

HOTĂRÂREA nr. 61
din 23 mai 2014

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. 5.397 din 13.05.2014 a președintelui Consiliului județean;
- raportul de specialitate nr. 5.398 din 13.05.2014 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, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului 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 alin. (1) și (2) 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 456 mp și a terenului aferent, în suprafață de 884 mp, din imobilul situat în orașul Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja nr. 97, județul Sălaj, aflat în domeniul public al județului Sălaj, notat în CF nr. 50187 Cehu Silvaniei, nr. cad. 50187, 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 1,3 lei/mp/lună - pentru construcții și 0,15 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: - Chende Livia - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;
- Domokos Francisc - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;
- Domuța Claudiu-Remus - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;
- Cherecheș Dan-Nicu - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;
- Lung Ioan - reprezentant al Administrației Financiare a Județului Sălaj;

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

Art. 6. Se împuternicește președintele Consiliului județean să semneze contractul de concesiune.

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

- Structura arhitectului șef;
- Direcția economică.

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică la:

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

PREȘEDINTE,

Tiberiu Marc

Contrasemnează:
SECRETARUL JUDEȚULUI,

Cosmin-Radu Vlaicu

ANEXA 1

la Hotărârea Consiliului județean nr. 61 din 23 mai 2014 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

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Date imobil concesionat
1.	-Cladire- C3 (Depozit)	Oras Cehu Silvaniei, str. Gheorghe Doja , nr.97, CF 50187	CF 50187, A1.3. nr. cad.50187-C3 - clădire C3: suprafață 456 mp - teren aferent: suprafață 884 mp Domeniul public al Județului Sălaj, conform HG 966/2002

Anexa nr. 2

la Hotărârea Consiliului județean nr. 61 din 23 mai 2014 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

STUDIU DE OPORTUNITATE

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

1. OBIECTUL CONCESIUNII:

Concesionarea, prin licitație publică, a unor spații, în suprafață de 456 mp și a terenului aferent în suprafață de 884 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja, nr. 97, din imobilul notat în CF nr. 50187 Cehu Silvaniei, nr. cad. 50187-C3, aflat în domeniul public al județului.

2. SCOPUL CONCESIUNII:

Concesionarea unor spații, în suprafață de 456 mp, și a terenului aferent, în suprafață de 884 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja, nr. 97, CF nr. 50187, nr. cad. 50187-C3, în vederea desfășurării de activități economice.

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 va fi de 0,15 lei/mp/lună pentru teren și 1,3 lei/mp/lună pentru construcții.

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, cu modificările și completările ulterioare.

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 concesionării spațiilor mai sus menționate și a Studiului de oportunitate, 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 CONCESIUNE:

Contractul de concesiune 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.

la Hotărârea Consiliului județean nr. 61 din 23 mai 2014 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

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Județul Sălaj, cu sediul în municipiul Zalău, p-ța 1 Decembrie 1918, nr. 12, telefon 0260/614120, fax 0260/661097, cod fiscal 4494764, având contul RO46TREZ56121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Zalău, reprezentat prin Tiberiu Marc - Președintele Consiliului Județean Sălaj.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

Concesionarea, prin licitație publică, a unor spații, în suprafață de 456 mp, și a terenului aferent, în suprafață de 884 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja, nr. 97, CF nr.50187, nr. cad. 50187-C3, aflate în domeniul public al județului, pentru desfășurarea de 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 456 mp, și a terenului aferent, în suprafață de 884 mp înscrise în Cartea funciară nr. 50187, aflate în domeniul public al județului, situate în orașul Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja, nr. 97, pentru desfășurarea de 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.

3.2. Concesionarul are obligația să plătească impozitul pentru bunurile concesionate, în conformitate cu prevederile art. 249 alin. (3) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;

4. ELEMENTELE DE PREȚ

4.1. Redevența minimă propusă a concesiunii este de 1,3 lei/mp/lună pentru spații și 0,15 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 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. Încetarea concesiunii prin retragere

5.3.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază 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, 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 forță 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 despăgubiri 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.

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, stabilită 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 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 concesionării, exploatarea eficace, 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.

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.

IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentarea ofertelor

Pot participa la licitație orice persoane fizice sau juridice interesate de concesionare.

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;

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 licitația 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”***.

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, Județul Sălaj);

✓ Fișă de informații generale (informații generale, activitate desfășurată, cifra de afaceri în anul fiscal 2012-2013), conform **Anexei CS1**;

✓ Declarație de participare, conform **Anexei CS2** ;

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

2. Date tehnice și financiare referitoare la valoarea redevenței

✓ Redevența se va oferta în lei;

✓ Nivelul de pornire al redevenței, pentru spațiu și pentru teren;

✓ Plata redevenței se va efectua în lei;

✓ Durata concesionării;

✓ Eventualele investiții pe care le va realiza, eșalonarea lor în timp și sursele de finanțare;

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 (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 1,3 lei/mp/lună) și pentru teren (minimum 0,15 lei/mp/lună).

În caz de egalitate, departajarea se va face prin oferte prin strigare, pasul strigării pentru spații este de 0,5 lei/mp/lună și de 0,05 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

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 îi este interzisă subconcesionarea spațiului ce face obiectul concesiunii, fără o aprobare prealabilă a concedentului.

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 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 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 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”

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(pers.juridice) anul fiscal 2011-2012(lei) _____

Nr. cont bancar _____

Banca _____

Data _____

Ofertant

Ofertant

Declarație de participare

la licitația 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”

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 _____ de către Județul 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

Anexa CS3

S.C.....

Nume prenume.....

OFERTA FINANCIARĂ

la licitația 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”

✓ Valoarea redevenței;

Redeventa se va oferta în lei.

Nivelul de pornire al redevenței: = 1,3 lei/mp/lună, pentru spațiu, și 0,15 lei/mp/lună, pentru teren

✓ Durata concesionării este de 30 de ani;

✓ Valoarea investițiilor pe care le va realiza, eşalonarea lor în timp :

I.Valoare investitii/perioadalei

(exemplu: 4000lei/2012-2013)

OFERTE	OFERTANT
Prețul de pornire I.Spatiu=1,3 lei/mp/lună II.Teren=0,15 lei/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,

.....