



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, jud. Salaj

tel/fax: +40-260-661869

email: primaria@zalausj.ro

www.zalausj.ro



Certificat RO-3415, pentru
Sistem de Management al Calitatii
Conform ISO 9001:2000

HOTĂRÂREA NR.36 din 14 februarie 2008

privind trecerea unui bun din domeniul public in domeniul privat al municipiului Zalău teren si constructii reprezentand Stadionul Municipal Zalău si aprobarea demarării procedurii de selectare prin licitație publică a ofertelor in vederea efectuării unui schimb de imobile-stadioane-

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

- referatul de specialitate nr.6996 din 08.02.2008, întocmit de Directia Patrimoniu ;
- prevederile art.10 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;

În conformitate cu prevederile art.36 alin.2 lit."c" și 45 alin.3 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicata,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public al municipiului Zalău, in domeniul privat al municipiului Zalău a imobilului Stadion Municipal Zalău compus din constructii si teren aferent de 24.711 mp, evidentiat in CF 4921/N Zalău nr.cadastral 5915, conform **anexei 1** la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă demararea procedurii de selectare prin licitație publică a ofertelor in vederea efectuării unui schimb de imobile-stadioane-în conformitate cu caietul de sarcini ,care constituie anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește primarul municipiului Zalău să desemneze prin dispoziție Comisia de evaluare a ofertelor în vederea selectării ofertantului pentru efectuarea schimbului de stadioane.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Direcția patrimoniu .

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția economica, Direcția patrimoniu, Direcția tehnică
- Direcția Administrație publică locală.
- D.G.A.D.P. Zalău
- CRP, aducere la cunostinta publica .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Brustan Emilian

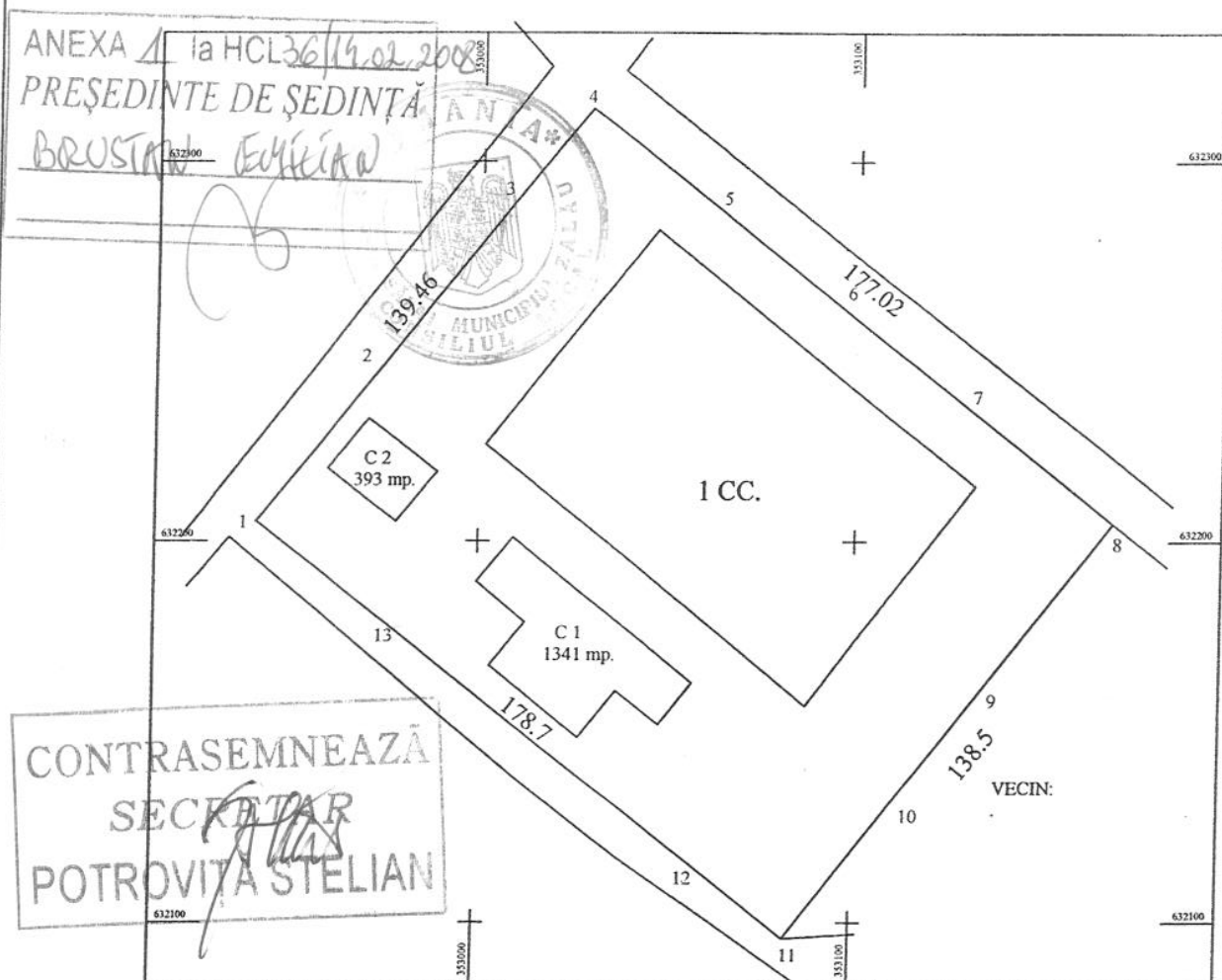


CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR, Potroviță Stelian

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SITUAT IN ZALAU, STADIONUL MUNICIPAL

