

CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate,
a unui teren proprietate privată a Municipiului Sfântu Gheorghe situat
în localitatea Coșeni

Prezentul caiet de sarcini stabilește modalitatea de valorificare prin procedura licitației publice deschise cu oferte în plic sigilat, a terenului situat în localitatea Coșeni

I. Obiectul licitației: valorificarea prin vânzare a terenului situat în localitatea Coșeni înscris în CF 31785 Sfântu Gheorghe, în suprafață de 580 mp

II. Descrierea bunului: Parcela de teren destinată vânzării prin licitație publică deschisă cu oferte în plic sigilat, face parte din domeniul privat al municipiului Sfântu Gheorghe și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, este situată în localitatea Coșeni.

Este înscris în CF nr. 31785 Sfântu Gheorghe nr. top. 130, în suprafață de 580 mp identificat în Planul de amplasament și delimitare a imobilului efectuat de topograf autorizat Luffy Vilmos anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini.

Potrivit prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 92/2018 este teren constructibil care se va reglementa prin elaborarea unei documentații de urbanism (PUD), cu respectarea lățimii minime de 10 m a rețelei de circulație.

III. Situația juridică :

Imobilul în cauză nu face obiectul unor cereri de reconstruire a dreptului de proprietate privată depuse 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 fizice și persoane juridice române precum și străine, care au firme cu sediu social înregistrate în România, întreprinderi individuale, întreprinderi familiare, persoane fizice autorizate, care nu sunt într-una din situațiile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență. Pot participa la licitație numai persoanele fizice și juridice care întrunesc condițiile prezentului caiet de sarcini și nu au datorii la bugetul de stat și cel local, care vor prezenta documentele prevăzute în Anexa nr. 2 la Caietul 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. Prețul minim de pornire a licitației

Prețul minim de pornire a licitației de 8700 euro la care se adaugă TVA, plătit în lei la cursul oficial leu/euro comunicat de B.N.R. la data licitației.

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

VII. Obligațiile părților

7.1. Vânzătorul are următoare 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 legii speciale;
- c) Vânzătorul asigură cumpărătorului dreptul de a inspecta imobilul și de a solicita informații legate de aceasta.

7.2. Cumpărătorul are următoare obligații:

- a) Cumpărătorul se obligă să achite prețul imobilului 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 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 terenului rezultat în urma licitației publice deschise se va achita de cumpărător la data încheierii 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

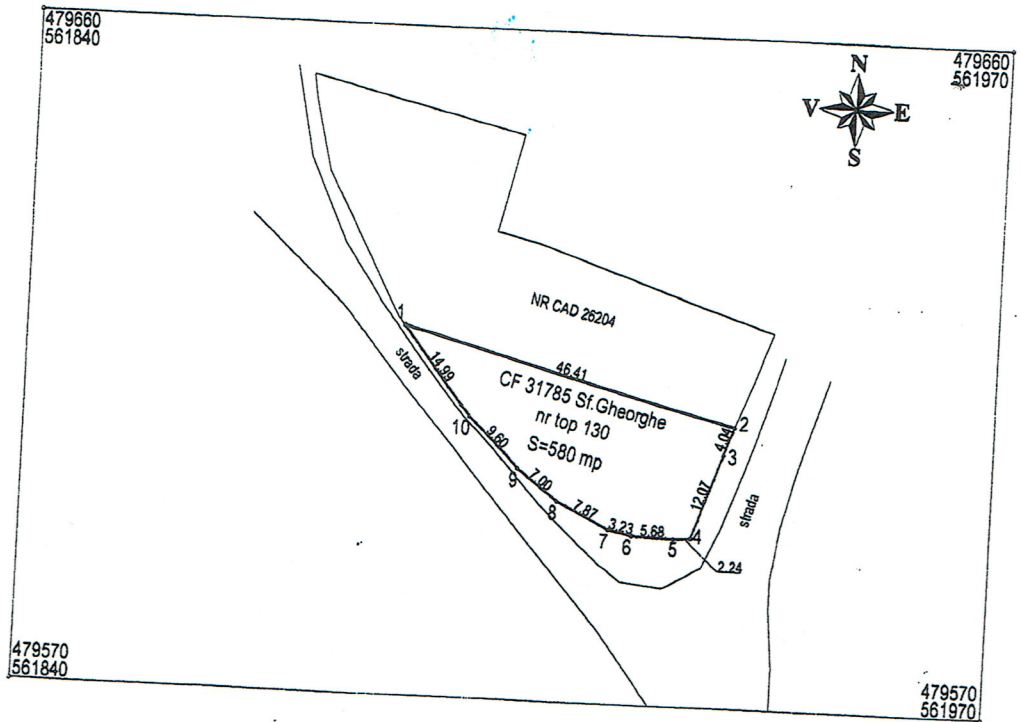
Cont bancar Caiet de sarcini: RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe

Prezentul Caiet de sarcini a fost aprobat prin HCL nr. 52/2018, din care face parte integrantă.

Avexa 1 lo Cort
MOBILULUI de
Salce'ni

SCARA 1 : 1000

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	580	intravilan Sf. Gheorghe, sat Coseni	
Carte Funciara nr.	CF 31785 Sf. Gheorghe	UAT	Sf. Gheorghe



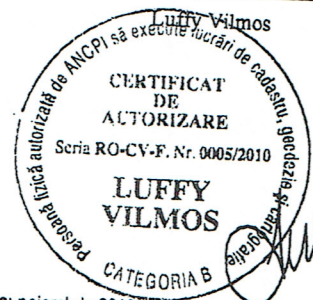
A. Date referitoare la teren			
Nr.parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)
A1	Arabil	580	
	TOTAL	580	

teren imprejmuit partial

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
TOTAL			

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	479620.278		
2	479608.451	561890.592	46.41
3	479604.631	561935.465	4.04
4	479593.188	561934.149	12.07
5	479593.042	561930.318	2.24
6	479593.237	561928.085	5.68
7	479593.935	561922.405	3.23
8	479597.493	561919.249	7.87
9	479601.759	561912.227	7.00
10	479608.440	561906.676	9.60
		561899.783	14.99
Suprafata totala masurata (mp)		Suprafata din act (mp)	
580		580	



Data: noiembrie 2012

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 teren în suprafață de 580 mp situat în localitatea Coșeni

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 terenului, în suprafață de 580 mp situat în localitatea Coșeni, 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 original copie) - dacă este cazul
6. certificat de înregistrare fiscală (în original) – dacă este cazul
7. documente de plată a garanției de participare la licitație,
8. documente de plată privind procurarea caietului de sarcini,
9. 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 teren proprietate privată a municipiului Sfântu Gheorghe situat în localitatea Coșeni în suprafață de 580 mp

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 terenului, situat în localitatea Coșeni, având CF nr.31785 cu suprafață totală de 580 mp.

Față de prețul de pornire 8.700 euro (fără TVA) oferta noastră este de _____
euro, plătit în lei la cursul oficial leu/euro comunicat de B.N.R. la data licitației.

2. Mențin oferta de la data deschiderii ofertelor și până la semnarea Contractului de vânzare cumpărare.

Data completării:

Semnătura reprezentantului legal și ștampila
.....