

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, a unui imobil proprietate privată a municipiului Sfântu Gheorghe, situat pe str. Gróf Mikó Imre nr.9

Documentația de atribuire conține:

- I. Caiet de sarcini
- II. Fișa de date a procedurii
- III. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației

CAIET DE SARCINI

Cap. I. Datele de identificare ale proprietarului și ale organizatorului licitației

Proprietar:	Municipiul Sfântu Gheorghe – proprietate privată
Administrator:	Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe
Adresa:	Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2
Cod fiscal:	4404605
Număr telefon:	0267.316.957
Număr fax:	0267.311.243
Adresă e-mail:	info@sepsi.ro

Cap. II. Obiectul licitației; descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut

Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, situat pe str. Gróf Mikó Imre nr.9, compusă din:

- teren înscris în CF nr. 25144 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25144 în suprafață de 204 mp,
- clădire „Casa Keresztes” monument istoric grupa A, cod LMI CV-II-m-A-13097, înscrisă în CF 25144-C1, nr. top.149/2/1 în suprafață construită desfășurată reală de 495 mp,
- teren înscris în CF nr. 25131 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25131 în suprafață de 309 mp,
- garaj înscris în CF nr. 25131 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25131-C2 în suprafață de 48 mp.

Imobilul aparține domeniului privat al municipiului Sfântu Gheorghe.

Imobilul susmenționat nu este grevat de sarcini, nu face obiectul nici unui litigiu și nu este scos din circuitul civil.

Cap. III. Procedura aplicată

Procedura aplicată pentru licitația publică în vederea vânzării imobilului descris la Cap. II. va fi licitația publică cu oferte în plic închis.

Cap. IV. Prețul minim de pornire a licitației

Prețul minim de pornire a licitației este de **300.000 EUR fără TVA**, valoare rezultată din negocierile purtate de către Comisia de negociere a prețului de achiziție a imobilelor de pe piața liberă, constituită prin HCL nr.332/2020 pentru aprobarea modificării HCL nr. 9/2020 privind aprobarea constituirii Comisiei de negociere a prețului de achiziție a imobilelor de pe piața liberă.

Cap. V. Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire va fi prețul cel mai mare oferit peste prețul de pornire al licitației, conform procedurii de desfășurare a licitației.

Cap. VI. Condiții de participare la licitație

1. La licitația de valorificare prin vânzare a bunului pot 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 nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență cu modificările și completările ulterioare, 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.

2. Ofertantul a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

3. Ofertantul 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;

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Cap. VII. Documente de participare

Pentru înscrierea la licitație persoanele juridice vor depune următoarele acte:

a) copie după cartea de identitate și împuternicire în original privind reprezentarea societății;

b) declarația de participare la licitație (anexa nr.1 la documentația de atribuire) fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c) copia certificatului de înregistrare;

d) certificat constatator valabil emis de către Oficiul Registrul Comerțului;

e) certificat de atestare fiscală valabil emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Covasna (în original);

f) certificat de atestare fiscală valabil emis de Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Municipale (în original);

g) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în contul RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;

h) dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;

i) contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație (*în cazul ofertelor necâștigătoare*);

j) plic interior sigilat, cuprinzând: Declarația cu oferta propriu-zisă (anexa nr.3 la documentația de atribuire) ;

Pentru înscrierea la licitație persoanele fizice vor depune următoarele acte:

a) copia actului de identitate;

b) declarația de participare la licitație (anexa nr.1 la documentația de atribuire) fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c) împuternicire acordată reprezentantului desemnat pentru participare la licitație, (*dacă este cazul*);

d) certificat de atestare fiscală valabil emis de Direcția Generală Economică și Finanțelor Publice Municipale;

e) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în contul RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;

f) dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;

g) contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație (*în cazul ofertelor necâștigătoare*);

h) plic interior sigilat, cuprinzând: Declarația cu oferta propriu-zisă (anexa nr.3 la documentația de atribuire);

Cap. VIII. Garanția de participare

Garanția de participare reprezintă o garanție pentru organizator privind comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

Garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea de pornire a licitației, în valoare de **146.223 lei**, calculat la cursul oficial leu/euro din raportul de evaluare.

