

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SĂLAJ**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**  
**PREȘEDINTE**

**DISPOZIȚIA nr. 5**  
**din 3 IANUARIE 2016**

**privind aprobarea caietului de sarcini și a procedurii de licitație, pentru  
închirierea, prin licitație publică, a unor imobile,  
aflate în proprietatea Județului Sălaj**

Președintele Consiliului Județean Sălaj;

Având în vedere:

- referatul nr. 109/06.01.2016 al Direcției tehnice;
- Hotărârea Consiliului județean nr.150 din 27 noiembrie 2015 privind închirierea unui imobil, compus din construcții și teren aferent, situat în localitatea Boghiș, comuna Boghiș, județul Sălaj, aflat în domeniul privat al Județului Sălaj și Hotărârea Consiliului județean nr.151 din 27 noiembrie 2015 privind închirierea unor spații din imobilul situat în municipiul Zalău, str. Năzuinței, nr. 10, aparținând domeniului public al Județului Sălaj;
- art.104 alin. (1) lit. f) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 106 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**DISPUN:**

**Art. 1.** Se aprobă caietele de sarcini și procedura de licitație pentru închirierea, prin licitație publică, a imobilului situat în localitatea Boghiș, comuna Boghiș, nr.7, județul Sălaj, aflat în domeniul privat al Județului Sălaj, precum și a unor spații din imobilul situat în municipiul Zalău, str. Năzuinței, nr. 10, aflat în domeniul public al Județului Sălaj, conform Anexelor nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta dispoziție.

**Art. 2.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei dispoziții se încredințează Direcția tehnică.

**Art. 3.** Prezenta dispoziție se comunică la:

- Direcția juridică și administrație locală;
- Direcția tehnică;

**PREȘEDINTE,**

Tiberiu Mărc



**Contrasemnează,  
SECRETARUL JUDEȚULUI**

Cosmin-Radu Vlaicu

**CAIET DE SARCINI ȘI PROCEDURA DE LICITAȚIE**  
**privind închirierea, prin licitație publică, a unui imobil, compus din construcții și teren**  
**aferent, situat în localitatea Boghiș, comuna Boghiș, județul Sălaj, aflat în domeniul**  
**privat al Județului Sălaj**

**1.DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CARE ORGANIZEAZĂ LICITAȚIA PUBLICĂ CU STRIGARE:**

Denumirea autorității publice care organizează licitația: Județul Sălaj  
Adresa: municipiul Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 12, județul Sălaj  
Nr. telefon: 0260-614120; fax: 0260-661097.

**2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII:**

**2.1.** Conform Hotărârii Consiliului Județean Sălaj nr. 150 din 27 noiembrie 2015, obiectul închirierii este imobilul compus din clădiri în suprafață de 608,36 mp și terenul aferent în suprafață de 1461,00 mp, din domeniul privat al Județului Sălaj, având următoarea locație:

- localitatea Boghiș, nr. 7, înscris în CF nr. 2542, Boghiș, nr. cad. 721.749/a/2, cad 721.749/b/2;

*Imobilul, compus din clădire și teren, situat în localitatea BOGHIȘ, nr. 7 se închiriază cu destinația de activități pentru perfecționare și formare profesională;*

**2.2.** Perioada de închiriere a spațiilor este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire cu cel mult aceeași perioadă, prin act adițional.

**3. CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

**3.1.** Procedura de atribuire a închirierii este licitație publică deschisă cu strigare.

**3.2.** La licitație poate participa orice persoană juridică interesată al cărei obiect de activitate (cod CAEN) este în concordanță cu scopul prezentei închirieri, respectiv *activități pentru perfecționare și formare profesională*.

**3.3.** Licitația se va desfășura la sediul Consiliului Județean Sălaj, P-ța 1 Decembrie 1918 nr. 12, Direcția Tehnică, la data stabilită în anunțul de licitație.

**4. TAXE ȘI GARANȚII**

**4.1. Taxa de participare**

(1) Taxa de participare, în sumă de 50 lei, se va depune la casieria instituției. Taxa de participare la licitație reprezintă cota parte din cheltuielile efectuate pentru organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Din taxa de participare la licitație, se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației.

**4.2. Garanția de participare, în sumă de 1.500 lei,** se va depune la casieria instituției sau prin ordin de plată, în contul Consiliului Județean Sălaj nr. RO22TREZ5615006XXX000188, deschis la Trezoreria Zalău, Cod fiscal 4494764.

