

HOTĂRÂREA nr. 93
din 30 august 2010

**privind concesionarea unui teren și a unor spații situate în municipiul Zalău,
str.Salcânilor, nr.1, aflate în domeniul public al județului**

Consiliul Județean Sălaj, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.9683 din 24.08.2010, a președintelui Consiliului județean;
- raportul de specialitate nr.9685 din 24.08.2010, al Direcției tehnice;
- adresa nr. 27 din 20.08.2010 a SC ONIMA SRL Zalău;
- O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- art.6 alin (2), art.8 alin (2) și art.16 alin (1) din H.G. nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- art.91 alin (4) lit.a) și art.123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.97 alin (1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Concesionarea unui teren, în suprafață de 1580 mp, și a unor spații în suprafață totală de 825 mp, din care: cantina – 530 mp, depozitul – 145 mp, magazia și șopronul - 150 mp, situate în municipiul Zalău, strada Salcânilor, nr.1, aflate în domeniul public al județului, pentru amenajarea unei baze pentru sport și agrement, identificate conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobă studiul de oportunitate și documentația de atribuire, elaborate în vederea concesionării prin licitație publică, conform anexelor nr.2 și 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Redevența de pornire a licitației este de:

- 0,12 lei/mp/lună, pentru teren;
- 2,00 lei/mp/lună, pentru cantină;
- 0,85 lei/mp/lună, pentru depozite, magazie și șopron.

Art.4. Durata concesiunii este de 25 de ani.

Art.5. (1) Constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor, în vederea atribuirii contractului de concesiune a unor spații din domeniul public al județului, în următoarea componență:

MEMBRI: Pădurean Gregoriu – consilier județean;
Chende Livia - consilier județean;
Balint Gheiza – consilier județean;
Olăhuț Mirel – consilier județean;
Lungu Ioan – consilier, Direcția Generală a Finanțelor Publice Sălaj;

(2) Secretariatul comisiei va fi nominalizat prin Dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Sălaj.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează:

- membrii comisiei;
- Direcția tehnică;
- Direcția economică.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Direcția tehnică;
- Direcția economică;
- Direcția juridică și administrație locală;
- membrii comisiei.

PREȘEDINTE,


Tibertu Marc

Contrasemnează:

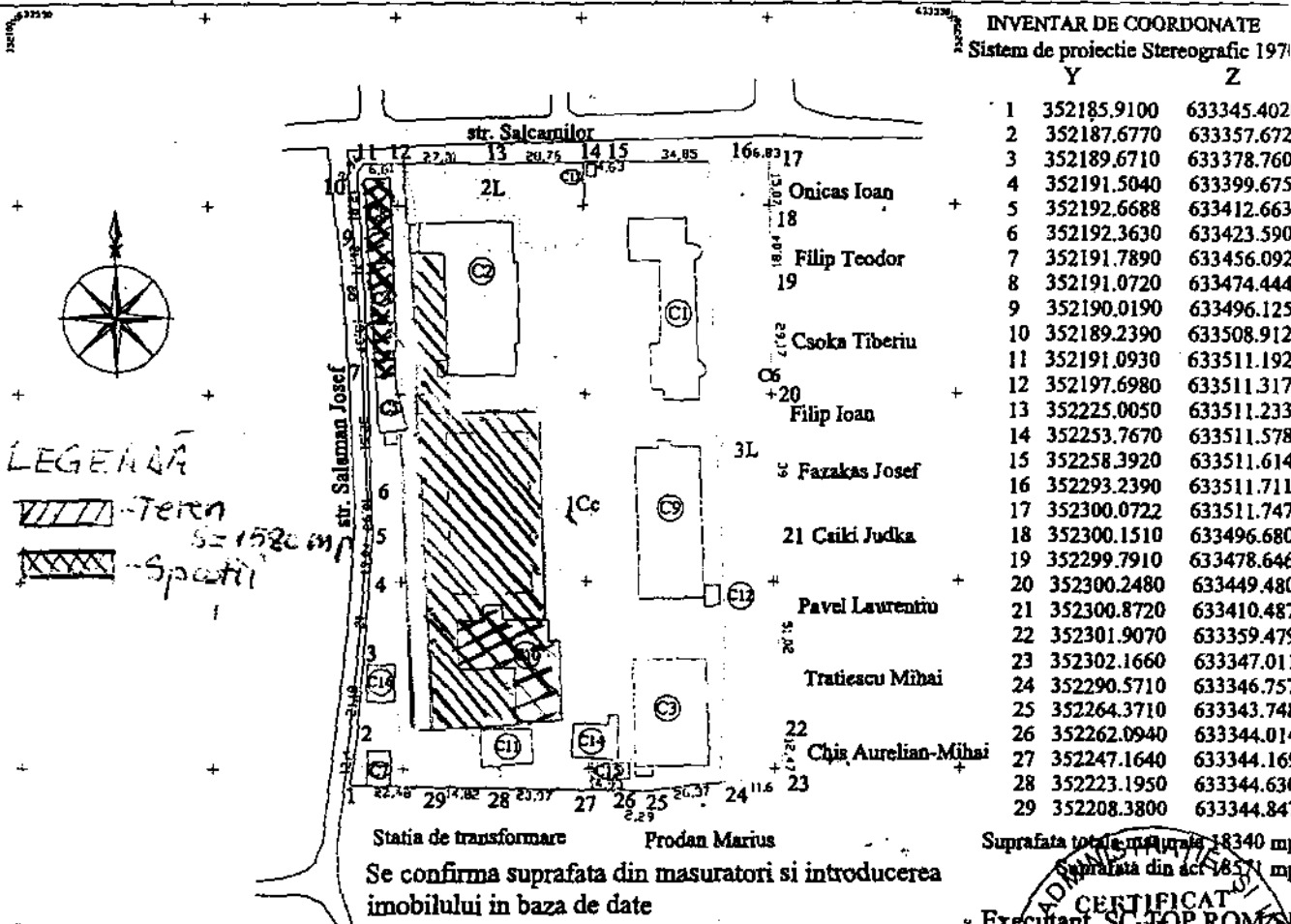
SECRETARUL JUDEȚULUI,


Cosmin-Radu Vlaicu

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:2000

Anexa 1

Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
55425	18340 mp.	Loc. Zalau, Str. Salcamlor Nr 1
Cartea Funciara nr.	UAT	Zalau - Intravilan



CERTIFICAT
Executant SC TOP ROM S.R.L.
Data 02.07.2010
Seria B Nr. 547
Clasa III
Mentor SC TOP ROM S.R.L.
ZALAU

A. Date referitoare la teren

Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata	Valoare de impozitare	Mentiiuni
1	1Cc	15035	1653850	Teren intravilan, partial imprejmuit
2	2L	780	46800	Teren intravilan, partial imprejmuit
3	3La	2525	151500	Teren intravilan, partial imprejmuit
Total		18340	1852150	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
C1	584	1518400	Sediu administrativ si sali de clasa
C2	865	198950	Atelier scolar
C3	583	134090	Sala de sport
C4	150	34500	Magazie materiale si sopron
C5	112	21280	Garaje
C6	-	-	Zid de sprijin
C7	60	13800	Sopron materiale de constructie
C8	145	33350	Depozit agregate cu trei celule
C9	703	161690	Centru de plasament nr. 2 Zalau- Internat
C10	530	121900	Canțina
C11	136	31280	Centrala termica
C12	21	4830	Microcentrala termica pe gaz
C13	8	12800	Cabina poarta
C14	119	53550	Sera
C15	44	19800	Beci subteran
C16	75	17250	Sopron pentru ambalaje
Total	4135	2357470	

O.C.P.I. SALAI
MENTER ALADAR
Inspector
07.07.2010

Anexa nr. 2
la Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr. 93
din 30.08.2010

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea unui teren și a unor spații situate în municipiul Zalău,
str.Salcânilor, nr.1, aflate în domeniul public al județului

1.OBIECTUL CONCESIUNII:

Concesionarea, prin licitație publică a unui teren, în suprafață de 1580 mp și a unor spații în suprafață totală de 825 mp, din care: cantină – 530 mp, depozit – 145 mp, magazie și șopron - 150 mp, în vederea amenajării unei baze pentru sport și agrement, situate în municipiul Zalău, strada Salcânilor nr.1, aflate în domeniul public al județului.

2. SCOPUL CONCESIUNII:

Concesionarea terenului și a spațiilor situate în municipiul Zalău, strada Salcânilor, nr.1, se inițiază în vederea amenajării unei baze pentru sport și agrement unde se vor desfășura multiple acțiuni sportive: volei, minifotbal, baschet, tenis de masă, tenis de câmp, fotbal-tenis, șah, table, biliard, ș.a.

