



**ROMÂNIA
JUDETUL ALBA
COMUNA VALEA LUNGĂ**

Str. Victoriei, nr. 328B, Valea Lungă, tel.0258/888505,fax. 0258/888102, cod fiscal 4562176,
email:primariavalealunga@yahoo.com

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat administrativ în comuna Valea Lungă, strada Vanătorilor, nr. 258, jud. Alba, compus din casă, curte și grădină intravilan, înscris în CF 70997 Comuna Valea Lungă(CF vechi 1307), nr. top 128, 129/1, în suprafață totală de 1484 mp

I. TEMEIUL JURIDIC

În conformitate cu:

- art.14, art. 15 și art. 16 din Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- art.1 și art.2 din HG 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie imobilului situat administrativ în comuna Valea Lungă, strada Vanătorilor, nr. 258, jud. Alba, compus din casă, curte și grădină intravilan, înscris în CF 70997 Comuna Valea Lungă(CF vechi 1307), nr. top 128, 129/1, în suprafață totală de 1484 mp.

Chiriașul va achita lunar costul utilităților aferente consumului pentru spațiul închiriat.

Nu este permisă modificarea în nici un mod a spațiului închiriat fără acordul scris al proprietarului.

Orice distrugerii realizate din culpa chiriașului în spațiul închiriat se suportă integral de către acesta.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de maxim 5(cinci) ani, începând cu data încheierii contractului de închiriere,cu drept de prelungire cu acordul ambelor parti.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire la licitație este de 68,22 lei/lună.

Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu rata inflației prevăzută în Buletinul Statistic de prețuri la capitolul „Servicii”, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

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

Plata chiriei se va face lunar, până la data de 25 a fiecărei luni pentru luna în curs.

Pentru fiecare zi de întârziere după data de de 25 a lunii în curs, se vor percepe majorări de întârziere în valoare de 2%, calculate la valoarea chiriei, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii chiriei datorate inclusiv.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

Investițiile la imobil realizate de către chiriaș fără acceptul Consiliului Local Valea Lungă rămân în proprietatea Statului Roman fără ca chiriașul să poată emite pretenții asupra acestora.

În situația nevoilor proprii Comunei Valea Lungă, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar sau administrator cu condiția înștiințării chiriașului cu 30 de zile înainte.

Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezilierea contractului de închiriere.

VI. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către proprietar respectiv administrator și de către organele abilitate de lege.

VII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și achitarea garanției de participare la licitație.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- a.) au debite față de Comuna Valea Lungă.
- b.) sunt în litigii cu Comuna Valea Lungă.
- c.) au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și/sau nu au încheiat contract cu Comuna Valea Lungă.

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

Subînchirierea, împrumutul de folosință sub orice formă în totalitate sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

IX. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

A. DOCUMENTE

Licitația se va desfășura în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Valea Lungă, strada Victoriei, nr. 328 B, Jud. Alba .

Înscrierea la licitație se va face până la data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Valea Lungă, strada Victoriei, nr. 328 B, Jud. Alba .

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație , stabilită la 10% din prețul minim de pornire al chiriei lunare .

Garanția de participare la licitație se poate depune în următoarele forme:

- virament, prin ordin de plată, în contul RO48TREZ0035006XXX000560, deschis la Trezoreria municipiului Blaj, cod fiscal 4562176;

- plata în numerar la casieria Comunei Valea Lungă.

- Ofertanților li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului cu ofertantul câștigător;
- Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:
 - a.) dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la depunerea cererii și până la comunicarea adjudecării;
 - b.) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere;
 - c.) în cazul respingerii(excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

Prețul de pornire la licitație este de :

68,22 lei/lună, iar pasul de strigare va fi de 6,82 lei/lună..

Ofertele se depun în plic închis și sigilat, pe care se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta. Plicul trebuie să conțină:

- a.) cerere pentru participare la licitație;
- b.) oferta financiară în plic separat și sigilat;
- c.) dovada privind depunerea garanției de participare ;
- d.) împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
- e.) documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului;

Pt. persoane fizice: copie CI/BI

Pt. persoane juridice:

- copie de pe Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului , de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiționale relevante, precum și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul centralizat al statului și la bugetul local;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.

Neprezentarea unui document în forma solicitată la data înscrierii la licitație duce la descalificare.

B. CRTERIU UNIC DE SELECȚIE

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriului unic, respectiv oferta de preț cea mai mare.

C.PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

Pentru participarea la licitație, ofertanții depun la secretariatul Primăriei Valea Lungă, cel mai târziu în ziua licitației, _____ documentele prevăzute la la pct. **IX. A. DOCUMENTE** .

Ofertele înregistrate după termenul limită de participare sunt excluse de la licitație și se restituie ofertanților.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați, care include pe toți potențialii chiriași care au depus documentația completă de participare la licitație.

Dacă la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, se prezintă un singur participant, amplasamentul va fi atribuit acestuia, la prețul din oferta financiară (care nu va fi mai mic decât cel prevăzut în caietul de sarcini), plus un pas de strigare, în vederea susținerii ofertei financiare depuse.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de maxim 30 de zile, de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea amplasamentului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere din garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține cuantumului chiriei pe o lună, restituindu-se diferența, dacă este cazul.