Scara 1: 2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
5919	24711 mp.	Zalau, Stadionul municipal	
Cartea funciara nr.	4441	UAT	ZALAU



A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Cat. folosinta	Suprafata (mp.)	Val. de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	24711	2471100	Intravilan, imprejmuit cu gard de beton
Total		24711	2471100	

B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni	
C 1	1341	241380	Vestiare si tribuna, suprafata constr. desfasurata = 1341 mp.	
C 2	393	70740	Birouri, suprafata constr. desfasurata = 1393 mp.	
Total	1734	312120		

INVENTARUL DE COORDONATE		
SISTEM DE PROIECTIE: STEREO 70		
Pct.	N (m)	E (m)
1	352941.0375	632205.2456
2	352972.6160	632244.1800
3	353009.0750	632289.9930
4	353028.5590	632313.8250
5	353062.9320	632287.2120
6	353094.5870	632262.3300
7	353129.9760	632234.5870
Suprafata masurata = 24711 mp.		
Suprafata din act = 24711 mp.		

MINISTERUL ADMINISTRATIEI INTERIORE

EXECUTANT

CERTIFICAT DE

DE JARCA TRAIAN

AUTORIZARE

Seria SJ-Vr. 026

Categoriile B, C

DATA TRAIAN

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

21.11.04

Arh. suf - d-ua
Marica Pop



Nr. cerere	30977
Ziua	23
Luna	11
Anul	2007

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SĂLAJ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ZALĂU

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr. 4921/N

Comuna/ Oraș/ Municipiu ZALĂU

A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr. cadastral	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observații
1.	5915	Stadionul Municipal, vestiare, tribună, birouri	24.711	

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
1.	Municipiul Zalău, bun propriu, - H.G. nr. 1099, - încheiere nr. 30977/21.11.2007.	

C. Partea a III-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observații
	Nu are.	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, din prețuia eliberării acestuia, pastrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare și NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de - lei prin chitanța nr. - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 11 P/EXD

Asistent - registrator,

CRAINIC SIMONA
asistent registrator



Lista de inventariere

Lună NOIEMBRIE Anul 2007

Gestiunea 07 RADION

Gestionar CORB SIMION

Pagina 1

Nr. Crt.	Denumirea bunurilor inventariate	Codul sau nr. de inventar	U.M.	CANTITATI				Pretul unitar	VALOAREA CONTABILA				Valoarea de inventar	Deprecierea	
				Stocuri		Diferente			Valoarea	Diferente		Valoarea		Motivul (cod)	
				Faptice	Scriptice	Plus	Minus			Plus	Minus				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	TRIBUNA SPECTATORI 3000 LOCURI	1110	BUC		1.000			195.480,84	195.480,84			195.480,84			
2	TRIBUNA METALICA SCHEL TEAVA 120	1111	.NULL.		1.000			6,57	6,57			6,57			
3	PISTA ATLETISM CU ZGURA ROSIE	1112	BUC		1.000			27,59	27,59			27,59			
4	TEREN DE FOTBAL GAZONAT	1113	BUC		1.000			59,54	59,54			59,54			
5	CANALIZARE MENAJERA STADION	1114	BUC		1.000			112.325,87	112.325,87			112.325,87			
6	IMPREJMUIRE INTERIOARA	1115	BUC		1.000			18,68	18,68			18,68			
7	IMPREJMUIRE EXTERIOARA	1116	BUC		1.000			40,93	40,93			40,93			
8	CLADIRE PUNCT TERMIC	1117	BUC		1.000			1.879,39	1.879,39			1.879,39			
9	CENTRALA TERMICA PE GAZ	2606	BUC		1.000			45.467,85	45.467,85			45.467,85			
10	APARAT CU CONTRACURENT CU TEVI ALUMINIU	2607	BUC		1.000			3,13	3,13			3,13			
11	RECIPIENT HIDROFOR 5000 L	2608	BUC		1.000			1,38	1,38			1,38			
12	BOILER APA CALDA	2609	BUC		1.000			2,50	2,50			2,50			
13	STATIE AMPLIFICARE	2610	BUC		1.000			5,06	5,06			5,06			
14	COLOANE SONORE PTR. STATIE AMPLIFICARE	2611	BUC		1.000			0,94	0,94			0,94			
15	TABELA DE SCOR	2612	BUC		1.000			1,03	1,03			1,03			
16	APARAT CU CONTRACURENTI CU TEVI	2613	BUC		1.000			3,13	3,13			3,13			

