

**HOTĂRÂREA nr.147  
din 28 noiembrie 2011**

**privind concesionarea unui imobil, compus din construcții și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Gh. Doja, nr. 97, aflat în domeniul public al județului Sălaj**

Consiliul Județean Sălaj, întrunit în ședință ordinară:

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.13961 din 16.11.11 a președintelui Consiliului județean;
- raportul de specialitate nr. 13962 din 16.11.11 al Structurii arhitectului șef;
- prevederile art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și ale H.G. nr. 168 /2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006;
- prevederile art.91 alin.(1) lit.c) 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 construcției în suprafață de 479,00 mp și a terenului aferent, în suprafață de 1190,00 mp, din imobilul proprietate publică a județului Sălaj, notat în CF nr.50187 Cehu Silvaniei, nr. Cad. 50187, situat în orașul Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja nr. 97, aflat în domeniul public al județului, având datele de identificare prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea desfășurării de activități economice.

**Art.2.** Se aprobă studiul de oportunitate și documentația de atribuire, conform anexelor nr.2 și 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Redevența de pornire a licitației este de 1,23 lei/mp/lună pentru construcții și 0,14 lei/mp/lună pentru teren.

**Art.4.** Durata concesiunii este de 30 de ani.

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

- MEMBRI:**
- **Pădurean GregorIU** -reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;
  - **Balint Geza** -reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;
  - **Olăhuț Mirel** -reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;
  - **Oros Dorel** -reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;
  - **Lung Ioan** - reprezentant al Direcției Generale 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:

- Structura arhitectului șef;
- Direcția economică.

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

- Structura arhitectului șef;
- Direcția economică;
- Direcția juridică și administrație locală
- membrii comisiei.

