

HOTARAREA Nr. 23  
din 24 februarie 2005

privind concesionarea prin licitație publică a unor spații cu destinația de birouri pentru instituții publice, situate în imobilul din municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr.29

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

- expunerea de motive nr.930 din 17.02.2005 a președintelui Consiliului Județean Sălaj;
- raportul de specialitate nr.931 din 17.02.2005, a Direcției Tehnice;
- prevederile art.8 din Legea nr.219/1998, privind regimul concesiunilor modificată și completată prin Legea nr.528/2004 și ale art.5, alin.(2) din Hotărârea Guvernului nr.216/1999, pentru aprobarea Normelor metodologice – cadru de aplicarea Legii nr.219/1998 privind regimul concesiunilor.
- prevederile art.104 alin.(1) lit. "f" și "g" precum și ale art.125 din Legea nr.215/2001, modificată și completată.

În temeiul art.109 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, modificată și completată :

**HOTARASTE:**

**Art.1.** Aprobă Studiu de oportunitate și caietul de sarcini potrivit anexelor 1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Aprobă concesionarea prin licitație publică a unor spații cu destinația de birouri, pentru instituții publice, situate în imobilul din municipiul Zalău, Str.Avrăm Iancu, nr.29, având elemente de identificare cuprinse în anexele nr.3, nr.4, nr.5 și nr.6, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Redevența de pornire a licitației publice este de 2,5 EURO/mp/lună.

**Art.4.** Durata concesionării spațiilor este de 25 de ani.

**Art.5.** Cu ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri se încredințează :

- Direcția Tehnică;

**Art.6.** Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Direcția Tehnică;
- Direcția Juridică și Administrației Locală;
- Direcția Economică.

PREȘEDINTE,

Tiberiu Marc



contrasemnează:

SECRETARUL GENERAL  
AL JUDEȚULUI,

Mircea Chișu

## STUDIU DE OPRTUNITATE

Privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale situate în sitate în Municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr. 29, avînd destinația de birouri pentru instituții publice

### 1.OBIECTUL CONCESIUNII:

Concesionarea unor spații situate în Municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr. 29, avînd destinația de birouri pentru instituții publice.

2. SCOPUL CONCESIUNII: Spații situate în Municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr. 29, avînd destinația de birouri pentru instituții publice

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

- a) Creșterea veniturilor Consiliului Județean prin plata redevenței valorice;
- b) Lipsa de spații pentru unele activități publice importante .
- e) Nivelul minim al redevenței valorice va fi de 2,5 €/mp/lună.

### 4. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII:

Licitație publică deschisă organizată în conformitate cu Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiuniilor și Hotărîrea Guvernului României nr.216/1999 privind aprobarea Normelor Metodologice –cadru de aplicare a Legii nr.219/1998 privind regimul concesiuniilor.

5.DURATA CONCESIUNII: Durata concesionării este de 25 ani.

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

După aprobarea Studiului de oportunitate și emiterea Hotărîrii Consiliului Județean privind aprobarea concesiunii se va anunța public.

Data licitației va fi după minim 20 zile de la publicarea anunțului în presă și la sediul Spitalului Județean.

### 7.GARANTII:

Ofertanții vor depune o garanție de participare în cuantum de 2.000.000 lei.

### 8.ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE:

Contractul de concesionare se va încheia cu ofertantul care va întruni condițiile impuse pentru participare și va avea oferta valorică cea mai mare.

Termenul de încheiere a contractului va fi de 30 de zile de la adjudecarea licitației, iar în cazul în care acesta nu se va prezenta pentru încheiere contractului va pierde garanția de participare.

## CAIET DE SARCINI

### 1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul prezentei concesiuni îl constituie concesionarea – unor spații situate în Municipiul Zalău, str. Avram Iancu nr. 29, având destinația de birouri pentru instituții publice în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Județean Sălaj nr. 23 /2005.

1.2. Imobilele în care sunt situate spațiile care fac obiectul concesiunii, aparțin domeniului public al județului Sălaj, fiind în administrarea Consiliului Județean Sălaj.

1.3. Concedentul are obligația să respecte destinația pentru care s-a concesionat spațiu în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Județean Sălaj nr. 23 /2005.

### 2. DURATA CONCESIUNII

2.1. Durata concesionării este de 25 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 modificările ce se vor face se va solicita acordul proprietarului.

### 4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Redevența minimă a concesiunii este de 2,5 €/mp/lună.

Redevența a fost aprobată de Consiliul Județean Sălaj prin Hotărârea nr. 23 /2005

4.2. Redevența concesiunii licitată, care va fi cel puțin egală cu cea înscrisă la pct.4.1., va fi indexată anual cu rata inflației.