ANEXA 1 la HCL36/14.02.2008
PRESEDINTE DE SEDINTA

BRUSTAN EMILIAN

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTRIVITA STELIAN

[illegible]

ANEXA 1 la HCL36/14.02.2008
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, jud. Salaj

tel/fax: +40-260-661869

email: primaria@zalausj.ro

www.zalausj.ro



Certificat RO-3415, pentru
Sistem de Management al Calitatii
Conform ISO 9001:2000

ANEXA NR.2 la HCL nr.36/14.02.2008

CAIET DE SARCINI

Pentru selectarea de oferte, prin licitație publică în vederea efectuării unui schimb de stadioane

1. Obiectul și scopul schimbului, condiții de exploatare și obiective de ordin economic, financiar și de mediu.

1.1. Obiectul schimbului :

1.1.1. - pentru municipiul Zalău:

1.1.1.1. Terenul în suprafață de 24711 mp, pe care se află stadionul municipal propus pentru schimb este situat în Zalău, strada Stadionului – Stadionul Municipal, aparține domeniului privat al Municipiului Zalău și este identificat în CF nr. 4921- Zalău, având număr cadastral 5915. **Pe terenul în suprafață de 24711 mp, se află următoarele obiective: stadionul municipal, vestiare, tribuna, birouri.** Conform valorii de inventar valoarea imobilului stadion (vestiare, tribuna, birouri) este de 355.324 lei, iar valoarea terenului este de 666,95 lei/mp, rezultând o valoare totală de 16.481.000 lei, preturile nu conțin T.V.A. La momentul aprobării schimbului se va avea în considerare valoarea de circulație a imobilului, rezultată în urma întocmirii unei expertize de evaluare. Evaluarea imobilelor, construcțiilor și teren se va întocmi de către Municipiul Zalău după conform legii.

1.1.1.2. Terenul cu stadionul municipal care urmează a fi scos la licitație publică deschisă în vederea schimbului este situat în Zalău, strada Stadionului și este în intravilanul municipiului Zalău înainte de 01.01.1990.

1.1.2. - pentru participantul la licitație:

În schimbul stadionului existent, câștigătorul licitației va trebui să realizeze un stadion care să corespundă exigențelor UEFA pentru fotbal, ale Federațiilor de Atletism, Box, Tenis de Masă și de Lupte, pentru spațiile aferente celorlalte sporturi practicate și pentru care să se obțină licența, **pe un teren proprietate privată a investitorului, având suprafața minimă de 24711 mp, agreeat de către Primăria Municipiului Zalău.**

1.2 Scopul urmărit prin operațiunea de schimb:

1.2.1. Scopul schimbului este:

a) dobândirea de către Municipiul Zalău *pe un alt teren proprietate adjudecatarului, situat în intravilanul municipiului Zalău, într-o zonă agreeată de Primăria municipiului Zalău -*,

a unui stadion la standardele de calitate necesare pentru omologarea lui în vederea folosirii în sistem competițional, la exigențele UEFA pentru fotbal, ale Federațiilor de Atletism, Box, Tenis de Masă și de Lupte, pentru spațiile aferente celorlalte sporturi practicate;

b) realizarea de către adjudecator a unui complex comercial modern de tip mall, necesar pentru dezvoltarea social-economică a municipiului Zalău, prin volumul și diversitatea de mărfuri desfăcute și prin crearea unor locuri noi de muncă pentru locuitorii municipiului Zalău;

1.2.2. Prin acest schimb nu se distruge ci se dezvoltă zestrea edilitară a municipiului, prin modernitatea dotărilor sportive pe care le va asigura participantul la licitație și le va transmite în proprietatea municipiului Zalău, în condițiile stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

1.3. Condiții de exploatare și obiective de ordin economic, financiar și de mediu.

1.3.1. Conform Planului Urbanistic General Zalău-2000 amplasamentul din CF nr. 4921/N Zalău, nr. cad 5915, proprietatea municipiului Zalău, se înscrie ca funcționalitate într-o zonă destinată amenajărilor sportive cu caracter public. Terenul se înscrie în zona de impozitare fiscală-“A”.

1.3.2. Prin soluțiile adoptate la realizarea celor două imobile care fac obiectul schimbului, respectiv: a noului stadion și a complexului comercial tip mall, se va avea în vedere să se asigure protecția mediului, conform legislației în vigoare.

1.3.3. Pe terenul în prezent proprietatea municipiului Zalău pe lângă complexul comercial modern, investiția va include și parcări pentru autoturisme și toate dotările adiacente unui complex comercial de tip mall.

