PRIMĂRIA COMUNEI SĂLACEA
JUDEŢUL BIHOR
SĂLACEA NR.47
CIF.4784300

primaria.salacea@gmail.com
www.salacea.ro
tel.0259-463-014
tel/fax.0259-463-275

Nr. 8000/10/08.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului de organizare, administrare și funcționare al Centrului Multifuncțional Sălacea, situat în Sălacea nr. 37, comuna Sălacea, județul Bihor, a Regulamentului privind selecția Rezidenților Centrului Multifuncțional Sălacea și a modelului Contractului de rezidență

Având în vedere :

• referatul de aprobare al Primarului comunei Sălacea în calitate de initiator și înregistrat cu nr**.** 7998 din 10 august 2026;

• raportul de specialitate înregistrat cu nr 7999 din 10.08.2026 redactat de RACZ Andrea, consilier în cadrul Compartimentului Social, și doamna Szegecs Mignon, specialist achiziții publice

- Procesul verbal de recepție nr 7688/30.07.2026 privind recepția execuției lucrărilor de construcții aferente investiției ”Eficientizarea energetică al centrului multifuuncțional din localitatea Sălacea, comuna Sălacea, județ Bihor”, conform anexei 1
- Documentația tehnică aferentă proiectului de investiții realizată de compania Arhipăeleag Design SRL (anexa 2 prezentei)

Comuna Sălacea în calitate de proprietar al Centrului Multifuncțional Sălacea,

Ținând cont de prevederile:

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și c), alin. (4) lit. f), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Primarul comunei propune Consiliului Local adoptarea următorului

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului de organizare, administrare și funcționare al Centrului Multifuncțional Sălacea, situat în Sălacea nr. 37, comuna Sălacea, județul Bihor, a Regulamentului privind selecția Rezidenților Centrului Multifuncțional Sălacea și a modelului Contractului de rezidență

cu următorul conținut:

Art. 1. Se aprobă **Regulamentul de organizare, administrare și funcționare al Centrului Multifuncțional Sălacea**, situat în Sălacea nr. 37, comuna Sălacea, județul Bihor, prevăzut în **Anexa nr. 3** la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă **Regulamentul privind selecția Rezidenților Centrului Multifuncțional Sălacea**, prevăzut în **Anexa nr. 4** la prezenta hotărâre, împreună cu anexele acestuia.

Art. 3. Se aprobă **modelul Contractului de rezidență pentru Centrul Multifuncțional Sălacea**, prevăzut în **Anexa nr. 5** la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă **modelele documentelor privind monitorizarea și evaluarea activității Rezidenților Centrului Multifuncțional Sălacea**, prevăzute în **Anexa nr. 6** la prezenta hotărâre.

Art. 5. 1. Valoarea inițială pentru cheltuielile de întreținere prestate de către proprietarul imobilului, Comuna Sălacea, va fi de 10,50 lei/mp util/an, indexat anual cu valoarea inflației.

5.2. Contractul de rezidență este valabil pentru 5 ani.

5.3. Birourile care fac obiectul rezidenței sunt următoarele: Biroul nr. 1 și 2 de la etaj I, respectiv, 4, 5 și 6 de la etajul II.

Art. 6 Anexele nr. 1–6 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Primarul comunei Sălacea, prin aparatul de specialitate, asigură ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija Secretarului general al comunei Sălacea, Instituției Prefectului – Județul Bihor, Primarului comunei Sălacea, compartimentelor de specialitate interesate și se aduce la cunoștință publică, în condițiile legii prin publicarea în Monitorul Oficial Local al Comunei Sălacea, la adresa www.salacea.ro

Inițiator:

Primar

HORVÁTH Béla

Avizat legalitate

Secretar general U.A.T. Sălacea

VAS Katalina

PRIMĂRIA COMUNEI SĂLACEA
JUDEŢUL BIHOR
SĂLACEA NR.47
CIF.4784300

primaria.salacea@gmail.com
www.salacea.ro
tel.0259-463-014
tel/fax.0259-463-275

Nr. 7998 / 10.08.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare, administrare și funcționare al Centrului Multifuncțional Sălacea și organizarea procedurii de selecție a rezidenților Centrului Multifuncțional Sălacea, situat în loc. Sălacea nr. 37, jud. Bihor