4.3. Modul de achitare al redevenței cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

### 5. 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. Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului 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.

#### 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 sau arbitraj convenite conform contractului.

#### 5.3. Încetarea contractului prin retragere

5.3.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliează în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

5.3.3. 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 ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor

semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

5.4.2. Forța majoră exonerează de răspunderi părțile, în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

5.4.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, de la apariție sau încetare, prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

5.4.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau depăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

5.4.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra continuării sau rezilierii contractului.

În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și concesionată prin comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

## **6. CONTROL**

În conformitate cu Legea nr.219/1998 privind regimul concesiunilor, cap.V, art.36, exercitarea dreptului de control asupra activității concesiunii se va asigura de Direcția generală a finanțelor publice și controlului financiar de stat .

## **7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

## **8. DISPOZIȚII FINALE**

8.1. Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentînd o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate.

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

8.3. Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea și funcționarea activității îl privesc pe concesionar.

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

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

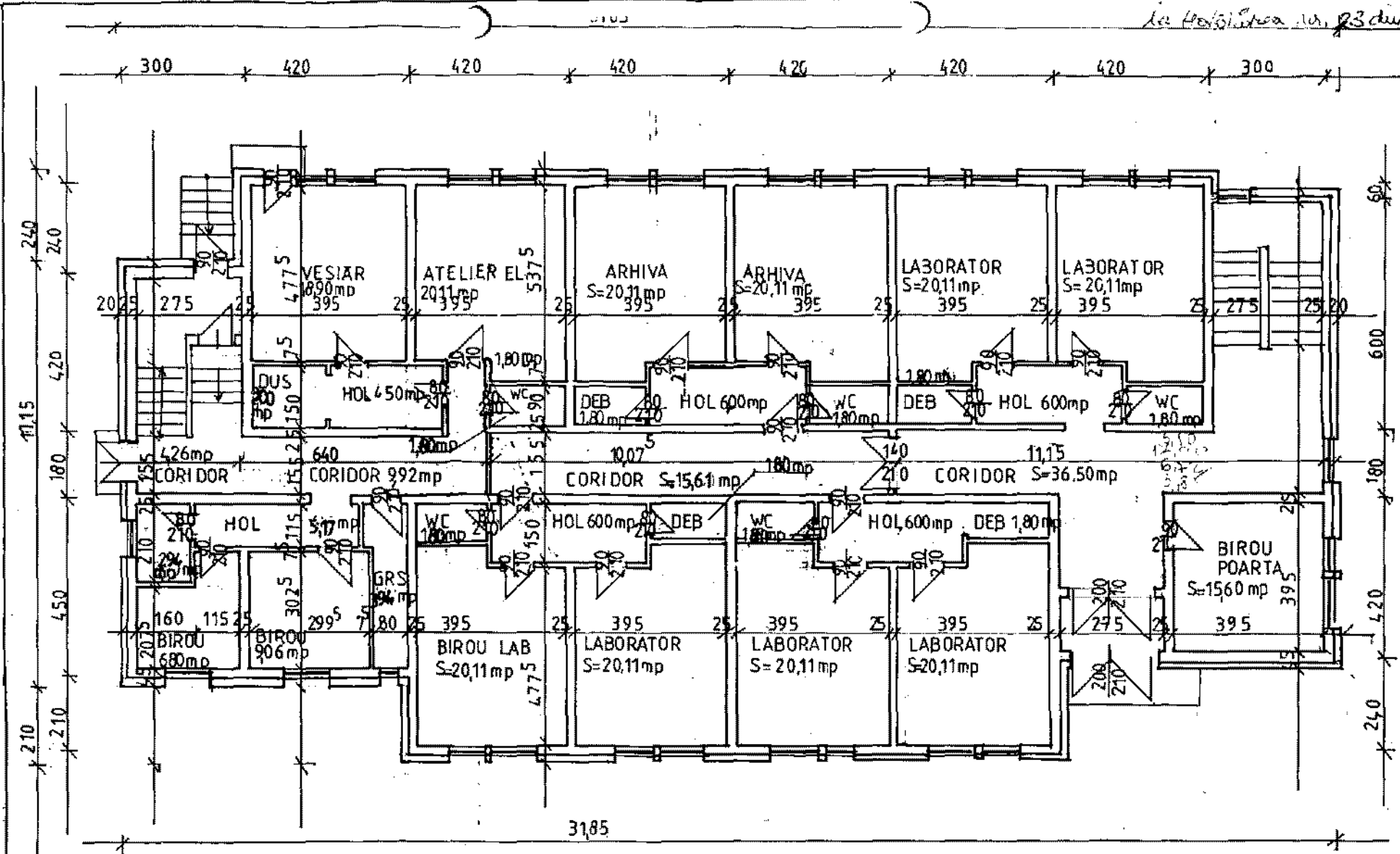
8.6. Concedentul are dreptul ca prin împuternicirii săi să urmărească respectarea clauzelor prevăzute prin actul de concesiune.

