



Nr. 10600/ din 07.09.2026

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INCHIRIERE prin licitație publică a imobilul, proprietate privată a orasului Rupea, înscris în CF nr. 104460 Rupea, nr. Top.104460-C1, din care locatarul va inchiria suprafata de 322,40 mp, conform anexei nr. 1, situat în orașul Rupea, str. Tîrgului nr. 34A, imobil aflat în administrarea directă a Consiliului Local Rupea

SECȚIUNEA I – caiet de sarcini

SECȚIUNEA II – INFORMATII PENTRU OFERTANTI

SECȚIUNEA III – FORMULARE

APROBAT,
PRIMAR,
Ing. Opriș Alexandru





SECȚIUNEA I

CAIET DE SARCINI

privind inițierea procedurii de închiriere a imobilului proprietate privată a orasului Rupea CF nr. 104460 Rupea, nr. Top.104460-C1, din care locatarul va închiria suprafața de 322,40 mp, conform anexei nr. 1, situat în orașul Rupea, str. Tîrgului nr. 34A

CAPITOLUL 1 – Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate.

UAT orasul Rupea, județul Brașov, cu sediul în orașul Rupea, str. Republicii nr. 169, CIF 4443388, telefon 0268/260490, fax.0268/260788, email contact@primariarupea.ro, site. Web www.primariarupea.ro.

închiriază prin licitație publică imobilul, proprietate privată a orasului Rupea, înscris în CF nr. 104460 Rupea, nr. Top.104460-C1, din care locatarul va închiria suprafața de 322,40 mp, conform anexei nr. 1, situat în orașul Rupea, str. Tîrgului nr. 34A, imobil aflat în administrarea directă a Consiliului Local Rupea

Inițierea prezentei închirieri se va face în conformitate cu prevederile CAP. III Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, SECȚIUNEA a 4-a Închirierea bunurilor proprietate publică Din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/20219, cu modificările și completările ulterioare și având la bază Hotărârea Consiliului Local **nr. 22/2025**

CAPITOLUL 2 – Descrierea bunului care face obiectul închirierii

-teren proprietate privată a orasului Rupea, înscris în CF nr. 104460 Rupea, nr. Top.104460-C1, din care locatarul va închiria suprafața de 322,40 mp, conform anexei nr. 1, situat în orașul Rupea, str. Tîrgului nr. 34A, teren aflat în administrarea directă a Consiliului Local Rupea,

Elemente juridice

— Denumirea și categoria din care face parte: Imobilul în suprafața totală de 686,1, din care se va închiria doar suprafața de 322,40 mp aparține domeniului privat al orasului Rupea, județul Brașov, având categoria de



folosinta constructii industriale si edilitare , si se afla in intravilanul orasului Rupea, str. Tîrgului nr. 34A, jud. Brașov

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

→ Situația juridică actuală: în prezent,imobilul propus pentru a fi închiriat face parte din domeniul privat al Orasului Rupea conform Cărții Funciare 104460 Rupea, nr. Top.104460-C, nu a făcut obiectul legilor fondului funciar , nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii. Imobilul are destinatia de adăpost pentru animale- grajd.

Elemente juridice și tehnice privind bunul care se închiriază

→ Sarcini de care este grevat:imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice → Imobilul va fi inchiriat partial si anume suprafata de 322,40 mp , conform schitei.

→ Adresa: Localitatea Rupea, judetul Brasov, str. Tîrgului nr. 34A

→ Date urbanistice: Din punct de vedere al amplasamentului, imobilul a cărui inchiriere se urmărește se află situat in intravilanul localitatii Rupea in zona limitrofa a orasului, putand fi folosit conform destinației sale.

Activitățile – Imobilul poate fi închiriat pentru a fi folosit conform destinației sale respectând conditiile de mediu impuse pentru acesta activitate.