**PREȘEDINTE,**

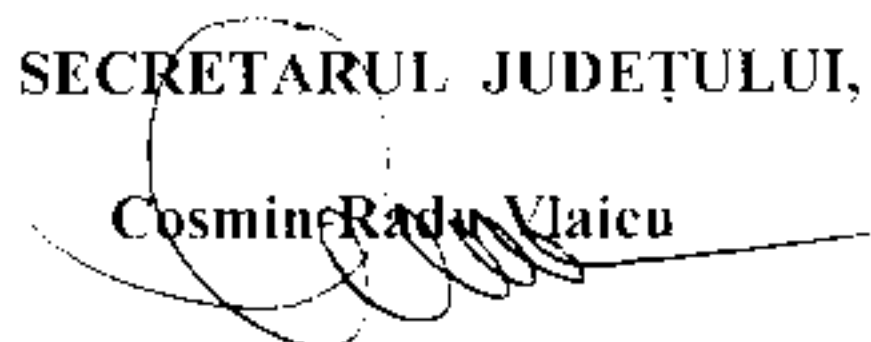
Tiberiu Marc



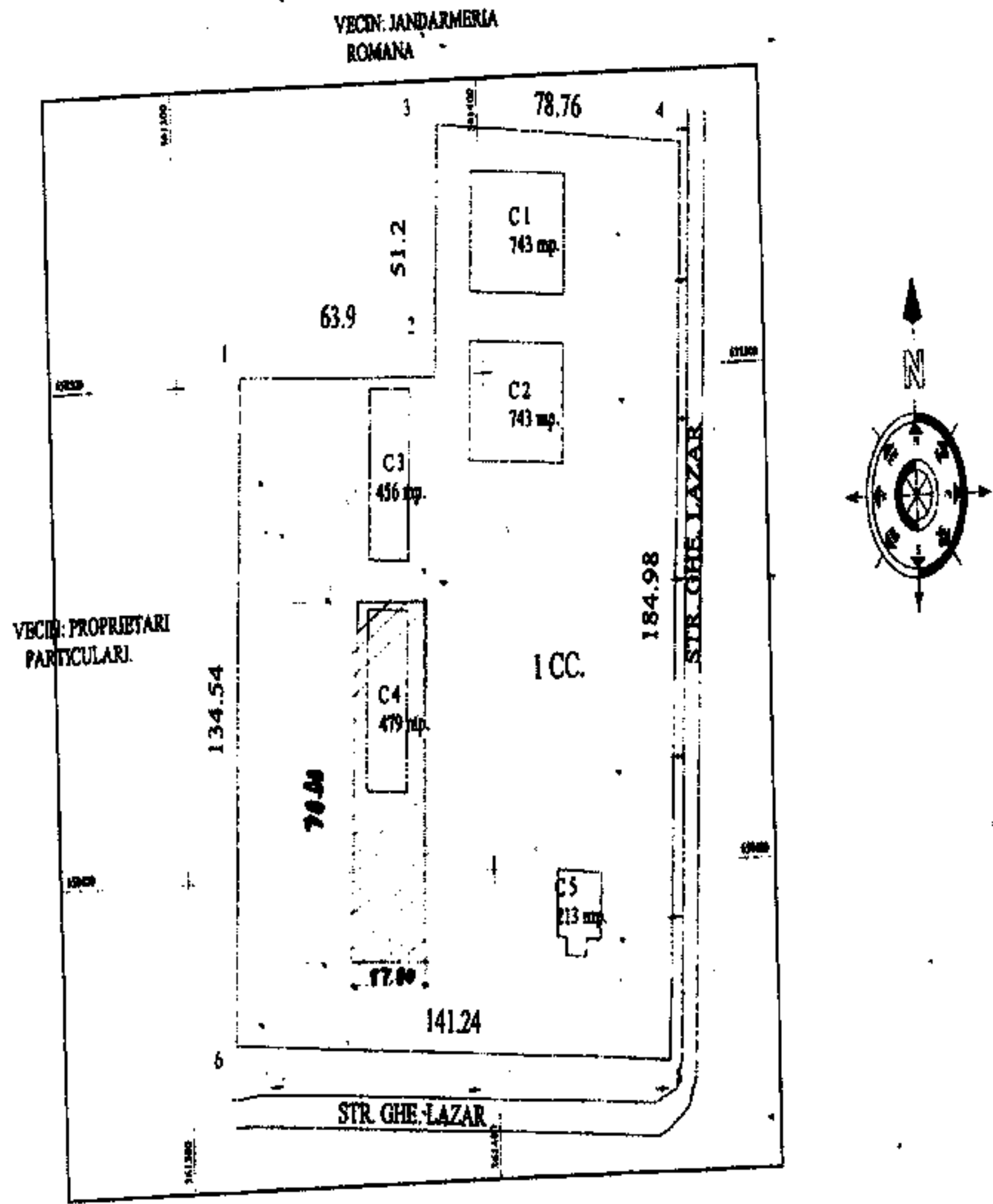
**Contrasemnează:**

**SECRETARUL JUDEȚULUI,**

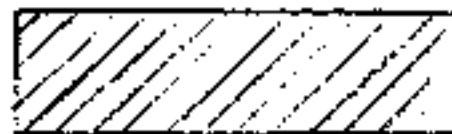
Cosmin Radu Vlaicu



ANEXA 1  
La Hotărîrea Consiliului Judeţean Nr. 117 / 28.11.2011



**LEGENDA**



Spatiu si teren aferent care se concesionează  
Oras Cehu Silvaniei, Str. Gh. Doja, Nr. 97, CF 50187,  
Nr. cadastral 50187-C4

## **STUDIUL DE OPORTUNITATE**

**privind concesionarea, prin licitație publică, a unor spații, în suprafață de 479 mp și a terenului aferent în suprafață de 1190 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja nr. 97**

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

Concesionarea, prin licitație publică, a unor spații, în suprafață de 479,00 mp și a terenului aferent în suprafață de 1190,00 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja, nr. 97, din imobilul notat în CF nr.50187 Cehu Silvaniei, nr. Cad. 50187-C4, aflat în domeniul public al județului .