Garanția de participare se va achita până la data depunerii ofertelor, se depune în lei, sau Ordin de plată în contul Municipiului Sfântu Gheorghe, cont nr. RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Municipiului Sfântu Gheorghe, cu specificația la obiectul plății – ”garanție de participare la licitația pentru vânzare imobil situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Gróf Mikó Imre nr. 9”.

Garanția se poate constitui și prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 60 de zile, începând de la data licitației.

Garanția de participare se restituie ofertanților care au participat la procedura de licitație (necâștigători), în termen de 15 zile de la data desemnării ofertantului câștigător.

Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare, sau anulare nu poate fi atacată de către participanți.

În acest caz, ofertanților li se va restitui în termen de 5 zile lucrătoare garanția de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul :

- 1) revocă oferta, în cazul în care a fost declarat câștigător;
- 2) fiind declarat câștigător, refuză încheierea contractului.

Cap. IX. Obligațiile părților

Vânzătorul are următoare obligații:

a) 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;

b) Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente și ascunse ale imobilului;

c) Vânzătorul asigură cumpărătorului dreptul de a inspecta imobilul și de a solicita informații legate de aceasta.

Cumpărătorul are următoare obligații:

a) Cumpărătorul se obligă să achite prețul imobilului construcție și teren la valoarea adjudecată, plătită în lei la cursul oficial leu/euro comunicat de BNR la data licitației, până la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, în cel mult 30 zile de la data comunicării câștigării licitației;

b) Cumpărătorul are obligația să achite cheltuielile aferente vânzării;

c) Cumpărătorul se obligă că în imobil se vor desfășura activități cultural-educative și activități conexe acestora, totodată va avea obligația păstrării acestei destinații pe o perioadă de 10 ani calculată de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, sub sancțiunea rezoluționării acestuia;

d) Cumpărătorul are obligația să reabiliteze clădirea în cel mult 36 de luni de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, precum și să depună cu titlu de garanție înaintea semnării Contractului de vânzare-cumpărare, echivalentul în lei a sumei de 100.000 euro calculată la cursul oficial leu/euro, comunicat de BNR în ziua constituirii

garanției, care va fi restituită în termen de 15 zile la data depunerii actelor doveditoare, eșalonat după îndeplinirea următoarelor condiții:

- după obținerea Autorizației de construire pentru reabilitarea clădirii: 50% din garanția constituită;

- după finalizarea reabilitării clădirii: 50 % din garanția constituită.

Cap. X. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Caietul de sarcini și Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitației publice se pot procura de la Biroul Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

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.

Ofertantul trebuie să depună documentele solicitate și propunerea financiară în plicuri sigilate.

Declarația de ofertă propriu zisă se va introduce într-un plic separat (denumit plic interior), pe care se va menționa „propunere financiară”.

Celelalte documente solicitate se vor introduce împreună cu plicul interior, într-un alt plic (denumit plic exterior), care se va sigila.

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

Plicul exterior va conține:

1. Fișa cu informații, anexa nr. 2 la documentația de atribuire, semnată de Ofertant (fără îngroșări, ștersături sau modificări):

1.1 Persoanele fizice vor anexa următoarele documente:

a) copia actului de identitate;

b) declarația de participare la licitație (anexa nr.1 la documentația de atribuire) fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c) împuternicire acordată reprezentantului desemnat pentru participare la licitație, *(dacă este cazul)*;

d) certificat de atestare fiscală valabil emis de Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Municipale;

e) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în contul RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;

f) dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;

g) contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație *(în cazul ofertelor necâștigătoare)*;

1.2 Persoanele juridice vor depune următoarele documente:

a) copie după cartea de identitate și împuternicire în original privind reprezentarea societății;

b) declarația de participare la licitație (anexa nr.1 la documentația de atribuire), fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c) copia certificatului de înregistrare;

d) certificat constatator valabil emis de către Oficiul Registrul Comerțului;

e) certificat de atestare fiscală valabil emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Covasna (în original);

f) certificat de atestare fiscală valabil emis de Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Municipale (în original);

g) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în contul RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;

h) dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;

i) contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație (*în cazul ofertelor necâștigătoare*);

2. plicul sigilat (așa zis „plic interior”): în acest plic 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. 3 la documentația de atribuire și se sigilează.

