

**HOTĂRÂREA nr.91  
din 27 iulie 2022**

**privind concesionarea prin licitație publică unui imobil,  
compus din construcție și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Dózsa György  
nr. 97/A, aflat în domeniul public al Județului Sălaj**

Consiliul Județean Sălaj, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- referat de aprobare nr. 12767 din 20.07.2022 a președintelui Consiliului județean;
- raportul de specialitate nr.12768 din 20.07.2022 al Direcției patrimoniu;
- prevederile art. 861 alin. (3) coroborate cu prevederile art. 871 și art. 872 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.108 lit. b) coroborate cu prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a), raportate la prevederile art.302-318 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionarea imobilului compus din construcție, în suprafață de 743 mp și teren aferent în suprafață de 1.500 mp, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Dózsa György nr. 97/A, aflat în domeniul public al Județului Sălaj, înscris în CF nr. 51936 – Cehu Silvaniei, în vederea desfășurării de activități economice, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2. (1)** Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a imobilului având datele de identificare prevăzute în anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Se stabilește redevența de pornire a licitației la valoarea de 1,8 lei/mp/lună - pentru construcție și la valoarea de 0,23 lei/mp/lună - pentru teren.

**(3)** Se stabilește durata concesiunii pentru o perioadă de 20 de ani, cu posibilitate de prelungire a acesteia, fără ca durata totală a concesiunii să depășească 49 de ani.

**Art. 3.** Se aprobă Caietul de sarcini pentru concesionarea imobilului conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă Documentația de atribuire pentru concesionarea imobilului conform anexei nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**MEMBRI:** - CHENDE IOAN - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;  
- MONI SANDOR - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;  
- POP GHEORGHE IOAN - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;  
- OLAR NICOLAE - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj.  
- reprezentant al Administrației Financiare a Județului Sălaj;

**MEMBRI SUPLEANȚI:**

- CRIȘAN MARIANA DANA - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;
- VINCZE IOAN - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;
- ARDELEAN GHEORGHE - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;

- ARDELEAN COSMIN VASILE - reprezentant al Consiliului Județean Sălaj;

- reprezentant al Administrației Financiare a Județului Sălaj.

(2) Secretariatul comisiei va fi asigurat de personalul nominalizat din cadrul Direcției patrimoniu.

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

**Art. 7.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția economică și Direcția patrimoniu.

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

- Direcția juridică și administrație locală;
- Direcția economică;
- Direcția patrimoniu;
- membrii comisiei.

**PREȘEDINTE,**

**Dinu Iancu-Sălăjanu**

**Contrasemnează:**

**SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,**

**Cosmin-Radu Vlaicu**

## Anexa nr. 1

**la Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr.91 din 27 iulie 2022 privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil, compus din construcție și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Dózsa György nr. 97/A, aflat în domeniul public al Județului Sălaj**

### STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind concesionarea unui imobil, compus din construcție și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Dózsa György nr. 97/A, aflat în domeniul public al Județului Sălaj**

Studiul de oportunitate a fost întocmit în baza prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare, și cuprinde elemente care fundamentează și justifică necesitatea concesionării, modalitatea îndeplinirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

#### **1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat**

Strategia județeană de dezvoltare economico-socială prin consolidarea resurselor existente, furnizează județului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă concomitent cu investițiile publice și investiții ale mediului privat, cu un impact pozitiv asupra zonei, prin valorificarea economică superioară a potențialului acesteia și implicit prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create.

Obiectivul, propus spre concesionare prin prezentul studiu de oportunitate, este imobilul compus din construcție, în suprafață de 743 mp și teren aferent în suprafață de 1500 mp, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Dózsa György nr. 97/A, aflat în domeniul public al Județului Sălaj, înscris în CF nr.51936 – Cehu Silvaniei.

#### **2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii**

Concesionarea are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la un potențial ridicat, atât din punct de vedere al concedentului, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a imobilului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar, aspectele de ordin social, precum și cele de mediu înconjurător.

##### ***a) Motivația sub aspect economic***

- eficientizarea administrării imobilului în scopul exploatarei durabile a acesteia în regim de continuitate;
- asigurarea unei politici unitare în privința gestionării durabile a resurselor oferite;
- crearea cadrului optim necesar dezvoltării de activități economice, cu implicarea în protejarea și regenerarea resursei materiale;
- constituirea unui cadru uniform oricărui ofertant în posibilitatea accesării și utilizării fondurilor europene;
- obținerea unei mai bune monitorizări privind exploatarea superioară a imobilului, în regim de continuitate;
- în temeiul suportului contractual încheiat pe o perioadă de timp precis determinată, sunt încurajate la nivelul concesionarului, investițiile durabile cu privire la reabilitarea clădirii și amenajarea terenului;
- o mai bună limitare și controlul eficient din partea administratorului privind exploatarea bunului.

### ***b) Motivația sub aspect financiar***

Concesionarea imobilului, aflat în domeniul public al Județului Sălaj, constituie prin redevența stabilită prin contract, o sursă permanentă, sigură și garantată de venituri la bugetul județului, sursă importantă, în previzionarea pe termen lung, în planificarea veniturilor.

Concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, regenerarea și exploatarea bunului concesionat.