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

Concesionarea unor spații, în suprafață de 479,00 mp, și a terenului aferent, în suprafață de 1190,00 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja, nr. 97, CF nr.50187, nr. Cad. 50187-C4, pentru realizarea de activități economice.

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

- a) Creșterea veniturilor Consiliului județean prin plata redevenței valoricee;
- b) Creșterea valorii imobilelor prin investițiile care se vor realiza
- c) Nivelul minim al redevenței va fi de 0.14 lei/mp/lună pentru teren și 1.23 lei/mp/lună pentru spații.

### **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 30 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 CONCIDENTUL**

Județul Sălaj, cu sediul în Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.12, telefon 0260/614120, fax 0260/661097, cod fiscal 4494764, având contul RO46TREZ56121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Zalău, reprezentat prin Tiberiu Marc - Președintele Consiliului Județean Sălaj

### **II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:**

Concesionarea, prin licitație publică, a unor spații, în suprafață de 479,00 mp, și a terenului aferent, în suprafață de 1190,00 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja, nr. 97, CF nr.50187, nr. Cad. 50187-C4, aflate în domeniul public al județului, pentru desfășurarea unor activități economice.

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 concesiuni îl constituie spațiile, în suprafață de 479,00 mp, și a terenul aferent, în suprafață de 1190,00 mp, CF50187, aflate în domeniul public al județului, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja, nr. 97, pentru desfășurarea unor activități economice.

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 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 30 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 eventualele modificări se va solicita acordul proprietarului.

#### ***4. ELEMENTELE DE PREȚ***

4.1. Redevența minimă propusă a concesiunii este de 1,23 lei/mp/lună pentru spații și 0,14 lei/mp/lună pentru teren.

4.2. Cuantumul redevenței, care va fi cel puțin egal cu cea înscrisă la pct. 4.1., va **fi indexat anual, din oficiu**, cu rata medie a inflației a anului precedent.

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. Înțetarea concesiunii prin retragere

5.3.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază, 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. Înțetarea 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, va 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 despăgubiri 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.

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.

## - *CONTROL*

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

## - *SOLUȚIONAREA LITIGHIILOR*

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 aibă depusă în contul concedentului, 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 și funcționarea investiției îl privesc pe concesionar și cad în sarcina concesionarului.

8.3. 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.

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 concesionării, 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. 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 fizice sau juridice 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, și Județul Sălaj
- Fișă cu informații generale despre ofertant
- Declarație de participare.
- Dovada achitării documentației de atribuire, de 50,00 lei.
- Dovada achitării garanției de participare la licitație, de 755.00lei.

#### 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 (ex. SC.....)
- Denumirea și adresa organizatorului licitației: Consiliul Județean Sălaj, municipiul Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.12.

- Mențiunea ” **Pentru concesiunea, prin licitație publică, a unor spații, în suprafață de 479 mp, și a terenului aferent, în suprafață de 1190 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja nr. 97, aflate în domeniul public al județului, A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA de ....., ora 11<sup>00</sup> ”.**

Plicul exterior va cuprinde documentele privind eligibilitatea ofertelor și anume:

-DOCUMENT DE ATESTARE CA PERSOANĂ JURIDICĂ: (societate comercială, asociație, cooperativă, ONG.), certificat de înmatriculare

-DOCUMENT DE ATESTARE CA PERSOANĂ FIZICĂ: B.I, C.I, Pașaport

-DOVADA ACHITĂRII DATORIILOR (buget local, buget stat, județ Sălaj)

-FISA OFERTANTULUI (informații generale, activitate desfășurată, cifra de afaceri în anul fiscal 2010-2011), conform **Anexei CS1**

-DECLARAȚIE DE PARTICIPARE, conform **Anexa CS5**

-CHITANȚA ACHITĂRII DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE (50,0 lei)

-GARANȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE - pentru ofertantul câștigător al licitației se **reține** ca plată parțială a garanției de plată a redevenței (suma 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, **Anexa CS5**, art.6, alin.(2)), iar pentru restul ofertanților suma **se restituie**, în baza unei comunicări a secretariatului comisiei de licitație și a originalului chitanței.