VALEA LUNGĂ, 30.10.2014

**Președinte de ședință
Gherman Vasile Cornel**

**Contrasemnează pt. secretarul
comunei Valea Lungă
Oltean Maria**



**ROMÂNIA
JUDETUL ALBA
COMUNA VALEA LUNGĂ**

**Str. Victoriei, nr. 328B, Valea Lungă, tel.0258/888505, fax. 0258/888102, cod fiscal 4562176,
email:primariavalealunga@yahoo.com**

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat administrativ în comuna Valea Lungă, strada Vanătorilor, nr. 258, jud. Alba, compus din casă, curte și grădină intravilan, înscris în CF 70997 Comuna Valea Lungă(CF vechi 1307), nr. top 128, 129/1, în suprafață totală de 1484 mp

X. TEMEIUL JURIDIC

În conformitate cu:

- art.14, art. 15 și art. 16 din Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- art.1 și art.2 din HG 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome

XI. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie imobilului situat administrativ în comuna Valea Lungă, strada Vanătorilor, nr. 258, jud. Alba, compus din casă, curte și grădină intravilan, înscris în CF 70997 Comuna Valea Lungă(CF vechi 1307), nr. top 128, 129/1, în suprafață totală de 1484 mp.

Chiriașul va achita lunar costul utilităților aferente consumului pentru spațiul închiriat.

Nu este permisă modificarea în nici un mod a spațiului închiriat fără acordul scris al proprietarului.

Orice distrugerii realizate din culpa chiriașului în spațiul închiriat se suportă integral de către acesta.

XII. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de maxim 5(cinci) ani, începând cu data încheierii contractului de închiriere,cu drept de prelungire cu acordul ambelor parti.

XIII. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire la licitație este de 68,22 lei/lună.

Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu rata inflației prevăzută în Buletinul Statistic de prețuri la capitolul „Servicii”, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

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

Plata chiriei se va face lunar, până la data de 25 a fiecărei luni pentru luna în curs.

Pentru fiecare zi de întârziere după data de de 25 a lunii în curs, se vor percepe majorări de întârziere în valoare de 2%, calculate la valoarea chiriei, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii chiriei datorate inclusiv.

XIV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

Investițiile la imobil realizate de către chiriaș fără acceptul Consiliului Local Valea Lungă rămân în proprietatea Statului Roman fără ca chiriașul să poată emite pretenții asupra acestora.

În situația nevoilor proprii Comunei Valea Lungă, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar sau administrator cu condiția înștiințării chiriașului cu 30 de zile înainte.

Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezilierea contractului de închiriere.

XV. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către proprietar respectiv administrator și de către organele abilitate de lege.

XVI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

XVII. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și achitarea garanției de participare la licitație.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- d.) au debite față de Comuna Valea Lungă.
- e.) sunt în litigii cu Comuna Valea Lungă.
- f.) au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și/sau nu au încheiat contract cu Comuna Valea Lungă.

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

Subînchirierea, împrumutul de folosință sub orice formă în totalitate sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

XVIII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

A. DOCUMENTE

Licitația se va desfășura în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Valea Lungă, strada Victoriei, nr. 328 B, Jud. Alba .

Înscrierea la licitație se va face până la data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Valea Lungă, strada Victoriei, nr. 328 B, Jud. Alba .

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație , stabilită la 10% din prețul minim de pornire al chiriei lunare .
- Garanția de participare la licitație se poate depune în următoarele forme:
- virament, prin ordin de plată, în contul RO48TREZ0035006XXX000560, deschis la Trezoreria municipiului Blaj, cod fiscal 4562176;
 - plata în numerar la casieria Comunei Valea Lungă.
 - o Ofertanților li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului cu ofertantul câștigător;
 - o Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:
 - d.) dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la depunerea cererii și până la comunicarea adjudecării;
 - e.) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere;
 - f.) în cazul respingerii(excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

Prețul de pornire la licitație este de :

68,22 lei/lună, iar pasul de strigare va fi de 6,82 lei/lună..

Ofertele se depun în plic închis și sigilat, pe care se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta. Plicul trebuie să conțină:

- f.) cerere pentru participare la licitație;
- g.) oferta financiară în plic separat și sigilat;
- h.) dovada privind depunerea garanției de participare ;
- i.) împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
- j.) documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului;
 - Pt. persoane fizice: copie CI/BI
 - Pt. persoane juridice:
 - copie de pe Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului , de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiționale relevante, precum și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
 - dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul centralizat al statului și la bugetul local;
 - declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.

Neprezentarea unui document în forma solicitată la data înscrierii la licitație duce la descalificare.

B. CRTERIU UNIC DE SELECȚIE

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriului unic, respectiv oferta de preț cea mai mare.

C.PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

Pentru participarea la licitație, ofertanții depun la secretariatul Primăriei Valea Lungă, cel mai târziu în ziua licitației, _____ documentele prevăzute la la pct. **IX. A. DOCUMENTE** .

Ofertele înregistrate după termenul limită de participare sunt excluse de la licitație și se restituie ofertanților.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați, care include pe toți potențialii chiriași care au depus documentația completă de participare la licitație.

Dacă la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, se prezintă un singur participant, amplasamentul va fi atribuit acestuia, la prețul din oferta financiară (care nu va fi mai mic decât cel prevăzut în caietul de sarcini), plus un pas de strigare, în vederea susținerii ofertei financiare depuse.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de maxim 30 de zile, de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea amplasamentului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere din garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține cuantumul chiriei pe o lună, restituindu-se diferența, dacă este cazul.

VALEA LUNGĂ, 23.10.2014

**Inițiator-primar
Pușcă Vasile**

**Avizat secretarul
comunei Valea Lungă
Oltean Maria**