

**HOTĂRÂREA nr. 132
din 26 noiembrie 2010**

**privind concesionarea unor spații și a terenului aferent, situate în orașul Cehu Silvaniei,
strada Gh. Doja, nr. 71**

Consiliul Județean Sălaj, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.13585 din 19.11.2010 a președintelui Consiliului județean;
- raportul de specialitate nr.13587 din 19.11.2010 al Direcției tehnice;
- adresa nr.1080/12.11.2010 a S.C. EL-FRIGI S.R.L. Baia-Mare;
- prevederile art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică,
- art.91 alin.(4) lit.a) și art.123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.97 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobă concesionarea unor spații în suprafață de **1148,00 mp** și a terenului aferent, în suprafață de **14561,79 mp**, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja nr. 71, aflate în domeniul public al județului, cu destinația de activități productive, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobă studiul de oportunitate și documentația de atribuire, elaborate în vederea concesionării, prin licitație publică, conform anexelor nr.2 și 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Art.5. (1) Constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor, în vederea atribuirii contractului de concesiune, a unor spații din domeniul public al județului, în următoarea componență:

MEMBRI: Balint Gheiza - consilier județean;

Olăhuț Mirel- consilier județean;

Suciu Sorin - consilier județean;

Chende Livia - consilier județean;

Lung Ioan - reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Sălaj;

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

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

- Direcția tehnică;
- Direcția economică.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Direcția tehnică;
- Direcția economică;
- Direcția juridică și administrație locală.

PREȘEDINTE

Tiberiu Marc



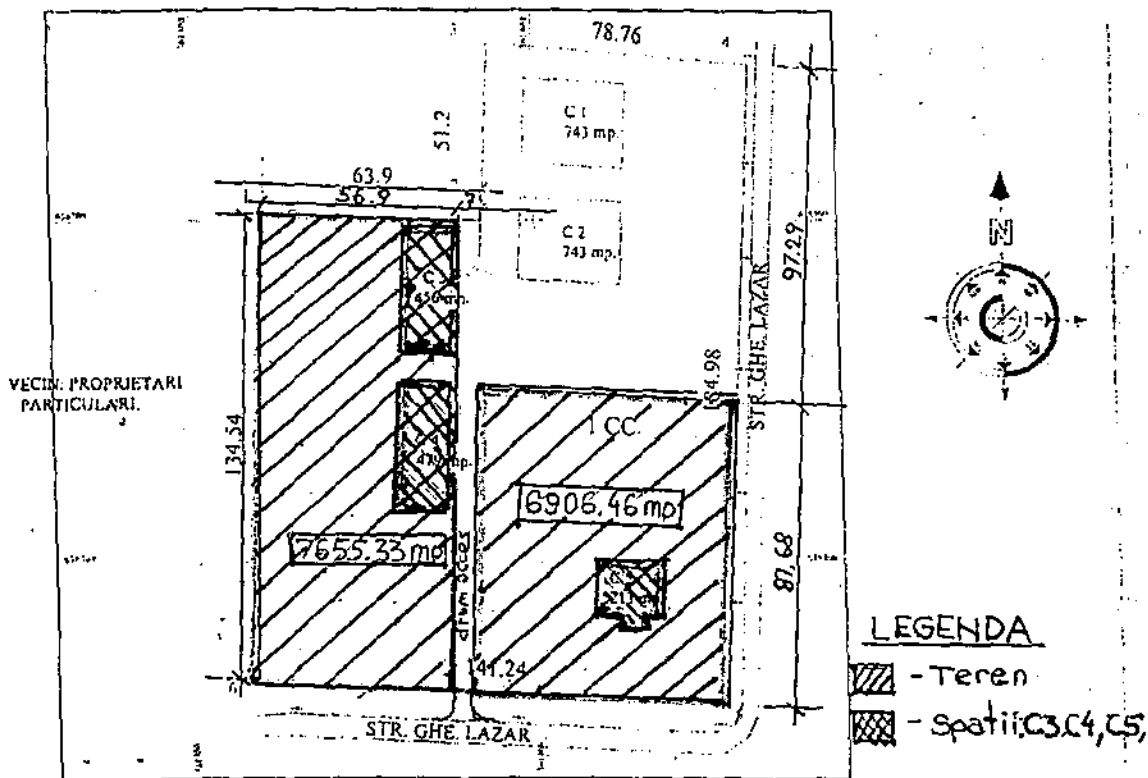
Contrasemnează:

SECRETARUL JUDEȚULUI,

Cosmin-Radu Vlaicu

Anexa nr.1

la Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr. 132 din 26.11.2010



A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Cat. folosinta	Suprafata (mp.)	Val. de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	23169	301197	Teren intravilan
Total		23169	301197	
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni	
C1	743	55725	Magazie	
C2	743	55725	Magazie	
C3	456	34200	Depozit	
C4	479	35925	Depozit	
C5	213	15975	Depozit	
Total		2634	197550	

INVENTARUL DE COORDONATE SISTEM DE PROIECTIE: STEREO 70		
Pct.	N (m)	E (m)
1	361386.7600	658550.8970
2	361465.2926	658545.0385
3	361455.3510	658360.3280
4	361314.2750	658367.1210
5	361320.3530	658501.5260
6	361384.2280	658499.7650

EXECUTANT
Jarca Truian
Jarca
DATA 22.10.2009
Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date

Suprafata masurata = 23169 mp.
Suprafata din act = 23118,68 mp.

04.11.09 *Flice* 15

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea, prin licitație publică, a unor spații în suprafață de 1148 mp și a terenului aferent, în suprafață de 14561.79 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja, nr. 71

1.OBIECTUL CONCESIUNII:

Concesionarea, prin licitație publică, a unor spații în suprafață de 1148 mp și a terenului aferent, în suprafață de 14561.79 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja, nr. 71, aflate în domeniul public al județului.

2. SCOPUL CONCESIUNII:

Concesionarea unor spații în suprafață de 1148 mp și a terenului aferent în suprafață de 14561,79 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja nr. 71, pentru realizarea de activități de producție.

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) Lipsa de spații pentru unele activități economice importante.
- c) Nivelul minim al redevenței valorice va fi de 0,14 lei/mp/lună pentru teren și 1,23 lei/mp/lună pentru spații, iar nivelul maxim va fi cel obținut prin licitație publică.

4. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII:

Licitație publică deschisă, organizată în conformitate cu O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

5.DURATA CONCESIUNII:

Durata concesiunii este de 30 ani.

6.TERMENE DE REALIZARE A PROCEDURII DE CONCESIONARE:

După adoptarea Hotărârii Consiliului județean de aprobare a Studiului de oportunitate și a concesionării spațiilor mai sus menționate, se va transmite spre publicare anunțul de licitație - cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

7.ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE:

Contractul de concesionare se va încheia cu ofertantul care va întruni condițiile impuse pentru participare și va avea oferta valorică cea mai mare, iar în caz de egalitate departajarea se va face prin strigare.

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

Anexa nr.3
la Hotărârea Consiliului Județean Sălaj
nr. 132 din 26.11.2010

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I. Informații generale privind concidentul

Județul Sălaj, cu sediul în Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.12, telefon 0260/614120, fax 0260/661097, cod fiscal 4494764, având contul RO34TREZ5612450270XXXXX, 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 1148 mp și a terenului aferent, în suprafață de 14561.79 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja, nr. 71, aflate în domeniul public al județului, pentru realizarea unei investiții de producție.

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 1148 mp și terenul aferent, în suprafață de 14561.79 mp, aflate în domeniul public al județului, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja, nr. 71, pentru realizarea unui obiectiv de investiții de producție bunuri.

1.2. Imobilele în care sunt situate spațiile și terenul aferent acestora, care fac obiectul concesiunii, se află în domeniul public al județului și în administrarea Județului Sălaj.