Starea fizică actuală a bunului: imobilul este în stare bună, avînd categoria de folosință de constructii industriale si edilitare, pana in prezent el fiind folosit ca si adapost pentru animale. Imobilul este racordat la utilitati (Curent electric) Este oportuna inchirierea acesuia datorita faptului se afla intr-o zona limitrofa a orasului, putand fi folosit conform destinatiei sale

CAPITOLUL III – Conditile si regimul de exploatare al imobilului inchiriat

Adjudecatorul poate desfășura, pe imobilul teren închiriat, activitati zootehnice.

Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația imobilului pe toata durata inchirierii , fara acordul proprietarului.

Desfășurarea, de către chirias a altor activități deât cele menționate prin contract , fără acordul scris al proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat



Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii autorizațiilor de funcționare, avizelor, etc. vor fi suportate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei (daca va fi cazul)

De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții, lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea care l-a primit în momentul încheierii contractului de închiriere. . În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare la imobilul închiriat , acestea se vor face doar cu acordul scris al proprietarului, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa , locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

Chiriașul nu are dreptul să deterioreze starea fizică a imobilului.

CAPITOLUL IV- prețul minim de pornire a licitației, respectiv, chiria minima.

Pretul de pornire a licitației este stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Rupea, nr. 22/2025 la suma de 2 lei/luna/mp.

Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

CAPITOLUL V - Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit în lei/lună pentru total suprafață închiriată

Modalitatea de acordare a închirierii: Tipul de licitație va fi de licitație publică deschisă cu ofertă în plic (**formularul de oferta se introduce în plic separat**)

Pasul de licitație, în urcare este de 10% , din prețul de pornire a licitației.

CAPITOLUL VI – cerințe privind calificarea ofertanților.

Ofertanții trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții.

Sa fie persoane fizice, fizice autorizate sau juridice

Pana la termenul limita de depunere a ofertelor să aibă constituită garanția și taxa de participare.



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

- a) Certificat de înmatriculare/certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) –în copie certificată pentru conformitate cu originalul; pentru persoanele juridice și persoanele fizice autorizate
- b) Dovada achitării contravalorii taxei de participare - în copie
- c) Declarație de participare la procedură – în original -;
- d) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice autorizate 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,) ;
- e) 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;
- f) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate,) – în copie semnată pentru conformitate cu originalul - doar pentru persoane fizice.
- g) Declarație pe propria răspundere cu mențiunea „ De acord cu propunerea de contract”
- h) Dovezile ca are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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

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

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor . Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.



CAPITOLUL VII - Cunantumul garanției, a taxei de participare

Garanția de participare la licitație se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei și se restituie ofertantului care nu se clasează pe primul loc în urma licitației, în baza unei solicitări scrise.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie, fie în numerar, la casieria Primăriei orașului Rupea, fie prin instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de asigurări, fie prin virament bancar în contul RO92TREZ1335006XXX000050, deschis la Trezoreria orașului Rupea, la nivelul contravalorii a două chirii minime, adică **1.290 lei**.

Taxa de participare se constituie în cuantum de **100 lei** și va fi plătită prin virament bancar sau la casieria unității.

Capitolul VIII Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Imobilul este în stare bună și se află în zonă limitrofă a orașului.

Destinația imobilului de închiriat este de adăpost pentru animale- grajd și activități conexe racordat la utilități

Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația imobilului pe toată durata închirierii, fără acordul scris al proprietarului.

CAPITOLUL IX - Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului.

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, **este interzisă**.

CAPITOLUL X - Durata închirierii și obligațiile părților.

Durata închirierii : Terenul se închiriază pentru o perioadă de 5 ani.
Durata contractului poate fi prelungită prin simplul acord al părților

Obligațiile locatorului
Locatorul se obligă:



a) să predea bunul , liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;

b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului închiriat;

Locatarul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

Obligațiile locatarului

Locatarul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

c) să plătească chiria la termenul stipulat în contract precum și plata utilitatilor care îi incumbă

d) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

e) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;

h) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare;

i) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;

j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

Orice amenajări, îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat, cu aprobarea locatarului, și vor rămâne la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatarului.

Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înainte de începerea lucrărilor.