-COMUNICARE (**Anexa CS3**), pentru restituirea garanției de participare la licitație sau pentru câștigătorul licitației de transformare a acesteia în plată parțială a sumei de garantare a redevenței.

Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va cuprinde:

*date tehnice și financiare referitoare la:*

*Valoarea redevenței:*

Redevența se va oferta în lei.

Nivelul de pomire al redevenței, pentru spațiu și pentru teren

Plata redevenței se va efectua în lei

- *Durata concesiunii:*

- *Eventualele investiții pe care le va realiza, eşalonarea lor în timp și sursele de finanțare:*

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (**Anexa CS4**), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi semnată și ștampilată (P.J.) 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 obiectul licitat prin însumarea redevențelor pentru spații (*minimum 1,23 lei/mp/lună*) și pentru teren (*minimum 0,14 lei/mp/lună*).

În caz de egalitate, departajarea se va face prin oferte prin strigare. pasul strigării pentru spații este de 0,1 lei/mp/lună și de 0,01 lei/mp/lună pentru teren.

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*

Concesionarului 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 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.

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

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, cât 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 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să aibă depusă, ca 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.

**Fișa ofertantului,**  
**pentru „Concesionarea, prin licitație publică, a unor spații în suprafață**  
**de 479 mp și a terenului aferent în suprafață de 1190 mp, situate în Cehu Silvaniei,**  
**str. Gh. Doja nr. 97,”**

Ofertant \_\_\_\_\_

Activitatea desfășurată \_\_\_\_\_

Adresa \_\_\_\_\_

Telefon, fax, Mobil, email \_\_\_\_\_

Reprezentant legal \_\_\_\_\_

Funcția \_\_\_\_\_

Pentru persoane juridice, cod fiscal(CF, CUI) \_\_\_\_\_

Pentru persoane fizice, act identitate seria numărul \_\_\_\_\_

Cifra de afaceri(p.juridice) anul fiscal 2010-2011(LEI) \_\_\_\_\_

Nr. cont bancar \_\_\_\_\_

Banca \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_



**Ofertant**

---

Declarație de participare  
la licitația privind „Concesionarea, prin licitație publică, a unor spații în  
suprafață de 479 mp și a terenului aferent în suprafață de 1190 mp,  
situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja nr. 97,”

Către \_\_\_\_\_  
Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_

din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta:

Noi \_\_\_\_\_  
ne manifestăm intenția fermă de participare la ședința de licitație deschisă organizată în  
ședința publică la data de \_\_\_\_\_, ora 11<sup>00</sup>” de către Consiliul Județean Sălaj.

Am luat la cunoștință de condițiile de eligibilitate stabilite la punctul IV din  
documentația de atribuire, privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința de licitație deschisă din  
partea noastră va participa un reprezentant autorizat, să ne reprezinte și să semneze ,  
actele încheiate cu această ocazie.

DATA \_\_\_\_\_

OFERTANT

---

**JUDEȚUL SĂLAJ**

**STRUCTURA ARHITECTULUI ȘEF**

**Direcția de administrare domeniu public și privat**

**COMUNICARE,**

Având în vedere rezultatele licitației privind „Concesionarea, prin licitație publică, a unor spații în suprafață de 479 mp și a terenului aferent în suprafață de 1190 mp, situate în Cehu Silvanici, str. Gh. Doja nr. 97. CF nr.50187, nr. Cad. 50187-C4,” conform prevederilor documentației de atribuire, se restituie/constituie aport la suma de garantare redevenței suma de 755 lei depusă ca și garanție de participare la licitație achitată cu chitanța nr.....din.....,

Ofertant:.....

Secretariat comisia de licitație dispoziția nr...../..... :

Nume,

Semnătura,

.....

.....

.....

.....

S.C.....

Nume prenume.....