Totodată, se vor amenaja și celelalte utilități conexe cu organizarea și desfășurarea activităților sportive și de agrement: vestiare, cabine pentru duș, grupuri sociale, cabină saună, cabinet de masaj, o parcare, minibar, servicii de alimentație publică, spălătorie auto, ș.a).

Pe locația actualului teren de sport, se va amenaja un teren de sport multifuncțional acoperit.

3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ACORDAREA CONCESIUNII:

- a) Creșterea veniturilor prin încasarea redevenței stabilite prin licitație;
- b) Realizarea unui teren acoperit în municipiul Zalău ar veni în sprijinul continuării practicării exercițiilor fizice și a sportului și în sezonul rece sau în situația condițiilor meteo nefavorabile.

Totodată, această construcție ar constitui o alternativă pentru stoparea degradării sportive din ultimii ani a sălilor de sport din oraș unde se practică minifotbalul, și o alternativă a lipsei terenurilor de antrenament în sezonul rece sau ploios pentru pregătirea echipelor de copii, juniori sau a celor de performanță.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul de pornire a redevenței valorice se propune a fi:

- 0,12 lei/mp/lună pentru teren;
- 2,00 lei/mp/lună, pentru cantină;
- 0,85 lei/mp/lună pentru depozite, magazie și șopron.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII:

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este licitația, care se va organiza conform cu O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

6.DURATA CONCESIUNII:

Durata estimată a concesiunii este de 25 ani.

7.TERMENE DE REALIZARE A PROCEDURII DE CONCESIONARE:

După adoptarea de către Consiliul județean a hotărârii de aprobare a concesiunii terenului și a spațiilor mai sus menționate, precum și a nivelului minim a redevenței, se va transmite spre publicare anunțul de licitație.

Contractul de concesiune se va încheia cu ofertantul care va întruni condițiile impuse pentru participare și va avea oferta valorică cea mai mare.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data finalizării procedurii.

Anexa nr. 3
la Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr. 93
din 30.08.2010

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind concesionarea unui teren și a unor spații situate în municipiul Zalău,
str.Salcânilor, nr.1, aflate în domeniul public al județului

I. Informații generale privind concedentul

JUDEȚUL SĂLAJ, cu sediul în Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.12, telefon 060-614120, fax 060-661097, cod fiscal nr.4494764, având contul nr.RO34TREZ56124510270XXXXX, deschis la Trezoreria Zalău, reprezentat prin Tiberiu Marc - președinte al Consiliului Județean Sălaj.

II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

Concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafața de 1580,0 mp și a unor spații în suprafață totală de 825 mp, din care: cantină – 530 mp, depozit – 145 mp, magazie și șopron - 150 mp, pentru amenajarea unei baze pentru sport și agrement, situate în municipiul Zalău, strada Salcânilor nr.1, aflate în domeniul public al județului.

Modalitatea de acordare a concesiunii se face prin licitație publică deschisă, organizată în conformitate cu OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

III. Caietul de sarcini

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Obiectul prezentei concesiuni îl constituie terenul în suprafață de 1580 mp și spații în suprafață totală de 825 mp, din care: cantina – 530 mp, depozitul – 145 mp, magazia și șopronul - 150 mp, pentru amenajarea unei baze pentru sport și agrement, situate în municipiul Zalău, strada Salcânilor nr.1.

1.2. Imobilele în care sunt situate spațiile și terenul aferent acestora, care fac obiectul concesiunii, se află în domeniul public al județului Sălaj și în administrarea Consiliului Județean Sălaj.

1.3. Concedentul are obligația să respecte destinația pentru care s-a concesionat spațiul.

2. DURATA CONCESIUNII

2.1. Durata concesiunii este de 25 de ani.

3. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

3.1. Concesionarul are obligația să utilizeze terenul și spațiile concesionate exclusiv pentru activitatea pentru care s-a concesionat. nerespectarea acestei obligații conduce la rezilierea contractului. Concesionarul are obligația să întrețină corespunzător spațiile concesionate, iar pentru modificările și modernizările ce se vor face se va solicita acordul proprietarului:

4. ELEMENTELE DE PREȚ

4.1. Redevența propusă va fi de :

- 0,12 lei/mp/lună pentru teren;
- 2,00 lei/mp/lună, pentru cantină;
- 0,85 lei/mp/lună pentru depozite, magazie și șopron.