Alt considerent financiar în concesionarea imobilului, este dat și de realizarea investițiilor necesare administrării imobilului, reducerea cheltuielilor concedentului prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.

### ***c) Motivația sub aspect social***

- în scopul exploatării cât mai eficiente a zonei, prin procedura licitației deschise sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între societățile de profil, în vederea atribuirii contractului de concesiune;

- prin concesionarea imobilului, în contextul investițiilor urmărite, sunt create noi locuri de muncă în domeniul de activitate ale concesionarului în calitatea sa de angajator, adiacent administrării bunului concesionat;

- totodată concesionarea imobilului pe termen îndelungat, favorizează atragerea și formarea personalului de specialitate necesar derulării activității concesionarului;

- folosirea și selectarea forței de muncă din zona adiacentă;

- dezvoltarea unor activități conexe activității de bază a concesionarului.

### ***d) Motivația sub aspectul mediului înconjurător***

Sub aspect general, în sarcina concesionarului sunt transmise prin contract, toate problemele legate de respectarea legislației de mediu.

Principiul aplicat conservării și protecției mediului, în domeniul investițional urmărit a se realiza, va avea la bază aplicarea managementului de mediu.

Pe lângă exploatare și administrare prin procedura concesiunii, calitatea mediului reprezintă un element cheie al durabilității zonei.

Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Concesionarea imobilului în raport cu elementele de mediu, va urmări în special îndeplinirea următoarelor măsuri:

- asigurarea resurselor necesare și monitorizarea parametrilor de mediu;

- stabilirea planului de măsuri de protecție și îmbunătățire a calității mediului natural;

- protejarea și conservarea zonei;

- identificarea, definirea proceselor/evenimentelor care pun în pericol factorii de mediu;

- colectarea separată a deșeurilor generate prin desfășurarea activității și predarea acestora operatorilor serviciului de salubritate.

Concesionarul este obligat să respecte prevederile OUG nr. 195/ 2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

### **3. Nivelul minim al redevenței**

În vederea stabilirii nivelului minim al redevenței, nivel de la care începe licitația, au fost analizate și evaluate:

- starea actuală a imobilului;

- calitatea și potențialul economic al zonei;

- gradul de degradare al mediului ambiant;

- accesul în zonă.

Nivelul minim al redevenței este propus a fi în cuantum de 1,8 lei/mp/lună - pentru construcție și de 0,23 lei/mp/lună - pentru teren.

## **5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii**

În conformitate cu prevederile art. 312 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare, concesiunea imobilului, se va realiza prin procedura licitației publice deschise, cu aplicarea și respectarea următoarelor principii:

- transparența;
- tratamentul egal;
- proporționalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurență.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o noua licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura se derulează și în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, conform prevederilor art. 314 alin. (16) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

Alegerea procedurii licitației publice deschise este una adecvată, care răspunde în totalitate principiilor enunțate mai sus, determinând un mediu concurențial și eliminând interpretările de subiectivism în stabilirea ofertantului câștigător.

## **6. Durata estimată a concesiunii**

Conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare, concesiunea se face pentru o perioadă determinată de cel mult 49 de ani.

Luând în considerare aspecte legate de realizarea unor investiții și durata de amortizare a acestora, perioada de concesiune propusă este de 20 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul de voință al părților, încheiat sub formă scrisă, pe baza aprobării prin hotărâre a Consiliului Județean Sălaj, cu condiția ca durata însumată a concesiunii să nu depășească 49 de ani. În situația în care concesiionarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractuală, acesta are obligația de a notifica concedentul cu minimum 6 luni înainte de expirarea duratei contractuale.

## **7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii**

Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial. Partea a VI - a, într-un cotidian național și unul local, precum și pe pagina de internet.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, (art. 314 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare).

Anunțul de atribuire a contractului de concesiune se publică în cel mult 20 de zile de la finalizarea procedurii de atribuire, (art. 319 alin. (21) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare).

Termenul minim estimat pentru atribuirea contractului de concesiune: 60 zile de la aprobarea studiului de oportunitate, dacă nu au fost înregistrate contestații, iar oferta câștigătoare a fost stabilită într-o singură etapă.

**Anexa nr. 2**

**la Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr.91 din 27 iulie 2022 privind concesionarea prin licitație publică, a unui imobil compus din construcție și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Dózsa György nr. 97/A, aflat în domeniul public al Județului Sălaj**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumirea bunului</b>	<b>Elemente de identificare</b>	<b>Suprafața</b>	<b>Valoarea de inventar -lei-</b>
1.	Clădire	Orașul Cehu-Silvaniei, strada Dózsa György nr. 97/A, identificat în CF nr. 51936 – Cehu Silvaniei nr. cad. 51936-C2	743	216.329,40
2.	Teren	Orașul Cehu-Silvaniei, strada Dózsa György nr. 97/A, identificat în CF nr. 51936 – Cehu Silvaniei nr. cad. 51936	1.500	22.007,02

### **Anexa nr. 3**

## **la Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr.91 din 27 iulie 2022 privind concesionarea prin licitație publică, a unui imobil compus din construcție și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Dózsa György nr. 97/A, aflat în domeniul public al Județului Sălaj**

### **CAIETUL DE SARCINI**

Județul Sălaj, cu sediul în municipiul Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 11, telefon 0260/614120, fax 0260/661097, cod fiscal 4494764, având contul RO46TREZ56121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Zalău, reprezentat prin Dinu Iancu Sălăjanu - Președintele Consiliului Județean Sălaj, organizează licitația publică pentru concesionarea unui imobil, compus din construcție și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Dózsa György nr. 97/A, aflat în domeniul public al Județului Sălaj.