Prezentul Referat de aprobare reprezintă instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre, fiind întocmit în conformitate cu prevederile **art. 136 alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu prevederile aplicabile ale **Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative**, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Centrul Multifuncțional Sălacea, situat în **Sălacea nr. 37, comuna Sălacea, județul Bihor**, reprezintă o investiție aflată în patrimoniul privat al Comunei Sălacea, realizată pentru a putea găzdui și susține activități economice, profesionale, antreprenoriale, sociale și civic-comunitare și pentru a crea, la nivel local, un spațiu în care asemenea inițiative să se poată dezvolta și să colaboreze.

Consider că, odată realizată o asemenea investiție, preocuparea administrației locale nu se poate opri la existența fizică a clădirii și a spațiilor amenajate. **Utilitatea unei investiții publice se măsoară, în cele din urmă, și prin ceea ce reușește să producă pentru comunitatea care a realizat-o.**

Din acest motiv, propunerea de față nu urmărește simpla ocupare a spațiilor disponibile și nici transformarea Centrului într-o clădire obișnuită de birouri.

Se dorește selectarea unor Rezidenți care, beneficiind de infrastructura pusă la dispoziție de Comună, să desfășoare activități reale și să aducă, fiecare prin specificul propriei activități, **un plus de valoare pentru comuna Sălacea**.

Acest plus de valoare poate fi economic și antreprenorial, dar nu trebuie limitat exclusiv la această dimensiune. El poate rezulta și din activități comunitare, sociale, profesionale, educaționale, din colaborări locale, din dezvoltarea unor servicii, din inițiative cu relevanță urbanistică sau din alte proiecte care produc rezultate utile comunității.

Principiul rezidenței fără chirie

Un element important al modelului propus este acela că **Comuna Sălacea nu urmărește obținerea unor venituri din chirii de la Rezidenții Centrului Multifuncțional**.

Spațiile destinate Rezidenților vor fi puse la dispoziția celor selectați **fără perceperea unei chirii**, tocmai pentru ca avantajul oferit prin utilizarea infrastructurii Comunei să sprijine dezvoltarea activităților asumate prin Proiectele de rezidență.

Acest avantaj nu este însă unul necondiționat.

În schimbul posibilității de a utiliza spațiul fără plata unei chirii, fiecare Rezident trebuie să își asume un Proiect concret și să demonstreze, atât în etapa de selecție, cât și pe durata rezidenței, că activitatea sa contribuie efectiv la obiectivele Centrului și la dezvoltarea comunității locale.

Totodată, neperceperea chiriei nu înseamnă că toate costurile funcționării spațiilor vor fi suportate din bugetul Comunei.

Rezidenții vor participa la **cheltuielile de întreținere aferente spațiilor utilizate**, valoarea inițial propusă fiind de **10,50 lei/mp util/lună**, urmând ca aceasta să fie indexată anual cu rata inflației, în condițiile stabilite prin Contractul de rezidență.

Consider că această formulă realizează un echilibru rezonabil: Comuna sprijină inițiativele selectate prin neperceperea chiriei, iar utilizatorii participă la costurile generate de funcționarea spațiilor de care beneficiază.

Selecția Rezidenților

Tocmai pentru că utilizarea unui spațiu fără chirie reprezintă un avantaj important, atribuirea acestuia trebuie să se realizeze **transparent, competitiv și pe baza unor criterii cunoscute anterior de toți cei interesați**. Din acest motiv, calitatea de Rezident nu se acordă prin simpla depunere a unei solicitări. Persoanele juridice interesate vor participa la o **procedură publică de selecție**, în cadrul căreia vor prezenta un **Proiect de rezidență**.

Proiectul trebuie să permită evaluarea activității propuse, a realismului acesteia, a capacității de implementare, a continuității și sustenabilității activității, dar mai ales a contribuției pe care candidatul și-o propune pentru dezvoltarea Comunei Sălacea.

Evaluarea se realizează pe baza unei grile de **100 de puncte**, iar interviul reprezintă o etapă obligatorie și valorează maximum **10 puncte**.