4.2. Cuantumul redevenței, care va fi cel puțin egal cu cea înscrisă la pct. 4.1., va fi indexat anual cu rata inflației.

4.3. Modul de achitare al redevenței, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

5. ÎNCETAREA CONCESIUNII

5.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

5.1.1. La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a restitui bunurile ce au făcut obiectul contractului concesiunii, gratuit și libere de orice sarcini.

5.1.2. Între concedent și concesionar, se va întocmi un proces-verbal de predare a bunului, și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

5.2. Încetarea concesiunii prin răscumpărare

5.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea, corespunzător valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă.

5.2.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată competente.

5.3. Încetarea concesiunii prin retragere

5.3.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliează în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatatarea făcându-se de organele de control autorizate ale concedentului.

5.3.2. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.4. Încetarea concesiunii prin renunțare

5.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă exploatarea bunurilor după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și care, împreună cu reprezentanții concesionarului, vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

5.4.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

5.4.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

5.4.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau depăgubiri pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

5.4.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract.

În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și certificată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

6. CONTROL

Exercitarea dreptului de control asupra activității concesiunii se va asigura prin personalul de specialitate al concedentului, desemnat în acest scop.

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești, în măsura în care acestea nu au fost soluționate pe cale amiabilă.

7. DISPOZIȚII FINALE

7.1 Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile, de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită în procent de 25% din suma datorată ca redevență pentru primul an de utilizare.

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

7.2. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției îl privesc pe concesionar și cad în sarcina acestuia.

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

7.4. Toate cheltuielile privind asigurarea utilităților (apă, canal, energie termică, energie electrică, telefonie, etc.) se vor suporta de către concesionar.

7.5. Concesionarul este obligat să asigure, pe perioada concesiunii, exploatarea eficientă, în regim de continuitate, a activității în scopul căruia au fost concesionate bunurile.

7.6. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească modul în care se desfășoară lucrările de exploatare, modul în care se respectă normele de protecție a mediului, precum și alte condiții impuse prin contract.

7.7. Concesionarului i se interzice a subconcesiona spațiile care fac obiectul prezentului contract.

7.8. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentarea ofertelor

Pot participa la licitație orice persoane juridice interesate de concesiune.

În vederea dovedirii eligibilității, ofertanții vor depune următoarele acte:

- a. Documentul care să ateste forma juridică a solicitantului;
- b. Dovada achitării datoriilor către bugetul de stat, bugetul local și către Județul Sălaj;
- c. Fișă cu informații generale despre ofertant, referitoare la activitățile ce le desfășoară și o declarație de participare semnată de ofertant.
- d. Dovada achitării taxei de participare la licitație, în sumă de 50 lei.
- e. Actul doveditor privind achiziționarea documentației de atribuire, a cărei valoare este de 50 lei.

1. Prezentarea ofertelor:

Ofertele se vor redacta în limba română.

Ofertele de preț se vor face prin strigare.

Documentele privind eligibilitatea ofertelor se vor depune în plic, închis și sigilat.

Pe plic se va scrie :

- adresa organizatorului licitației, nominalizarea obiectului licitației și mențiunea "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA _____, ora _____".

V. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

Procedura concesiunii va face prin licitație publică cu strigare, iar oferta câștigătoare va fi cea cu prețul cel mai mare.

La licitație, pot participa doar ofertanții declarați eligibili.

VI. Informații privind modul de utilizare a căilor de atac

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești.

VII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Obligațiile concesionarului

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență, a spațiului concesionat, care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent .

Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct spațiul având destinația de birouri pentru instituții publice, care face obiectul concesiunii.

Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea spațiului ce face obiectul concesiunii.

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

Concesionarul este obligat să utilizeze spațiul concesionat, exclusiv în scopul pentru care s-a concesionat, nerespectarea acestei obligații conduce la rezilierea de drept a contractului.

Concesionarul este obligat să întrețină corespunzător spațiile concesionate, să achite toate cheltuielile privind asigurarea utilităților, iar pentru modificările și modernizările ce se vor efectua să solicite, în mod obligatoriu, acordul prealabil al concedentului.

La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să prezinte, dovada eliberării de orice sarcini a spațiului concesionat, după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces-verbal de predare a bunului și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră, concesionarul este obligat să asigure întreținerea spațiului, până la preluarea acestuia de către concedent, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate, respectiv 25% din aceasta.

Obligațiile concedentului

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

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege și prezentul contract.

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