare

Baza de kinetoterapie:

Parter:

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

Etaj 1:

- Cabinete fizioterapie
- Sala gimnastica
- Grupuri sanitare
- Grupuri sanitare

Etaj 2:

- Cabinete medicale
- Birouri
- Grupuri sanitare
- Magazii inventar

Etaj tehnic:

- camera troliu
- magazie.

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

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

Accesele din exterior sunt asigurate din parc

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

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

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

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

Exceptand grupurile sanitare, compartimentarile sunt prevazute din pereti usori din ghips carton.

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

Finisaje interioare:

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

Pardoseli

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

- trepte si contratrepte din gresie portelanata la scari;
- covor PVC de trafic intens pentru cabinete medicale si sali de tratament fizioterapie si covor PVC elastic pentru sali de sport la kinetoterapie;
- mocheta (very heavy traffic) in birouri;
- gresie rutiera de 12mm grosime in centrala termica;

Pereti

- placaje din piatra compozita la stalpii din holuri si circulatii publice;
- zugraveli cu vopsele acrilice de apa in relief in culori pastelate in birouri si cabinete;
- placaje cu faianta alba cu rosturi albastre in grupurile sanitare si culori pastelate in salile de hidroterapie;
- placaj piatra compozita la bazinul de kinetoterapie;
- vopsitorii cu ulei gri si albastru in spatiile tehnice.

Tavane

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

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

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

Hidroizolatii:

Subsolul si bazinul au fost hidroizolate cu urmatorul sistem:

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

Hidroizolarea pardoselilor:

Grupuri sanitare si bai :

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

Bazin:

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

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

Finisaje exterioare:

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

Materiale folosite:

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

STRUCTURA DE REZISTENTA este realizata dupa cum urmeaza:

-infrastructura

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

-suprastructura

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

-sarpanta

Este realizata din grinzi si placa de beton armat.

INSTALATII AFERENTE CONSTRUCTIILOR :

INCALZIRE

Se va prevedea o instalatie de incalzire cu apa calda pentru asigurarea, numai in anotimpul friguros, al temperaturilor interioare conform SR 1907/2-97 si sistemul de preparare apa calda de consum menajer tot timpul anului.

INSTALATII TERMICE

Centrala termica

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

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

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

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

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

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

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

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

Instalația de încălzire în Centrul de informare turistică și baza de kinetoterapie este compusă din radiatoare din aluminiu SIMUN, echipate cu deaeratoare și dopuri de golire, convectoare de pardoseală tip LINCON și ventiloconvectoare carcasate de plafon TRANE HFO. Ventiloconvectoarele au fost amplasate în spațiile cu aglomerări de persoane.

Conductele de distribuție și alimentare radiatoare și ventiloconvectoare vor fi din cupru îmbinate prin fittinguri din alamă și se vor monta în șapa care va fi turnată ulterior pe pardoseală. Sistemul de distribuție ales este cel cu Distribuitor-Colector, având pentru circuitul cu radiatoare trei la parter, două la etaj 1 și unul la mansardă, respectiv pentru circuitul de încălzire cu ventiloconvectoare două la parter, două la etaj și unul la mansardă.

Pentru parter traseele termice s-au montat în pardoseală, iar pentru etaj în plafonul fals corespunzător nivelului inferior. Distribuitorii pentru etajul 1 s-au montat în plafonul fals de la parter, iar distribuitorii pentru mansardă s-au poziționat în plafonul fals de la etajul 1.

Încalzirea / climatizarea spațiilor cu aglomerări de persoane se face cu ventiloconvectoare carcasate de plafon care primesc iarna agent termic de la centrala termică, respectiv apă caldă vara de la un chiller monobloc, răcire cu aer, cu ventilator axial, compresor scroll, agent R 407 C - TCAE – THAE 41155 – 4260. Chiller-ul se va monta în exteriorul clădirii.

Ventiloconvectoarele sunt racordate electric și au și o instalație centralizată de preluare condens, iar traseele aferente lor necesită o perfectă izolare anticondens.

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

Aspirația se realizează direct din plafon prin grile L 120 mm.

