

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind concesionarea unor spații, situate în Zalău, str.Kossuth, nr.71,
aflate în domeniul public al județului

Consiliul Județean Sălaj, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.718 din 19.01.2011 a președintelui Consiliului județean;
- raportul de specialitate nr.721 din 19.01.2011 al Direcției tehnice;
- prevederile OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile HG nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- art.91 lit.c) și 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, prin licitație publică, a unor spații aflate în domeniul public al județului, în suprafață de 22,60 mp – spații cu destinație de activități medicale, și 10,43 mp – spații comune, situate în Zalău, str.Kossuth, nr.71, identificate 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 acestor spații, conform anexelor nr.2 și 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Redevența de pornire a licitației se stabilește la suma de 8,15 lei/mp/lună, atât pentru spațiile cu destinația de activități medicale, cât și pentru spațiile comune.

Art.5. Durata concesiunii este de 10 de ani, cu posibilitatea de prelungire cu încă jumătate din acest termen.

Art.6. (1) Aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor în vederea atribuirii contractului de concesiune, în următoarea componență:

MEMBRI:

- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;

_____, reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Sălaj.

(2) Secretarul comisiei va fi nominalizat prin dispoziție a președintelui Consiliului Județean Sălaj.

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

- Direcția tehnică;
- Direcția economică.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Direcția juridică și administrație locală;
- Direcția tehnică;
- Direcția economică;
- persoanele menționate la art.6.

