

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate unei casă de lemn cu teren, proprietate privată a municipiului Sfântu Gheorghe situat în Șugaș Băi.

Prezentul caiet de sarcini stabilește modalitatea de valorificare prin procedura licitației publice deschise cu oferte în plic sigilat, a imobilului situat în municipiul Sfântu Gheorghe, Șugaș Băi.

I. Obiectul licitației: valorificarea prin vânzare a imobilului în Șugaș Băi înscris în CF 25779 Sfântu Gheorghe, nr.top. 2233/30/1, teren - în suprafață de 60 mp și nr. cad. C1, nr.top. 2233/30/1-C1 – casă din lemn cu parter și mansardă, 2 camere, balcon și debara.

II. Descrierea bunului :

Adresa construcției este Șugaș Băi, terenul se află în intravilanul al municipiului Sfântu Gheorghe. Tipul construcției:

1. Casă de locuit:

- regim de înălțime: P+M
- funcționalitate: spații destinate casă de vacanță
- fundația: nu
- structură: pereți din zidărie bârne de brad,
- acoperiș: structură de lemn acoperită cu tablă,
- instalații: interioare electrice la un nivel restrâns de iluminare, alimentare cu energie electrică la circuite de iluminat și prize 220V,
- suprafața construită desfășurată = 66,5 mp (aproximativă)

Structura de rezistență a construcției este alcătuită din bârne de brad. Finisajele exterioare sunt din lambriu de lemn de brad.

Construcția este compusă cu următoarele funcțiuni importante: acces principal printr-o verandă în camera de zi în care se găsește o sobă cu coș de fum. Prin camera de zi, se urcă la mansardă prin intermediul unei scări interioare unde există un hol, din care se intră într-o cameră de odihnă care figurează în anexa nr.1 la prezentul caiet de sarcini.

Starea tehnică al imobilului este bună, însă necesită câteva investiții de renovare/modernizare.

2. Teren

- teren în pantă,
- acces pietonal, pe scări sau cu mașina, pe aleea din spate,
- suprafață: 60 mp

Amplasamentul casei se află pe un teren aflat în proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe. Terenul are o formă dreptunghiulară fiind ocupat parțial de construcția existentă.

III. Situația juridică :

Imobilul în cauză nu face obiectul unor cereri de reconstruire a dreptului de proprietate privată depusă în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv al celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în proprietatea statului în perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989.

Imobilul susmenționat nu este grevat de sarcini și nu face obiectul niciunui litigiu.

IV. Condiții de participare:

La licitația de valorificare prin vânzare a bunului poate participa :

- persoane juridice române precum și străine, care au firme cu sediu social înregistrate în România, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale, persoane fizice autorizate, care nu sunt într-una din situațiile prevăzute din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței, respectiv nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt conduse de administrator judiciar, activitățile nu sunt suspendate în tot sau în parte, nu au aranjamente cu creditorii, nu se află într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate de lege și persoane fizice. Pot participa la licitație numai persoanele care nu au datorii la bugetul de stat și cel local, care vor prezenta documentele prevăzute în Anexa nr.2 la prezentul Caiet de sarcini.

V. Garanția de participare

Garanția de participare la licitație: este de 500 lei, care se achită într-una din modalitățile permise de lege, adică numerar la casieria vânzătorului, filă CEC sau ordin de plată vizat de bancă.

VI. Pretul minim de pornire a licitației

Pretul minim de pornire a licitației de 10.000 euro, plătit în lei la cursul oficial leu/euro comunicat de B.N.R. la data licitației.

Pretul de pornire s-a stabilit în baza Raportului de evaluare, elaborat de Evaluatorul Autorizat Kuna Adriene.

VII. Obligațiile părților

7.1. Vânzătorul are următoarele obligații :

- a) Vânzătorul are obligația de a nu-l tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare;
- b) Vânzătorul garantează cumpărătorului că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat, nu face obiectul unor cereri de reconstruire a dreptului de proprietate în temeiul unor legi speciale. ;
- c) Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente și ascunse al imobilului ;
- d) Vânzătorul asigură cumpărătorului dreptul de a inspecta imobilul și de a solicita informații legate de aceasta.