Termenul limită de depunere a documentelor pentru participarea la licitația publică este cel prevăzut în anunțul publicitar.

Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertanți la Biroul Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii, înregistrându-se data și ora primirii.

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea a organizatorului stabilită în prezentele instrucțiuni ori care este primită de către organizator după expirarea datei și orei limită pentru depunere va fi respinsă și se returnează nedeschisă.

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și a pierderii garanției de participare.

Cap. XI. Instrucțiuni privind desfășurarea licitației publice deschise

Secțiunea 1. Deschiderea ofertelor

Comisia de evaluare a ofertelor și comisia de soluționare a contestațiilor vor fi numite prin dispoziție de primar.

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

Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare la data și ora din anunțul publicitar.

Secțiunea a 2-a. Examinarea documentelor care însoțesc oferta

Ofertele vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Comisia de evaluare are dreptul de a respinge o ofertă în următoarele situații:

- a) oferta nu respectă cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni;
- b) oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător.

Secțiunea a 3-a. Criteriul aplicat pentru adjudecarea ofertelor

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.

În cazul în care doi ofertanți se află pe primul loc cu oferte egale, comisia le va solicita acestora reofertarea în plic închis. Oferta cu prețul cel mai mare va fi declarată câștigătoare.

Secțiunea a 4-a. Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii

Organizatorul licitației va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în cel mult 3 zile de la data deschiderii ofertelor.

Secțiunea a 5-a. Achitarea prețului de vânzare – cumpărare a imobilului

Prețul de cumpărare al imobilului, adjudecat prin licitație va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.

Adjudecatarul va achita până la data stabilită pentru semnarea contractului de vânzare – cumpărare, respectiv 30 de zile de la data comunicării câștigării licitației.

Neplata prețului până la încheierea contractului de vânzare – cumpărare, conduce la pierderea garanției de participare la licitație.

Secțiunea a 6-a. Contestații

Contestațiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile emise de organizatorul licitației cu privire la derularea prezentei licitații pot fi depuse de către ofertanți la sediul organizatorului licitației – Municipiul Sfântu Gheorghe - Biroul Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe. Conținutul, termenul de depunere și soluționare a contestațiilor este prevăzut în regulamentul de organizare și desfășurare a licitației.

Cap. XII. Dispoziții finale

Contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică se va încheia în termen de 30 de la data comunicării câștigării licitației, ori de la data soluționării contestației, după caz, și va conține prevederile caietului de sarcini privitoare la vânzarea bunului.

Certificatul urbanism nr.217/27.04.2021 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, constituie anexa nr.4 la prezentul documentația de atribuire.

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./2021, din care face parte integrantă.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

Denumire: Municipiul Sfântu Gheorghe
Sediu : Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2
Cod fiscal: 4404605
Număr telefon: 0267.316.957
Număr fax: 0267.311.243
Adresă e-mail: info@sepsi.ro

B. Obiectul vânzării:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și / sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării imobilului situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Gróf Mikó Imre nr.9, compusă din:

- teren înscris în CF nr. 25144 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25144 în suprafață de 204 mp,
- clădire „Casa Keresztes” monument istoric grupa A, cod LMI CV-II-m-A-13097, înscrisă în CF 25144-C1, nr. top. 149/2/1 în suprafață construită desfășurată reală de 495 mp,
- teren înscris în CF nr. 25131 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25131 în suprafață de 309 mp,
- garaj înscris în CF nr. 25131 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25131-C2 în suprafață de 48 mp.