Înainte de orice amenajare și/sau exploatare ,locatarul se obligă pe cheltuiala sa , să obțină toate autorizațiile și avizele necesare, dacă e cazul.



CAPITOTUL XI – facilități suplimentare – NU SUNT

CAPITOLUL XII – reguli formale de prezentare si de depunere a ofertelor

Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura primăriei până la data și ora stabilită prin invitația de participare un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă (în plic separat – sigilat, care va fi introdus în plicul cu celelalte documente) precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

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 _____, aflat în proprietatea orasului Rupea. A nu se deschide înainte de data _____, ora _____”.

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.

În perioada cuprinsă între publicarea invitației de participare și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

Documentația de închiriere se obține prin ridicarea, de către cei interesați, între orele 10-14, de la compartimentul Registratura- Relații cu publicul, sau poate fi accesată de pe site-ul primăriei www.primariarupea.ro

În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja prezentate și incluse în documentația de atribuire, sau ca urmare a apariției unor motive justificate și temeinice, titularul dreptului de proprietate are dreptul să prelungească termenul de depunere a ofertelor.



Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire și trebuie să conțină detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă.

Oferta și toate formularele depuse, se semnează în original pe fiecare pagină

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare, contestație etc. trebuie transmisă în scris titularului dreptului de proprietate, prin următoarele modalități:

Fax – 0268206788

Email – contact@primariarupea.ro

Prin poștă – Rupea, str. Republicii nr. 169, jud Brașov , cod postal 505500

Personal la registratura UAT – camera 10

Data și locul depunerii respectiv deschiderii ofertelor.

Sedința de deschidere a ofertelor va avea loc în sala de sedințe a UAT orasul Rupea, str. Republicii nr. 169, jud. Brasov, la data și ora stabilite prin invitația de participare/ anunțul publicitar.

Invitația de participare / anunțul vor fi publicate în Monitorul oficial partea a VI-a , pe site-ul Primăriei orașului Rupea și va fi afișat la avizierul autorității.

Condiții de participare la sedința de deschidere

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanții împuterniciți în scris ai acestora , care vor prezenta împuternicirea scrisă în original și o copie după actul de identitate.

**ÎNTOCMIT,
ROMAN IOANA MĂDĂLINA**



Secțiunea II

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI- fișa de date

1) Informații generale privind organizatorul licitației și procedura de licitație;

UAT orasul Rupea, județul Brașov, cu sediul în orașul Rupea, str. Republicii nr. 169, CIF 4443388 , telefon 0268/260490, fax.0268/260788, email contact@primariarupea.ro, site. Web www.primariarupea.ro.

închiriază prin licitație publică imobilul, proprietate privată a orasului Rupea, înscris în CF nr. 104460 Rupea, nr. Top.104460-C1, din care locatarul va inchiria suprafata de 322,40 mp, conform anexei nr. 1, situat în orașul Rupea, str. Tîrgului nr. 34A, imobil aflat în administrarea directă a Consiliului Local Rupea

Inițierea prezentei închirieri se va face în conformitate cu prevederile CAP. III Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, SECȚIUNEA a 4-a Închirierea bunurilor proprietate publică Din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/20219 , cu modificările si completările ulterioare si avand la baza Hotararea Consiliului Local **22/2025**

2) DATA LIMITĂ ȘI LOCUL DE DEPUNERE A OFERTELOR ;

Ofertele se pot depune la sediul UAT orașul Rupea, str. Republicii nr. 169, jud Brașov , camera 10 – registratura atat personal cât si prin poștă , trimise recomandat cu confirmare de primire până cel tarziu la data de 30 septembrie 2026 ora 10.00.