**Garanția de participare se va pierde în următoarele cazuri:**

- dacă ofertantul depune documentația de participare, dar nu se prezintă la licitație;
- dacă ofertantul câștigător nu se prezintă la semnarea contractului de închiriere la data comunicată de proprietar.

Pentru ofertanții care au participat la licitație însă nu au câștigat, garanția se va restitui pe bază de cerere depusă la sediul Consiliului Județean Sălaj.

**4.3. Garanția specială**

(1) La încheierea contractului de închiriere, adjudecatarul are obligația să achite o garanție specială reprezentând contravaloarea a trei chirii.

(2) Această garanție specială asigură despăgubirea proprietarului pentru eventualele deteriorări sau restanțe de plată care pot surveni pe perioada derulării contractului de închiriere.

(3) La încetarea contractului de închiriere, garanția specială se restituie chiriașului, în urma predării – primirii, fără obiecțiuni, a spațiului, pe bază de proces verbal.

## **5. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

**5.1.** Înscrierea la licitație se face pe bază de cerere, care se depune la Registratura Consiliului Județean Sălaj până la data specificată în anunțul de licitație, însoțită de următoarele documente în copie:

1. Actul de identitate al reprezentantului legal al persoanei juridice;
2. Actul din care rezultă calitatea de reprezentant legal al persoanei juridice;
3. Împuternicire semnată de reprezentantul legal, dacă este cazul;
4. Copie xerox după autorizația de funcționare și certificatul de înmatriculare;
5. Certificat constatator, emis de la Oficiul Registrului Comerțului, privind starea firmei - original;
6. Dovada existenței în obiectul de activitate a codului CAEN care să-i permită desfășurarea activității de perfecționare și formare profesională.
7. Dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 50,00 lei și a garanției de participare, în sumă de 1.500,00 lei;
8. Certificat de atestare fiscală emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Sălaj, din care să rezulte că nu sunt datorii către bugetul local și consolidat al statului - original;
9. Certificat de atestare privind plata impozitelor și taxelor locale către bugetul local și bugetul consolidat al statului, emis de Primăria Municipiului Zalău – sau altă localitate, unde este cazul, din care să rezulte că nu sunt datorii, în acest sens - original;

### **5.2. Comisia de licitație**

1) Documentele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie de licitație, numită în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliul Județean Sălaj, denumită în continuare comisie;

(2) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care documentele de calificare au fost depuse;
- b) stabilirea ofertanților eligibili și a motivelor care stau la baza respingerii celor neeligibili;
- c) verificarea ofertei( documentelor de calificare în corelație cu cerințele caietului de sarcini);
- d) derulează procedura de licitație publică cu strigare, întocmește procesul verbal prin care se stabilește câștigătorul licitației;
- e) în cazuri justificate, elaborează propunerea de anulare a licitației.

(3) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

**5.3.** În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni, la ora stabilită, și va declara licitația deschisă. Licitația va începe prin citirea participanților înscriși și se vor anunța cererile respinse, precum și motivele respingerii.

Licitația se va desfășura și în situația în care se prezintă numai un ofertant care oferă prețul de pornire stabilit prin hotărâre a Consiliului Județean Sălaj.

Prețul de pornire al licitației este cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Sălaj Nr. 150 din 27 noiembrie 2015, și anume de 4,57 lei/mp/lună pentru clădiri și de 0,27 lei/mp/lună pentru teren. Data și ora licitației se vor aduce la cunoștință publică prin anunțul de licitație care se va publica în presa locală.

Licitația pornește de la valoarea de 3175,00 lei. Pasul de licitație este de 100 lei.

Dacă nu există participanți la licitație, aceasta se va relua la o dată ulterioară, în aceleași condiții.

**5.4.** Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care, la cea din urmă strigare, a oferit prețul cel mai mare.

**5.5.** După încheierea licitației, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat cu ocazia desfășurării licitației.

**5.6.** Adjudecatarul este obligat ca, în termen de 15 de zile calendaristice de la data licitației, să încheie și să semneze contractul de închiriere, la valoarea adjudecată.

**5.7.** Chiria rezultată în urma licitației se va indexa anual din oficiu cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

**5.8.** Chiriașul va plăti, pe întreaga durată a contractului de închiriere, impozitele și taxele privind bunul închiriat.