8.7. Concesionarului i se interzice a subconcesiona bunurile concesiionate.

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

8.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost, prețul fiind de 500 . 000 lei.

**CONCEDENT,**



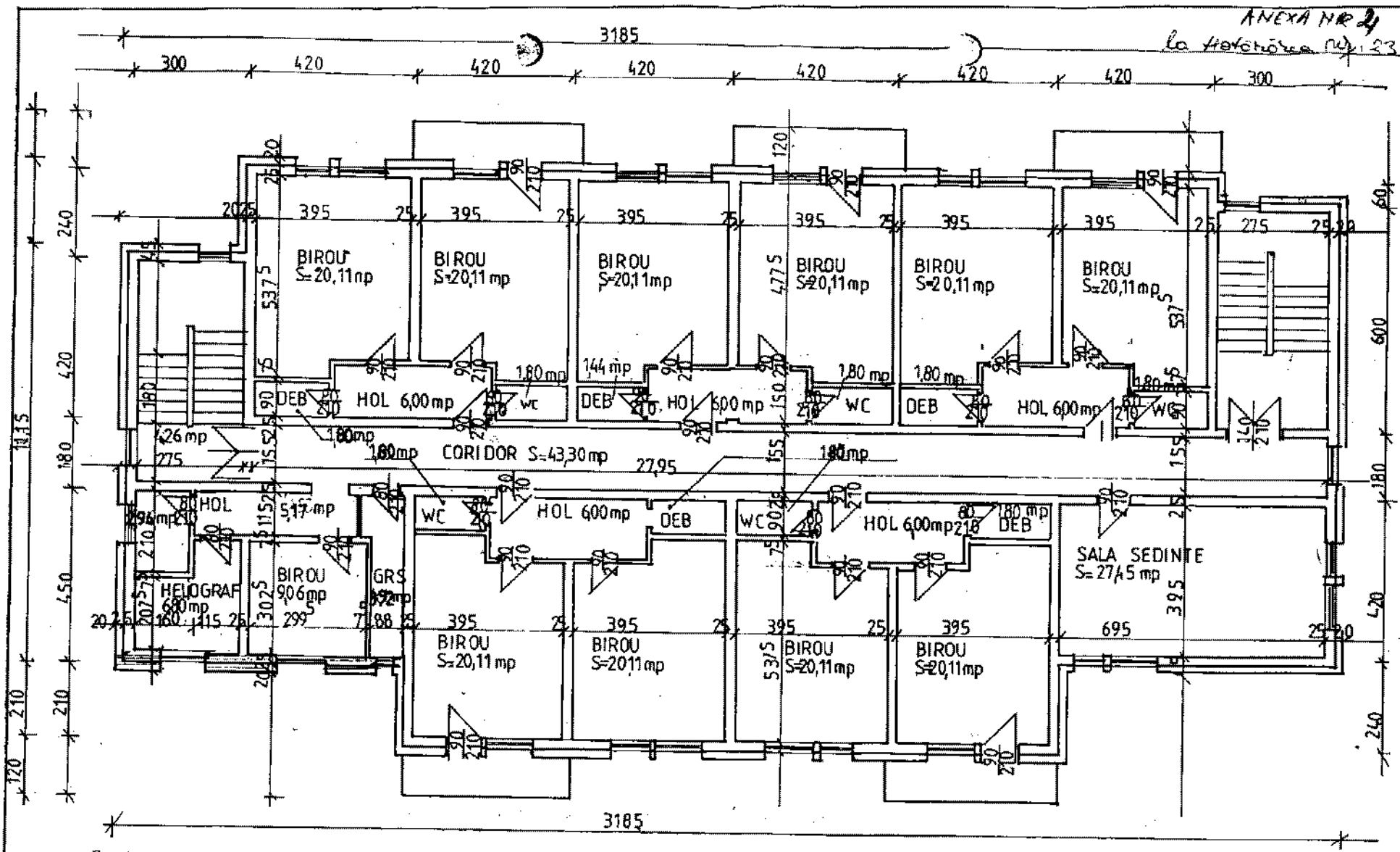
RELEVU PARTER SC 1:100

Su 357,37  
Hcamera 2,60m

CJS DADPPDR SALAJ		CLADIREA CJS DADPPDR SALAJ	