3) DATA ȘI LOCUL VERIFICĂRII ÎNDEPLINIRII CONDIȚIILOR DE ELIGIBILITATE DE CĂTRE OFERTANȚI

sediul UAT orașul Rupea, str. Republicii nr. 169, jud Brașov- sala de ședințe, data 30.09.2026, ora 11.00



4) DATA ȘI LOCUL DESCHIDERII LICITAȚIEI

sediul UAT orașul Rupea, str. Republicii nr. 169, jud Brașov- sala de ședințe, data 30.09.2026 ora 11.00

5) ELEMENTE DE PREȚ (PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI - LEI/ LUNĂ;

Prețul de pornire a licitației este stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Rupea, nr. 22/2025, la suma de **644,80 lei/lună (respectiv 2 lei/lună/mp)**

6) CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE, CONDIȚII DE ELIGIBILITATE (documente de eligibilitate solicitate);

Ofertanții trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții.
Sa fie persoane fizice, fizice autorizate sau juridice
Pana la termenul limita de depunere a ofertelor să aibă constituită garanția și taxa de participare.

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

- a) Certificat de înmatriculare/certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – în copie certificată pentru conformitate cu originalul; pentru persoanele juridice și persoanele fizice autorizate
- b) Dovada achitării contravalorii taxei de participare - în copie
- c) Declarație de participare la procedură – în original –
- d) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice autorizate 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,) ;
- e) 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;
- f) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate,) – în copie semnată pentru conformitate cu originalul - doar pentru persoane fizice.



- g) Declarație pe propria răspundere cu mențiunea „De acord cu propunerea de contract”
- h) Dovezile ca are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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

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

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor . Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

7) MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI;

Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe site-ul organizatorului licitației, cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru deschiderea ofertelor de închiriere

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele



pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Depunerea ofertelor

1. Ofertanții vor depune, până la data limită stabilită în documentația de atribuire și anunțul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate
2. Ofertele vor fi depuse de către ofertanți într-un plic închis (**care va conține inca un plic sigilat cu formularul de oferta financiară, precum si toate documentele solicitate**) 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 _____”.
3. 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.

Comisia de evaluare

Desfășurarea licitației va fi asigurată de către o comisie de evaluare numită prin Dispoziția primarului orasului Rupea

Comisia de evaluare va fi formată dintr-un număr de minim 5 membri (număr impar), dintre care unul va fi președintele acesteia.

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.

În cazul în care la licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura de licitație va fi anulată și reluată peste 7 zile. Dacă și la a doua licitație nu se prezintă decât un ofertant va putea fi organizată o negociere directă în cazul căreia organizatorul va negocia clauzele contractuale, inclusiv chiria,. Aceasta clauza nu este obligatorie. Dacă este depusa cel puțin o oferta valabilă, comisia poate lua hotărârea de a adjudeca acesteia(la cea de-a doua licitație).

În cazul în care nu s-a prezentat nici un 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

8) CONTESTAȚII

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.



9) FORME DE PUBLICITATE ȘI MODUL DE DEPUNERE A DOCUMENTELOR SOLICITATE

Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe site-ul organizatorului licitației, în Monitorul oficial partea A-VI-a cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru deschiderea ofertelor de închiriere

Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura primăriei până la data și ora stabilită prin invitația de participare un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă financiară (în plic separat închis) precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

În perioada cuprinsă între data publicării invitației de participare și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

Documentația de închiriere se obține prin ridicarea, de către cei interesați, între orele 10-14, de la compartimentul Registratura- Relații cu publicul, sau poate fi accesată de pe siteul primăriei www.primariarupea.ro

**INTOCMIT,
ROMAN IOANA MĂDĂLINA**



SECȚIUNEA III – FORMULARE

Formular nr.1

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ Nr. /

1. Denumirea completă a ofertantului

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

2. Sediul/domiciliul ofertantului (adresa completă)

.....
telefon fax

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

.....
4. Persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea/ persoana fizica 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, dacă este cazul)

.....
(Semnătura autorizată)



Formular nr. 2 (doar pentru persoane juridice)

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 (doar pentru persoane juridice)

Persoana juridică _____ (denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)..... [se inserează 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



Formular 4

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANA FIZICĂ (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 _____, (durata în litere și cifre) (ziua Aun a/anul) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere 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 _____