1.3.4. Lucrarile de construire pentru ambele obiective se vor executa în baza unor documentații faza P.U.Z., P.A.C. , P.T. și a autorizației de construire.

2. Condiții de participare la licitația publică

2.1. Pot participa la licitație numai persoane juridice care au înscris în obiectul de activitate, **construirea și/sau exploatarea de complexe comerciale tip mall.**

2.2. Ofertele participanților vor îndeplini cumulativ următoarele condiții:

a) angajamentul ferm că va realiza un stadion, care să îndeplinească exigențele UEFA pentru fotbal, Federațiilor de Atletism, Box, Tenis de Masă și de Lupte, pentru spațiile aferente celorlalte sporturi practicate, pe un teren ce va constitui proprietatea ofertantului, agreat de Municipiul Zalău, cu caracteristicile prezentate la pct. 1.1.2. a cărui suprafață să fie suficientă pentru construirea obiectivelor astfel încât să se obțină licența UEFA.

Exigențe atletism:

- 5 vestiare x 25 mp. Fiecare, cu grup social propriu cu câte 3 dușuri, o cabină pentru toaletă, un lavoar și oglindă;
- 1 vestiar antrenori de 15 mp. cu grup social propriu (1 duș, 1 cabină wc, 1 lavoar, oglindă) ;
- Cameră pentru arbitrii și înregistrări oficiale de cel puțin 12 mp. ;

- Magazie pentru materiale la competiții atletice – garduri, obstacole, sulite, discuri, greutăți, aparatură pentru start, fanioane, podium, tabele de afisaj, de min. 60 mp.;
- Pistă sintetică cu 8 culoare, pentru una din cele 2 variante constructive posibile **conform schițelor anexate:** cu groapa cu apă pentru proba de obstacole în interiorul sau în exteriorul culoarelor de alergări;
- Sectoare pentru probele de aruncări:
 1. aruncarea greutății – suprafața de aruncare va fi din beton, conform rețetei Federației de atletism, sectorul de aruncare din zgură roșie compactată, restul suprafeței va fi din material sintetic identic cu pista de alergări;
 2. aruncarea discului și ciocanului – suprafața de aruncare va fi din beton, cușcă de protecție demontabilă, cu protecție din plasă textilă, sectorul de aruncare este suprafața gazonată a stadionului;
 3. aruncarea sulitei – suprafața de elan din material sintetic (același cu pista de alergare), sectorul de aruncare este suprafața gazonată a stadionului.
- Sectoarele pentru probe de sărituri:
 1. triplu salt și săritura în lungime - compus din 2 gropi cu nisip pentru sărituri, dispuse în părțile terminale, lângă suprafață gazonată, suprafață destinată sectoarelor de sărituri va fi aceeași cu cea de pe pistă;

Exigențe box:

- 2 săli pentru box, cu suprafață din parchet de esență tare, sau suprafață sintetică dură, pentru rezistență și trafic intens, din care una cu ring, de min. 60 mp. Și 3,5 m înălțime/ respectiv 70 mp și 3,5 m înălțime, cu 2 vestiare de min. 20 mp pentru sportivi/ sportive, fiecare în regim de garderobă, cu grup social propriu (3 dușuri, 1 cabină wc, 1 lavoar și oglindă), 1 vestiar pentru antrenori de min. 10 mp, magazie pentru materiale sportive de min. 15 mp.

Exigențe lupte libere:

- 1 sală de lupte libere în suprafață de minim 110 mp și 4,5 m înălțime, cu suprafață din parchet de esență tare, sau suprafață sintetică dură, pentru rezistență și trafic intens, cu 2 vestiare de min. 20 mp fiecare în regim de garderobă, cu grup social propriu (4 dușuri, 1 cabină wc, 1 lavoar și oglindă) ;
- 1 magazie pentru materiale sportive – saltele, prelate, manechini, mingi medicinale, de min. 15 mp.

Exigențe tenis de masă:

- 1 sală de antrenament și jocuri pentru 6 mese, în suprafață de minim 110 mp și 4,5 m înălțime, cu suprafață din parchet de esență tare, sau suprafață sintetică, cu 2 vestiare de min. 20 mp. Fiecare în regim de garderobă, cu grup social propriu (4 dușuri, 1 cabină wc, 1 lavoar și oglindă) ;
- 1 sală de antrenament pentru robot și 2 mese, în suprafață de minim 40 mp. și 4,5 m înălțime, cu suprafață din parchet de esență tare, sau sintetică dură, pentru rezistență și trafic intens.
- 1 magazie pentru materiale sportive – mese, filee, mingi, palete, de min. 15 mp.