Instalații ventilare

Pentru a asigura debitul de aer proaspăt, calculat conform STAS-urilor în vigoare, s-a prevăzut un sistem de alimentare cu aer proaspăt pentru zona bazinului de kinetoterapie, vestiarelor și dusurilor de la parter cât și pentru zona terapiei sportive, vestiarului și dusului de la etajul 1.

Aerul este tratat în centrala de tratare a aerului amplasată în spațiul tehnic de la parter și introdus în spații la parametrii aerului interior.

Centrala de tratare a aerului asigură următoarele procese: filtrare, recuperarea căldurii, încălzire, răcire, dezumidificare.

Nivelele de zgomot transmise atât la interior cât și la exterior, vor fi conforme cu STAS-urile în vigoare, în acest scop, în funcție de necesități, se vor prevedea atenuatoare de zgomot pe tubulături.

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

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

Pentru ventilarea grupurilor sanitare, vestiarelor, dusurilor s-a prevăzut o instalație de evacuare a aerului, funcționând în depresiune față de spațiile adiacente.

SANITARE

S-au prevăzut instalații sanitare în grupurile sanitare de la parter, etaj și mansardă.

Pentru asigurarea parametrilor tehnici (presiune și debit) a apei de consum menajer s-a prevăzut o stație de ridicare a presiunii amplasată într-unul din spațiile tehnice de la subsol compusă dintr-un rezervor tampon de 2000 l și un grup de hidrofor Wio CO-3 MHI 202/ERRBI cu 2 pompe în funcțiune plus o pompă de rezervă ($Q=8$ mc/h, $=16$ mCA).

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

Apa caldă pentru consum menajer va fi preparată în două biolere aflate la parter în spațiul destinat centralei termice de câte 200 l fiecare, agentul termic primar fiind asigurat de centrala termică aleasă în proiectul de încălziri.

Reteaua de canalizare menajeră este scoasă la exterior prin subsolul tehnic la căminele nou amplasate în imediată vecinătate a clădirii din curtea interioară dar la o distanță de cel puțin 2 m.

De asemenea la subsol s-au amplasat două vase prevăzute cu pompe submersibile pentru evacuarea apei în caz de avarie la instalația de alimentare cu apă.

Reteaua de canalizare exterioară se va face din PVC-KG Ø200, montată cu panta de scurgere de 0.0065, începerea montajului făcându-se de la adâncimea de -0.90 m față de cota terenului (aceasta fiind adâncimea de îngheț).

Apele meteorice căzute pe acoperișul clădirii vor fi colectate în jgheaburi și evacuate prin burlane din teavă de PVC Ø110 și evacuate în rețeaua de canalizare exterioară.

Apele uzate menajere vor fi evacuate în canalizarea din curtea interioară după care vor fi captate într-o stație de epurare. Evacuarea din stația de epurare se face opțional în sol sau vor fi utilizate pentru udarea spațiilor verzi, alegându-se o pompă ulterior optării pentru această soluție.

De asemenea în spațiul tehnic de la subsol s-a prevăzut două vase echipate cu câte o pompă submersibilă Wilo TS 40/10 1~ pentru evacuarea apei în caz de avarie a stației de hidrofor.

Căzile de hidromasaj de la parter amplasate în sala de kinetoterapie vor fi alimentate cu apă sulfuroasă /iodurată de la rețeaua locală de distribuție.

ELECTRICE

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

Racordul se va executa prin intermediul unei cutii de distribuție, amplasate la limita incintei. Din cutia de distribuție se va alimenta imobilul din firida bransament printr-o coloană individuală din cablu de cupru, armat (CYABY) – până în tabloul general.

Contorizarea se realizează la nivelul tabloului general.

Instalațiile de iluminat și prize s-a realiza ținând seama de destinația încăperilor și de impunerile normativelor în vigoare.

Conform Normativ NP I 7/2002 art. 4.1.3.3, circuitele de iluminat și prize vor fi prevăzute cu dispozitive diferențiale de 30 mA, iar coloana de alimentare a tabloului electric va fi prevăzută cu un dispozitiv diferențial de 300 mA. Circuitele de iluminat și prize sunt racordate la tabloul electric și sunt protejate pe fază și pe nul.

Instalațiile de iluminat sunt executate cu conductori de cupru F_y cu $S = 1,5 \text{ mm}^2$

Au fost prevăzute în toate încăperile prize simple sau duble cu contact de protecție, 16A.

