

HOTĂRĂREA nr.79  
din 30 mai 2011

privind concesionarea unui imobil, în suprafață de 530 mp și a terenului aferent, în suprafață de 100 mp, situate în municipiul Zalău, strada Salcânilor, nr. 1, aflate în domeniul public al județului

Consiliul Județean Sălaj, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.5694 din 30/05/2011 a președintelui Consiliului județean;
- raportul de specialitate nr.5695 din 23.05.2011 al Direcției tehnice;
- prevederile O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului 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.(1) lit.c) și alin.(4) lit.a), precum 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.** Se aprobă concesionarea prin licitație publică, a unui imobil în suprafață de 530 mp și a terenului aferent, în suprafață de 100 mp, situate în municipiul Zalău, strada Salcânilor, nr. 1, aflate în domeniul public al județului, având datele de identificare prevăzute în Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**Art.3.** Redevența de pornire a licitației este de 2,00 lei/mp/lună - pentru spațiu și 0,12 lei/mp/lună - pentru teren.

**Art.4.** Durata concesiunii este de 10 de ani.

**Art.5.(1)** Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor în vederea atribuirii contractului de concesiune, în următoarea componență:

- MEMBRI:
- Pădurean Gregoriu - consilier județean;
  - Fodor Ștefan - consilier județean;
  - Chende Livia - consilier județean;
  - Chiș Dumitru - consilier județean;
  - Lung Ioan - reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Sălaj.

(2) Secretarul comisiei va fi nominalizat prin dispoziție a președintelui Consiliului Județean Sălaj.

**Art. 6.** Cu data intrării în vigoare a prezentei se retrage dreptul de administrare conferit Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sălaj asupra imobilului și a terenului aferent prevăzut la art.1.

**Art.7.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează:

- Direcția tehnică;
- Direcția economică.

**Art.8.** Prezenta hotărâre se comunică la:

- Direcția tehnică;
- Direcția economică;
- Direcția juridică și administrație locală;
- Direcția Generală a Finanțelor Publice Sălaj.

PREȘEDINTE,  
Tiberiu Marc

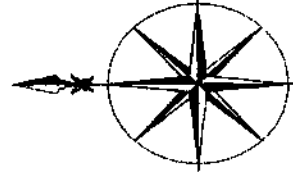
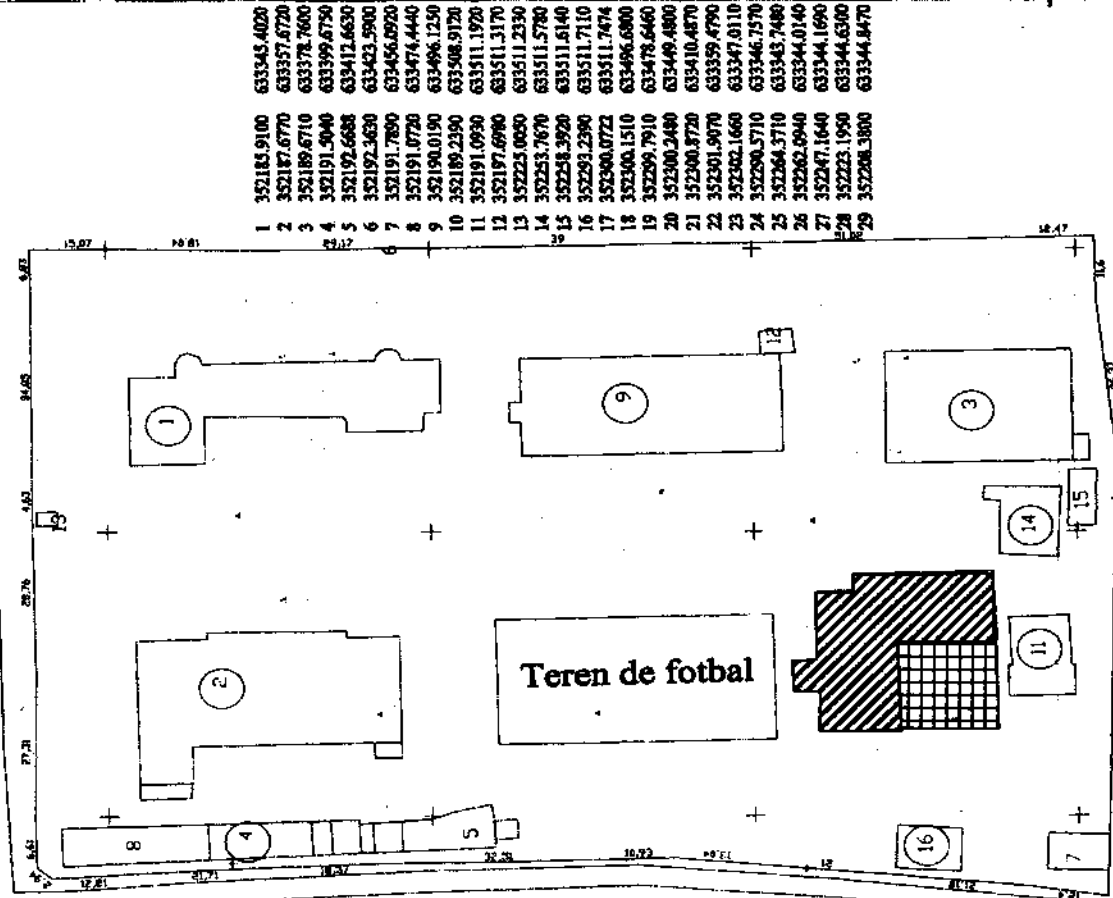