#### **1. Informații generale privind obiectul concesiunii**

Bunul supus concesiunii reprezintă imobilul compus din clădirea în suprafață de 743 mp și a terenului aferent, în suprafață de 1.500 mp situat în orașul Cehu Silvaniei strada Dózsa György nr. 97/A, identificat în CF nr. 51936 – Cehu Silvaniei.

#### **2. Obiectul concesiunii**

2.1. Obiectul concesiunii este: clădire în suprafață de 743 mp, și terenul aferent în suprafață de 1.500 mp, din imobilul situat în orașul Cehu Silvaniei, aflat în domeniul public al Județului Sălaj, strada Dózsa György nr. 97/A, identificate în CF nr. 51936 – Cehu Silvaniei, nr. cad. 51936-C2 și nr. cad. 51936.

2.2. Imobilul, respectiv clădirea și terenul aferent, care face obiectul concesiunii, se află în domeniul public al județului și în administrarea Consiliului Județean Sălaj.

2.3. Concedentul are obligația să respecte destinația pentru care s-a concesionat clădirea și terenul aferent acesteia.

#### **3. Durata concesiunii**

3.1. Durata concesiunii este de 20 de ani, cu posibilitate de prelungire, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

#### **4. Obligațiile concesionarului**

4.1. Concesionarul are obligația să utilizeze bunurile exclusiv pentru activitatea economică pentru care au fost concesionate, nerespectarea acestei obligații conduce la rezilierea contractului. Concesionarul are obligația să întrețină corespunzător bunurile concesionate, iar pentru eventualele modificări se va solicita acordul proprietarului.

4.2. Concesionarul are obligația să plătească taxele pentru bunurile concesionate, în conformitate cu prevederile art. 455 alin. (2) și art. 463 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

4.3. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 60 de zile de la semnarea contractului de concesiune să efectueze și să finalizeze documentația de dezlipire pentru bunurile care fac obiectul contractului de concesiune și să acorde spijin concedentului pentru înscrierea acesteia în cartea funciară.

#### **5. Elementele de preț**

4.1. Redevența minimă propusă este de 1,8 lei/mp/lună pentru clădire și 0,23 lei/mp/lună pentru teren.

4.2. Cuantumul redevenței, care va fi cel puțin egal cu cea prevăzută 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.

#### **6. Încetarea concesiunii**

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent care va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la punctul (4).

## **7. Control**

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

## **8. 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.

## **9. Dispoziții finale**

9.1 Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună în contul concedentului RO22TREZ5615006XXX000188, cu titlu de garanție, contravaloarea redevenței datorate pentru 3 luni, calculată din valoarea redevenței pentru un an de exploatare. Valoarea garanției va fi actualizată anual, în luna ianuarie a fiecărui an, în funcție de ajustarea anuală a valorii redevenței.

9.2. Obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor, indiferent de natura acestora, definitive ori provizorii, necesare pentru realizarea și funcționarea investiției îl privesc pe concesionar și cad în sarcina exclusivă a concesionarului.

9.3. 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.

9.4. Toate cheltuielile privind asigurarea și plata utilităților (apă, canal, energie termică, energie electrică, telefonie, salubritate, pază, etc.) se vor suporta de către concesionar.

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

9.6. Concedentul are dreptul ca prin împuternicirile 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.

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



9.8. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

9.9. Concesionarul are obligația de a înscrie dreptul de concesiune în cartea funciară și totodată va suporta cheltuielile privind bunul concesionat pentru orice servicii cadastrale necesare precum și pentru înregistrarea contractului de concesiune în registrele de publicitate imobiliară sau în cartea funciară.

#### Anexa nr. 4

**la Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr.91 din 27 iulie 2022 privind concesionarea prin licitație publică, a unui imobil compus din construcție și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Dózsa György nr. 97/A, aflat în domeniul public al Județului Sălaj**

### DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

#### I. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentarea ofertelor

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

În vederea dovedirii eligibilității, ofertanții vor depune următoarele acte:

- documentul care să ateste forma juridică a solicitantului, ori după caz, a desfășurării activității economice;
- dovada achitării datoriilor către bugetul de stat, bugetul local, și către Județul Sălaj, aferente sediului și tuturor punctelor de lucru declarate;
- dovada achitării taxei de participare în cuantum de 100 lei;
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini în cuantum de 10 lei;
- 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 2 oferte valabile.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, iar în acest caz, procedura este valabilă și în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

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.11.
- Mențiunea ”***Pentru licitația organizată în vederea concesionării unui imobil, compus din construcție și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Dózsa György nr. 97/A, 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 autorizată (certificat de înmatriculare, autorizație, etc.);
- ✓ Dovada achitării datoriilor către bugetul Județean, bugetul local, bugetul de stat,);
- ✓ Fișă de informații generale (informații generale, activitate desfășurată, cifra de afaceri în anul fiscal 2012-2013), conform **Anexei DA 1**;
- ✓ Declarație de participare, conform **Anexei DA 2** ;

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 clădire 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 DA 3**), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.  
Oferta va fi semnată pe fiecare pagină de concesionar.