**5.9.** Modul de achitare a chiriei și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

**5.10.** Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la Registratura Consiliului Județean Sălaj, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației.

## **6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**6.1.** Proprietarul are următoarele obligații:

- a) să predea chiriașului bunul pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- b) să asigure încheierea contractului de închiriere.

**6.2.** Chiriașul are următoarele obligații:

- a) să încheie, în termenul stabilit, contractul de închiriere;
- b) să utilizeze spațiul/spațiile numai pentru activitățile stabilite prin Hotărârea Consiliului Județean Sălaj Nr.150 din 27 noiembrie 2015;

**6.3.** Proprietarul are dreptul să modifice sau să denunțe unilateral contractul de închiriere, în cazul în care interesul național sau local o impune.

## **7. DISPOZIȚII FINALE**

**7.1.** Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

**7.2.** Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini referitoare la preț, durată și destinație sunt lovite de nulitate.

**7.3.** Modalitatea de procurare a caietului de sarcini se va preciza în anunțul de licitație.

**7.4.** Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

**CAIET DE SARCINI ȘI PROCEDURA DE LICITAȚIE**  
**privind închirierea prin licitație publică a**  
**unor spații din imobilul situat în municipiul Zalău,**  
**str. Năzuinței, nr. 10, aparținând domeniului public al Județului Sălaj**

**1. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CARE ORGANIZEAZĂ LICITAȚIA PUBLICĂ CU STRIGARE:**

Denumirea autorității publice care organizează licitația: Județul Sălaj  
Adresa: municipiul Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 12, județul Sălaj  
Nr. telefon: 0260-614120; fax: 0260-661097.

**2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:**

**2.1.** Conform Hotărârii Consiliului Județean nr. 151 din 27 noiembrie 2015, obiectul închirierii îl reprezintă spațiile în suprafață de 447,75 mp, din imobilul aparținând domeniul public al Județului Sălaj, având următoarea locație:

- municipiul Zalău, str. Năzuinței, nr. 10, înscris în CF nr. 6047, Zalău, nr. cad. 6435;

*Spațiile din imobilul, compus dintr-o clădire P+4, situat în municipiul Zalău, str. Năzuinței, nr. 10 sunt scoase la închiriere cu destinația de birouri;*

**2.2.** Perioada de închiriere a spațiilor este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire cu cel mult aceeași perioadă, prin act adițional.

**3. CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

**3.1.** Procedura de atribuire a închirierii este licitație publică deschisă cu strigare.

**3.2.** La licitație poate participa orice persoană juridică interesată.

**3.3.** Licitația se va desfășura la sediul Consiliului Județean Sălaj, P-ța 1 Decembrie 1918 nr. 12, Direcția Tehnică, la data stabilită în anunțul de licitație.

**4. TAXE ȘI GARANȚII**

**4.1. Taxa de participare**

(1) Taxa de participare, în sumă de 50 lei, se va depune la casieria instituției. Taxa de participare la licitație reprezintă cota parte din cheltuielile efectuate pentru organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Din taxa de participare la licitație, se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației.

**4.2. Garanția de participare, în sumă de 1.500 lei,** se va depune la casieria instituției, sau prin ordin de plată, în contul Consiliului Județean Sălaj nr. RO22TREZ5615006XXX000188, deschis la Trezoreria Zalău, Cod fiscal 4494764.

**Garanția de participare se va pierde în următoarele cazuri :**

- dacă ofertantul depune documentația de participare, dar nu se prezintă la licitație;
- dacă ofertantul câștigător nu se prezintă la semnarea contractului de închiriere la data comunicată de proprietar.

Pentru ofertanții care au participat la licitație însă nu au câștigat, garanția se va restitui pe bază de cerere depusă la sediul Consiliului Județean Sălaj.

**4.3. Garanția specială**

(1) La încheierea contractului de închiriere, adjudecatarul are obligația să achite o garanție specială reprezentând contravaloarea a trei chirii.

(2) Această garanție specială asigură despăgubirea proprietarului pentru eventualele deteriorări sau restanțe de plată care pot surveni pe perioada derulării contractului de închiriere.

(3) La încetarea contractului de închiriere, garanția specială se restituie chiriașului, în urma predării – primirii, fără obiecțiuni, a spațiului, pe bază de proces verbal.