Exigențe (omologare UEFA) pt. stadion (în vederea acordării licenței):

- documentații pentru certificarea stării de siguranță și aprobare a capacității totale;
- încadrarea părților stadionului (intrările, ieșirile, scările, ușile, pasajele, acoperișului, camerele și spațiile private) în standardele de siguranță;
- strategie de siguranță-securitate (distribuire bilete, separare spectatori, servicii medicale, incendiu-pene utilități-urgente);
- dotare cu echipamente de siguranță;
- elaborare, redactare și multiplicare-afișare plan de evacuare și eliberarea fluxurilor;
- proiectare cameră de control (min. 6 mp) cu vedere generală asupra stadionului, dotare în mijloace de comunicare, igienică;
- fiecare tribună să fie separată în sectoare prin spații de circulație, corelate cu asigurarea securității pe stadion;
- acte de deținere/utilizare asupra stadionului;
- toate indicatoarele de direcție din interior și exterior trebuie realizate prin pictograme, să existe panouri clare de direcționare spre sectoare, locul clar inscripționat pe bilete colorate, să existe hărți mari pe pereți;
- primire confortabilă și locuri pentru handicapați și însoțitori;
- fiecare zonă rezervată spectatorilor să poată fi divizată în sectoare mai mici (după autoritatea locală de securitate și eventual împiedicând circulația spectatorilor dintr-un sector în altul);
- porțile de ieșire ale stadionului, trebuie să rămână neîncuiate în timpul în care spectatorii sunt pe stadion; stadion înconjurat de un perimetru pentru controale/percheziții; bariere și sisteme de evitare a busculadelor la intrări; intrările distincte de ieșiri – posibilități de evacuare în timp stabilit cu autoritățile locale de securitate; dirijarea spectatorului spre locul sau după intrare prin signalistică; facilitățile sanitare și comerciale din interiorul stadionului să nu fie lângă intrări/ieșiri;
- vehiculele de intervenție și întreținere trebuie să aibă acces la terenul de joc;
- acces direct și protejat obligatoriu la terenul de joc (inaccesibil publicului și mass-media);
- recomandat sistem de iluminat în cazuri de avarie (2/3 din puterea inițială);
- toate coridoarele să aibă indicatoare, fiecare sală (vestiar gazde/oaspeți, arbitri, delegați etc) trebuie marcată;
- accesul jucătorilor și arbitrilor departe de public și sigur;
- accesul la terenul de joc sigur și protejat, preferabil pe linia mediană, prin tunel (eventual telescopic) cu măsuri antiderapante etc;
- teren protejat împotriva spectatorilor (gardurile de separație cu $h=2,5$ m posibil de redus – mai ales la tribuna oficială – dacă se asigură protecția cu forțe de ordine);

- camera delegați la meci lângă vestiare și arbitri: 1 masă, 1 scaun, 1 dulap, 1 toaletă cu chiuvetă, 1 telefon, 1 fotocopiator, 1 fax, podele și pereți ușor de curățat, luminozitate bună, măsuri antiderapante;
- asigurarea a minimum 5 locuri la 1000 de spectatori pentru persoanele cu handicap ;
- instalații electronice de comunicare cu spectatorii (difuzoare și ecran video/tabele de marcaj, în general 2 ecrane pentru toate zonele dar nu sunt permise transmisiile simultane);
- sistem modern de distribuție a biletelor cu înregistrare;
- transport public spre gări, autogări etc; drumurile de acces indicate și semnalizate;
- eventual, proiectarea de camere de prim ajutor, care să îngrijească spectatorii care au nevoie de asistență medicală;
- elaborarea unui Proiect Urbanistic Zonal (PUZ) care să restabilească condițiile legale de dezvoltare urbană a Zalăului, precum și satisfacerea exigențelor sportive recente, referitoare la clasa de stadion internațional, la care se dorește să fie inclus (validat) **Stadionul „Municipiului Zalău 2008”** și posibila documentație PUD;
- stadionul va avea capacitate de 7000 locuri pe scaune, individuale, montate direct pe tribună fără suport metalic, confortabile, cu spătar de minim 30 cm, prinse în minim 3 puncte;
- suprafața gazonată a terenului de joc va avea dimensiunile de 110 m lungime și 70 m lățime;
- drenajul suprafeței de joc va fi executat în sistem de 22 drenuri;
- suprafața de joc gazonată va avea instalație de irigare subterană, automată;
- gazonul va fi așezat pe un strat de suport de nisip tasat, de minimum 30 cm;
- stadionul va fi dotat cu tabelă electronică pentru scor;
- 5 vestiare pentru fotbaliști de min. 40 mp fiecare în regim de garderobă cu grup social propriu (5 dușuri, 1 cabină wc, 1 lavoar și oglindă) ;
- Spațiul pentru controlul antidoping format din 2 săli de câte 10 mp. Și 2 grupuri sanitare distincte cu câte 1 cabină pentru toaletă, chiuvetă și oglindă;
- 1 vestiar pentru arbitri de fotbal de minim 20 mp, cu grup social propriu (2 dușuri, 1 cabină wc, 1 lavoar și oglindă) ;
- sală de forță, în suprafață de minim 75 mp, cu suprafață de material sintetic dur, pentru rezistență și trafic intens;
- bază de recuperare, constând în bazin de apă de minim 4x3x1,8 m înălțime (~ 22 mc.), saună de minim 10 mp, sală de masaj pentru 3 paturi de minim 25 mp, 2 dușuri, toaletă, lavoar și oglindă;
- vestiar pentru antrenorii de fotbal în suprafață de minim 15 mp, cu grup social propriu (1 duș, 1 cabină wc, 1 lavoar și oglindă) ;
- cabinet medical de prim ajutor de minim 25 mp cu 1 cabină pentru toaletă, chiuvetă și oglindă;
- magazie pentru echipament sportiv de minim 20 mp;