Instalațiile de prize se vor executa tot cu conductori din cupru, F_y , cu $S = 2,5 \text{ mm}^2$.

Instalațiile de forță cuprind:

- a) alimentarea unui tablou al centralei termice
- b) alimentarea unui tablou al centralei de ventilație

Instalațiile de forță se vor executa cu cablu CYYF care se vor monta în placile de beton, la turnare.

Instalația de protecție contra tensiunilor accidentale de atingere

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GAZE NATURALE

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

SISTEMATIZARE VERTICALA

Terenul are stabilitatea generala asigurata si are declivitati importante.

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

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

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

Informare Turistică., urmând ca , concesiunea să fie realizată cu deficiențele semnalate în vederea amenajării unui Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement cu impact asupra stării de sănătate a populației și a creșterii calității vieții.

Investițiile necesare a se realiza pentru aducerea clădirii la stare adecvată de funcționare, vor permite ca imobilul - teren și construcție să poată fi utilizat ca Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement , în care să se poată desfășura atât activități de tratament și recuperare medicală, cât și diverse activități de agrement.

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

Motivele de ordin economic și financiar:

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

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

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

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

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

> realizarea cu fonduri private, fără decontare ulterioară, a unor investiții menite să stimuleze dezvoltarea orașului, Consiliul local transferă concesionarului sarcina realizării investițiilor și a finanțării acestora.

Motivele de ordin social:

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

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

> îmbunătățirea aspectului urbanistic și creșterea potențialului economic al zonei.

Motivele de mediu:

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

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

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

- asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale și menajare la un sistem de canalizare care să respecte prevederile legale în vigoare;

- reziduurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării în locuri special amenajate

- reziduurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării în locuri special amenajate care să respecte prevederile legale în vigoare;

- soluția tehnică de realizare a construcției va ține seama de protecția la factorii de zgomot, funcție de activitatea desfășurată,

- concesionarul va lua toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament.

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

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

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

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

Investițiile și nivelul minim al redevenței

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

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

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

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

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

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

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

În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, concesionarul înstrăinează investițiile realizate, dreptul de concesiune asupra imobilului se va transmite noului proprietar, încheindu-se în acest sens un nou contract de concesiune pentru perioada rămasă, cu preluarea drepturilor și obligațiilor din contractul inițial și a eventualelor debite

restante. Înstrăinarea investițiilor pe parcursul derulării contractului de concesiune nu se poate face fără acordul prealabil expres al concedentului – Orașul Băile Govora, exprimat prin hotărâre a Consiliului Local.

Nivelul minim al redevenței, care va constitui prețul de pornire la licitație este de 130 579 lei/an, respectiv 10 882 lei/luna, a fost stabilit prin evaluator ANEVAR autorizat Prundeanu Mihai Adrian. Plata redevenței se va face în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar și va începe din ziua încheierii contractului de concesiune.

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

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

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

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

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

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

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

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

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

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

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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

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

Compartiment ADPP.
Radu Marian.

ANEXA

CAIET DE SARCINI

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

A CAP.1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

1.2 Art. 2. Regimul juridic al imobilului :

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

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

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

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

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

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

Art. 3. Regimul economic al imobilului :

a) Reglementările privind funcțiunea terenului sunt prevăzute în PUGPUZ.

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

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

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

Art. 4. Regimul tehnic al imobilului :

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

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

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

- Funcțiunile acestei clădiri sunt următoarele:

I. Tronson destinat punctului de informare turistică:

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

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

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

II. Tronson destinat bazei de kinetoterapie:

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

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

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

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

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

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

Accesele din exterior sunt asigurate din parc

- accesul principal pentru public și salariați

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

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

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

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

Exceptand grupurile sanitare, compartimentarile sunt prevazute din pereti usori din ghips carton.

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

Finisaje interioare:

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

Pardoseli

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

-trepte si contratrepte din gresie portelanata la scari;

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

-mocheta (very heavy trafic) in birouri;

-gresie rutiera de 12mm grosime in centrala termica;

Pereti

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

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

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

- placaj piatra compozita la bazinul de kinetoterapie;

-vopsitorii cu ulei gri si albastru in spatiile tehnice.