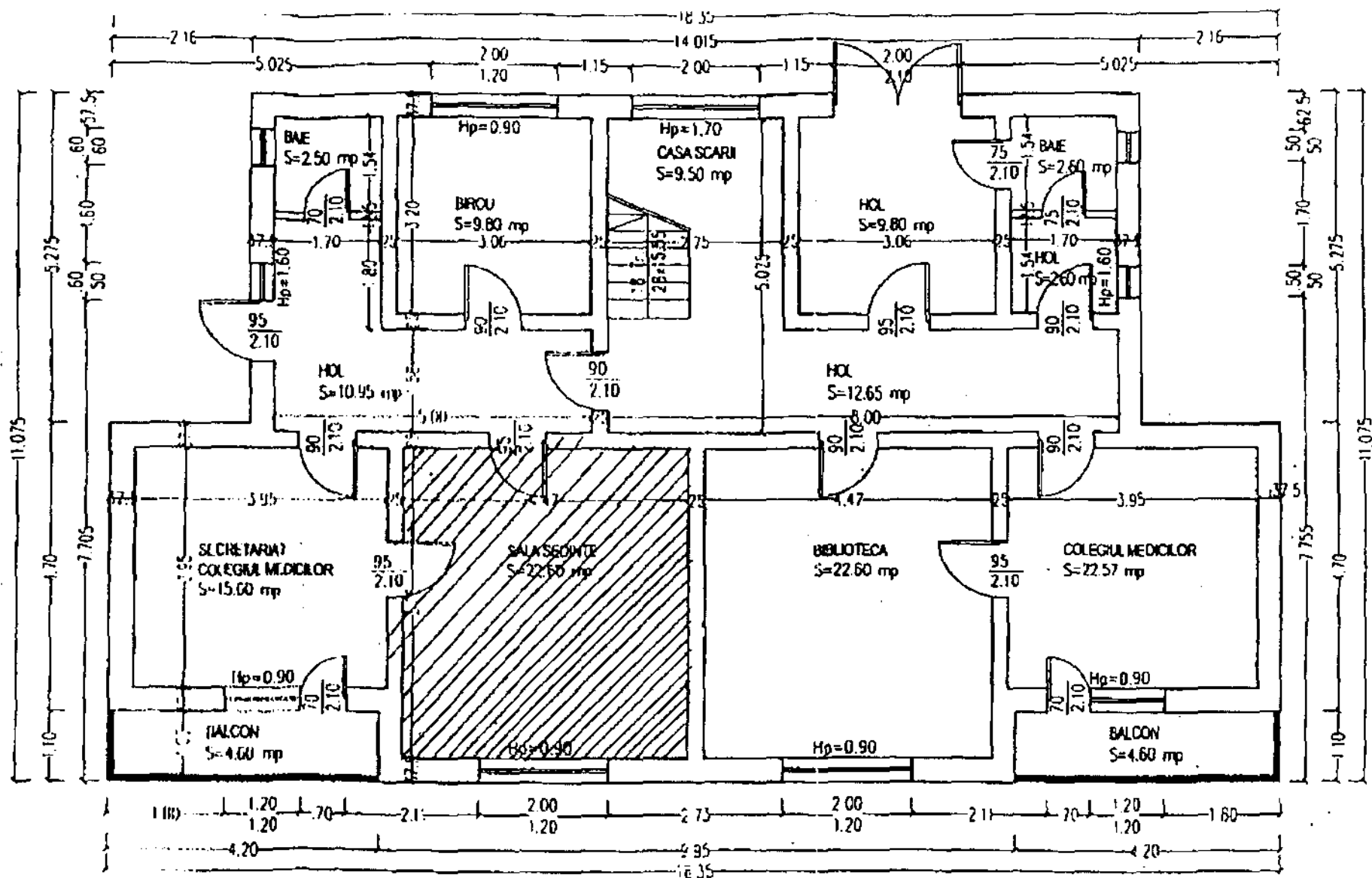
PRESEDINTE,

Tiberiu Marc

Avizat:
SECRETARUL JUDEȚULUI,

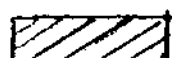
Cosmin - Radu Vlaicu


Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre privind concesionarea unor spații,
situate în Zalău, str.Kossuth, nr.71, aflate în domeniul public al județului



STR. KOSSUTH 71

LEGENDA

 - SPAȚII PROPUSE PENTRU CONCESIONARE

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea unor spații, situate în Zalău, str.Kossuth, nr.71,
aflate în domeniul public al județului

1.OBIECTUL CONCESIUNII:

Concesionarea, prin licitație publică, a unor spații aflate în domeniul public al județului, în suprafață de 22,60 mp – spații cu destinația de activități medicale, și 10,43 mp – spații comune, situate în Zalău, str.Kossuth, nr. 71.

2. SCOPUL CONCESIUNII:

Concesionarea unor spații aflate în domeniul public al județului, în suprafață de 22,60 mp – spații cu destinația de activități medicale, și 10,43 mp – spații comune, situate în Zalău, str.Kossuth, nr. 71, în vederea obținerii unor venituri suplimentare pentru bugetul Consiliului județean.

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.
- c) Nivelul minim al redevenței valorice va fi de 8,15 lei/mp/lună pentru birouri, și 8,15 lei/mp/lună pentru spații comune.

4. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII:

Licitația este organizată în conformitate cu prevederile OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

5.DURATA CONCESIUNII:

Durata concesiunii este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire cu încă jumătate din acest termen.

6.TERMENE DE REALIZARE A PROCEDURII DE CONCESIONARE:

După adoptarea Hotărârii Consiliului județean de aprobare 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.

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

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind concesionarea unor spații, situate în Zalău, str.Kossuth, nr.71,
aflate în domeniul public al județului

I. Informații generale privind concedentul

JUDEȚUL SĂLAJ, cu sediul în Zalău, p-ța 1 Decembrie 1918 nr.12, telefon 060-614120, fax 060-661097, cod fiscal nr.4494764, având contul nr.RO34TREZ56124510270XXXXX deschis la Trezoreria Zalău, reprezentat prin Tiberiu Marc - președintele Consiliului Județean Sălaj.

II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

Concesionarea unor spații aflate în domeniul public al județului, în suprafață de 22,60 mp – spații cu destinația de activități medicale, și 10,43 mp – spații comune, situate în Zalău, str.Kossuth, nr. 71.

Modalitatea de acordare a concesiunii se face prin licitație publică, conform prevederilor OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

III. Caietul de sarcini

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul prezentei concesiuni îl constituie spațiile în suprafață de 22,60 mp – cu destinația de activități medicale, și 10,43 mp – spații comune, situate în Zalău, str. Kossuth nr. 71.

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

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

2. DURATA CONCESIUNII

2.1. Durata concesiunii este de 10 de ani, cu posibilitate de prelungire cu jumătate din durata concesiunii.

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 PRET

4.1. Redevența propusă a concesiunii este de 8,15 lei/mp/lună pentru activități medicale și 8,15 lei/mp/lună pentru spații comune.