7.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a) Cumpărătorul se obligă să achite prețul imobilului construcție și teren la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, în cel mult 30 zile de la câștigarea licitației.
- b) Cumpărătorul are obligația să achite cheltuielile aferente vânzării

VIII. Regulamentul licitației

În realizarea procedurii de licitație pentru vânzarea terenului, proprietarul acestuia va publica în cel puțin două cotidiane de circulație locală anunțul de licitație.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data depunerii ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul să procure documentația de atribuire a imobilului, de la Biroul Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

Proprietarul este obligat să pună la dispoziția persoanelor interesate Caietul de sarcini al licitației.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Prin ofertă valabilă se înțelege orice ofertă care:

1. este depusă de o persoană care întrunește condițiile stipulate la pct. III
2. este cel puțin egal cu prețul minim de pornire, ori mai mare.

Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

În cazul în care, în urma publicării anunțului nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, și/sau ofertele depuse au valoare egală, proprietarul va relua procedura și va organiza o nouă licitație în termen de 7 zile de la data anulării licitației.

În situația în care nici după repetarea procedurii nu sunt depuse 2 oferte valabile, și/sau ofertele depuse au valoare egală, proprietarul va aplica procedura negocierii directe.

Prin această procedură, proprietarul va negocia cu ofertantul care a depus o ofertă valabilă. În cadrul procedurii negocierii directe nu se poate negocia un preț de vânzare mai mic decât prețul de pornire a licitației.

IX. Depunerea ofertelor

Ofertele se depun în două plicuri sigilate, (unul exterior și unul interior), care vor fi înregistrate la Biroul Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Pe plicul exterior se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va conține: **Fișa cu informații**, anexa nr.2 la prezentul Caiet de sarcini, semnată de Ofertant (fără îngroșări, ștersături sau modificări), copia actului de identitate al ofertantului, împuternicire acordată reprezentantului desemnat pentru participare la licitație, certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Covasna, certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțelor Publice Municipale, certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, certificat de înregistrare fiscală dovada virării în contul organizatorului a garanției de participare sau chitanța de depunerea acesteia, eliberată a casiera organizatorului, plicul sigilat (așa zis „ plic interior”), **Declarația de eligibilitate** (pentru persoane juridice), anexă nr. 3 la Caietul de sarcini.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea Ofertantului, precum și domiciliul sau sediul acestuia, după caz. În acest plic se introduce **Declarația cu oferta propriu-zisă** anexa nr. 4 la prezentul Caiet de sarcini și se sigilează.

X. Determinarea ofertei câștigătoare și încheierea contractului

Criteriul după care se va stabili oferta câștigătoare este criteriul „*prețul cel mai mare oferit*”.

Ofertele sunt analizate de către o comisie de evaluare, iar rezultatul evaluării se va consemna într-un proces-verbal, care va conține clasamentul în ordinea descrescătoare a valorii ofertelor.

Bunul va fi adjudecat în favoarea persoanei care a oferit prețul cel mai mare.

În situația în care drepturilor unei persoane participante la licitație i s-au adus atingeri pe parcursul procedurii de licitație, acesta poate formula contestație în termen de 24 de ore de la data comunicării rezultatului, ce se va transmite în termen de 24 de ore de la data adjudecării. Proprietarul este obligat să soluționeze contestația în termen de 2 zile de la data înregistrării, de către Comisia de soluționare a contestațiilor numită prin dispoziție de primar.

Contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică se va încheia în termen de 30 zile de la data licitației, ori de la data soluționării contestației, după caz.

Prețul de vânzare al imobilului rezultat în urma licitației publice deschise se va achita de cumpărător prealabil perfectării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

În situația în care ofertantul câștigător nu se prezintă în termen de **30 zile** calendaristice în vederea încheierii contractului în formă autentică, va pierde garanția de participare, iar proprietarul va încheia contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul clasat pe locul doi la evaluarea ofertelor.

XI. Depunerea ofertelor:

Ofertele se vor depune în condițiile și termenele prevăzute în publicate în două ziare locale, la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, Biroul Relații cu Publicul, Informații, Registratură.

XII. Comisia de evaluare a ofertelor:

Comisia de evaluare a ofertelor și comisia de soluționarea contestațiilor se va numi prin dispoziție de primar.

Comisia își desfășoară activitatea la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, în prezența tuturor membrilor acesteia. Membrii comisiei vor semna declarație de confidențialitate și imparțialitate.