Tavane

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

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

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

Hidroizolatii:

Subsolul si bazinul au fost hidroizolate cu urmatorul sistem:

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

Hidroizolarea pardoselilor:

Grupuri sanitare si bai :

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

Bazin:

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

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

Finisaje exterioare:

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

Materiale folosite:

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

INSTALATII AFERENTE CONSTRUCTIILOR : INCALZIRE

Se va prevedea o instalatie de incalzire cu apa calda pentru asigurarea, numai in anotimpul friguros, al temperaturilor interioare conform SR 1907/2-97 si sistemul de preparare apa calda de consum menajer tot timpul anului.

INSTALATII TERMICE

Centrala termica

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

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

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

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

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

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

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

Având în vedere că din bugetul local nu au putut fi asigurate sumele necesare pentru întreținerea și conservarea clădirii în perioada de neutilizare, intervalul lung de timp scurs între finalizarea lucrărilor și realizarea recepției propriu zise a lucrărilor a condus la apariția uzurii fizice a construcției evidențiată prin rosături, fisuri, infestări, defecte de structură, distrugerea hidroizolației (construcția existentă prezintă infiltrații de apă la nivelul subsolului tehnic) și a tâmplăriei din lemn exterioară, ieșirea din perioada de funcționare a unor elemente care compun dotările Bazei de Kinetoterapie și a Centru de Informare Turistică., urmând ca, concesiunea să fie realizată cu deficiențele semnalate în vederea amenajării unui Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement cu impact asupra stării de sănătate a populației și a creșterii calității vieții.

1.2 DESTINATIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

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

Art. 6 Investițiile se vor realiza cu respectarea prevederilor PUZ/PUG și în conformitate cu prevederile normelor și normativelor tehnice specifice în vigoare și ale autorizației de construire ce se va elibera de Primăria Orașului Băile Govora la solicitarea concesionarului, precum și a avizelor obținute în scopul realizării obiectivului de investiții.

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

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

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

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

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

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

(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).

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

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

Art. 13. Obiectivele de ordin economic și financiar:

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

> administrarea eficientă a bunului concesionat și valorificarea superioară a acestuia în interesul cetățenilor;

> punerea în folosință a imobilului – construcție și teren aferent neutilizat, prin crearea condițiilor de practicare a sporturilor și petrecerii timpului în condiții sănătoase;

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

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

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

> realizarea cu fonduri private, fără decontare ulterioară, a unor investiții menite să stimuleze dezvoltarea municipiului. Consiliul local transferă concesionarului sarcina realizării investițiilor și a finanțării acestora.

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

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

> îmbunătățirea aspectului urbanistic și creșterea potențialului economic al zonei.

Art. 15 Obiectivele de mediu:

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

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

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

CAP. 2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

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

Art. 16 În derularea concesiuni, concesionarul utilizează, în scop propriu, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată dar care necesita lucrari de reparatii, situată pe acesta în suprafața construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată:2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie", astfel încat imobilul - teren și construcție să poată fi utilizat ca Centru multifuncțional de tratament, recuperare medicală, cazare și agrement, proprietatea publică a Orașului Băile Govora, care constituie bun de retur și se restituie orașului pe bază de proces verbal, în deplină proprietate și libere de orice sarcini la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune.

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

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

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

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

2.2 OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Art. 20 (1) Intreaga responsabilitate legată de respectarea condițiilor de mediu revine concesionarului, conform legislației în vigoare, pe toată durata contractului de concesiune, atât în faza de execuție a investiției, cât 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, avizurile și/sau autorizațiile impuse de legislația de mediu.

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRIILOR ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI DE PERMANENȚĂ

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

2.4 INTERDICTIA SUBCONCESIONĂRII BUNULUI CONCESIONAT

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

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

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

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

2.6 DURATA CONCESIUNII

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

2.7 REDEVENTA MINIMĂ SI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Nivelul minim al redevenței, care va constitui prețul de pornire la licitație este de 130 579 lei/an, respectiv 10 882 lei/luna, a fost stabilit prin evaluator ANEVAR autorizat Prundeanu Mihai Adrian. Plata redevenței se va face în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar și va începe din ziua încheierii contractului de concesiune.