Imobilul ce face obiectul vânzării figurează înscris în inventarul domeniului privat al Municipiului Sfântu Gheorghe.

C. Motivele care justifică inițierea vânzării:

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local.
- prevederile art. 129, alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/ 2019, privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.
- prevederile art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/ 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/ 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- lipsa de fonduri pentru reabilitarea imobilului.

D. Procedura de vânzare:

- Licitatie publică deschisă, cu ofertă în plic, închis și sigilat, și presupune:
- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, și unul de circulație locală și pe pagina de internet a autorității;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării imobilului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini aflat la sediul Municipiului Sfântu Gheorghe.

E. Elementele de preț:

Prețul s-a stabilit conform negocierile purtate de către Comisia de negociere a prețului de achiziție a imobilelor de pe piața liberă, constituit prin HCL nr.332/2020 pentru aprobarea modificării HCL nr. 9/2020 privind aprobarea constituirii Comisiei de negociere a prețului de achiziție a imobilelor de pe piața liberă, iar valoarea rezultată este 300.000 EUR fără TVA, plătitibil în lei la cursul oficial leu/euro comunicat de BNR la data licitației.

- Garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea de pornire a licitației, în valoare de 146.223 lei, calculat la cursul oficial leu/euro din raportul de evaluare, elaborat de evaluatorul autorizat Kuna Adriene

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației

privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, a unui imobil proprietate privată a municipiului Sfântu Gheorghe, situat pe str. Gróf Mikó Imre nr.9

Art. 1. Presentul Regulament stabilește condițiile pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în Sfântu Gheorghe, situat pe str. Gróf Mikó Imre nr.9, compusă din:

- teren înscris în CF nr. 25144 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25144 în suprafață de 204 mp,
- clădire „Casa Keresztes” monument istoric grupa A, cod LMI CV-II-m-A-13097, înscrisă în CF 25144-C1, nr. top. 149/2/1 în suprafață construită desfășurată reală de 495 mp,
- teren înscris în CF nr. 25131 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25131 în suprafață de 309 mp,
- garaj înscris în CF nr. 25131 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25131-C2 în suprafață de 48 mp, proprietate privată al Municipiului Sfântu Gheorghe, denumit în continuare imobil.

Art. 2. Vânzarea imobilului este organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale prezentului Regulament.

Art. 3. Vânzarea imobilului se va desfășura prin licitație publică cu ofertă în plic închis, criteriul de adjudecare fiind cel mai mare preț oferat.

Art. 4. Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publică pentru vânzarea imobilului ce face obiectul prezentului Regulament sunt :

- a)transparența;
- b)tratamentul egal pentru toți ofertanții;
- c)proportionalitatea;
- d)libera concurență;
- e)nediscriminarea;

Art. 5. În sensul prezentului Regulament , termenii de mai jos se definesc astfel :

- a) organizatorul vânzării - Municipiul Sfântu Gheorghe, prin Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;
- b) ofertanți - persoane fizice sau juridice române care transmit o ofertă care se califică în cadrul ședinței de evaluare, din cadrul licitației publice;
- c) oferta - oferta financiară împreună cu toate documentele pentru participare la licitația publică.

Art. 6. Procedura de vânzare a imobilului prin licitație publică cu ofertă în plic închis, cuprinde trei etape:

- a) etapa premergătoare procedurii de licitație;
- b) etapa desfășurării propriu - zise a licitației;
- c) etapa soluționării contestațiilor (dacă este cazul).

Secțiunea 1 Etapa premergătoare procedurii de licitație

Art. 7. - (1) Organizatorul licitației, prin grija Direcției Patrimoniu, va iniția procedura de licitație;

(2) Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin **20 de zile** calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Conținutul anunțului licitației va cuprinde următoarele elemente:

- 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 vândut;

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.

(4) După publicarea anunțului privind vânzarea imobilului va fi numită Comisia de evaluare a ofertelor și Comisia de soluționare a contestațiilor prin dispoziția primarului Municipiului Sfântu Gheorghe, în condițiile legii.