### **3. 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 clădire și teren;
- Procedura concesionării va fi licitație publică, iar criteriile de atribuire sunt următoarele:

#### **Criteriile de evaluare a ofertelor admise sunt:**

1. *Cel mai mare nivel al redevenței* = maxim 45 puncte;  
Ofertantul care oferă cel mai mare nivel al redevenței obține maximum de puncte. Pentru ceilalți ofertanți se va aplica principiul proporționalității directe.
2. *Capacitatea economico - financiară* = maxim 40 puncte;  
Ofertantul va prezenta o scrisoare de bonitate financiară emisă de o bancă din România sau cu corespondent în România, care să conțină obligatoriu soldul contului curent.  
Ofertantul care are soldul cel mai mare obține maximum de puncte. Pentru ceilalți ofertanți se va aplica principiul proporționalității directe.
3. *Protecția mediului înconjurător*  
Condițiile concesiunii privind protecția mediului înconjurător acceptate de către ofertant:
  - a) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului începând de la preluarea imobilului iar concesionarul are obligația, în cazul execuției unor lucrări de reparații și investiții de a reface cadrul natural după execuția lucrărilor de orice fel . (5 puncte)
  - b) În cursul lucrărilor de înființare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune. (5 puncte)
  - c) Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa toate acordurile și avizele solicitate de legislația privind mediul. (5 puncte).Ofertantul care acceptă toate condițiile de mediu prezentate în caietul de sarcini obține punctajul maxim, în cazul în care acceptă doar parțial condițiile de mediu, va fi punctat corespunzător celor specificate mai sus la alin. a), b) și c)

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și după caz completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alineatul precedent, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în condițiile art. 319 alin. (21) și (22) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Decizia comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

### **III. Reguli privind conflictul de interese**

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

### **IV. Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică**

- a) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- b) predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

### **V. Neîncheierea contractului**

- 1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- 2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- 3) Daunele-interese prevăzute la punctul 1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- 4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- 5) În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 2).

### **V. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii**

#### **a) Drepturile și obligațiile concesionarului**

- (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- (2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- (3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
- (4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
  - a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
  - b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 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 exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

#### **b) Drepturile și obligațiile concedentului**

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

## **VI. Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică**

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunurilor concesionate sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a le exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

## **VII. Soluționarea litigiilor**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

**FIȘA OFERTANTULUI**

**pentru “Concesionarea unui imobil, compus din construcție și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Dózsa György nr. 97/A, 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 2019-2020 (lei) \_\_\_\_\_

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

Banca \_\_\_\_\_

**Data** \_\_\_\_\_

**Ofertant**

\_\_\_\_\_

Ofertant

---

**Declarație de participare**

**la licitația privind “Concesionarea unui imobil, compus din construcție și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Dózsa György nr. 97/A, aflat în domeniul public al Județului Sălaj”**

Către \_\_\_\_\_

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_  
din data de \_\_\_\_\_ prin prezenta, \_\_\_\_\_  
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**

---

---



S.C. \_\_\_\_\_

Nume prenume \_\_\_\_\_

**OFERTA FINANCIARĂ**

**la licitația privind “Concesionarea unui imobil, compus din construcție și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Dózsa György nr. 97/A, aflat în domeniul public al Județului Sălaj”**

**Valoarea redevenței**

Redeventa se va oferta în lei.

Nivelul de pornire al redevenței este de 1,8 lei/mp/lună pentru clădire și 0,23 lei/mp/lună, pentru teren.

**Durata concesiunii**

Durata concesiunii este de 20 de ani, cu posibilitate de prelungire fără ca durata totală a concesiunii să depășească 49 de ani.

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

Valoarea investiției \_\_\_\_\_

Eşalonarea investiției în timp – perioada \_\_\_\_\_ lei (exemplu: 10.000 lei/2022-2023).

<b>OFERTE</b>	<b>OFERTANT</b>
Prețul de pornire 1.Clădire = 1,8 lei/mp/lună 2.Teren = 0,23 lei/mp/lună	SC/Nume și prenume _____
<b>OFERTA</b>	1.Clădire = _____ lei/mp/lună 2.Teren= _____ lei/mp/lună

Oferta va fi semnată și stampilată de concesionar.