		STR AVRAM IANCU NR 29	
INTOCMIT	ING LARDOS	SC 1100	RELEVU PARTER

ANEXA NR 2

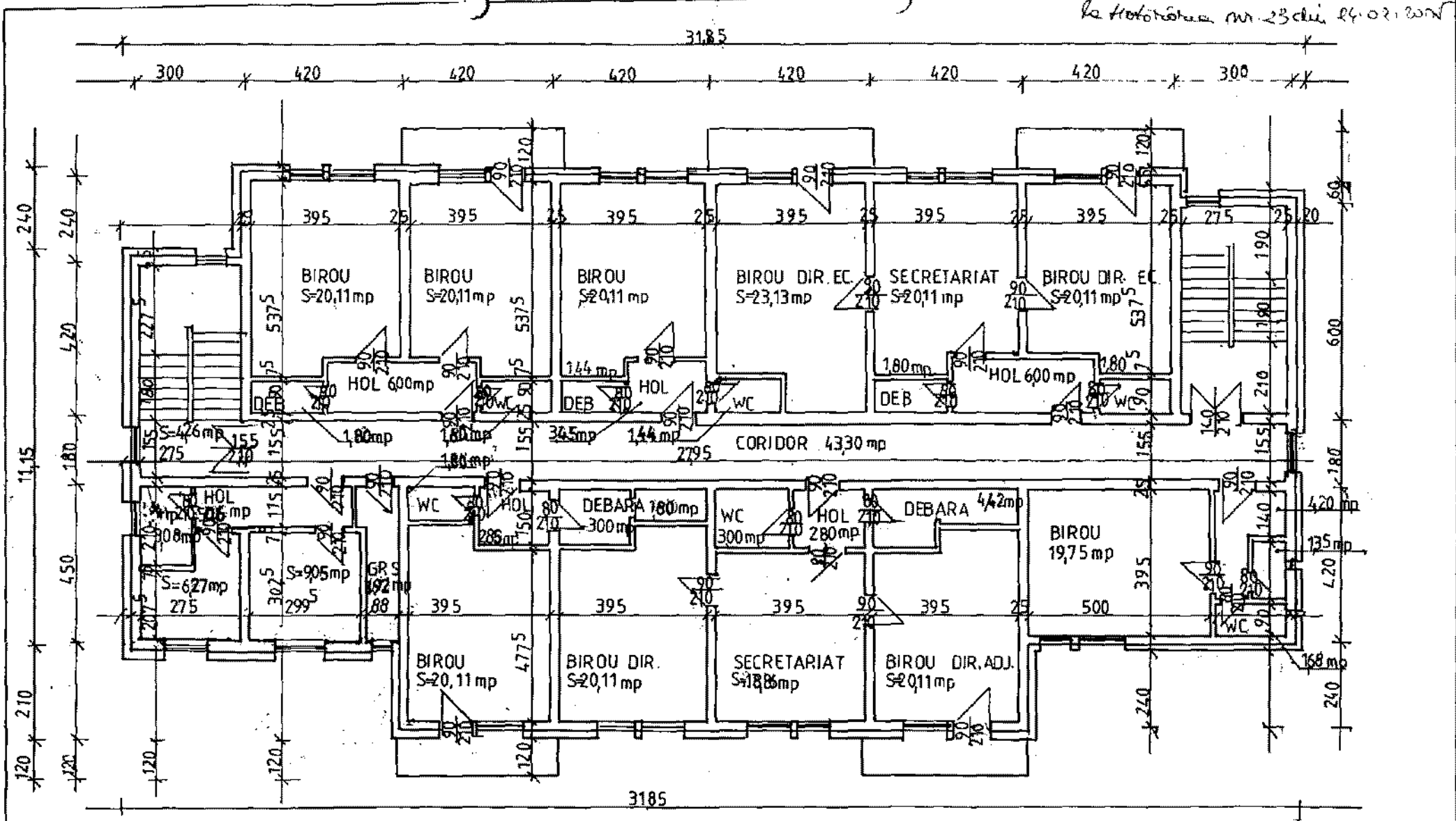
la proiectia nr. 23 din 24.02.2007



Su=351,64mp  
Hcamera 2,60m

RELEVEU ETAJ I SC 1:100

CJS DADPPDR SALAJ		CLADIREA CJS DADPPDR SALAJ	
		STR AVRAMIANCU NR 29	
		ZALAU	
INTOCMIT	ING CARDOS E	1:100	RELEVEU ETAJ I