Contrasemnează:  
SECRETARUL JUDEȚULUI,

Cosmin Radu Vlaicu

Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
**Scara 1:1000**

Loc. Zalau, Str. Salcamilor Nr 1



- LEGENDA**
-  - Spațiu propus pentru concesionare
  -  - Parcare, platforma betonată

1	352183.9100	633345.4020
2	352187.6770	633357.6720
3	352189.6710	633378.7600
4	352191.5040	633399.6750
5	352192.6688	633412.6830
6	352192.3630	633423.5900
7	352191.7890	633456.0920
8	352191.0720	633474.4440
9	352190.0190	633496.1250
10	352189.2390	633508.9120
11	352191.0930	633511.1920
12	352197.6980	633511.3170
13	352225.0050	633511.2330
14	352253.7670	633511.5780
15	352258.3920	633511.6140
16	352293.2380	633511.7110
17	352300.0722	633511.7474
18	352300.1510	633496.6800
19	352299.7910	633478.6460
20	352300.2480	633449.4800
21	352300.3720	633410.4870
22	352301.9070	633359.4790
23	352302.1660	633347.0110
24	352290.5710	633346.5770
25	352264.3710	633343.7480
26	352262.0940	633344.0140
27	352247.1640	633344.1690
28	352223.1950	633344.6300
29	352208.3800	633344.8470

Anexa 1  
 Hotărârea Consiliului Județean nr. 79 / 30.05.2011



### **STUDIU DE OPORTUNITATE**

privind concesionarea unui imobil în suprafață de 530,00 mp și a terenului aferent în suprafață de 100,00 mp, situate în municipiul Zalău, strada Salcânilor, nr. 1, aflate în domeniul public al județului

#### **1.OBIECTUL CONCESIUNII:**

Concesionarea unui imobil, în suprafață de 530,00 mp și a terenului aferent, în suprafață de 100,00 mp, situate în municipiul Zalău, strada Salcânilor, nr. 1, aflate în domeniul public al județului.

#### **2. SCOPUL CONCESIUNII:**

Concesionarea unui imobil, în suprafață de 530,00 mp și a terenului aferent, în suprafață de 100,00 mp, situate în municipiul Zalău, strada Salcânilor, nr.1 pentru desfașurarea unor activități culturale.

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

- a) Creșterea veniturilor Consiliului județean, prin plata redevenței valorice;
- b) Creșterea valorii imobilelor, prin investițiile care se vor realiza;
- c) Nivelul minim al redevenței valorice va fi de 2,00 lei/mp/lună pentru imobil, și 0,12 lei/mp/lună pentru teren, iar nivelul maxim va fi cel obținut prin licitație publică.

#### **4. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII:**

Licitație publică deschisă organizată în conformitate cu O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

#### **5.DURATA CONCESIUNII:**

Durata concesiunii este de 10 ani.

#### **6.TERMENE DE REALIZARE A PROCEDURII DE CONCESIONARE:**

După adoptarea Hotărârii Consiliului județean de aprobare a Studiului de oportunitate și a concesionării spațiilor mai sus menționate, se va transmite spre publicare anunțul de licitație - cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

#### **7.ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE:**

Contractul de concesionare se va încheia cu ofertantul care va întruni condițiile impuse pentru participare și va avea oferta valorică cea mai mare, iar în caz de egalitate, departajarea se va face prin oferte prin strigare, iar pașii strigării se vor stabili în caietul de sarcini .

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

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

### I. Informații generale privind concedentul

Județul Sălaj, cu sediul în Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.12, telefon 0260/614120, fax 0260/661097, cod fiscal 4494764, având contul RO34TREZ5612450270XXXXX, deschis la Trezoreria Zalău, reprezentat prin Tiberiu Marc - Președintele Consiliului Județean Sălaj

### II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:

Concesionarea unui imobil, în suprafață de 530,00 mp și a terenului aferent, în suprafață de 100,00 mp, situate în municipiul Zalău, strada Salcânilor, nr. 1.

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. CAIET DE SARCINI

#### 1. **OBIECTUL CONCESIUNII**

1.1. Obiectul prezentei concesiunii îl constituie spațiile în suprafață de 530,00 mp și a terenul aferent în suprafață de 100,00 mp, situate în municipiul Zalău, str. Salcânilor, nr. 1. Imobilul în care este situat spațiul și terenul aferent, care fac obiectul concesiunii, se află în domeniul public al județului și în administrarea Consiliului Județean Sălaj.