## OFERTA FINANCIARĂ

la licitatia privind „Concesionarea, prin licitație publică, a unor spații în suprafață de 479 mp și a terenului aferent în suprafață de 1190 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja nr. 97, CF nr.50187, nr. Cad. 50187-C4”

– *Valoarea redevenței:*

Redeventa se va oferta în lei.

Nivelul de pornire al redevenței: = 1,23 lei/mp/lună, pentru spațiu, și 0,14 lei/mp/lună, pentru teren

– *Durata concesionării.....30...ani;*

– *Valoarea investițiilor pe care le va realiza, eșalonarea lor în timp :*

1. *Valoare investitii/perioada .....lei*

*(exemplu: 4000lei/2012-2013)*

OFERTE	OFERTANT
Prețul de pornire I.Spatiu=1,23 lei/mp/lună II.Teren=0,14lei/mp/luna	SC/Nume prenume.....
OFERTA	I.Spațiu=..... lei/mp/lună II.Teren= .....lei/mp/luna

Oferta va fi semnata si stampilata(PJ) de concesionar.

Ofertant.

.....

L.S

**CONTRACT DE CONCESIUNE**

nr. .... din .....

**Art. 1. Părțile contractante**

**JUDEȚUL SĂLAJ**, cu sediul în Zalău, P-ța 1 Decembrie nr.12, județul Sălaj, telefon 0260/614120, reprezentat prin Marc Tiberiu președintele Consiliului Județean Sălaj, în calitate de *concedent*, pe de o parte, și

**SC/DL/D-na**, cu domiciliul în str. nr.1, jud. , telefon , posesoarea a cărții de identitate seria , numărul , eliberat de orașul , la data de , cod numeric personal , în calitate de *concesionar*, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:

**Art. 2. Obiectul contractului de concesiune**

Obiectul contractului de concesiune îl constituie concesiunea unui spațiu în suprafață de mp. și a terenului aferent în suprafață de mp., situate în , strada , aflate în domeniul public al județului, înscrise în C.F nr....., conform Hotărârii Consiliului Județean Sălaj nr...../28.11.2011

Obiectivele concedentului sunt:

- creșterea veniturilor prin încasarea redevenței stabilite
- creșterea valorilor de piață a imobilelor care fac obiectul contractului, prin lucrările de investiții ce se vor realiza, de către concesionar, precum și a celorlalte imobile din zonă aparținând patrimoniului public al Județului Sălaj.

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza bunurile consemnate și predate pe baza procesului verbal de predare - primire.

**Art. 3. Termenul**

Durata concesiunii este de 30 de ani, începând de la data de .

Contractul de concesiune poate fi prelungit cu acordul părților pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Predarea spațiilor concesionate se va face în baza procesului verbal de predare- primire încheiat între părți, care constituie anexă la prezentul contract.

**Art. 4. Redevența**

Redevența lunară este de lei/lună după cum urmează:

- pentru imobilul clădire- lei/mp/lună x mp = lei/lună.
- pentru terenul aferent lei/mp/lună x mp = lei/lună.

Redevența va fi indexată din oficiu la începutul fiecărui an în funcție de rata medie a inflației anului anterior.

Redevența se va plăti lunar până la data de 30 a lunii pentru fiecare lună în curs.

**Art. 5. Majorări de întârziere**

În cazul nerespectării termenului de plată a redevenței, nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Executarea obligațiilor restante de plată a redevenței se va efectua potrivit normelor legale cu privire la executarea creanțelor bugetelor locale

**Art. 6. Plata redevenței**

Plata redevenței se face în contul concedentului nr. RO46TREZ.56121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Zalău sau la casieria instituției.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, respectiv până la data de să aibă depusă cu titlu de garanție suma de lei reprezentând o cota parte din suma datorată obligației de plată către concedent, stabilită în procent de 25% din valoarea redevenței datorată pentru primul an de utilizare a imobilelor, într-un cont care va sta la dispoziția concedentului pe parcursul derulării contractului. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Concesionarul are obligația ca până la data de să prezinte dovada virării sumei de lei.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere.