Ofertant,

\_\_\_\_\_

**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_**

**1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1. Județul Sălaj, cu sediul în municipiul Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.11, telefon/fax 0260/614120, cont curent RO46 TREZ 5612 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Zalău, reprezentat prin Președintele Consiliului Județean Sălaj - Dinu Iancu-Sălăjanu, în calitate de *concedent*, pe de o parte,

și  
2. Persoană fizică autorizată (domiciliul, buletinul/carta de identitate) / persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în \_\_\_\_\_ reprezentat prin \_\_\_\_\_ având funcția de \_\_\_\_\_ în calitate de *concesionar*, pe de altă parte

În temeiul prevederilor:

- Hotărârii Consiliului Județean Sălaj nr. \_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022 privind privind concesionarea unui imobil, compus din construcții și teren aferent, situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Dózsa György nr. 97/A, aflat în domeniul public al Județului Sălaj
- art. 302 - 330 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul contract reprezintă voința reală a părților semnatare de a contracta, de comun acord, părțile au încheiat prezentul contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:

**2. DEFINIȚII**

2.1 În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- autorizații - desemnează oricare și toate autorizațiile, certificatele, licențele, avizele, aprobările, permisiunile și vizele, necesare pentru derularea contractului;
- caiet de sarcini - desemnează documentația întocmită de concedent care reprezintă parte a documentației de atribuire a contractului de concesiune și care este parte integrantă a contractului;
- concedent - parte contractantă care transmite pe perioada contractului drepturile și obligațiile privind exploatarea unor bunuri aflate în patrimoniul Județului Sălaj;
- concesionar - parte contractanta care preia pe perioada contractului dreptul de exploatare a unor bunuri aflate în patrimoniul Județului Sălaj;
- contractul - reprezintă prezenta convenție și anexele sale;
- durata concesiunii - desemnează perioada pentru care este acordată concesiunea;
- forță majoră - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și respectiv îndeplinirea contractului. Sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți;
- oferta - desemnează documentația depusă de Concesionar cu ocazia licitației organizate de concedent și înregistrată la acesta sub nr. \_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ precum și răspunsurile la clarificările depuse de concesionar și care reprezintă parte integrantă a contractului;
- lege aplicabilă - desemnează legislația română și decretul, legea, ordonanța, hotărârea, reglementarea, normele în vigoare și aplicabile la data semnării;
- redevență - desemnează suma plătită de concesionar concedentului, conform ofertei;
- valoarea totală a contractului - desemnează valoarea totală a redevenței datorate pe întreaga durată contractuală;

- zi - zi calendaristică;
- an - 365 de zile.

### **3. INTERPRETARE**

În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice-versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

### **4. OBIECTUL SI VALOAREA CONTRACTULUI**

4.1 Obiectul prezului contract îl constituie concesionarea unei clădiri în suprafață de 743 mp, notată în CF nr. 51936 Cehu Silvaniei, nr. cad. 51936-C2 și terenul aferent în suprafață de 1.500 mp, notat în CF nr. 51936 Cehu Silvaniei, nr. cad. 51936, din imobilul situat în orașul Cehu Silvaniei, strada Dózsa György nr. 97/A, aflat în domeniul public al Județului Sălaj, prezentat în Anexa 1 la prezentul contract, cu o durată de 20 de ani, cu posibilitate de prelungire, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, în schimbul unei redevențe, în conformitate cu obiectivele concedentului.

4.2 Obiectivele principale sunt exploatarea în condiții de eficiență a bunului care se concesionează, satisfacerea interesului public și respectarea normelor legale privind protecția mediului.

Interes public înseamnă:

- Menținerea și dezvoltarea unei exploatare viabile și eficiente a terenului;
- Conservarea și îmbunătățirea calității solului, apelor de suprafață și a celor subterane, corespunzător destinației și categoriei de folosință;
- Conservarea patrimoniului natural.

Imobilul va avea destinația de activități economice, iar concesionarul are obligația de a menține permanent obiectul concesiunii într-o stare corespunzătoare scopului pentru care a fost creat.

4.3 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;
- b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
- c) bunuri edificate de concesionar: construcții cu caracter definitiv, cât și provizoriu, edificate de concesionar numai cu acordul prealabil al concedentului și în condițiile legii: acordul prealabil al concedentului.

4.4 Imobilul va fi verificat anual cu ocazia inventarierii patrimoniului. Totodată, verificările anuale, cu privire la starea bunurilor concesionate, vor fi efectuate de reprezentanți ai Consiliului Județean Sălaj, numiți de autoritatea executivă a acestuia.

4.5 Imobilul din domeniul public al Județului Sălaj este și va rămâne pe toată durata concesiunii în proprietatea Județului Sălaj.

4.6 Pe durata concesiunii, concesionarul se angajează să mențină imobilul în stare bună, exploatabilă, astfel încât acesta să corespundă cerințelor din caietul de sarcini și celorlalte documente ale contractului.

4.7 La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului imobilul în mod gratuit și liber de orice sarcini.

4.8 Concesionarul va administra imobilul, pe toată durata contractuală. în condițiile prezentului contract și ale legii.

### **5. REDEVENȚA ȘI CONDIȚII DE PLATĂ**

5.1 Redevența se va plăti lunar până în ultima zi lucrătoare a lunii în curs, pe baza facturilor emise de concedent.

5.2 Redevența va fi indexată la începutul fiecărui an cu indicele de inflație din anul precedent, comunicat de Institutul Național de Statistică, noul quantum fiind comunicat în prima factură emisă de concedent.

5.3 Pentru executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței concesionarul datorează majorări de întârziere de 2% din quantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

## **6. DURATA CONCESIUNII**

6.1. Durata concesiunii este de 20 de ani, cu posibilitate de prelungire, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, iar prelungirea contractului se face prin acordul de voință al părților, încheiat sub formă scrisă, pe baza aprobării prin hotărâre a Consiliului Județean Sălaj.