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

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

Art. 26 (1) Prețul contractului este compus din valoarea redevenței oferite (130 579 lei/an, respectiv 10 882 lei/luna) 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 130 579 lei/an.

(3) Valoarea finală a redevenței va fi stabilită în urma procedurii de licitație publică, conform ofertei câștigătorului procedurii și se datorează începând cu ziua imediat următoare împlinirii termenului prevăzut la art. 12 alin. (1) din prezentul caiet de sarcini.

(4) Plata redevenței se va face în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul RO4ITREZ67121A300530XXXX deschis la 'Trezoreria Râmnicu Vâlcea.

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

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

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

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

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

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

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

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANTIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

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

a) o sumă egală cu valoarea redevenței rezultată în urma adjudecării licitației și datorată concedentului pentru primul an 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 Râmnicu Vâlcea în contul _____ și/sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări.

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

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

2.9 CONDITII IMPUSE DE NATURA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII:

Art. 28 Condițiile impuse de natura bunului :

vor fi respectate condițiile prevăzute în certificatul de urbanism aferent realizării investiției.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAP. 4 ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 38 Contractul de concesiune încetează în următoarele condiții:

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

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de 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 1 an de la data obținerii autorizației de construire sau la valoarea ofertată;

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

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

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

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

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

În aceste condiții aspectele semnalate de concesionar vor fi verificate de o comisie formată din reprezentanți ai administrației locale. În urma concluziilor prezentate se va stabili veridicitatea motivelor invocate și, după caz, se va conveni asupra continuării sau încetării activității, respectiv a încetării contractului de concesiune.

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

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

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

CAP. 5 DISPOZITII FINALE

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

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

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

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

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

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.

Compartiment ADPP N

Radu Marian N

ANEXA

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

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

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

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

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

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

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

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

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

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

Membrii comisiei de evaluare și supleanții acestora sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul 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) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

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

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La deschiderea plicurilor interioare secretarul comisiei de evaluare va întocmi anexa cu documentele existente în plicurile interioare, depuse de către fiecare ofertant calificat. Anexa se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților calificați, prezenți la ședința de deschidere a plicurilor interioare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C) INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

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

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

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

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 25 977 lei (reprezentând contravaloarea redeventei 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 retrace 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 concesiune din prezenta documentație de atribuire.

d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților :

d.1.) în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent:

- certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte următoarele: ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare; ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice; sediul social și punctele de lucru; administratorul ofertantului; capitalul social; codurile CAEN pentru activitatea principală și cele secundare;

- declarație pe propria răspundere dată în fața unui consilier juridic al Primăriei Orașului Băile Govora sau declarație autenticată la notariat dată de către

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

i. a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile unități administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

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

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

d.2.) în copii xerox:

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

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

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

Plicul interior va conține următoarele documente:

- a) Formularul de ofertă (formular tip), completat, semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) Planul de finanțare pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii care va ține seama în principal de :
 - suma totală a investițiilor propuse;
 - capacitatea ofertantului în scopul demarării investiției ; asigurarea financiară (extras de cont);
 - metoda obținerii finanțării externe : credite, împrumuturi (dacă este cazul);
 - plățile către concedent;
 - capacitatea ofertantului de a asigura finanțarea fără garanții privind rambursarea unui credit pentru realizarea investiției.
- c) Documentele justificative privind resursele financiare disponibile din care să reiasă că în cazul atribuirii contractului de concesiune dispune de resursele

financiare pentru realizarea investiției oferite (extras de cont, scrisoare de garanție bancară, contract de finanțare, etc), în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent.

d) Declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului (formular tip), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

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

f) Programul privind resursele umane și angajarea de personal la data punerii în funcțiune a investiției

Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de licitație pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice declarate.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Plicul exterior conținând plicul interior se va sigila și se va depune la sediul concedentului în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

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

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

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

a) cel mai mare nivel al redevenței- pondere 40% - punctaj maxim criteriu : 40 puncte

b) capacitatea economico - financiară a ofertanților - pondere 35 % - punctaj maxim criteriu : 35 puncte;

c) protecția mediului înconjurător- pondere 10 % - punctaj maxim criteriu : 10 puncte;

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - pondere 15 % - punctaj maxim criteriu : 15 puncte.