Un rol important în evaluare îl au criteriile privind **contribuția la dezvoltarea Comunei Sălacea** și **colaborarea și deschiderea către comunitate**, tocmai pentru a evita situația în care avantajul oferit de Comună ar fi utilizat exclusiv pentru obținerea unui birou cu costuri reduse, fără o activitate corespunzătoare scopului Centrului.

Procedura reglementează, de asemenea, eligibilitatea candidaților, imparțialitatea membrilor Comisiei, prevenirea conflictelor de interese, stabilirea punctajelor, interviul, publicarea rezultatelor și posibilitatea formulării contestațiilor.

Contractul, monitorizarea și evaluarea

Candidații selectați vor încheia cu Comuna Sălacea un **Contract de rezidență pentru o perioadă de 5 ani**.

Proiectul prezentat în procedura de selecție nu își încetează rolul odată cu stabilirea clasamentului. Activitățile și obiectivele pentru care candidatul a fost selectat vor constitui reper pentru activitatea sa ulterioară și pentru evaluarea modului în care acesta își respectă angajamentele.

Consider că acest aspect este esențial pentru funcționarea Centrului: **nu este suficient ca un proiect să fie bun în momentul selecției; el trebuie pus în practică.**

Din acest motiv, activitatea Rezidenților va fi monitorizată, fiind prevăzute evaluări obligatorii după **primul an** și după **al treilea an** de rezidență.

În urma evaluării pot fi acordate calificativele:

- **ADMIS;**
- **ADMIS CU RECOMANDĂRI;**
- **NECONFORM.**

În cazul constatării unor deficiențe pot fi stabilite măsuri de remediere, iar nerespectarea obligațiilor asumate poate conduce, în condițiile Regulamentului și ale Contractului, la inițierea procedurii de reziliere.

Sunt prevăzute totodată reguli clare pentru protejarea destinației spațiilor. Este interzisă utilizarea acestora ca locuință, subînchirierea, cedarea ori transmiterea către alte persoane, sub orice formă, a dreptului de folosință.

Necesitatea adoptării cadrului propus

Prin proiectul de hotărâre supus aprobării nu propunem doar un regulament de utilizare a unei clădiri, ci un **mecanism complet de funcționare a Centrului Multifuncțional Sălacea**. Acesta pornește de la selecția publică a Rezidenților, continuă cu asumarea unui Proiect de rezidență și încheierea Contractului și include monitorizarea și evaluarea activității pe parcursul celor 5 ani. În același timp, separarea **Regulamentului de organizare și funcționare**, a **Regulamentului privind selecția Rezidenților** și a **modelului Contractului de rezidență** permite aplicarea clară a fiecărui instrument și reluarea procedurii de selecție ori de câte ori, în viitor, un spațiu destinat Rezidenților va deveni disponibil.

Consider că prin această formulă Comuna Sălacea poate păstra controlul asupra modului în care este utilizat patrimoniul său, fără a transforma Centrul într-o simplă structură administrativă sau într-un spațiu comercial de închiriere.

Scopul urmărit este ca spațiile să fie ocupate de Rezidenți activi, iar avantajul oferit de Comună să se întoarcă, într-o formă sau alta, către comunitatea locală.

Față de argumentele prezentate și având în vedere Raportul de specialitate și documentația întocmită, **propun Consiliului Local al comunei Sălacea aprobarea proiectului de hotărâre**, respectiv:

- aprobarea Regulamentului de organizare, administrare și funcționare al Centrului Multifuncțional Sălacea;
- aprobarea Regulamentului privind selecția Rezidenților Centrului Multifuncțional Sălacea și a anexelor acestuia;
- aprobarea modelului Contractului de rezidență;
- aprobarea documentelor aferente monitorizării și evaluării activității Rezidenților.

Primar,

HORVÁTH Béla

…….