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. INCETAREA CONCESIUNII

5.1. Incetarea 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 concesionarului asupra intenției sale, 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, vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

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

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

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

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

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

6. CONTROL

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

7. SOLUȚIONAREA LITIGHIILOR

Litigiile de orice fel, apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune, sunt de competența instanțelor judecătorești, în măsura în care acestea nu au fost soluționate pe cale amiabilă.

7.DISPOZIȚII FINALE

7.1 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, stabilit în procent de 25% din suma datorată ca redevență pentru primul an de activitate.

7.2. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției îl privesc pe concesionar și cad în sarcina concesionarului.

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

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

7.5. Concesionarul este obligat să asigure, pe perioada concesionării, exploatarea eficace, în regim de continuitate, a activității în scopul căreia au fost concesionate bunurile.

7.6. 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.

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

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

IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Pot participa la licitație persoanele fizice și juridice interesate de concesionare.

În vederea dovedirii eligibilității, ofertanții vor depune următoarele acte:

- a. Documentul care să ateste desfășurarea de activități medicale;
- b. Dovada achitării datoriilor către bugetul de stat și bugetul local.
- c. Fișă cu informații generale despre ofertant referitoare la activitățile ce le desfășoară și cele ce intenționează să le desfășoare după și în legătură cu concesionarea.
- d. Dovada achitării taxei de participare la licitație.

1. Prezentarea ofertelor:

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

1.1.Ofertele se vor exprima în limba română.

1.2.Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se vor înregistra la sediul concedentului, precizându-se data și ora.

1.3.Pe plicul exterior se va indica:

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

- Mențiunea "Pentru concesionarea, prin licitație publică, a unor spații cu destinația de activități medicale și a spațiilor comune, situate în Zalău, str.Kossuth, nr. 71, aflate în domeniul public al județului, **A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA** de _____, ora _____."

V. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

Procedura concesionării va fi licitație publică cu strigare, iar oferta câștigătoare va fi cea cu prețul cel mai mare.

La licitație, pot participa doar ofertanții declarați eligibili.

VI. Informații privind modul de utilizare a căilor de atac

Litigiile, de orice fel, apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești.

VII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Obligațiile concesionarului

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a spațiului concesionat, care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent .

Concesionarul este obligat să exploateze, în mod direct, spațiul având destinația de activități medicale, care face obiectul concesiunii.

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. De asemenea, 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 .

La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să prezinte dovada eliberării de orice sarcini a spațiului concesionat, după care, între concedent și concesionar, se va întocmi un proces-verbal de predare a bunului, cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră, concesionarul este obligat să asigure întreținerea spațiului până la preluarea acestuia de către concedent, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să 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.

EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind concesionarea unor spații, situate în Zalău,
str.Kossuth, nr.71, aflate în domeniul public al județului**

Consiliul județean are în administrare spații aparținând domeniului public al județului. Din acestea fac parte și spațiile de 22.60 mp –cu destinația de activități medicale, și 10,43 mp – spații comune, situate în Zalău, **str.Kossuth, nr.71.**

Aceste spații au fost închiriate Colegiului Medicilor Sălaj prin contractele nr.6477/2006, nr.1114/2008, nr.1191/2009, nr.1255/2010. Prin adresa nr. 20 din 20.01.2010, Colegiul Medicilor Dentiști Sălaj solicită concesionarea pentru a stimula investiția în aceste spații.

Având în vedere această oportunitate, și în conformitate cu prevederile art. 91 alin.(4) lit.a și art.123 alin.(2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, propun aprobarea concesionării acestor spații cu destinația de activități medicale și adoptarea unei hotărâri în acest sens.

PREȘEDINTE,

Tiberiu Marcu



**ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA TEHNICĂ
Nr. 721 din 19.01.2011**

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind concesionarea unor spații, situate în Zalău,
str.Kossuth, nr.71, aflate în domeniul public al județului**

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de președintele Consiliului județean, am constatat că acesta este legal și oportun.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea lui în forma prezentată.

DIRECTOR EXECUTIV,


Mircea Ștefan Ghiurco