XIII. Alte dispoziții

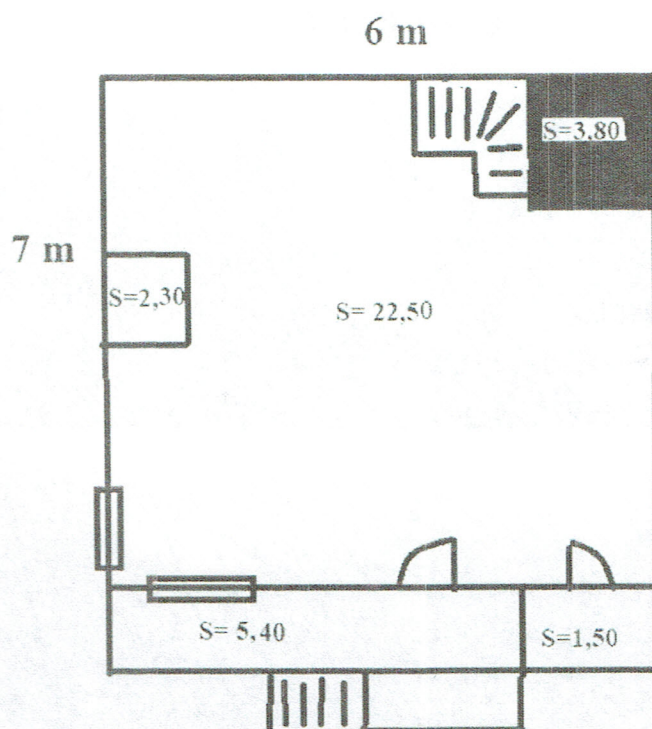
Cont bancar garanția de participare: RO51TREZ2565006XXX000146

Cont bancar Caiet de sarcini: RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe

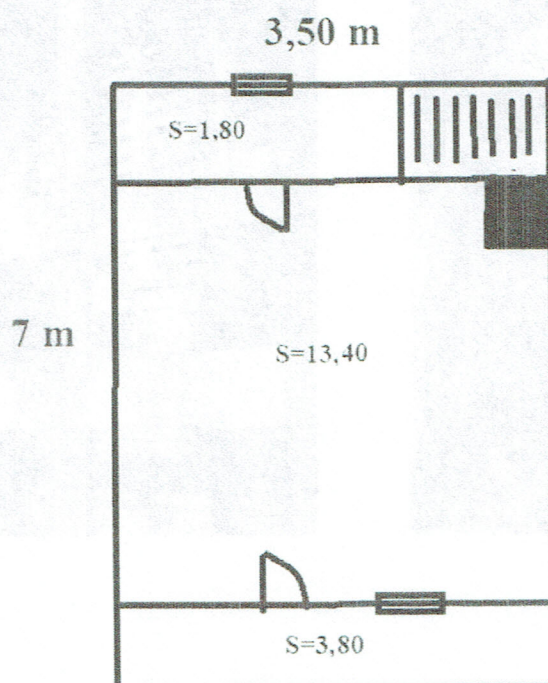
Prezentul Caiet de sarcini a fost aprobat prin HCL nr. 377/2017, din care face parte integrantă.

PLAN CONSTRUCTIE

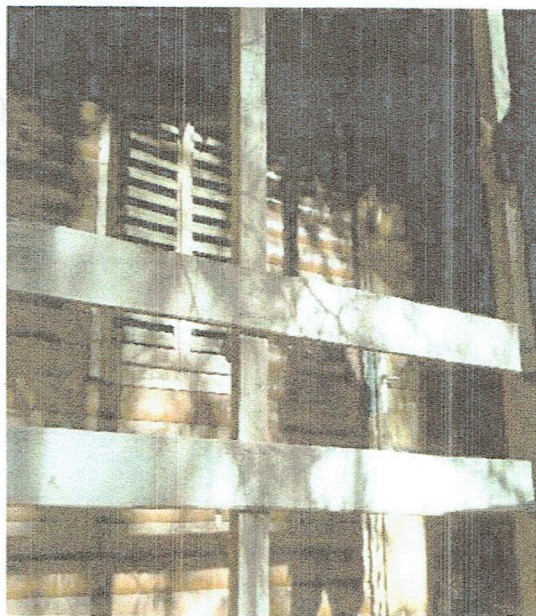
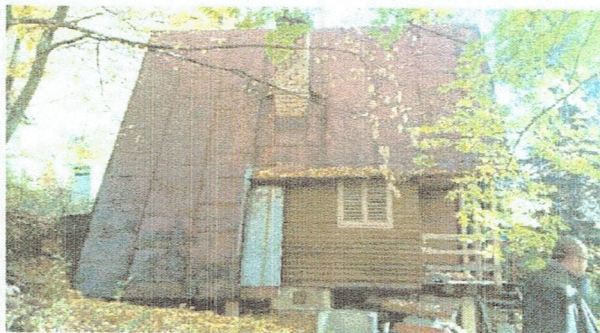
PARTER



MANSARDĂ



FOTOGRAFII





Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini
Această anexă se introduce- după completare- în plicul exterior

FIȘA DE INFORMAȚII

Privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unui casă de lemn cu teren situat în
Municipiul Sfântu Gheorghe, Șugaș Băi fn

Subsemnatul/a cu domiciliul în
str.....nr.....bl.....sc.....ap...din.....posesor al actului de
identitate seria..... nr..... CNP.....emis deîn
data de, reprezentant legal al ofertantului SCSRL/SA având nr de
înregistrare la ORC J...../...../....., nr. de înregistrare fiscală RO.....
cont la banca nr.....

