

HOTĂRÂREA Nr. 43
din 30 mai 2007

privind aprobarea documentației de atribuire pentru concesionarea, prin licitație publică, a unor spații în suprafață de 2895 mp și a terenului aferent în suprafață de 28.818,68 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja nr. 71

Consiliul Județean Sălaj, întrunit în ședință ordinară:

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.3220 din 17.05.2007, a președintelui Consiliului județean;
- raportul de specialitate nr.3221 din 17.05.2007, al Direcției tehnice;
- Hotărârea Consiliului județean nr.36/2007 privind concesionarea, prin licitație publică, a unor spații în suprafață de 2895 mp și a terenului aferent în suprafață de 28.818,68 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja nr.71;
- art.8 din HG nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate public;
- art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- art.91 lit.c) și alin.(4) lit.a) și art.123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobă documentația de atribuire, elaborată în vederea concesionării, prin licitație publică, a unor spații aflate în domeniul public al județului, în suprafață de 2895 mp și a terenului aferent în suprafață de 28.818.68 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja nr. 71, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează:

- Direcția tehnică;
- Direcția economică.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică la:

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



contrasemnează:
SECRETARUL JUDEȚULUI,

Mircea Chișu

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind concesionarea, prin licitație publică, a unor spații
în suprafață de 2895 mp și a terenului aferent în suprafață de 28.818,68 mp,
situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja nr. 71

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 unor spații în suprafață de 2895 mp și a terenului aferent în suprafață de 28.818,68 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja nr. 71, pentru realizarea de activități productive.

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

Obiectul prezentei concesiuni îl constituie spațiul în suprafață de 2895 mp și terenul aferent în suprafață de 28.818,68 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja nr. 71, având destinația de activități productive, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului județean nr.36 din 27 aprilie 2007.

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

1.3. Concedentul are obligația să respecte destinația pentru care s-a concesionat spațiul și terenul aferent acestuia în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului județean nr. 36/2007.

2. DURATA CONCESIUNII

2.1. Durata concesiunii este de 20 de ani.

3. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

3.1. Concesionarul are obligația să utilizeze spațiul concesionat 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 ce se vor face se va solicita acordul proprietarului.

4. ELEMENTELE DE PREȚ

4.1. Redevența propusă a concesiunii este de 0,11 lei/mp/lună pentru teren și 1,00 lei/mp/lună pentru spații. Redevența a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr.36/2007.

4.2. Redevența concesiunii licitată, care va fi cel puțin egală cu cea înscrisă la pct. 4.1., va fi indexată 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. INCETAREA CONCESIUNII

5.1. Incetarea 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 cât 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, concesionarea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare 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, constatarea 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 decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau depăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât 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, situația 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 90 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, stabilit în procent de 25% din suma datorată ca redevență pentru primul an de activitate.

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

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 eficace în regim de continuitate a activității în scopul căreia 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 terenul, 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 persoane fizice sau juridice interesate de concesiune.

În vederea dovedirii eligibilității ofertanții vor depune următoarele acte:

- a. Documentul care să ateste forma juridică a solicitantului;
 - Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
 - Certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- b. Dovada achitării datoriilor către bugetul de stat și bugetul local.
- c. Fișă cu informații generale despre ofertant referitoare la activitățile ce le desfășoară și cele ce intenționează să le desfășoare după și în legătură cu concesiunea.
- d. Dovada achitării taxei de participare la licitație.

1. Prezentarea ofertelor:

Ofertele se vor exprima în limba Română.

Ofertele de preț se vor face prin strigare.

Documentele privind eligibilitatea ofertelor se vor depune în plic închise și sigilate.

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 concesionării va fi 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. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

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 garaj care face obiectul concesiunii

Concesionarul îi este interzisă subconcesionarea spațiului ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la data stabilită.

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 .

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

La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului 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 cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, 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 90 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, stabilit 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.