PRIMĂRIA COMUNEI SĂLACEA
JUDEŢUL BIHOR
SĂLACEA NR.47
CIF.4784300

primaria.salacea@gmail.com
www.salacea.ro
tel.0259-463-014
tel/fax.0259-463-275

Nr. 7999/10.08.2026 / 08.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea

Regulamentului de organizare, administrare și funcționare al

Centrului Multifuncțional Sălacea, precum și definirea principiilor de bază referitoare la organziarea procedurii selecției rezidenților

- Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de Primarul comunei Sălacea privind stabilirea cadrului de organizare, administrare și funcționare a Centrului Multifuncțional Sălacea, situat în Sălacea nr. 37, comuna Sălacea, județul Bihor;
- Luând în considerare necesitatea stabilirii unui cadru administrativ transparent, obiectiv și predictibil pentru utilizarea spațiilor disponibile în cadrul Centrului Multifuncțional Sălacea, precum și pentru selectarea, monitorizarea și evaluarea viitorilor Rezidenți;
- Ținând seama de apartenența imobilului la domeniul privat al Comunei Sălacea și de necesitatea valorificării acestuia în acord cu interesele și obiectivele de dezvoltare ale comunității locale;
- ➢ În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) și alin. (8) lit. a) și b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Subsemnatele **Racz Andrea**, consilier în cadrul Compartimentului Asistență Socială, și **Szegecs Mignon**, specialist achiziții publice în cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Sălacea, analizând proiectul de hotărâre și documentația aferentă, prezentăm următorul:

RAPORT DE SPECIALITATE

Introducere:

Comuna Sălacea se află, asemenea multor comunități rurale din județul Bihor, într-o perioadă în care administrația locală trebuie să găsească formule prin care investițiile realizate să nu rămână simple obiective fizice, bine întreținute, dar insuficient utilizate. În ultimii ani s-a discutat tot mai mult despre necesitatea diversificării economiei locale, despre susținerea inițiativelor private mici, despre implicarea organizațiilor locale și, nu în ultimul rând, despre păstrarea unei legături mai strânse între investiția publică și nevoile concrete ale comunității.

Din această perspectivă trebuie privit și Centrul Multifuncțional Sălacea. Clădirea și spațiile existente în interiorul acesteia nu reprezintă, în opinia noastră, un scop în sine. Miza reală este modul în care aceste spații vor fi folosite în următorii ani și, mai ales, ce fel de activități vor reuși să genereze în jurul lor.

Realitatea economică și socială a unei comune este diferită de cea a unui municipiu mare sau de cea a unui parc de afaceri. La nivel local vorbim în principal despre întreprinderi mici, inițiative antreprenoriale aflate la început, servicii dezvoltate gradual, organizații

neguvernamentale, activități sociale, profesionale sau comunitare, uneori construite în jurul unei singure persoane ori al unei echipe restrânse. Tocmai de aceea, considerăm că un mecanism rigid, bazat exclusiv pe capacitatea financiară a solicitantului, nu ar răspunde în mod real obiectivului urmărit prin funcționarea Centrului.

Comuna Sălacea nu urmărește prin acest proiect obținerea unor venituri din chirii. Intenția este alta: utilizarea unei investiții publice pentru a crea un mediu în care proiectele locale care pot aduce un plus de valoare să aibă condiții mai bune pentru a se dezvolta.

Acest „plus de valoare" nu trebuie înțeles exclusiv în sens financiar. El poate însemna dezvoltarea unei activități antreprenoriale, apariția unui serviciu nou în comună, crearea sau menținerea unor locuri de muncă, o colaborare între firme locale, activități destinate comunității, proiecte sociale sau educaționale, inițiative privind valorificarea patrimoniului local, intervenții cu relevanță urbanistică ori pur și simplu apariția unor relații de cooperare care, în mediul rural, se formează uneori mai greu decât în centrele urbane. În același timp, trebuie avut în vedere faptul că punerea la dispoziție a unor spații fără perceperea unei chirii poate deveni, în lipsa unor reguli clare, atractivă și pentru persoane care urmăresc doar avantajul imediat al unui birou cu costuri reduse. Tocmai de aceea, soluția propusă nu se bazează pe simpla ocupare a spațiilor, ci pe dobândirea calității de Rezident în urma unei selecții competitive și pe asumarea unui Proiect de rezidență verificabil ulterior.

Considerăm că această diferență este esențială. Rezidentul nu primește doar un birou, ci intră într-un mecanism în care avantajul utilizării spațiului este legat de activitatea pe care și-o asumă față de comunitate.

