

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. Ciucului nr.51

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. Ciucului nr.51, evidențiat în CF 30905-C2-U1 apartament compus din, cameră de 42,61 mp, cameră de 18,30 mp, grup sanitar de 2,16 mp – la parter, având suprafața total utilă de 63,07 mp, având cota de participare asupra părților de uz comun de 33,96 % și cota de 3396/10000 parte din terenul evidențiat în CF nr. 30905 Sfântu Gheorghe cu nr. cad 30905 în suprafață de 170 mp, conform planului de situație anexa nr. 1 la prezenta documentație de atribuire.

Imobilul aparține domeniului privat al Municipiului Sfântu Gheorghe.

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, nu face obiectul niciunui litigiu și nu este scos din circuitul civil.

Cap. III. Procedura aplicată

Procedura aplicată pentru licitație publică în vederea vânzării imobilului, descris anterior va fi licitația publică cu ofertă în plic închis.

Cap. IV. Prețul minim de pornire a licitației

Prețul minim de pornire a licitației este de **32.694 EUR fără TVA**, valoare rezultată din Raportul de evaluare, elaborat de Evaluatorul Autorizat TEAM RONEXPERT SRL, plătit în lei la cursul oficial leu/euro comunicat de BNR la data licitației.

Prețul a fost determinat cu respectarea art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019, astfel: valoarea cea mai mare dintre prețul de piață stabilit prin raportul de evaluare și valoarea de inventar a imobilului, înregistrată în evidențele contabile ale Municipiului Sfântu Gheorghe.

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.2 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.4 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.2 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 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) documente care atestă dreptul de acces la imobil, (*dacă este cazul*);

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

i) plic interior sigilat, cuprinzând: Declarația cu oferta propriu-zisă (anexa nr.4 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 **16.093 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. Ciucului nr.51”.

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, 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 va asuma să nu demoleze construcția identificată în CF. 26993-C1

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. 3 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.2 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.2 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. 4 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 (anexa nr.5 la documentația de atribuire).

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.

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.