6.2. Dacă concesionarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractului, are obligația de a notifica concedentul cu minim 3 luni înainte de expirarea duratei contractuale.

6.3. Prezentul Contract intră în vigoare după îndeplinirea în mod cumulativ a următoarelor condiții:

- a) semnarea contractului de către părți;
- b) semnarea în termen a procesului verbal de predare - primire a imobilului.

6.4. În cazul în care se refuză preluarea imobilului, contractul se consideră reziliat de drept, fără intervenția instanțelor de judecată.

## **7. DREPTURILE CONCESIONARULUI**

Concesionarul are următoarele drepturi:

- a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa imobilul ce face obiectul contractului de concesiune;
- b) de a folosi și de a culege fructele imobilului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii lui și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune;
- c) de acces la imobil;
- d) de folosință asupra imobilului;
- e) dreptul de a realiza în cadrul imobilului concesionat și alte investiții decât cele la care s-a obligat prin contract, cu acordul prealabil al concedentului;
- f) de a realiza investițiile necesare desfășurării activităților, în regim de continuitate, începând odată cu data intrării în vigoare a contractului. Concesionarul are obligația obținerii tuturor autorizațiilor de funcționare în vederea desfășurării activității.

## **8. DREPTURILE CONCEDENTULUI**

Drepturile concedentului sunt următoarele:

- a) dreptul de a avea acces la imobil în vederea inspectării acestuia precum și a verificării
- b) modului în care este satisfăcut interesul public și își îndeplinește obligațiile ce-i revin conform contractului de concesiune. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.
- c) dreptul de a modifica în mod unilateral contractul de concesiune, din motive legate de interesul național sau local;
- d) dreptul de a primi redevența la termenele stabilite prin prezentul contract;
- e) de a-și manifesta intenția fermă de a dobândi bunurile de retur și a celor edificate;
- f) orice alt drept prevăzut expres sau implicit de prezentul contract și de legea aplicabilă.

## **9. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI**

Concesionarul este obligat:

- 1) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a imobilului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit cerințelor prezentului contract. În cazul nerespectării, din vina concesionarului, a uneia sau mai multor clauze contractuale, concedentul poate rezilia unilateral contractual.

- 2) să exploateze în mod direct imobilul care face obiectul concesiunii și să respecte condițiile impuse de natura lui;
- 3) să nu subconcesioneze în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul concesiunii;
- 4) să plătească redevența pe toată durata contractului și să realizeze investițiile impuse de natura bunului concesionat, la termenele scadente și în condițiile stabilite.
- 5) să respecte condițiile impuse de natura imobilului proprietate publică (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc);
- 6) să ia măsuri pentru evitarea poluării imobilului și a mediului pe toată durata contractului, să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislație și să nu transfere răspunderea privind obligațiile de mediu;
- 7) să restituie la încetarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate, liber de orice sarcină și să plătească redevența până la data predării efective prin proces verbal de predare primire, ce se va încheia între reprezentanții părților.
  - a) Neîndeplinirea acestei obligații, respectiv refuzul de a preda imobilul ce a făcut obiectul prezentului contract atrage răspunderea concesionarului pentru ocupare abuzivă a imobilului.
- 8) să nu efectueze lucrări de schimbare a categoriei de folosință decât cu acordul scris al concedentului.
- 9) să permită concedentului să verifice starea faptică a bunului concesionat.
- 10) să notifice în termen util concedentului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- 11) concesionarul este obligat să realizeze în bunurile imobile concesionate, după caz, lucrările necesare întreținerii și bunei funcționări a acestora.
- 12) să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară sau în cartea funciară;
- 13) de a-și asigura bunurile concesionate pe toată durata contractului, urmând ca eventualele despăgubiri să revină concedentului prin cesionarea despăgubirilor în favoarea sa, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune, (pact comisoriu).
- 14) în cazul calamităților naturale quantumul redevenței datorat conform prezentului contract nu poate fi diminuat.
- 15) concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de extindere, modernizare a acestuia și cele necesare întreținerii și bunei funcționări a acestuia, numai cu acordul concedentului și numai după obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor impuse de legislația în vigoare.
- 16) în cazul în care contractul de concesiune încetează înainte de termen din culpa concesionarului sau prin acordul părților, concesionarul nu va avea asupra concedentului nicio pretenție (inclusiv de natură financiară) pentru investițiile realizate cu acordul concedentului. Aceste investiții vor rămâne concedentului fără obligații de despăgubire către concesionar.
- 17) în cazul rezilierii contractului de concesiune din culpa concesionarului, acesta nu are dreptul de despăgubire asupra investițiilor efectuate și neamortizate până la data încetării contractului.
- 18) în cazul investițiilor realizate la solicitarea concesionarului, acesta nu poate emite pretenții de despăgubire, în situația în care contractul încetează prin ajungere la termen și nu a solicitat prelungirea acestuia în condițiile și cu respectarea procedurii prevăzută în prezentul contract.
- 19) să solicite, plătească, obține și menține valabile toate autorizațiile necesare pentru îndeplinirea obligațiilor sale potrivit contractului și legii aplicabile;