În acest context, lipsa unei chirii nu înseamnă lipsa oricărei contribuții financiare. Este firesc ca utilizatorii spațiilor să participe la cheltuielile generate de funcționarea clădirii. De aceea se propune suportarea de către Rezidenți a cheltuielilor de întreținere, stabilite inițial la 10.50 lei/mp util/lună, valoare care urmează să fie indexată anual cu rata inflației.

Prin mecanismul propus încercăm, așadar, să păstrăm un echilibru între două interese legitime: pe de o parte, sprijinirea inițiativelor locale prin accesul la infrastructura pusă la dispoziție de Comună și, pe de altă parte, obligația administrației locale de a proteja patrimoniul și de a se asigura că avantajul acordat produce efecte reale pentru comunitate. Din acest motiv, documentația nu se limitează la un regulament de utilizare a clădirii. Ea construiește un circuit complet: selecția Rezidenților, asumarea unui Proiect de rezidență, încheierea Contractului, monitorizarea activității și evaluarea rezultatelor după primul și al treilea an.

În opinia noastră, aceasta este o formulă mai apropiată de realitățile Comunei Sălacea și de dimensiunea mediului economic și comunitar local decât o simplă procedură de atribuire a unor spații.

- **I. Necesitatea și oportunitatea reglementării**

  Centrul Multifuncțional Sălacea reprezintă un instrument prin care Comuna Sălacea urmărește valorificarea unei investiții și a unui bun aparținând patrimoniului local prin crearea unui cadru destinat unor activități capabile să genereze valoare adăugată la nivelul comunității.

Conceptul propus pentru funcționarea Centrului nu urmărește realizarea unor venituri din închirierea spațiilor și nici transformarea imobilului într-o clădire de birouri exploatată în scop comercial.

Comuna Sălacea nu va percepe chirie Rezidenților selectați.

- Facilitatea oferită de Comună trebuie însă privită în corelație directă cu obligația Rezidenților de a desfășura activități reale și de a genera, prin proiectele asumate, o contribuție identificabilă pentru comunitatea locală.
- În acest sens, filosofia Centrului este construită în jurul unui schimb de valoare: **Comuna pune la dispoziție infrastructura și spațiul necesar desfășurării activității, fără perceperea unei chirii, iar Rezidentul își asumă realizarea unui Proiect de rezidență care trebuie să producă plusvaloare pentru comunitatea locală.**
- Această plus-valoare poate avea, în funcție de profilul fiecărui Rezident, caracter **antreprenorial, economic, comunitar, social, profesional sau urbanistic**, fără ca enumerarea să limiteze posibilitatea susținerii unor proiecte din alte domenii compatibile cu obiectivele Centrului.
- În consecință, simplul interes al unei persoane juridice pentru obținerea unui spațiu fără chirie nu poate constitui un argument pentru dobândirea calității de Rezident.
- Punerea la dispoziție a spațiului reprezintă un instrument pentru atingerea obiectivelor Centrului, iar nu obiectivul în sine.

II. Organizarea și funcționarea Centrului

- Regulamentul de organizare, administrare și funcționare stabilește cadrul general aplicabil Centrului Multifuncțional Sălacea și raporturile dintre Comuna Sălacea și persoanele juridice selectate în calitate de Rezidenți.
- Centrul cuprinde șase birouri, dintre care unul este destinat activității Comunei Sălacea, iar **cinci birouri sunt destinate Rezidenților selectați prin procedura publică aprobată**.
- Calitatea de Rezident presupune desfășurarea efectivă a activităților prezentate și asumate prin Proiectul de rezidență.
- Spațiul atribuit nu poate fi utilizat ca locuință și nu poate fi subînchiriat, cedat ori transmis, sub orice formă, unei alte persoane.
- De asemenea, simpla stabilire formală a unui sediu sau ocuparea sporadică a spațiului, fără desfășurarea activităților asumate, nu corespunde scopului pentru care este organizat Centrul.