- spălătorie și uscător de minim 20 mp;
- încăpere cu destinație de atelier de reparații de minim 40 mp;
- 2 vestiare pentru personalul angajat la stadion de minim 10, respectiv 15 mp având fiecare 2 dușuri, 1 cabină pentru toaletă, chiuvetă și oglindă;
- magazie pentru obiecte de inventar și materiale consumabile de minim 15 mp;
- boxă pentru mașini și utilaje necesare întreținerii bazei sportive de minim 50 mp, cu compartiment pentru magazie carburanți;
- 2 spații destinate activității de comerț alimentar și alimentație publică de 80 mp respectiv 25 mp;
- sală de conferință de presă și vizionare/înregistrări de minim 50 mp. cu 2 toalete, lavoare și oglindă;
- sală de presă cu acces direct la tribuna oficială de minim 15 mp;
- sală de protocol cu acces la tribuna oficială – sector central, de minim 30 mp, cu hol și oficiu de minim 5 mp. și chiuvetă;
- tribună oficială acoperită, cu minim 200 locuri din care 40 de locuri pe fotolii tapițate și 160 pe scaune confortabile, cu spătar de minim 30 cm, prinse în minim 3 puncte;
- 2 grupuri sanitare pentru tribuna oficială, 4 cabine toaletă, 2 pisoare, 2 lavoare și oglinzi pentru bărbați, respectiv 2 cabine toaletă, 1 lavoar și oglindă pentru femei;
- cabină de transmisie radio/tv de minim 15 mp, poziționată în partea centrală a tribunei oficiale;
- spațiu pentru centrala termică, cu 2 cazane (unul pentru preparat agent termic pentru încălzirea spațiilor utile de la stadion și unul pentru prepararea apei calde) în suprafață de minim 70 mp;
- sediul administrativ independent, sau în spațiul de sub tribună, cu 3 săli pentru birouri, cu grup social propriu (1 duș, 1 cabină wc, 1 lavoar și oglindă) și magazie de materiale, în suprafață totală de minim 100 mp ;
- grup sanitar pentru spectatori, construit în prelungirea tribunei, compus din 20 cabine toaletă, 15 pisoare, 8 lavoare cu oglinzi pentru bărbați, 6 cabine toaletă cu 3 lavoare cu oglinzi pentru femei și 2 cabine toaletă cu lavoar și oglindă, pentru handicapați;
- 2 bănci mobile acoperite, pentru rezerve, de minim 12 locuri și 1 cabină mobilă, acoperită pentru observatori de minim 2 locuri;
- un teren de antrenament din covor sintetic, de dimensiuni 100m x 60m, amplasat perpendicular pe axul terenului central. Terenul va fi separat de pista de atletism de un gard din plasă de sârmă zincată, în înălțime de 4m, iar în spatele porților gardul va fi înalt de 6m;
- în toate spațiile utile se vor asigura instalațiile de iluminat, apă caldă, rece și încălzire. Va fi realizată în întregime rețeaua de hidranți, exteriori și interiori necesari;
- pentru instalația de irigare a terenului de joc se va asigura alimentare cu apă rece la o presiune de minim 6 barri, pe o conductă de Ø 75 mm;

- se va asigura alimentarea cu gaze naturale la capacitatea și presiunea minimă cerută de cartea tehnică a celor 2 cazane, care asigură agentul termic și apa caldă pentru toate spațiile și toți consumatorii din baza sportivă;
- lucrările de construcție și amenajare a terenului de joc și a celui de antrenament vor fi executate de către firme autorizate în efectuarea unor astfel de lucrări, care au experiență și au mai realizat terenuri pentru fotbal;
- spațiul pentru parcare – 2 locuri autocare + 15 locuri autoturisme pentru cluburi, arbitri și oficiali, recomandat cât mai aproape de intrarea la vestiare și izolate de public;
- spațiul pentru parcare, amenajat în afara incintei pe o platformă asfaltată/betonată cu o capacitate de cel puțin 250 de locuri.

b) angajamentul ferm că terenul pe care va construi noul stadion va avea suprafața de minim 24711 mp, locația să fie agreată de Administrația Publică Locală.

c) angajamentul ferm că va transmite proprietatea terenului și a stadionului construit municipiului Zalău la termenul promis în oferta de licitație, fără condiționarea unor plăți sau pretenții bănești, în maximum 3 ani de la adjudecare, prin contract de schimb, după aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Zalău.