- 20) să se asigure ca activitățile sale sunt în conformitate cu legea aplicabilă a mediului, precum și celei în domeniul sănătății și securității în muncă;
- 21) să pună la dispoziția concedentului anual sau ori de câte ori acesta solicită în scris toate evidențele și informațiile solicitate și care privesc derularea prezentului contract;
- 22) să folosească pe toată durata contractului numai personal calificat, pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor activităților desfășurate;
- 23) să restituie concedentului la încetarea contractului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit, liber de orice sarcini;
- 24) să notifice concedentul de îndată ce sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, informând totodată despre măsurile adoptate pentru asigurarea continuității activității;
- 25) de a permite organelor de stat accesul în condițiile legii;
- 26) de a plăti impozitul pentru bunurile concesionate, în conformitate cu prevederile art. 455 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- 27) să mențină permanent obiectul concesiunii într-o stare corespunzătoare scopului pentru care a fost creat;
- 28) să respecte toate prevederile legale privind îndeplinirea obligațiilor ce îi revin concesionarului în susținerea efortului de apărare, în caz de mobilizare sau război;
- 29) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 60 de zile de la semnarea contractului de concesiune să efectueze documentația de dezlipire pentru bunurile care fac obiectul contractului de concesiune și să o transmită concedentului;
- 30) Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună în contul concedentului RO22TREZ5615006XXX000188, cu titlu de garanție, contravaloarea a 3 luni de redevență, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, majorările de întârziere și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
- 31) orice altă obligație prevăzută de prezentul contract și de legea aplicabilă.

## **10. OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI**

### **Obligațiile concedentului sunt:**

- a) să pună la dispoziția concesionarului imobilul concesionat prin prezentul contract, liber de orice sarcini;
- b) să notifice concesionarul de apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- c) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- d) să elibereze, la cererea întemeiată a concesionarului, acordul de a edifica construcții atât cu caracter definitiv, cât și provizoriu, în condițiile prevăzute de prezentul contract;
- e) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune.

## **11. SANCTIUNI PENTRU ÎNDEPLINIREA CULPABILĂ A OBLIGAȚIILOR**

11.1 pentru executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței concesionarul datorează majorări de întârziere 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 inclusive;

11.2 neplata redevenței pe o perioadă de 3 luni, conduce la demararea procedurii de reziliere a contractului de concesiune, fără nicio notificare prealabilă (pact comisoriu). Ulterior rezilierii contractului, concedentul va înștiința concesionarul printr-o notificare rezilierea respectivului contract.

11.3 Nerespectarea oricăror alte obligații asumate în prezentul contract de către una din părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat și de a pretinde plata de daune - interese.

11.4 Concedentul își rezervă dreptul de a denunța contractul, printr-o notificare scrisă adresată concesionarului, fără nici o compensație, dacă acesta din urmă intră în faliment, în acest caz, concedentul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

## **12. PROTECȚIA MEDIULUI**

12.1. Concesionarul va lua toate măsurile necesare protejării mediului pe toată durata derulării contractului, urmând să respecte întocmai normele de mediu stabilite de legea aplicabilă.

12.2 Concesionarul va fi răspunzător, va apăra și va despăgubi concedentul pentru oricare dintre obligațiile, daunele, pierderile sau reclamațiile suferite în legătura cu contaminarea mediului înconjurător în cazul în care contaminarea respectivă este rezultatul unei acțiuni, omisiuni sau neglijențe a concesionarului.

## **13. RAPORTARE SI FURNIZĂRI DE INFORMAȚII**

13.1. Începând cu data intrării în vigoare a contractului, concesionarul se obligă să mențină și să păstreze pe toată durata derulării acestuia, toate acele date și înregistrări necesare pentru a furniza informații complete, corecte și adecvate Concedentului și/sau autorităților competente.

13.2. Nerespectarea prevederilor contractuale referitoare la furnizarea informațiilor dă dreptul concedentului să rezilieze unilateral contractul în condițiile prevăzute în prezentul contract.

## **14. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu obligația justificării interesului național sau local, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nedepunerii, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, în contul concedentului RO22TREZ5615006XXX000188, cu titlu de garanție, contravaloarea a 3 luni de redevență, datorată pentru primul an de exploatare.
- d) în cazul neplății redevenței pe o perioadă de 3 luni;

14.1. Concedentul va avea dreptul să denunțe contractul, ca urmare a unei situații de interes public, în conformitate cu legea aplicabilă și în următoarele condiții:

- a) să notifice concesionarul în scris, cu cel puțin 45 de zile înainte, despre asemenea denunțare, indicând interesul public în cauză.

## **15. CONSECINȚELE ÎNCETĂRII CONTRACTULUI**

15.1 încetarea contractului din orice cauza va conduce la revenirea de drept a imobilului la concedent.

15.2 în cazul în care concedentul decide să înceteze contractul, fără vreo vină atribuită concesionarului, acesta va prelua imobilul în starea în care se găsește la momentul respectiv.

15.3 încetarea prezentului contract nu va prejudicia niciunul din drepturile și obligațiile ce le revin părților și nu va prejudicia nici acele prevederi care stipulează în mod expres continuarea obligațiilor sau care sunt solicitate în vederea validării respectivei expirări sau încetări;

## **16. RĂSPUNDERE**

Concesionarul va fi răspunzător pentru orice pierderi sau daune materiale suferite de concedent ce decurg din orice nerespectare a prezentului contract.