III. Regimul financiar al rezidenței

- În concordanță cu scopul Centrului, **pentru spațiile atribuite Rezidenților nu se percepe chirie**.
- Această facilitate este justificată prin obiectivul Comunei Sălacea de a încuraja activități și inițiative care contribuie la dezvoltarea comunității și prin obligațiile asumate de fiecare Rezident în cadrul Proiectului de rezidență.
- Neperceperea chiriei nu presupune însă suportarea de către bugetul local a tuturor costurilor generate de utilizarea spațiilor.
- Rezidenții vor suporta **cheltuielile de întreținere aferente spațiilor utilizate**, în condițiile stabilite prin Contractul de rezidență.
- Pentru momentul inițial al funcționării Centrului se propune stabilirea cheltuielilor de întreținere la nivelul de:
- **5,10,50 lei/mp util/lună.**
- Suma datorată de fiecare Rezident se va determina în funcție de suprafața utilă a spațiului atribuit, în condițiile Contractului de rezidență.
- Nivelul cheltuielilor de întreținere va fi **indexat anual cu rata inflației**, potrivit mecanismului prevăzut în Contractul de rezidență.
- Este necesară păstrarea unei delimitări clare între cele două componente:
- **a) chiria – nu se percepe;**
- **b) cheltuielile de întreținere – sunt suportate de Rezident.**
- Cheltuielile de întreținere nu reprezintă contraprestația pentru acordarea dreptului de utilizare a spațiului, ci participarea Rezidentului la costurile generate de funcționarea și utilizarea Centrului, în condițiile stabilite prin Contract.

- Prin această soluție se urmărește evitarea transferării integrale asupra bugetului Comunei a costurilor generate de activitatea Rezidenților, păstrându-se în același timp caracterul de sprijin al mecanismului de rezidență.

IV. Contribuția Rezidentului la comunitatea locală

- Elementul fundamental care justifică mecanismul propus îl constituie **contribuția Rezidentului la comunitatea locală**.
- În schimbul facilității reprezentate de utilizarea unui spațiu fără plata unei chirii, candidatul trebuie să demonstreze, încă din etapa selecției, în ce mod activitatea propusă este capabilă să genereze rezultate relevante pentru Comuna Sălacea.
- Contribuția poate îmbrăca forme diferite, precum:
- dezvoltarea unor activități antreprenoriale sau profesionale;
- crearea unor servicii sau oportunități locale;
- colaborarea cu antreprenori, producători, furnizori sau alte entități locale;
- inițierea unor activități cu caracter comunitar;
- implicarea în proiecte sociale sau educaționale;
- realizarea unor activități relevante pentru dezvoltarea urbanistică și valorificarea localității;
- crearea de parteneriate;
- transfer de experiență și competențe;
- organizarea unor activități deschise comunității;
- alte rezultate măsurabile care generează valoare adăugată la nivel local.
- Aceste elemente vor fi analizate atât la momentul selecției, cât și ulterior, în cadrul evaluărilor periodice.
- Prin urmare, **facilitatea acordată și contribuția asumată sunt componente ale aceluiași mecanism**.

V. Necesitatea unei proceduri distincte de selecție

- Regulamentul de organizare stabilește modul de funcționare al Centrului, în timp ce Regulamentul privind selecția Rezidenților stabilește modalitatea prin care o persoană juridică poate dobândi această calitate.
- Separarea celor două documente este justificată și prin caracterul repetabil al procedurii de selecție.
- Aceasta se aplică atât pentru ocuparea inițială a celor cinci spații destinate Rezidenților, cât și ulterior, ori de câte ori un spațiu devine disponibil.
- Selecția se realizează prin procedură publică, în baza principiilor transparenței, tratamentului egal, nediscriminării, competiției și obiectivității.

VI. Proiectul de rezidență și sistemul de punctaj

- Elementul central al candidaturii este **Proiectul de rezidență**.
- Acesta trebuie să prezinte în mod concret activitățile propuse, obiectivele, rezultatele urmărite, resursele disponibile, sustenabilitatea activității și, în mod deosebit, contribuția pe care candidatul și-o asumă față de comunitatea locală.
- Candidații eligibili sunt evaluați pe baza unei grile de **100 de puncte**:
- Calitatea și coerența Proiectului – **25 puncte**;
- Fezabilitatea și capacitatea de implementare – **15 puncte**;
- Contribuția la dezvoltarea Comunei Sălacea – **25 puncte**;
- Caracterul activ și sustenabil al rezidenței – **15 puncte**;
- Colaborarea și deschiderea către comunitate – **10 puncte**;
- Interviul – **10 puncte**.
- Este relevant faptul că **35 de puncte din totalul de 100** sunt legate direct de contribuția la dezvoltarea Comunei și de colaborarea/deschiderea către comunitate.
- Această pondere reflectă însăși filosofia Centrului: **avantajul utilizării fără chirie a unui spațiu aparținând Comunei trebuie să fie justificat prin valoarea pe care proiectul selectat o poate întoarce comunității.**