(5) Comisia de evaluare va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5 (cinci), după cum urmează:

a) președinte cu drept de vot ;

b) 4 membri cu drept de vot;

c) secretar fără drept de vot;

d) 2 membri supleanți.

(6) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(7) Persoanele desemnate să facă parte din comisia de evaluare sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de evaluare, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

(8) Comisia de licitație va avea în principal următoarele atribuții:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise;
- analizarea și evaluarea ofertelor
- întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

(9) Comisia de evaluare va lucra în prezența majorității membrilor săi.

Art. 8. - (1) Orice persoană interesată are dreptul să solicite clarificări privind documentația de licitație.

(2) La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Art. 9. Modificările intervenite în documentația de licitație, ulterior publicării anunțului publicitar de vânzare, vor fi comunicate celor care au achiziționat-o, prin orice mijloace, cu 5 zile înainte de ziua stabilită pentru licitație.

Art. 10. Prezentarea ofertelor va respecta următoarea procedură:

a) Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe, în plic sigilat, conform cerințelor solicitate prin documentația de licitație.

b) Ofertele se depun până la data și ora limită stabilite pentru participarea la licitație.

c) Ofertele se înregistrează la Biroul Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării.

Secțiunea a 2-a. Desfășurarea licitației

Art. 11. - (1) Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

- a) În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei menționează publicațiile în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiile vânzării, lista participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.
- b) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- c) Se trece la desfășurarea licitației, verificându-se existența actelor doveditoare de plată a garanției de participare, a celor solicitate pentru participarea la licitație; se verifică identitatea ofertanților, pe baza actului de identitate/ delegației / procurii de reprezentare.
- d) Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți, care prezintă documentația completă. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor. În vederea participării la licitație, persoanele fizice/ persoanele juridice vor prezenta declarația de participare însoțită de documentele solicitate prin caietul de sarcini.
- e) Prețul de pornire a licitației pentru vânzarea imobilului este de 300.000 EURO fără TVA, valoare rezultată din negocierile purtate de către Comisia de negociere a prețului de achiziție a imobilelor de pe piața liberă, constituit prin HCL nr.332/2020 pentru aprobarea modificării HCL nr. 9/2020 privind aprobarea constituirii Comisiei de negociere a prețului de achiziție a imobilelor de pe piața liberă.
- f) Imobilul care face obiectul licitației va fi adjudecat de ofertantul care oferă cel mai mare preț, dar nu mai mic decât prețul de pornire al licitației.
- g) În timpul ședinței de licitație secretarul comisiei întocmește procesul verbal al licitației care va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, componența comisiei de evaluare, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației.
- h) Procesul verbal al licitației va fi semnat de membrii comisiei și de ofertanții prezenți la licitație și se înregistrează în registrul de corespondență, imediat după încheierea licitației.
- i) Președintele comisiei împreună cu secretarul comisiei întocmesc actul de adjudecare; acesta se încheie în trei exemplare originale și se semnează de comisia de adjudecare. Un exemplar al procesului verbal se păstrează la dosarul licitației, un exemplar se înmânează câștigătorului, și un exemplar se înaintează notarului în vederea autentificării contractului de vânzare.
- j) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare, încheiat în formă autentică de un notar public, prin care persoana de drept public Municipiul Sfântu Gheorghe, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice / juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra imobilului situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, situat pe str. Gróf Mikó Impre nr.9,
compusă din:
- teren înscris în CF nr. 25144 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25144 în suprafață de 204 mp,
 - clădire „Casa Keresztes” monument istoric clasa A, înscrisă în CF 25144-C1, nr. top. 149/1/2 în suprafață construită desfășurată reală de 495 mp,
 - teren înscris în CF nr. 25131 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25131 în suprafață de 309 mp,
 - garaj înscris în CF nr. 25131 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25131-C2 în suprafață de 48 mp, proprietate privată a Municipiul Sfântu Gheorghe, în schimbul prețului oferit în urma licitației publice.
- k) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.
- l) Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare, în formă autentică, în termen de 30 de zile de la data comunicării câștigării licitației.

m) Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică.

n) Suma obținută din vânzarea bunului imobil, proprietate privată a Municipiului Sfântu Gheorghe se face integral venit la bugetul Municipiului Sfântu Gheorghe.

o) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare nu este semnat, ofertantul declarat câștigător pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condițiile prezentului Regulament.

p) toate documentele licitației publice întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică se vor păstra într-un dosar al licitației.

r) Dosarul licitației este alcătuit din următoarele acte :

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, a unui imobil proprietate privată a municipiului Sfântu Gheorghe, situat pe str. Gróf Miko Imre nr.9;
- Dispoziția primarului municipiului Sfântu Gheorghe de constituire a comisiei de evaluare a ofertelor/soluționare a contestațiilor;
- anunțul privind organizarea licitației publice;
- procesul verbal de adjudecare a bunului imobil;
- extrasul de carte funciară al imobilului adjudecat;
- dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;
- declarațiile membrilor comisiei de licitație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității ;
- adresele prin care s-au solicitat clarificări, indiferent de forma în care au fost primite;
- răspunsul la clarificările solicitate;
- dispoziția de numire a comisiei de soluționare a contestațiilor;
- orice eventuale contestații ;
- decizia/deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor.

Secțiunea a 3-a. Soluționarea contestațiilor

Art. 12. (1) Comisia de soluționare a contestațiilor va fi desemnată prin dispoziția primarului municipiului Sfântu Gheorghe. Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte membrii desemnați în comisia de evaluare a ofertelor.

(2) Orice persoană din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare la licitație.

(3) Procedura de soluționare a contestațiilor se desfășoară cu respectarea următoarelor principii:

a) contradicționalitate

b) celeritate

c) legalitate

d) respectarea dreptului la apărare

(4) Contestația se formulează în scris și se înregistrează în termen de 3 zile de la data comunicării rezultatului licitației.

(5) Contestația va conține următoarele elemente:

- numele, prenumele, domiciliul sau reședința contestatorului, nr. de telefon fix/ mobil, adresa de e-mail, pentru persoane fizice / persoane juridice;
- în cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul, nr. de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U./C.I.F , administratorul / administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon fix / mobil, adresa de e- mail;
- obiectul contestației;
- motivarea în fapt și în drept a contestației;

- mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;
- numele / prenumele / semnătura persoanei care a formulat contestația.

(6) Comisia de soluționare a contestațiilor va comunica rezultatul contestației în termen de 3 zile de la data înregistrării acesteia la sediul autorității contractante, Biroul Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

Secțiunea a 4-a. Reluarea licitației

Art. 13. Se va organiza o nouă procedură de licitație în următoarele cazuri:

- dacă nici unul din ofertanți nu oferă cel puțin prețul de pornire al licitației;
- la data desfășurării primei licitații s-a înscris un singur ofertant;
- au fost depuse două sau mai multe oferte, dar nici una nu este eligibilă;
- dacă după organizarea celei de-a doua licitații nu se depune nici o ofertă.

Art. 14. Reluarea licitației va avea loc în termen de 25 de zile de la data anulării primei licitații.

Art. 15. În situația în care la a doua licitație se prezintă un singur ofertant cu documentația completă, imobilul se va adjudeca la prețul oferit, dar nu mai mic decât prețul de pornire a licitației.

Secțiunea a 5-a. Anularea licitației

Art. 16. (1) Municipiul Sfântu Gheorghe are dreptul de a anula procedura de licitație în următoarele situații:

a. în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

b. În sensul prevederilor lit a), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ;
- autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ;

c. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

d. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Declarație de participare la licitația publică

privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, a unui imobil proprietate privată a municipiului Sfântu Gheorghe, situat pe str. Gróf Mikó Imre nr.9

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 al ofertantului.....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. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență cu modificările și completările ulterioare, 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 declar că nu am fost desemnat/ă câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

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.

Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Data completării:.....

