

**HOTĂRÂREA nr. 14**  
**din 25 ianuarie 2011**

**privind concesionarea unor spații situate în Zalău, str.Kossuth, nr. 71,  
aflate în domeniul public al județului**

Consiliul Județean Sălaj, întrunit în ședință ordinară;  
Având în vedere:

- expunerea de motive nr.718 din 19.01.2001 a președintelui Consiliului județean;
- raportul de specialitate nr.721 din 19.01.2011 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 a 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.** Aprobă concesionarea, prin licitație publică, a unor spații aflate în domeniul public al județului, în suprafață de 22,60 mp – spații cu destinația de activități medicale, și 10,43 mp – spații comune, situate în Zalău, str.Kossuth, nr.71, 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 acestor spații, conform anexelor nr.2 și 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Redevența de pornire a licitației se stabilește la suma de de 8,15 lei/mp/lună, atât pentru spațiile cu destinația de activități medicale, cât și pentru spațiile comune.

**Art.4.** Durata concesiunii este de 10 de ani, cu posibilitate de prelungire cu încă jumătate din acest termen.

**Art.5.(1)** Aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor în vederea atribuirii contractului de concesiune, prin licitație, a unor spații din domeniul public al județului, în următoarea componență:

- MEMBRI:**
- Pădurean Gregoriu – consilier județean;
  - Fodor Ștefan – consilier județean;
  - Brândușe Zamfir – consilier județean;
  - Borna Alexandru – consilier județean;
  - Lung Ioan - reprezentant al D.G.F.P. Sălaj.

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

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

- Direcția tehnică;
- Direcția economică.

**Art.7.** Prezenta hotărâre se comunică la:

- Direcția juridică și administrație locală;
- Direcția tehnică;
- Direcția economică;
- Persoanele menționate la art.5.