- Procedura stabilește și punctajul minim necesar admiterii, astfel încât existența unui spațiu vacant să nu conducă automat la acceptarea unei candidaturi necorespunzătoare.

VII. Interviul și verificarea asumării Proiectului

- Candidații declarați eligibili participă obligatoriu la interviu.
- Interviul permite verificarea înțelegerii Proiectului, a scopului Centrului, a capacității de argumentare, a asumării angajamentelor și a disponibilității pentru colaborare.
- Interviul reprezintă maximum 10 puncte și nu poate fi utilizat pentru modificarea sau completarea Proiectului depus.
- Neprezentarea candidatului la interviu conduce la respingerea candidaturii.

VIII. Imparțialitatea și prevenirea conflictelor de interese

- Procedura instituie reguli privind imparțialitatea persoanelor implicate în selecție.
- Membrul Comisiei care se află într-o situație de incompatibilitate sau conflict de interese în raport cu un candidat, reprezentanții, asociații ori administratorii acestuia nu poate participa la verificarea eligibilității, evaluarea, intervievarea sau punctarea candidatului respectiv.
- Acesta are obligația declarării situației și a abținerii, fiind înlocuit cu membrul supleant desemnat.
- Prin stabilirea prealabilă a acestor reguli se urmărește evitarea situațiilor susceptibile să afecteze obiectivitatea și credibilitatea procedurii.

IX. Clasamentul și contestațiile

- În urma evaluării se întocmește clasamentul provizoriu, iar candidații pot formula contestații în condițiile Regulamentului privind selecția.
- După soluționarea acestora se stabilește clasamentul definitiv, inclus în Raportul procedurii de selecție, care se înaintează Primarului comunei Sălacea spre aprobare.
- În limita spațiilor disponibile, candidații selectați dobândesc dreptul de a încheia Contractul de rezidență.

X. Contractul de rezidență

- Se propune aprobarea unui model unic al Contractului de rezidență, aplicabil tuturor Rezidenților selectați.
- Contractul se încheie pentru o perioadă de **5 ani** și va reglementa inclusiv:
- identificarea spațiului atribuit;
- neperceperea chiriei;
- suportarea cheltuielilor de întreținere;
- valoarea inițială de **5,25 lei/mp util/lună**;
- mecanismul indexării anuale cu rata inflației;
- obligația desfășurării activității asumate;
- obligațiile privind utilizarea și conservarea spațiului;
- interdicția subînchirierii sau transmiterii folosinței;
- monitorizarea și evaluarea;
- cazurile și procedura de încetare sau reziliere;
- predarea spațiului la încetarea rezidenței.
- Proiectul de rezidență devine reper contractual pentru verificarea activității desfășurate.
- În acest fel, ceea ce candidatul promite pentru obținerea punctajului în cadrul selecției nu rămâne o simplă prezentare utilizată pentru câștigarea procedurii, ci devine **angajament verificabil pe durata rezidenței**.

XI. Monitorizarea și evaluarea periodică

- Activitatea Rezidenților va fi monitorizată pe întreaga perioadă contractuală.
- Evaluarea formală se realizează obligatoriu după **primul an** și după **al treilea an** de rezidență.
- Aceasta urmărește în special:
- implementarea Proiectului;

- desfășurarea efectivă a activității;
- respectarea destinației spațiului;
- realizarea indicatorilor asumați;
- contribuția efectivă la comunitatea locală;
- colaborarea și implicarea;
- respectarea Regulamentului și Contractului.
- Calificativele acordate sunt:
- **ADMIS;**
- **ADMIS CU RECOMANDĂRI;**
- **NECONFORM.**
- Calificativul ADMIS CU RECOMANDĂRI permite stabilirea unor măsuri concrete de remediere și a unui termen pentru îndeplinirea acestora.
- Calificativul NECONFORM poate determina, în condițiile Regulamentului și Contractului, inițierea procedurii de reziliere.
- Acest mecanism este cu atât mai important în condițiile în care **Comuna nu percepe chirie**. Menținerea dreptului de utilizare a unui spațiu în condiții avantajoase trebuie să rămână justificată prin activitatea efectiv desfășurată și prin respectarea angajamentelor asumate față de comunitate.