d) angajamentul ferm că va construi pe terenul în prezent proprietatea municipiului Zalău un complex comercial de tip mall la standarde europene, cu toate dotările adiacente, inclusiv locuri de parcare pentru autoturisme și că va realiza investiția la termenul promis în oferta de licitație, precum și precizarea numărului locurilor de muncă preconizate a fi asigurate cu forță de muncă din municipiul Zalău.

e) dovada achitării garanției de participare la licitație și a contravalorii caietului de sarcini

2.3. În vederea selectării adjudecatarului, persoană juridică privată, Primăria Municipiului Zalău, va face publică intenția efectuării acestui schimb de imobile prin publicarea unui anunț în presa locală, precum și în cel puțin două cotidiene naționale, respectiv pe site-ul propriu, anunț care va cuprinde:

- data selecției ofertelor;
- condiții de participare la selecția ofertelor;
- nivelul garanției de participare la selecția ofertelor;
- contravaloarea caietului de sarcini.

2.4. Intenția de participare la selecția de oferte se va depune în scris, în plic sigilat, care va conține angajamentul ferm al adjudecatarului de a realiza investițiile minime cerute prin caietul de sarcini la nivelul de calitate și cu precizarea termenul de finalizare a lucrărilor atât la stadion, cât și la complexul comercial. Se va selecta oferta care întrunește cel puțin condițiile minime și care, suplimentar de angajamentele cuprinse în prezentul caiet de sarcini, va licita beneficiarului, Municipiul Zalău, cea mai mare sumă de bani în euro. Aceasta sumă în euro licitată suplimentar condițiilor minime va fi virată de adjudecatar, în contul de venituri al Consiliului local al Municipiului Zalău în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data adjudecării ofertei. Participanții la licitație vor

prezenta și cel puțin o scrisoare de bonitate de la o instituție publică cu privire la realizarea unor lucrări de natura și anvergura celei pentru care se organizează licitația în condițiile prezentului caiet de sarcini (sau lucrări similare), scrisoare de bonitate în care se vor menționa condițiile de performanță (valoarea lucrării, gradul de complexitate, calitatea lucrărilor, respectarea termenelor de execuție, probleme pe perioada lucrărilor etc.) în care participantul la licitație s-a achitat de acea lucrare.

2.5. Primăria Municipiului Zalău, va selecta și va declara adjudecator pe acel ofertant care se angajează ferm să realizeze la nivelul cel mai înalt condițiile minime prezentate în caietul de sarcini, care prezintă cel puțin o scrisoare de bonitate și care va licita în același timp, suplimentar, valoarea cea mai mare în euro . Ordinea de priorități la adjudecare este următoarea:

- realizarea condițiilor minime pentru licitație;
- la condiții minime pentru licitație identice, are prioritate participantul care licitează cea mai mare sumă în euro și are cel puțin o scrisoare de bonitate;
- la sume licitate în euro identice, are prioritate participantul care prezintă cele mai multe scrisori de bonitate;
- la număr egal de scrisori de bonitate, are prioritate participantul care prezintă cele mai mari condiții de performanță menționate în scrisorile de bonitate.

2.6. Pentru a se adjudeca oferta este necesar ca la prima licitație să participe minim doi ofertanți, care să îndeplinească condițiile minime de participare. În cazul în care la cel dintâi termen nu se prezintă decât un ofertant, se va relua procedura într-un termen de 15 zile de la data primei licitații, iar procedura publicării anunțului se va repeta. La a doua licitație se va adjudeca oferta și în cazul prezentării unui singur ofertant.

2.7. Condiție imperativă: Schimbul ulterior al stadioanelor se va realiza fără plata vreunei sume de către Municipiul Zalău .

3. Garanția de participare la licitație

3.1. Garanția de participare la licitație va fi de 3.000.000 (trei milioane) RON. **Garanția se va plăti în lei în contul Primăriei municipiului Zalău nr. RO76TREZ5615006XXX000186, deschis la Trezoreria Zalău, cod fiscal 4291786, până cel târziu cu o zi înainte de termenul stabilit pentru licitație.** Restituirea garanției către participanții care nu au câștigat licitația se face la cererea acestora.

Cu titlu de garanție de participare la licitație ofertantul va putea depune o scrisoare de garanție bancară ,ce va constitui titlu executoriu pentru administrația locală în cazul nerespectării caietului de sarcini.

3.2. Caietul de sarcini în valoare de **500** lei se poate procura de la camera 1 a Primăriei Municipiului Zalău, unde se va achita și contravaloarea acestuia. Contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie în nici o situație.

4. Efectele adjudecării

4.1. Câștigătorul licitației va dobândi terenul, va întocmi documentația, proiectul pentru realizarea stadionului, autorizațiile necesare și va începe lucrările în termen de maxim 12 luni

de la data adjudecării. Termenul de finalizare a construcțiilor și amenajare a terenului nu va depăși 24 de luni (în total maxim 36 luni de la data adjudecării).