**PREȘEDINTE,**

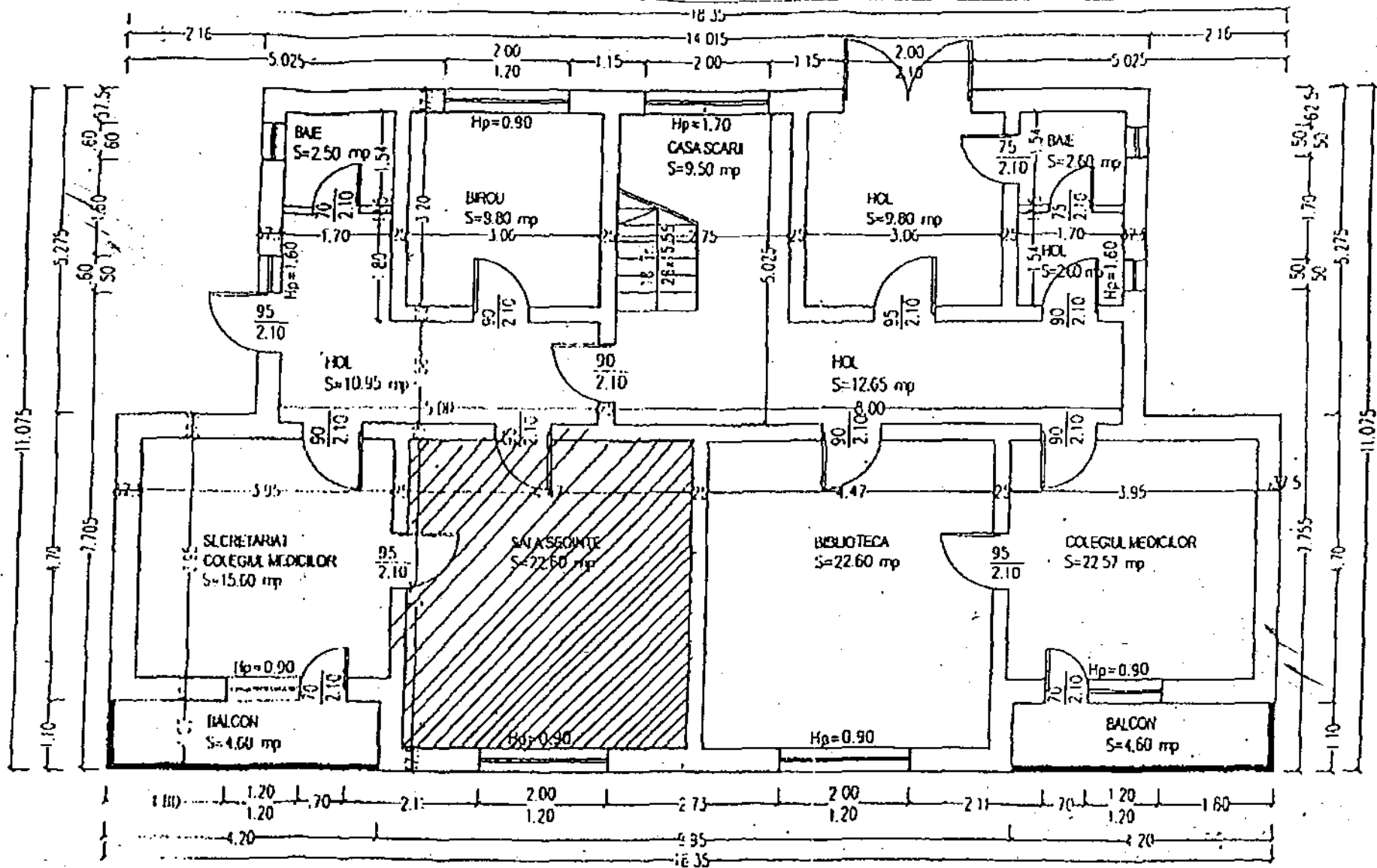
*Tiberiu Marcu*  
**Tiberiu Marcu**



**Contrașemnează:**

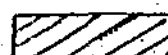
**SECRETARUL JUDEȚULUI,**

*Cosmin Radu Vlaicu*  
**Cosmin Radu Vlaicu**



STR. KOSSUTH 71

**LEGENDA**

 - SPATII PROPUSE PENTRU CONCESIONARE

**Anexa nr. 2**  
**la Hotărârea Consiliului Județean Sălaj**  
**nr. 14 din 25.01.2011**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**privind concesionarea unor spații situate în Zalău, str.Kossuth, nr. 71, aflate în**  
**domeniul public al județului**

**1.OBIECTUL CONCESIUNII:**

Concesionarea, prin licitație publică a unor spații aflate în domeniul public al județului, în suprafață de 22,60 mp – spații cu destinația de activități medicale și 52,82 mp – spații comune, situate în Zalău, str.Kossuth, nr. 71.

**2. SCOPUL CONCESIUNII:**

Concesionarea unor spații aflate în domeniul public al județului, în suprafață de 22.60 mp – spații cu destinația de activitati medicale și 10,43 mp – spații comune, situate în Zalău, str.Kossuth, nr. 71, în vederea obținerii unor venituri suplimentare pentru bugetul Consiliului județean.

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

- a) Creșterea veniturilor Consiliului Județean prin plata redevenței valorice;
- b) Lipsa de spații pentru unele activități publice importante.
- c) Nivelul minim al redevenței valorice va fi de 8,15 lei/mp/lună pentru cabinete și 8,15 lei/mp/lună pentru spații comune.

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

Licitație organizată în conformitate cu prevederile OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

**5.DURATA CONCESIUNII:**

Durata concesiunii este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire cu jumătate încă jumătate din acest termen.

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

După adoptarea Hotărârii Consiliului județean de aprobare 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.

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

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE,**  
**privind concesionarea unor spații situate în Zalău, str.Kossuth, nr. 71, 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 unor spații aflate în domeniul public al județului, în suprafață de 22,60 mp – spații cu destinația spațiu cu destinația de activități medicale și 10,43 mp – spații comune, situate în Zalău, str.Kossuth, nr.71.

Modalitatea de acordare a concesiunii se face prin licitație publică, conform prevederilor 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 spațiile în suprafață de 22,60 mp –cu destinația de activități medicale, și 10,43 mp – spații comune, situate în Zalău, str. Kossuth, nr. 71.

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.

**2. DURATA CONCESIUNII**

2.1. Durata concesiunii este de 10 de ani, cu posibilitate de prelungire cu încă jumătate din durata concesiunii.

jumătate din durata concesiunii.

**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 8,15 lei/mp/lună pentru spațiile având destinația de activități medicale și 8,15 lei/mp/lună pentru spații comune.

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 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.

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, 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 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 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 concesionării, exploatarea eficientă, 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 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 persoane fizice sau juridice interesate de concesionare.

În vederea dovedirii eligibilității, ofertanții vor depune următoarele acte:

- a. Documentul care să ateste desfășurarea de activități medicale;
- 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 concesionarea.
- d. Dovada achitării taxei de participare la licitație.

### **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 concesionarea, prin licitație publică, a unor spații cu destinația de activități medicale și a spațiilor comune, situate în Zalău, str.Kossuth,**

**nr. 71, aflate în domeniul public al județului, A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.”**

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi semnată și stampilată pe fiecare pagină de concesionar.

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

La licitație pot participa doar ofertanții declarați eligibili.

Obiectul supus concesionării este definit ca un tot unitar compus din spații și teren.

Procedura concesionării va fi licitație publică, iar ofertantul câștigător va fi declarat cel care oferă cea mai mare valoare a redevenței pentru spații (*minim 8,15 lei/mp/lună*).

În caz de egalitate, departajarea se va face prin oferte prin strigare, pasul strigării pentru spațiu este de 0,1 lei/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 eficace 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 activități medicale 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 ajungere 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, cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere 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 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.