



Nr. 4248 29.09.2021

ANUNȚ

A) DATELE DE IDENTIFICARE ALE ORGANIZATORULUI LICITAȚIEI;

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Rupea nr.94 din data de 28.09.2021 privind aprobarea închirierii unui teren, U.A.T. ORASUL RUPEA, JUDEȚUL BRASOV , cu sediul în Rupea, str. Republicii nr. 169, județul Brasov , CIF 4443388, anunța public închirierea prin licitație publică, a terenului situat în orasul Rupea având datele de identificare prevăzute în extrasul CF nr. 106325 Hoghiz , având o suprafață de 69455 mp, Proprietatea UAT Rupea.

B) DESCRIEREA BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII (DENUMIRE, ADRESĂ, SUPRAFAȚĂ, ELEMENTE CONSTRUCTIVE, ETC.) ;

→ Denumirea și categoria din care face parte: Terenul , în suprafața de 69455 mp aparține domeniului privat al orasului Rupea , județul Brasov și se afla situat în extravilanul comunei Hoghiz, județul Brasov.

. → Persoana juridică care îl administrează: Consiliul Local Rupea, cu sediul în orasul Rupea, Județul Brasov , având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică sau privată a orasului

. → Situația juridică actuală: în prezent, terenul propus pentru a fi închiriat face parte din domeniul privat al Orasului Rupea conform CF nr. 106325 Hoghiz , având o suprafață de 69455 mp, Proprietatea UAT Rupea , nu a făcut obiectul legilor fondului funciar , nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

- Închirierea terenului susmenționat se va realiza sub clauză suspensivă și va intra în vigoare doar la finalizarea procedurii de scoatere temporară din circuitul agricol al terenului care face obiectul închirierii. Consiliul Local Rupea, prin HCL nr. 92/2021 , și -a dat acordul cu privire la scoaterea din Circuitul Agricol al terenului.

Date generale - premizele studiului de oportunitate

Scopul elaborării studiului de oportunitate

- închirierea imobilului aparținând domeniului privat al orasului Rupea se va face cu scopul de a atrage venituri la bugetul local.



Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se închiriază
→ Sarcini de care este grevat: terenul este liber de sarcini , dar in prezent are destinatie agricola , fiind teren arabil si se impune scoaterea din circuitul agricol in vedrea realizarii de investitii pe acest teren .

Elemente tehnice → Descrierea Terenul care este scos la licitație în vederea închirierii are o suprafață desfășurată de 69455 mp iar la aceasta data are destinatia de teren agricol- categoria de folosinta ARABIL.

→ Adresa: Extravilanul comunei Hoghiz, judetul Brasov

→ Date urbanistice: Din punct de vedere al amplasamentului,terenul a cărui inchiriere se urmărește se află situat in extravilanul comunei Hoghiz , judetul Brasov , fiind proprietatea orasului Rupea, judetul Brasov.

Activitățile - Terenul poate fi închiriat pentru revitalizarea si functionalizarea terenului prin realizarea unei investitii care sa sprijine implementarea proiectului european”Reabilitarea liniei de cale ferata Brasov-Simeria, componenta a coridorului Rin -Dunare, pentru circulatia cu viteza maxima de 160km/h, sectiunea Brasov – Sighisoara , subsectiunea 2 Apața(Y) - Cața(X) ” , amenajari ce se vor realiza pe cheltuiala chiriasului

Starea fizică actuală a bunului: terenul este în stare bună, doar ca la acest moment are destinatie agricola.

PRETUL DE PORNIRE A LICITATIEI ESTE DE 3000 EURO/LUNA, platibil in lei la data emiterii facturii

Ofertele inregistrate sub aceasta sumă, vor fi respinse!