1.3. Concedentul are obligația să respecte destinația pentru care s-a concesionat spațiul.

2. DURATA CONCESIUNII

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

4. ELEMENTELE DE PREȚ

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

4.2. Quantumul redevenței, care va fi cel puțin egal cu cea înscrisă la pct. 4.1., va fi indexat, anual, cu rata inflației.

4.3. Modul de achitare a 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 reziliează în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control, autorizate, ale concedentului.

5.3.2. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.4. Încetarea concesiunii prin renunțare

5.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă exploatarea bunurilor după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și care, împreună cu reprezentanții concesionarului, 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 decalază, în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau depăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

5.4.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract.

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

- CONTROL

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

- 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 depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită în procent de 25% din suma datorată ca redevență pentru primul an de activitate.

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 concesiunii, exploatarea eficientă, în regim de continuitate, a activității, în scopul căreia au fost concesionate bunurile.

8.6. Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească modul în care se desfășoară lucrările de exploatare, modul în care se respectă normele de protecție a mediului, precum și alte condiții impuse prin contract.

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

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

IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentarea ofertelor

Pot participa la licitație orice persoane juridice interesate de concesiune.

În vederea dovedirii eligibilității, ofertanții vor depune următoarele acte:

- Documentul care să ateste forma juridică a solicitantului;
- Dovada achitării datoriilor către bugetul de stat și bugetul local, și Județul Sălaj;
- Fișă cu informații generale despre ofertant;
- Declarație de participare;
- Dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 50,00 lei;
- Dovada achiziționării documentației de licitație, în valoare de 50,00 lei.

1. Prezentarea 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:

1.3.1. Denumirea și adresa ofertantului

1.3.2. Denumirea și adresa organizatorului licitației: **Consiliul Județean Sălaj, municipiul Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.12.**

1.3.3. Mențiunea **"Pentru concesiunea, prin licitație publică, a unor spații în suprafață de 1148 mp și a terenului aferent, în suprafață de 14561.79 mp, situate în Cehu Silvaniei, str. Gh. Doja, nr. 71, aflate în domeniul public al județului, A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA2010, ora⁰⁰".**

Plicul exterior va cuprinde documentele privind eligibilitatea ofertelor și anume:

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

2.DOVADA ACHITĂRII DATORIILOR (buget local, buget stat, buget Județ Sălaj)

3.FIȘA OFERTANTULUI(informații generale, activitate desfășurată, cifra de afaceri în anul fiscal 2009-2010), conform anexei nr.CS1

4.DECLARAȚIE DE PARTICIPARE, conform anexei CS2

5.CHITANȚA ACHITĂRII TAXEI DE PARTICIPARE(50,0 lei)

6.CHITANȚA ACHIZIȚIONĂRII DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE (50,0 lei)

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

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

La licitație, pot participa doar ofertanții declarați eligibili.

Obiectul supus concesionării este definit ca un tot unitar compus din spații și teren. Procedura concesionării va fi licitație publică, iar ofertantul câștigător va fi declarat cel care oferă cea mai mare valoare a redevenței pentru obiectul licitat, prin însumarea redevențelor pentru spații(*minimum 1,23 lei/mp/lună*) și pentru teren(*minimum 0,14 lei/mp/lună*).

În caz de egalitate, departajarea se va face prin oferte prin strigare, pasul strigării pentru spații este de 0,1lei/mp/lună și de 0,01lei/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 eficace în regim de continuitate și de permanență, a spațiului concesionat, care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent .

Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea spațiului ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la data stabilită.

Concesionarul este obligat, să utilizeze spațiul concesionat exclusiv în scopul pentru care s-a concesionat, nerespectarea acestei obligații conduce la rezilierea de drept a contractului.

Concesionarul trebuie 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 depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate, respectiv 25% din aceasta.

Obligațiile concedentului

Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege și prezentul contract.

Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.