4.2. Transferul dreptului de proprietate se va face prin contract de schimb, aprobat în prealabil de Consiliul Local, conform legii, încheiat în forma autentică, după verificarea prealabilă, prin referat al Primăriei, a respectării de către adjudecator a condițiilor licitației – *referat întocmit pe baza procesului verbal de constatare a respectării acestor condiții, întocmit de comisiile Primăriei și a adjudecatorului* -, și după validarea de către Consiliul local al Municipiului Zalău a justetei și legalității respectivelor constatări .

4.3. Contractul de schimb se va încheia numai dacă ofertantul adjudecator va realiza investiția „Stadion”, și în momentul finalizării și recepționării acestei investiții, data la care se va realiza transferul de proprietate între Municipiul Zalău și acesta.

4.4. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului în formă autentică precum și cele legate de notarea în CF vor fi suportate de ofertantul castigator.

4.5. Stadionul, care se va construi de adjudecator din fonduri proprii, va avea funcțiunile menționate mai sus în prezentul caiet de sarcini.

4.6. Dacă adjudecatorul nu va dobândi proprietatea terenului și nu va începe investiția „Stadion” în cel mult 1 an de la data adjudecării, se stabilesc daune interese de 30.000 euro în sarcina acestuia. Acest termen va putea fi prelungit cu acordul ambelor părți, cu cel puțin 60 de zile înainte de expirare, în cazuri justificate ce nu țin de voința părților.

4.7. Licitarea se anulează dacă adjudecatorul nu va dobândi proprietatea terenului pe care va construi „Stadionul” și nu va începe investiția „Stadion” în cel târziu 1 an de la data adjudecării și nu va solicita sau nu va primi acordul de prelungire. În această situație, suma licitată în euro, garanția de participare la licitație și contravaloarea caietului de sarcini nu se vor restitui.

4.8. Până la data dobândirii proprietății terenului, realizării investiției „Stadion” și respectiv a obținerii de către Municipiul Zalău a avizului prevăzut de art.79 din Legea nr.69/2000, adjudecatorul nu va putea demola actualul stadion și nu va putea începe nici un fel de lucrări la imobilul pe care îl va dobândi prin schimb.

4.9. Desființarea Stadionului Municipal se va face de către adjudecator, pe cheltuiala acestuia, cu respectarea Legii nr.50/2001- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și după obținerea de către Municipiul Zalău a avizului prevăzut de art.79 din Legea nr.69/2000 – Legea sportului însă numai după obținerea de către Municipiul Zalău a avizului prevăzut de articolul 79 din Legea 69/2000 – Legea sportului („**schimbarea destinației sau desființarea unor baze sportive aparținând domeniului public ori privat al statului sau al unităților administrativ – teritoriale se va putea face numai prin hotărâre a Guvernului și cu construirea prealabilă a altor baze sportive similare celor desființate.**”), iar sumele rezultate din valorificarea materialelor se cuvin Municipiului Zalău.

4.10. Pe criterii de reciprocitate, municipiul Zalău și adjudecatorul vor face demersurile de obținere a documentațiilor, proiectelor, certificatelor de urbanism și autorizațiilor necesare realizării celor două investiții: stadionul și, respectiv, mallul.

4.11. La data la care adjudecatara va dobândi proprietatea terenului pe care va construi “stadionul”, municipiul Zalău și adjudecatara vor încheia o promisiune bilaterală de schimb în formă autentică, cu toate clauzele din prezentul caiet de sarcini și din procesul verbal de licitație, consimțind reciproc ca să se noteze această promisiune în ambele cărți funciare.

4.12. Dacă din motivele menționate mai sus, sau din cauza reorganizării judiciare sau falimentului adjudecatarei schimbul nu se va putea realiza până la data declanșării acestor proceduri, municipiul Zalău nu are nici o responsabilitate cu privire la investițiile realizate de adjudecatară pe terenul pe care aceasta din urmă va construi noul “Stadion”. În momentul înregistrării la instanță a declanșării reorganizării judiciare sau falimentului adjudecatarei notațiunile promisiunii bilaterale de schimb se vor radia de plin drept din ambele cărți funciare, prin simpla depunere la Biroul CF la care se păstrează registrele de publicitate imobiliară a actului judecătoresc de declanșare a reorganizării judiciare sau falimentului adjudecatarei, la cererea oricărei părți sau a organelor abilitate să facă respectivele comunicări.

4.13. Urmărirea lucrărilor la noul stadion se va face și printr-un reprezentant al Municipiului Zalău, ca viitor beneficiar, putând ca pe parcursul lucrărilor să sesizeze și să solicite îndreptarea unor deficiențe.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Brustan Emilian



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Potroviță Stelian

A handwritten signature in dark ink, corresponding to the name Stelian Potroviță mentioned in the text above.