1.3. Concedentul are obligația să respecte destinația pentru care s-a concesiionat imobilul.

#### 2. **DURATA CONCESIUNII**

2.1. Durata concesiunii este de 10 de ani.

#### 3. **OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI**

3.1. Concesionarul are obligația să utilizeze imobilul concesiionat exclusiv pentru activitatea pentru care s-a concesiionat, nerespectarea acestei obligații conduce la rezilierea contractului. Concesionarul are obligația să întrețină corespunzător spațiile concesiionate, iar pentru modificările ce se vor face se va solicita acordul proprietarului.

#### 4. **ELEMENTELE DE PREȚ**

4.1. Redevența propusă a concesiunii este de 2,00 lei/mp/lună- pentru mobil și 0,12 lei/mp/lună- pentru teren

4.2. Cuantumul redevenței, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. 4.1., va fi indexat anual, din oficiu, 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, 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 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, 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.

5.3.3. 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 întâzieri 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.

5.4.6. 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.

## **8. DISPOZIȚII FINALE**

8.1. 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.

8.2. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea unor investiții îl privesc pe concesionar și cad în sarcina concesionarului.

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

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

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

8.6. 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.

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

8.8. Concesionarul are obligația plății impozitului pentru terenurile concesionate în conformitate cu prevederile art. 256 alin.(3) din Legea nr. 571/2003 cu modificările și completările ulterioare, privind Codul fiscal;

8.9. Concesionarul va suporta cheltuielile privind bunul concesionat pentru oricare servicii cadastrale necesare precum și pentru înregistrarea contractului de concesiune în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

8.10. 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 sau fizice interesate de concesiune.

În vederea dovedirii eligibilității, ofertanții vor depune următoarele acte:

- Documentul care să ateste forma juridică a solicitantului;
- Dovada achitării datoriilor către bugetul de stat și bugetul local, Județul Sălaj, după caz;
- Fișă cu informații generale despre ofertant;
- Declarație de participare;
- Dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 100,00 lei.

##### **1. Prezentarea ofertelor:**

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

1.1. Ofertele se vor exprima în limba română.

1.2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se vor înregistra la sediul concedentului, precizându-se data și ora.

1.3. Pe plicul exterior se va indica:

- Denumirea și adresa ofertantului.
- Denumirea și adresa organizatorului licitației: **Consiliul Județean Sălaj, municipiul Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.12.**

- Mențiunea **"Pentru concesiunea unui imobil în suprafață de 530,00 mp și a terenului aferent în suprafață de 100,00 mp, situate în municipiul Zalău, strada Salcânilor, nr. 1, A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA de ....., ora 11<sup>00</sup>".**

1.4. Plicul exterior va cuprinde documentele privind eligibilitatea ofertelor și anume:

1. **Document de înregistrare** ca persoană JURIDICĂ - (certificat de înmatriculare) sau act de identitate pentru persoană FIZICĂ (BI, CI, Pașaport).

2. **Dovada achitării datoriilor** (buget local, buget de stat, buget Județ Sălaj, după caz)

3. **Fișa ofertantului** (informații generale, activitate desfășurată), conform anexei nr.CS1

4. **Declarație de participare**, conform anexei CS2

5. **Chitanța achitării taxei de participare** (100,0 lei)

1.5. Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Anexa CS3), va cuprinde *date tehnice și financiare referitoare la:*

- *Valoarea redevenței;*

Redevența se va oferta în lei.

Nivelul de pornire al redevenței, pentru imobil și pentru teren

Plata redevenței, se va efectua în lei.

- *Durata concesiunii 10 ani;*

– *Lucrările de modernizare care vor fi realizate;*

1.6. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Anexa CS3), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta va fi semnată și ștampilată pe fiecare pagină de către ofertant.

**V. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare:**

La licitație pot participa doar ofertanții declarați eligibili.

Obiectul supus concesiunii este definit ca un tot unitar compus din imobil și teren.

Procedura concesiunii va fi licitație publică, iar ofertantul câștigător va fi declarat cel care oferă cea mai mare valoare a redevenței pentru obiectul licitat, prin însumarea redevențelor pentru imobil (*minimum 2,00 lei/mp/lună*) și pentru teren (*minimum 0,12lei/mp/lună*).

În caz de egalitate, departajarea se va face prin oferte prin strigare, pasul strigării pentru imobil și teren este de 0,1lei/mp/lună .

Decizia comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

**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 imobilului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent .

Concesionarului îi este interzisă subconcesiunea imobilului ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la data stabilită.

Concesionarul este obligat să utilizeze imobilul 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 ce se vor efectua, să solicite, în mod obligatoriu, acordul prealabil al concedentului .

Toate taxele privind obținerea autorizațiilor și avizelor necesare realizării obiectivului de investiții cad în sarcina concesionarului.

La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să prezinte dovada eliberării de orice sarcini a imobilului 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 imobilului 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, 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.