În calitate de participant la licitație publică deschisă fără preselectie și cu oferte în
plic sigilat organizat pentru vânzarea a unui casă de lemn cu teren situat în Municipiul
Sfântu Gheorghe - Șugaș Băi fn, pe propria răspundere declară că documentele anexate
prezentei, depuse în copi xerox corespund realității:

1. copia actului de identitate al ofertantului
2. împuternicire acordată reprezentantului desemnat pentru participare la licitație (în original)
3. certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Covasna (în original) – în cazul persoanelor juridice
4. certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțelor Publice Municipale (în original)
5. certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (în copie) - dacă este cazul
6. certificat de înregistrare fiscală (în copie) – dacă este cazul
7. documente de plată a garanției de participare la licitație, precum și a documentelor licitației
8. plic interior sigilat, cuprinzând: **Declarația** cu oferta propriu-zisă;

Data:.....

Semnătura ofertantului și ștampila (dacă este cazul)

.....

Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini
Această anexă se introduce – după completare- în plicul exterior

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul/a cu domiciliul în
str.....nr..... bl..... sc..... ap..... din, posesor al
actului de identitate seria nr..... CNP nr..... emis de
..... în data de în calitate de reprezentant
legal al ofertantului SC.....SA/SRL....., având nr.de înregistrare
la ORC J...../...../..... nr de înregistrare fiscală RO..... cont la
banca..... nr.....

Declarăm pe propria răspundere sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte
publice ca societate comercială ofertantă nu se află într-una din situațiile prevăzute de
Legea nr.85/2006 privind procedura insolvenței, respectiv nu este în stare de faliment ori
de lichidare; afacerile nu sunt conduse de administrator judiciar; activitățile sale
comerciale nu sunt suspendate în tot sau în parte; nu fac obiectul unui aranjament cu
creditorii; nu este în situație similară cu cele anterioare, reglementate de lege.

Subsemnatul/a declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare
detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării
și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice
informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și buna credință, experiența,
competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul/a autorizez prin prezenta Declarație orice instituție, societate
comercială, societate pe acțiuni, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații
reprezentanților autorizați ai autorității contractante Consiliul Local al Municipiului
Sfântu Gheorghe cu privire la orice aspect.

Prezenta Declarație este valabilă până la data semnării Contractului de vânzare-
cumpărare.

Data completării:.....

Semnătura reprezentantului legal și ștampila

.....

Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini

Această anexă se introduce- după completare- în plicul interior și se sigilează!

DECLARAȚIE DE OFERTĂ PROPRIU ZISĂ

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unui a unui casă de lemn cu teren situat
în Municipiul Sfântu Gheorghe, Șugaș Băi fn

Subsemnatul/a.....
... cu domiciliul în str.....
nr....., bl..... scara..... ap..... posesor al actului de identitate BI/CI seria ... nr.....
CNP..... emis de în
data de

În calitate de reprezentant legal al ofertantului
SC.....SA/SRL, având nr de înregistrare la ORC
J...../...../....., nr.de înregistrare fiscală R....., cont la
bancă....., cont nr.....

Pe propria răspundere declarăm că:

1. suntem interesați de a participa la licitația publică deschisă pentru cumpărarea a unui casă de lemn cu teren situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, Șugaș Băi fn, identificat în CF 25779 Sfântu Gheorghe, nr.top. 2233/30/1 teren în suprafață de 60 mp și nr. cad. C1, nr. top. 2233/30/1-C1 – casă din lemn cu parter și mansardă, 2camere, balcon și debara.
2. Față de prețul de pornire 10.000 euro (fără TVA) oferta noastră este de _____ euro, plătitibil în lei la cursul oficial leu/euro comunicat de B.N.R. la data licitației.
3. Mențin oferta de la data deschiderii ofertelor și până la semnarea Contractului de vânzare cumpărare.

Data completării:

Semnătura reprezentantului legal și ștampila

.....