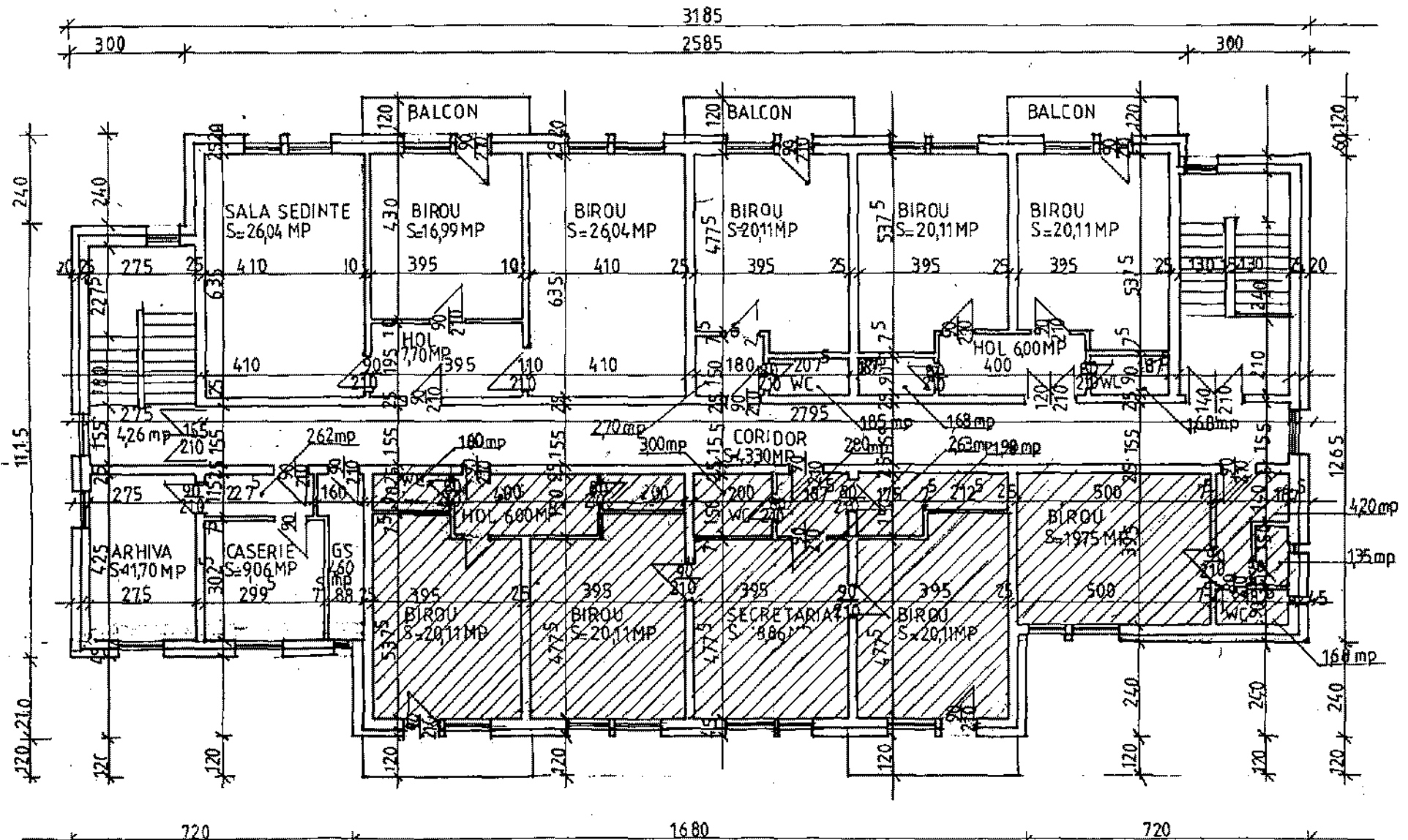
# RELEVU ETAJ II SC 1:100

Su=351,64 mp  
Hcamera 2,60m

CJS DADPPDR SALAJ		CLADIREA CJS DADPPDR SALAJ	
		STR AVRAM IANCU NR 29	
INTOCMIT	ING CARDOS	SC 1100	RELEVU ETAJ II

# RELEVU ETAJIII SC 1:100

ANEIA NR. 6  
la Hotelul nr. 23 din 24.02.2007



LEGENDA  
 SPATII PROPUSE PT LICITATIE S=126,17mp

Hcamera 260m

CJS DAOPDR SĂLAJ		CLĂDIRA CJS DAOPDR SĂLAJ STR AVRAM IANCU 29 ZALAU	
INTOCMIT	ING CARDOS E	1100	RELEVU ET III