## **17. FORȚA MAJORĂ**

17.1 În sensul prezentului contract, forța majoră reprezintă orice eveniment imprevizibil și de neînălțurat, intervenit după încheierea prezentului contract și care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia fiind constatată de o autoritate competentă. Sunt considerate situații de forță majoră, în sensul acestei clause, împrejurări ca: războaie, calamități naturale, epidemii și alte evenimente similare. Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează și numai dacă a fost notificată corespunzător celeilalte părți. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor

de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

17.2 Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți cazul de forța majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data apariției. De asemenea, are obligația de a comunica data încetării cazului de forța majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la încetare.

17.3 Părțile au obligația de a lua orice măsuri care le stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acțiunii forței majore.

17.4 Dacă partea care invocă forța majoră nu procedează la notificarea începerii și încetării cazului de forța majoră, în condițiile și termenele prevăzute, nu va fi exonerată de răspundere și va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin lipsa de notificare.

17.5 Executarea contractului va fi suspendată de la data apariției cazului de forța majoră pe perioada de acțiune a acesteia, în baza deciziei concedentului.

17.6 În cazul în care forța majoră și/sau efectele acesteia obligă la suspendarea executării prezentului contract pe o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, părțile se vor întâlni într-un termen de cel mult 10 (zece) zile calendaristice de la expirarea acestei perioade, pentru a conveni asupra modului de continuare, modificare sau reziliere a contractului.

## **18. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

18.1 Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

18.2 Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale. Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanță judecătorească de pe raza administrativ-teritorială a concedentului.

## **19. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL**

Limba care guvernează contractul este limba română.

## **20. COMUNICĂRI**

20.1 Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, la adresele menționate la art. 1 din contract.

20.2 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

20.3 Comunicările dintre părți se vor face în limba română. în scris, cu excepția cazurilor în care se va menționa în mod expres un alt mod și vor fi transmise fie:

- a) personal,
- b) prin curier;
- c) scrisoare recomandată cu confirmare de primire;
- d) fax.

b) 20.4 Toate comunicările/notificările vor fi considerate primite:

- a) la data primirii lor, dacă sunt transmise personal sau prin curier;
- b) la data specificată în confirmarea de primire, dacă sunt transmise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și la momentul transmiterii lor, dacă sunt trimise prin fax, cu condiția ca, în fiecare caz în care transmiterea notificărilor, făcută personal sau prin fax se produce după ora 16:00 într-o zi lucrătoare, se va considera ca serviciul de transmitere s-a produs la ora 08:00 a următoarei zi lucrătoare. Imposibilitatea de transmitere a notificărilor, din cauza schimbării de adresa cu privire la care nu a fost dată nici o notificare sau respingerea oricărei notificări ori refuzul de acceptare a notificării, se va considera drept primire a notificării la data la care a survenit imposibilitatea transmiterii acesteia sau respingerea ori refuzul acceptării acesteia.

## **21. LEGEA APLICABILĂ A CONTRACTULUI**

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.



- a) Concesionarul are obligația de a stabili măsuri de respectare a normelor specifice privind menținerea calității mediului, în zona unde este situat imobilul menționat în anexa 1 la prezentul contract;
- a) Concesionarul, conform activităților desfășurate, răspunde de controlul procesului de supraveghere a poluării și de penalizare a poluatorilor.

## **22. CLAUZE FINALE**

22.1. Concesionarul nu va avea dreptul să subconcesioneze, să subroge, să transmită, să cedeze, să cesioneze sau să transfere imobilul, drepturile sau obligațiile sale în legătura cu prezentul contract.

22.3. Modificările legislative ulterioare referitoare la cadrul legal aplicabil concesiunii, în măsura în care acestea sunt favorabile părților pot fi integrate în totalitate în contract prin modificarea prevederilor relevante ale contractului, în conformitate cu legea aplicabilă.

22.4. În cazul în care concedentul sau concesionarul își schimbă forma de organizare, entitatea succesoare va dobândi toate drepturile și își va asuma toate obligațiile prevăzute de prezentul contract. Acest contract va angaja răspunderea părților și va produce efecte cu privire la acestea și succesorii acestora.

22.5. Contractul poate fi modificat sau completat numai în scris, cu respectarea legii aplicabile.

22.6. Neexercitarea sau exercitarea cu întârziere de către una dintre părți a vreunui drept în cadrul acestui contract nu va fi considerată o renunțare la acest drept și nu va împiedica exercitarea pe viitor a aceluși drept.

22.7. Nicio renunțare a oricărei părți nu va fi efectivă dacă nu va fi consemnată în scris și semnată de reprezentanții autorizați.

22.8. Concesionarul are obligația de a înscrie dreptul de concesiune în cartea funciară și totodată va suporta cheltuielile privind bunul concesionat pentru orice servicii cadastrale necesare precum și pentru înregistrarea contractului de concesiune în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

## **23. DOCUMENTELE CONTRACTULUI**

Documentele contractului sunt:

- caietul de sarcini;
- oferta.

**CONCEDENT,**

**CONCESIONAR,**