Formular 5

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)....., reprezentant al [se inserează numele persoanei juridice, dacă e cazul], în calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă organizată de _____ în vederea închirierii bunului _____ aflat în proprietatea publică/ privată a orașului Rupea, declar ca sunt de acord cu propunerea de contract atașată/ nu sunt de acord cu propunerea de contract atasată și solicit următoarele modificări:

Data completării

Persoană,

Anexa 3



MODEL DE CONTRACT

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

- Model -

1. Părțile contractante

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 , având contul curent _____, deschis la Trezoreria Rupea , în calitate proprietar - locator, pe de o parte, și

_____, cu sediul în localitatea _____, județul _____, str. _____ nr. _____, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. _____, cont nr. _____, deschis la _____, și cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de locator, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului

2.1 Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie bunul

_____, având datele de identificare prevăzute în extrasul _____ care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

2.2 Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării prezentului contract și după data constituirii garanției, al cărui quantum este stabilit conform art. 334 alin. 5 din OUG nr. 57/2019. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului.

2.3. Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea activităților _____ (conform destinației stabilite prin documentația de licitație)

3. Durata contractului

3.1 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de _____ ani, cu începere de la data încheierii Procesului verbal de predare-primire.

4. Prețul contractului și modalitățile de plată

4.1 Prețul închirierii - chiria - este _____ lei / luna/mp , pe care locatarul se obligă să o plătească locatarului. Acestei valori i se va aplica o actualizare la începutul fiecărui an calendaristic, reprezentând rata inflației. Pretul închirierii poate fi modificat și prin Hotărârea Consiliului Local Rupea .

4.2 Plata chiriei se va efectua în baza unei facturi emise de locator

4.3 Plata chiriei se face lunar, în termen de 20 de zile de la data emiterii facturii.

5. Obligațiile locatarului

5.1 Locatorul se obligă:



a) să predea bunul , liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;

b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului închiriat;

5.2 Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

6. Obligațiile locatarului

6.1 Locatarul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat,

c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

d) să plătească chiria la termenul stipulat în contract;

f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

g) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;

h) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare;

i) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;

j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

6.2 (1) Orice amenajări, îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat, cu aprobarea locatarului, și vor rămâne la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatarului.

(2) Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înainte începerii lucrărilor.

(3) Înainte de orice amenajare și/sau exploatare ,locatarul se obligă pe cheltuiala sa , să

7. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

7.1 (1) În cazul neplății chiriei la termen, locatarul va percepe penalități de întârziere conform prevederilor legale, pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

(2) La expirarea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

(3) În cazul neachitării chiriei în termen de 60 de zile de la data scadenței, contractul este reziliat deplin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatarului daune - interese, în quantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.



7.2 – Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese.

7.3 În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile prevăzute la clauza 6.1 lit. a), b) c) și h) locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare, În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.4 Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

8. Forța majoră.

8.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

8.2 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

8.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

8.4 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

8.5 Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

9. Subînchirierea și cesiunea

9.1 Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, se vor realiza numai cu acordul Consiliului Local Rupea și numai cu respectarea tuturor clauzelor contractuale .

10. Încetarea contractului

10.1 Contractul încetează prin:

- a) expirarea termenului contractului;
- b) pieirea sau avariarea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației ;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor asumate în contract;
- d) prin acordul scris al ambelor părți;
- e) în cazul în care interesul național sau local o impune;
- f) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2 Fiind un contract administrativ, proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a chiriașului (minim 30 de zile).

10.3 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților, pentru o perioadă _____

. 11. Litigii



11.1 Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului.

11.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze pe cale contencioasă la instanța competentă de la sediul locatorului.

11.3 Fiind un contract administrativ, competența de soluționare a litigiilor născute în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea și încetarea contractului revine în exclusivitate instanțelor de contencios administrativ, incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

12. Dispoziții finale

12.1 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

12.2 (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la punctul 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ la Primăria orasului Rupea., în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATAR

LOCATOR