## **5. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

**5.1.** Înscrierea la licitație se face pe bază de cerere, care se depune la Registratura Consiliului Județean Sălaj până la data specificată în anunțul de licitație, însoțită de următoarele documente în copie:

1. Actul de identitate al reprezentantului legal al persoanei juridice;
2. Actul din care rezultă calitatea de reprezentant legal al persoanei juridice;
3. Împuternicire semnată de reprezentantul legal, dacă este cazul;
4. Copie xerox după autorizația de funcționare și certificatul de înmatriculare;
5. Certificat constatator, emis de la Oficiul Registrului Comerțului, privind starea firmei - original;
6. Dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 50,00 lei și a garanției de participare, în sumă de 1.500,00 lei;
7. Certificat de atestare fiscală emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Sălaj, din care să rezulte că nu sunt datorii către bugetul local și consolidat al statului - original;
8. Certificat de atestare privind plata impozitelor și taxelor locale către bugetul local și bugetul consolidat al statului, emis de Primăria Municipiului Zalău – sau altă localitate, unde este cazul, din care să rezulte că nu sunt datorii, în acest sens - original;

### **5.2. Comisia de licitație**

(1) Documentele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie de licitație, numită în acest scop prin Dispoziția Președintelui Consiliul Județean Sălaj, denumită în continuare comisie;

(2) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

- f) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care documentele de calificare au fost depuse;
- g) stabilirea ofertanților eligibili și a motivelor care stau la baza respingerii celor neeligibili;
- h) verificarea ofertei( documentelor de calificare în corelație cu cerințele caietului de sarcini);
- i) derulează procedura de licitație publică cu strigare, întocmește procesul verbal prin care se stabilește câștigătorul licitației;
- j) în cazuri justificate, elaborează propunerea de anulare a licitației.

(3) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

**5.3.** În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni, la ora stabilită, și va declara licitația deschisă. Licitația va începe prin citirea participanților înscriși și se vor anunța cererile respinse, precum și motivele respingerii.

Licitația se va desfășura și în situația în care se prezintă numai un ofertant care oferă prețul de pornire stabilit prin hotărâre a Consiliului Județean Sălaj.

Prețul de pornire al licitației este cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr. 151 din 27 noiembrie 2015, și anume de 5,08 lei/mp/lună. Data și ora licitației se vor aduce la cunoștință publică prin anunțul de licitație care se va publica în presa locală.

Licitația pornește de la valoarea de 2275,00 lei. Pasul de licitație este de 100 lei.

Dacă nu există participanți la licitație, aceasta se va relua, în aceleași condiții, de încă 2 (două) ori, la o distanță de 15 zile.

Dacă după cele 3(trei) licitații nu s-a adjudecat obiectul propus spre închiriere, comisia va propune reducerea prețului stabilit cu 20% printr-o hotărâre a consiliului județean. După aprobarea noului tarif, se reia din oficiu procedura de licitație.

5.4. Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care, la cea din urmă strigare, a oferit prețul cel mai mare.

5.5. După încheierea licitației, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat cu ocazia desfășurării licitației.

5.6. Adjudecatorul este obligat ca, în termen de 15 de zile calendaristice de la data licitației, să încheie și să semneze contractul de închiriere, la valoarea adjudecată.

5.7. Chiria rezultată în urma licitației se va indexa anual din oficiu cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

5.8. Chiriașul va plăti, pe întreaga durată a contractului de închiriere, impozitele și taxele privind bunul închiriat.

5.9. Modul de achitare a chiriei și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

5.10. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la Registratura Consiliului Județean Sălaj, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației.

## **6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

6.1. Proprietarul are următoarele obligații:

- a) să predea chiriașului bunul pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- b) să asigure încheierea contractului de închiriere.

6.2. Chiriașul are următoarele obligații:

- a) să încheie, în termenul stabilit, contractul de închiriere;
- b) să utilizeze spațiul/spațiile numai pentru activitățile stabilite prin Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr. 151 din 27 noiembrie 2015;

6.3. Proprietarul are dreptul să modifice sau să denunțe unilateral contractul de închiriere, în cazul în care interesul național sau local o impune.

## **7. DISPOZIȚII FINALE**

7.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

7.2. Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini referitoare la preț, durată și destinație sunt lovite de nulitate.

7.3. Modalitatea de procurare a caietului de sarcini se va preciza în anunțul de licitație.

7.4. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.