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

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

> suma totală a investițiilor propuse;

> capacitatea ofertantului în scopul demarării investiției ; asigurarea financiară (extras de cont, etc);

> metoda obținerii finanțării externe : credite, împrumuturi (dacă este cazul);

> plățile către concedent;

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

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

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

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

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

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

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

Algoritmul de calcul pentru cele 4 criterii :

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

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

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

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

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

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

b) pentru celelalte valori ale investiției ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: $I(n) = (\text{Nivel ofertat} / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 35 \text{ puncte}$;

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

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. c) - protecția mediului 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 programul de lucrări, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor - se acordă 5 puncte.

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

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

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

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

E. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune trebuie să cuprindă următoarele clauze obligatorii:

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

Compartiment ADPP
Radu Marian 

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,

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

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

situat in intravilan Băile Govora, strada Parcului , nr. 9 din Orasul Băile Govora, judetul Vâlcea, nr. cadastral _____ . inscris in cartea funciara nr

_____, subsemnatul, _____ va transmite alaturat coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original, urmatoarele documente :

* oferta ;

* documentele care insotesc oferta ;

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

Cu stima,

Semnatura

Data

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

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

Data completării

Semnatura ofertant

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre,

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

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

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

Data completării

Semnatura ofertant

FORMULAR DE OFERTA

Catre,

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

1. Dupa examinarea anuntului publicitar din data de si a documentatiei de atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta in suprafata construită la sol de 744 mp, suprafață construită desfășurată:2416 mp "Clădire Centru de informare Turistică și bază de Kinetoterapie" , situat in intravilanul Orasului Băile Govora, strada Parcului , nr. 9 din Orasul Băile Govora, judetul Vâlcea, nr. cadastral , in scris in cartea funciara nr
redeventa minima in suma de lei/an, respectiv lei/luna.
2. Ne obligam sa menținem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei -90 zile, respectiv (90 zile) de la depunere și pana la incheierea contractului de concesiune, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____ , si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data completării

Semnatura ofertant

ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

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

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

Data:

Semnătura Ofertant

ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

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

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

Data:

Semnătura Ofertant



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

★ BAILE GOVORA - STATIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NATIONAL ★

Nr. 12121/19.07.2024

RAPORT DE LEGALITATE

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

Am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre, 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 hotărâre 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 nr.12119/19.07.2024, al cărui semnatar este primarul orașului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind concesiunea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 1035 mp, împreună cu construcția finalizată situată pe acesta - « Clădire Centru de Informare Turistică și Bază de Kinetoterapie », realizată în cadrul proiectului "Dezvoltarea stațiunii Băile Govora; Reabilitarea Casei de Cultură în vederea amenajării Muzeului Balnear – Construcție Centru de Informare Turistică și Bază de Kinetoterapie și respectiv Lucrări de bransament alimentare cu apă și canalizare Bază de Kinetoterapie și Muzeu Balnear oraș Băile Govora "

Văzând Raportul nr.12120/19.07.2024, întocmit de către compartimentul administrarea domeniului public și privat; avizele comisiilor de specialitate nr.1 - programe de dezvoltare economică social, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al localității, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț, nr.2 - învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement, nr.3 - administrație publică, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, prin care acestea dau aviz favorabil proiectului de hotărâre ; cât și Adresa ANRSPS nr.333 PS/31.10.2023, prin care se emite avizul în conformitate cu prevederile art.108, lit.b), art.308 alin.4) lit.g) art.362 alin. 1) și alin. 3) dar și raportul de evaluare întocmit de către – evaluator autorizat ANEVAR înregistrat sub nr.11027/20.06.2024.

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

Analizând proiectul de hotărâre nr.33/19.07.2024, inițiat de către primarul orașului Băile Govora, am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectul fiind motivat în fapt și în drept.

În temeiul prevederilor art.302, art.303, alin.5), art.308 și art.312 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; al prevederilor art.129, alin.2 , lit.c, alin.6, lit.a), art.139, alin.3, lit.g), art.196, alin.1, lit.a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Ținând cont de cele expuse mai sus, 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