XII. Protejarea destinației și patrimoniului Comunei

- Documentația urmărește evitarea transformării Centrului într-un simplu ansamblu de birouri oferite gratuit.
- Neperceperea chiriei nu reprezintă un beneficiu necondiționat și nici un scop în sine.
- Ea constituie un instrument al politicii locale de susținere a unor inițiative care pot produce efecte pozitive pentru Comuna Sălacea.
- În consecință, sunt prevăzute mecanisme de verificare a utilizării efective, interdicții privind utilizarea în alte scopuri și posibilitatea încetării raportului contractual atunci când Rezidentul nu își respectă obligațiile.
- La încetarea Contractului, spațiul și bunurile aferente sunt predate Comunei pe bază de proces-verbal.

XIII. Caracterul integrat al documentației

- Documentația formează un mecanism unitar:
- **Regulamentul de organizare, administrare și funcționare** – stabilește cadrul general;
- **Regulamentul privind selecția Rezidenților** – stabilește accesul la Centru;
- **Proiectul de rezidență** – definește contribuția și angajamentele candidatului;
- **Contractul de rezidență** – stabilește raporturile concrete dintre Comună și Rezident;
- **instrumentele de monitorizare și evaluare** – permit verificarea îndeplinirii obligațiilor pe durata celor 5 ani.
- Această structură permite aplicarea transparentă și uniformă a mecanismului atât la prima selecție, cât și la procedurile ulterioare.

XIV. Transparența decizională

- Având în vedere caracterul normativ al reglementărilor propuse, proiectul de hotărâre și documentația aferentă urmează să fie supuse procedurii prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.
- Persoanele interesate, mediul economic, organizațiile și cetățenii vor putea formula propuneri, sugestii și opinii asupra mecanismului propus înaintea prezentării formei definitive spre aprobare Consiliului Local.

XV. Concluzii și propuneri

- Față de cele prezentate, apreciem că mecanismul propus realizează un echilibru între **facilitatea oferită Rezidentului și interesul legitim al comunității locale**.
- Comuna Sălacea pune la dispoziția Rezidenților selectați spațiile fără perceperea unei chirii, în scopul stimulării unor activități care generează plusvaloare antreprenorială, economică, comunitară, socială, profesională sau urbanistică pentru localitate.

- În același timp, Rezidenții suportă cheltuielile de întreținere, stabilite inițial la **5,25 lei/mp util/lună**, cu indexarea anuală a acestora cu rata inflației, și își asumă prin Proiectul de rezidență obligații concrete și verificabile.

În consecință, propunem Consiliului Local al comunei Sălacea:

1. aprobarea Regulamentului de organizare, administrare și funcționare al Centrului Multifuncțional Sălacea;
2. aprobarea Regulamentului privind selecția Rezidenților Centrului Multifuncțional Sălacea și a anexelor acestuia;
3. aprobarea modelului Contractului de rezidență, inclusiv a prevederilor privind **neperceperea chiriei și suportarea de către Rezident a cheltuielilor de întreținere**;
4. stabilirea, la momentul inițial al funcționării Centrului, a cheltuielilor de întreținere datorate de Rezidenți la valoarea de **5,25 lei/mp util/lună**, cu **indexarea anuală cu rata inflației**, potrivit Contractului de rezidență;
5. aprobarea instrumentelor privind monitorizarea și evaluarea periodică a Rezidenților;
6. mandatarea Primarului comunei Sălacea pentru ducerea la îndeplinire a hotărârii și desemnarea, în condițiile documentației aprobate, a comisiilor necesare selecției și evaluării periodice.

Întocmit,
RACZ Andrea
Consilier – Compartimentul Asistență Socială

SZEGECS Mignon
Specialist achiziții publice