În cazul investițiilor făcute de concesionar din fonduri proprii, cu **aprobarea prealabilă** a consiliului județean acestea vor putea fi deduse din redevență.

Aceste deduceri se vor putea face prin încheierea unor acte adiționale, în baza documentațiilor tehnice (proiect tehnic întocmit de proiectant autorizat) însoțite de concesionar.

#### **Art. 7. Drepturile părților**

##### ***Drepturile concesionarului***

Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiile și terenul aferent care fac obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul are dreptul de a folosi spațiile și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

##### ***Drepturile concedentului***

Concedentul are dreptul să inspecteze spațiile concesionate, să verifice stadiul de realizare a modificărilor intervenite în aceste spații, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea se va efectua după înștiințarea prealabilă a concesionarului, cu minim o zi înainte.

Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive legate de interesul public național sau local.

#### **Art. 8. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini**

##### ***Obligațiile concesionarului***

a) să respecte destinația pentru care s-au concesionat imobilele - desfășurarea de activități culturale;  
b) să întrețină și administreze corespunzător imobilele;  
c) lucrările de investiții în imobilele concesionate nu se vor putea efectua decât cu **acordul prealabil** al Consiliului Județean Sălaj.

d) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiilor concesionate și a terenului aferent care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent .

e) să exploateze în mod direct spațiile având destinația de activități culturale, și comerciale conexe, care fac obiectul concesiunii. Concesionarul nu poate subconcesiona spațiile și terenul aferent ce face obiectul concesiunii.

f) să plătească redevența la data stabilită.

g) să utilizeze spațiile concesionate exclusiv în scopul pentru care s-a concesionat, nerespectarea acestei obligații conduce la rezilierea de drept a contractului.

h) 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 sau avizul, după caz, prealabil al concedentului .

i) să preia bunul concesionat la data semnării contractului pe baza unui proces-verbal de predare primire.

j) va transmite câte un exemplar din listele de inventar Consiliului Județean Sălaj la sfârșitul fiecărui an bugetar când se va efectua inventarierea patrimoniului concesionat.

k) să prezinte la încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, 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.

l) să asigure întreținerea spațiilor și a terenului aferent până la preluarea acestuia de către concedent pe bază de proces-verbal de predare-primire în cazurile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră.

m) contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

n) să achite plata impozitului pentru spațiile concesionate în conformitate cu prevederile art.249 alin(3) și art. 256 alin (3) din Legea nr. 571/2003 Codul fiscal.

##### ***Obligațiile concedentului***

a) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege și prezentul contract.

c) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

d) să predea bunul concesionat la data semnării contractului pe baza unui proces- verbal de predare primire.

e) să preia bunul concesionat la data expirării contractului pe baza unui proces- verbal de predare primire.

#### **Art. 9. Încetarea contractului de concesiune**

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii și prezentului contract;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea concesiunii, care se poate face numai prin act administrativ al concedentului, în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

e) de drept în termen de 30 de zile de la data notificării concesionarului în caz de neplată a redevenței pe o perioadă mai mare de 3 luni;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege și prezentul contract;

g) în cazul în care până la data de \_\_\_\_\_ nu a depus cu titlu de garanție suma de \_\_\_\_\_ lei în contul care va sta la dispoziția concedentului pe parcursul derulării contractului.

#### **Art. 10. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar**

Responsabilitățile privind condițiile impuse de normele de protecția mediului revin în totalitate concesionarului.

#### **Art. 11. Răspunderea contractuală**

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

#### **Art. 12. Litigii**

Eventualele neînțelegeri care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

#### **Art. 13 Alte clauze**

Caietul de sarcini face parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract de concesionare se va putea modifica prin act adițional, încheiat între părți, în cazul în care reglementările legale ce se vor adopta vor impune modificarea acestuia.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

JUDEȚUL SĂLAJ

PREȘEDINTELE  
CONSILIULUI JUDEȚEAN.

ADMINISTRATOR PUBLIC,

DIRECTOR EXECUTIV,

VIZAT JURIDIC