

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2007

**privind concesionarea, prin licitație, a 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.6543 din 21.09.2007, a președintelui Consiliului județean;
- raportul de specialitate nr.6544 din 21.09.2007, al Direcției tehnice;
- OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările ulterioare;
- art.6, 8 și 16 din H.G. nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG 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 alin.(4) lit.a) și art.123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobă studiul de oportunitate, elaborat în vederea concesionării, prin licitație publică, a unor spații aflate în domeniul public al județului, în suprafață de 60,32 mp – spații cu destinația de sediu pentru organisme profesionale medicale și 52,82 mp – spații comune, situate în Zalău, str. Kossuth, nr.71, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobă documentația de atribuire, elaborată în vederea concesionării, prin licitație publică, a unor spații aflate în domeniul public al județului, în suprafață de 60,32 mp – spații cu destinația de sediu pentru organisme profesionale medicale și 52,82 mp – spații comune, situate în Zalău, str. Kossuth, nr.71, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Aprobă concesionarea prin licitație publică, a unor spații aflate în domeniul public al județului, în suprafață de 60,32 mp – spații cu destinația de sediu pentru organisme profesionale medicale și 52,82 mp – spații comune, situate în Zalău, str. Kossuth, nr.71 conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Redevența de pornire a licitației este de 11 lei/mp/lună pentru spațiile cu destinația de sediu pentru organisme profesionale medicale și 5 lei/mp/lună pentru spații comune.

Art.5. Durata concesiunii este de 20 de ani.

Art.6. Aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor în vederea atribuirii contractului de concesiune, prin licitație, a unor spații din domeniul public al județului, în următoarea componență:

PREȘEDINTE: - Ghiurco Mircea-Ștefan, vicepreședinte al Consiliului județean;

MEMBRI: - Pop Mircea, director executiv la Direcția tehnică;

- Sârcă Cornel, consilier la Direcția tehnică;

- Durcău Petru, consilier la Direcția economică;

SECRETAR: - Șamșudan Ramona, consilier juridic la Direcția tehnică.

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

- Direcția tehnică;
- Direcția economică.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică la:

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

PREȘEDINTE,

Tiberiu Marc

contrasemnează:

SECRETARUL JUDEȚULUI,

Mircea Chișu

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea, prin licitație, a 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 60,32 mp – spații cu destinația de sediu pentru organisme profesionale medicale și 52,82 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 60,32 mp – spații cu destinația de sediu pentru organisme profesionale medicale și 52,82 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 11 lei/mp/lună pentru spații cu destinația de sediu pentru organisme profesionale medicale și 5 lei/mp/lună pentru spații comune.

4. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII:

Licitație 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 20 ani.

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, prin licitație, a 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 - președinte al Consiliului Județean Sălaj.

II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

Concesionarea unor spații aflate în domeniul public al județului, în suprafață de 60,32 mp – spații cu destinația de sediu pentru organisme profesionale medicale și 52,82 mp – spații comune, situate în Zalău, str.Kossuth, nr. 71. Modalitatea de acordare a concesiunii se face prin licitație publică.

III. Caietul de sarcini

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul prezentei concesiuni îl constituie spațiile în suprafață de 60,32 mp – spații cu destinația de sediu pentru organisme profesionale medicale și 52,82 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 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 20 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 PRET

4.1. Redevența propusă a concesiunii este de 11 lei/mp/lună pentru spațiile cu destinație de sediu pentru organisme profesionale medicale și 5 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 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 vor hotărâ 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 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 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 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 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.

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 atingere 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 concesiunii, exploatarea eficientă 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 prezentarea ofertelor

Pot participa la licitație organisme profesionale medicale, interesate de concesiune.

În vederea dovedirii eligibilității ofertanților vor depune următoarele acte:

- a. Documentul care să ateste desfășurarea de activități pentru organisme profesionale 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 concesiunea.
- d. Dovada achitării taxei de participare la licitație.

1. Prezentarea ofertelor:

Ofertele se vor exprima în limba Română.

Ofertele de preț se vor face prin strigare.

Documentele privind eligibilitatea ofertelor se vor depune în plic închise și sigilate.

Pe plic se va scrie :

- adresa organizatorului licitației nominalizarea obiectului licitației și mențiunea

“A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA _____, ora _____”.

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

Procedura concesiunii 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 sediu pentru organisme profesionale medicale care face obiectul concesiunii.

Concesionarul 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.

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 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, stabilit 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, prin licitație, a 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 în suprafață de 60,32 mp, cu destinația de sediu pentru organisme profesionale medicale și 52,82 mp – spații comune, situate în Zalău, str. Kossuth, nr. 71.

Aceste spații au fost închiriate prin contractul nr. 2795/2000 Colegiului Medicilor Sălaj iar prin actul adițional nr. 742/24.01.2005 a fost prelungită valabilitatea până la închirierea prin licitație a spațiului. Pentru a putea derula o investiție în aceste spații, prin adresa nr.1724 din 13.03.2007 Colegiului Medicilor Sălaj solicită concesionarea lor.

În acest sens propun aprobarea concesionării acestor spații cu destinația de sediu pentru organisme profesionale medicale. În conformitate cu prevederile art. 97 alin.(1) și ale art.123 alin.(2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, propun adoptarea unei hotărâri.

PREȘEDINTE,

Tiberiu Marc

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Am analizat proiectul de hotărâre inițiat de președintele Consiliului Județean Sălaj, și am constatat că acesta este legal și oportun.

Ca urmare, propun adoptarea lui în forma prezentată.

DIRECTOR EXECUTIV,

Pop Mircea