C) INFORMAȚII PRIVIND OBȚINEREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE ;

Documentatia de atribuire ,(Caiet de sarcini; Instrucțiuni pentru ofertanți ,Formulare; Formular de contract;) pot fi solicitate printr-o adresa oficiala adresata UAT oras Rupea , direct la registratura autoritatii , din str Republicii nr. 169, jud Brasov , camera 10, prin posta sau transmisa prin e-mail – contract@primariarupea.ro, sau prin fax la nr. 0268260490. Documentatia va fi transmisa solicitantilor in mod gratuit. Acesta poate fi solicitata de luni pana vineri intre orele 08.00-16,30 (de luni pana joi) si vineri intre orele 8- 14 pana cel tarziu la data de 10.01.2021.

Taxa de participare la licitatie – 100 lei/ participant- platibil la casieria unitatii



ROMANIA
JUDEȚUL BRAȘOV
U.A.T. ORAȘUL RUPEA
Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788
www.primariarupea.ro, www.rupeaturistica.ro
mail: contact@primariarupea.ro

Garantie de participare la Licitatie – 1000 lei/participant . Garantia de participare va constitui avans la plata chiriei pe o luna pentru ofertantul castigator, celorlalti participanti la licitatie urmand a li se restitui.

Cont plata garantie RO92TREZ1335006XXX000050 deschis la trezoreria orasului Rupea

D) DATA LIMITĂ ȘI LOCUL DE DEPUNERE A OFERTELOR ;

Ofertele vor fi depuse pana cel tarziu la data de 11.10.2021 ora 14,00 la sediul UAT oras Rupea , str Republicii nr. 169, jud Brasov , camera 10,

E) DATA ȘI LOCUL DE DESFĂȘURARE A ȘEDINȚEI DE LICITAȚIE

Licitatia publica va avea loc la data de 12.10.2021 la sediul UAT oras Rupea, str Republicii 169, judetul Brasov., in sala de sedinte a Consiliului local Rupea, ora 10,00.

PRIMAR ,
Ing. Opris Alexandru





CAIET DE SARCINI

- privind desfășurarea licitației organizată pentru închirierea bunurilor aflate în proprietatea privată a orașului Rupea

1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE ORGANIZATORULUI LICITATIEI

UAT Orasul Rupea , judetul Brasov , reprezentată prin dl. Ing. Opris Alexandru în calitate de primar, cu sediul în localitatea Rupea nr.169 ,telefon 0268260490 , cod fiscal 4443388 , e-mail contact@primariarupea.ro având contul curent _____ , deschis la Trezoreria Rupea

2. DESCRIEREA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

Terenul extravilan situat in extravilanul Comunei Hoghiz, judetul Brasov , proprietatea privata a orașului Rupea având datele de identificare prevăzute în extrasul CF CF nr. 106325 Hoghiz , avand o suprafata de 69455 mp, Proprietatea UAT Rupea,

3 REGIMUL JURIDIC AL BUNULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

– Denumirea și categoria din care face parte: Terenul , în suprafata de 69455 mp aparține domeniului privat al orașului Rupea , județul Brasov

. – Persoana juridică care îl administrează: Consiliul Local Rupea, cu sediul în orașul Rupea, Judetul Brasov ,având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică sau privată a orașului

. – Situația juridică actuală: în prezent,terenul propus pentru a fi închiriat face parte din domeniul privat al Orașului Rupea conform CF nr. 106325 Hoghiz , avand o suprafata de 69455 mp, Proprietatea UAT Rupea, situat in extravilanul comunei Hoghiz , nu a făcut obiectul legilor fondului funciar , nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii.

Contractul de inchiriere va fi incheiat sub clauza suspensiva – scoaterea din circuitul agricol al terenului care face obiectul inchirierii.

4. DURATA SI DESTINATIA INCHIRIERII

Contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 4 ani, cu începere de la data încheierii Procesului verbal de predare-primire, cu posibilitate de prelungire prin act aditional.