Semnătura

.....

FIȘA DE INFORMAȚII

privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, a unui imobil proprietate privată a municipiului Sfântu Gheorghe, situat pe str. Gróf Mikó Imre nr.9

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

În calitate de participant la licitație publică deschisă fără preselectie și cu oferte în plic sigilat organizat pentru vânzarea unui teren proprietate privată a municipiului Sfântu Gheorghe, situat pe str. Gróf Mikó Imre nr.9, compusă din:

- teren înscris în CF nr. 25144 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25144 în suprafață de 204 mp,
 - clădire „Casa Keresztes” monument istoric grupa A, cod LMI CV-II-m-A-13097, înscrisă în CF 25144-C1, nr. top. 149/2/1 în suprafață construită desfășurată, reală de 495 mp,
 - teren înscris în CF nr. 25131 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25131 în suprafață de 309 mp,
 - garaj înscris în CF nr. 25131 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25131-C2 în suprafață de 48 mp
- pe propria răspundere declară că documentele anexate prezentei, depuse în copii xerox corespund realității:

- În cazul persoanelor fizice trebuie anexate următoarele documente (plic exterior):

- copia actului de identitate
- declarația de participare la licitație (anexa nr.1 la documentația de atribuire) fără îngroșări, ștersături sau modificări
- împuternicire acordată reprezentantului desemnat pentru participare la licitație, *(dacă este cazul)*
- certificat de atestare fiscală valabil emisă de Direcția Finanțelor Publice Municipale
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în contul RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație *(în cazul ofertelor necâștigătoare)*
- plic interior sigilat, cuprinzând: Declarația cu oferta propriu-zisă (anexa nr.3 la documentația de atribuire) ;

- În cazul persoanelor juridice trebuie anexate următoarele documente (plic exterior):

- copie după cartea de identitate și împuternicire în original privind reprezentarea societății
- declarația de participare la licitație (anexa nr.1 la documentația de atribuire) fără îngroșări, ștersături sau modificări
- copia certificatului de înregistrare
- certificat constatator valabil emis de către Oficiul Registrul Comerțului;
- certificat de atestare fiscală valabil emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Covasna (în original)
- certificat de atestare fiscală valabil emis de Direcția Finanțelor Publice Municipale (în original)
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în contul RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație *(în cazul ofertelor necâștigătoare)*
- plic interior sigilat, cuprinzând: Declarația cu oferta propriu-zisă (anexa nr.3 la documentația de atribuire) ;

Data:.....

Semnătura ofertantului și stampila
(dacă este cazul)

.....

DECLARAȚIE DE OFERTĂ PROPRIU ZISĂ

privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, a unui imobil proprietate privată a municipiului Sfântu Gheorghe, situat pe str. Gróf Mikó Imre nr.9

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 **titular / 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:

Sunt interesat de a participa la licitația publică deschisă pentru cumpărarea imobilului proprietate privată a Municipiului Sfântu Gheorghe, situat în strada situat pe str. Gróf Mikó Imre nr.9, compusă din:

- teren înscris în CF nr. 25144 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25144 în suprafață de 204 mp,
- clădire „Casa Keresztes” monument istoric grupa A, cod LMI CV-II-m-A-13097, înscrisă în CF 25144-C1, nr. top. 149/2/1 în suprafață construită desfășurată reală de 495 mp,
- teren înscris în CF nr. 25131 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25131 în suprafață de 309 mp,
- garaj înscris în CF nr. 25131 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25131-C2 în suprafață de 48 mp

1. Față de prețul de pornire de **300.000 EUR fără tva** oferta noastră este de _____ **EUR fără tva**, plătitibil în lei la cursul oficial leu/euro comunicat de B.N.R. la data licitației.
2. Menținem oferta de la data deschiderii ofertelor și până la semnarea Contractului de vânzare cumpărare.
3. Înțelegem ca sunteți obligați să acceptați oferta cu prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire la licitație.

Data completării:

Semnătura reprezentantului legal și ștampila

.....