Imobilul teren va fi folosit pentru realizarea unei investitii care va necesara executarii in bune conditii a contractului de executie lucrari aferente obiectivului ”Reabilitarea liniei



de cale ferata Brasov-Simeria, componenta a coridorului Rin -Dunare, pentru circulatia cu viteza maxima de 160km/h . sectiunea Brasov – Sighisoara

5. PROCEDURA DE LICITATIE SI CADRUL LEGAL AL INCHIRIERII

Ofertanții vor depune, până la data limită stabilită în documentația de atribuire și anunțul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate care pot consta în:

- a) Certificat de înmatriculare/certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – în original sau în copie certificată pentru conformitate cu originalul, doar pentru persoane juridice;
- d) Dovada achitării contravalorii documentației de licitație - în copie – da este cazul;
- e) Declarație de participare la procedură – în original -;
- f) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (dacă este cazul) – în original. Împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate,);
- g) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că acesta nu se află în litigii, reorganizare judiciară sau faliment - doar pentru persoane juridice;
- h) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate,) – în copie legalizată - doar pentru persoane fizice.

i) Declarație pe propria răspundere cu mențiunea „ De acord cu propunerea de contract”

(2) În cazul în care ofertanții nu prezintă sau nu îndeplinesc cel puțin una din condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de atribuire, aceștia vor fi excluși de la licitație.

(3) Ofertanții care îndeplinesc cumulativ toate condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de atribuire, vor fi declarați eligibili și vor putea participa la licitație.

Art. 12 (1) Ofertele vor fi depuse de către ofertanți într-un plic închis, ce va fi marcat, la expeditor, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea, adresa organizatorului licitației și cu mențiunea: „Pentru licitația: Închirierea imobilului _____ situat în _____, str. _____ nr. _____, aflat în proprietatea privată a orasului Rupea. A nu se deschide înainte de data _____, ora _____”.

(2) Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de licitație, ori este primit de către organizatorul licitației după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitație fără a fi deschis.

Desfășurarea licitației va fi asigurată de către o comisie de evaluare numită prin Hotărârea consiliului local. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității acestora.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate de către ofertanți ;
 - b) asigurarea derulării procedurii de licitație propriu-zisă, stabilirea ofertantului câștigător și întocmirea Procesului verbal respectiv a Raportului procedurii de licitație;
- Atribuirea contractului de închiriere _____



Comisia de evaluare va verifica ofertele prezentate de ofertanți și va întocmi lista cu ofertanții eligibili, excluzând de la participare pe cei care fie nu îndeplinesc condițiile fie nu au prezentat în totalitate, până la data limită de depunere, ofertele solicitate.

Licitatia de inchiriere se desfasoara la data, ora si locul mentionate in anuntul de licitatie. Orice modificare a acestora trebuie comunicata in prealabil celor interesati.

Ședința de licitație propriu-zisă este condusă de președintele comisiei de evaluare care declară deschisă ședința de licitație, prezintă obiectul licitației, și se vor deschide ofertele.

Licitatia este legala daca depune oferta valabila cel puțin un participant.

În cazul în care nu s-a prezentat niciun participant la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se în acest sens proces-verbal de amânare a licitației.

La finalizarea procedurii, comisia de evaluare întocmește Procesul-verbal de desfășurare a licitației ce va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare precum și de către ofertanții participanți sau reprezentanții acestora. O copie a Procesului verbal al ședinței de licitație va fi comunicată ofertanților, respectiv împuterniciților acestora

Candidații pot face contestație.

Contestația se formulează în scris, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului verbal de licitație, și se adresează spre soluționare conducătorului instituției organizatoare a licitației.

Conducătorul instituției organizatoare va lua măsuri pentru soluționarea contestației, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare, de la data depunerii acesteia.

Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziție licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații, în condițiile legii.

În baza Procesului verbal de desfășurare a licitației, Comisia de evaluare întocmește Raportul procedurii de licitație care se semnează de către toți membrii comisiei. Art. 23 În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la aprobarea Raportului procedurii de licitație, ofertantul adjudecatar va fi invitat pentru semnarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere se încheie în cel mult 20 zile de la data comunicării deciziei

6. CLAUZE CONTRACTUALE SPECIFICE

Contractul de inchiriere va fi incheiat sub clauza suspensiva – scoaterea din circuitul agricol al terenului care face obiectul inchirierii.

7. Conditii de indeplinit ofertant :

- Sa faca dovada ca a semnat si are in curs de executie un proiect European de crestere a mobilitatii si imbunatatirii infrastructurii feroviare si care se intersecteaza/suprapune cu zona UAT Rupea
- Sa aiba punct de lucru deschis pe raza UAT Rupea



ROMANIA

JUDEȚUL BRAȘOV

U.A.T. ORAȘUL RUPEA

Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500

Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788

www.primariarupea.ro, www.rupeaturistica.ro

mail: contact@primariarupea.ro

- Sa asigure UAT Rupea asupra disponibilitatii sale privind implicarea activa in reducerea ratei somajului prin angajarea fortei de munca locale necalificata/calificata, conform specificului activitatii sale
- Sa asigure prin propria cheltuiala aducerea in dotarea spatiului a utilitatilor necesare (current, apa, vidanjare etc), la finalizarea investitiei acestea vor trece la UAT Rupea cu titlu gratuit
- Sa asigure UAT Rupea asupra intocmirii documentelor necesare schimbarii definitive a categoriei de folosinta a terenului (din arabil in industrial)
- Sa faca dovada existentei unui program de lucrari in care este mentionat in mod clar si fara echivoc necesitatea acestei investitii – fabrica de prefabricate aferenta obiectivului de investitii general - proiect European de crestere a mobilitatii si imbunatatirii infrastructurii feroviare Brasov - Sighisoara
- Sa raspunda in fata solicitarilor autoritatilor locale si sa-si obtina toate avizele/aprobarile/autorizatiilor necesare promovarii si functionarii obiectivului, conform intentiilor declarate



Formular nr.1

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ Nr./.....

1. Denumirea completă a ofertantului

..... (în situația în care oferta depășă este ofertă comună se vor menționa toți operatorii economici asociați, precum și liderul de asociație)

2. Sediul ofertantului (adresa completă)

.....

telefon fax

3. Date de identificare a ofertantului (număr de înregistrare în Registrul Comerțului și cod unic de înregistrare)

4. Persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea la procedură este :

5. Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de închiriere în termenele stipulate în documentația de licitație.

6. Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului stipulat la punctul 5), vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului

7. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

8. Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea

.....
(Nume, prenume)

.....
(Funcție)

.....
(Semnătura autorizată și ștampila)

Formular nr. 2



ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu
sediul în,
înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI,
atribut fiscal, reprezentată legal prin, în
calitate de, împuternicim prin prezenta pe
....., domiciliat în,
....., identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP
....., eliberat de, la data de
....., având funcția de, să ne
reprezinte la procedura de licitație publică deschisă inițiată de _____ în
calitate de _____.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului Reprezentat legal prin

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)



Formular nr. 3

Persoana juridică _____ (denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)..... [se înserează numele persoanei juridice], în calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă organizată de _____ în vederea închirierii bunului _____ aflat în proprietatea publică/ privată

a orasului Rupea, declar pe proprie răspundere următoarele:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii.
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) la data prezentei mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit ;
- c1) în ultimii 2 ani nu m-am aflat în situația neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, și respectiv nu am săvârșit fapte care să producă sau să fie de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Persoană juridică,



Formular 4

OPERATOR ECONOMIC (denumirea/numele) _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Către..... (denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor, Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate (denumirea/numele ofertantului) cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem _____ pentru suma de/la un tarif/la un tarif mediu de (denumirea bunului) (se elimina opțiunile neaplicabile) _____ (moneda ofertei) (suma în litere și în cifre)

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să închiriem terenul pentru _____. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, respectiv până la data de _____, și (durata în litere și cifre) (ziua lună/anul) ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate. Până la încheierea și semnarea contractului de achiziție publică această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez (semnătura) oferta pentru și în numele _____ (denumire/nume operator economic)

Ofertant, _____ (denumirea/numele)

Semnatura și stampila _____