

## CAIET DE SARCINI

### **privind vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în str. Ozunului, nr.2**

Prezentul caiet de sarcini stabilește modalitatea de valorificare prin procedura licitației publice a terenului situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Ozunului, f.n, precum și regulamentul licitației.

**I. Obiectul licitației:** valorificarea prin vânzare a terenului situat în str. Ozunului, nr. 2. înscris în CF nr. 30072 Sfântu Gheorghe, nr. cadastral 30072, teren construcții, în suprafață de 350 mp.

**II. Descrierea bunului** : parcela de teren destinată vânzării prin licitație publică face parte din domeniul privat al municipiului Sfântu Gheorghe, este situat în intravilanul municipiului, în partea estică, zona periferică, preponderent industrială.

Este înscris în CF nr. 30072 Sfântu Gheorghe cu nr. cadastral 30072, reprezentând „curți construcții” în suprafață de 350 mp.

Bunul dispune de posibilități de racordare la utilități; electricitate, apă, canal, gaz metan, telefonie.

Cu toate că are destinația de teren construcții, dispune de posibilitățile de racordare mai sus enumerate, este liber de sarcini, **terenul nu este construibil numai printr-o eventuală alipire de un teren învecinat**, datorită insuficienței deschiderii respectiv de 4,65 m front stradal, care în zonă, potrivit PUZ – ul aprobat de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, se impune a fi de 20- 25 m, după caz.

### **III. Condiții de participare:**

La licitația de valorificare prin vânzare a bunului poate participa:

orice persoană fizică sau juridică care va prezenta următoarele documente:

a) dovada virării în contul organizatorului a garanției de participare sau chitanța de depunere a acesteia, eliberată de casieria organizatorului;

b) copie de pe certificatul de înmatriculare în Registrul comerțului sau, după caz, de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor și de pe codul de înregistrare fiscală, pentru persoanele juridice, iar pentru persoanele fizice, copie de pe actul de identitate.

c) act doveditor care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat.

### **IV. 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.

### **V. Prețul minim de pornire**

**Prețul minim de pornire este echivalentul în lei a 6300 EURO, calculat potrivit cursului oficial leu/euro comunicat de BNR, valabil la data licitației.** Prețul de pornire s-a stabilit cu luarea în considerare a valorii obținute în urma procesului de evaluare descris în Raportul de evaluare nr. 3817/2011, realizat de SC NOVITAS SRL.

### **VI. Regulamentul licitației**

În realizarea procedurii de licitație pentru vânzarea terenului, proprietarul acestuia este obligat să publice 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 depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul să solicite documentația de atribuire a bunului, documentație care se va găsi la Biroul Relații cu Publicul al Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Proprietarul este obligat să pună la dispoziția persoanelor interesate caietul de sarcini și regulamentul 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 art. 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, proprietarul va anula procedura și va organiza o nouă licitație în termen de 5 zile de la data anulării licitației.

În situația în care nici după repetarea procedurii nu sunt depuse 2 oferte valabile, proprietarul va aplica procedura negocierii directe.

Prin această procedură, proprietarul va negocia cu ofertantul care a depus o ofertă valabilă.

### **VII. Depunerea ofertelor**

Ofertele se depun în două plicuri sigilate, (unul exterior și unul interior), care vor fi înregistrate la Biroul Reației cu Publicul din cadrul Primăriei.

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

Plicul exterior va conține: copia actului de identitate/copia actului constitutiv, dovada depunerii garanției de participare, dovada achitării caietului de sarcini; certificat de cazier fiscal prin care se atestă că nu are datorii la bugetul local.

Pe plicul interior se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul acestuia. În interiorul plicului se va introduce oferta propriu-zisă.

### **VIII. Determinarea ofertei câștigătoare și încheierea contractului**

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

Ofertele sunt analizate în prezența tuturor membrilor comisiei, iar rezultatul se va consemna în proces-verbal, care va conține clasamentul în ordinea descrescătoare a valorii ofertelor.

Bunul va fi adjudecat de persoana 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 1 zi de la data organizării licitației. Proprietarul este obligat să soluționeze contestația în termen de 1 zi de la data înregistrării.

Contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică se va încheia în termen de 10 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 10 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.

### **IX. Calendarul licitației:**

-Data publicării anunțului de licitație, termenul limită de depunere a ofertelor, deschiderea ofertelor se stabilește prin dispoziția primarului municipiului Sfântu Gheorghe;

-Termenul de comunicare a ofertantului câștigător: 48 de ore de la data încheierii procedurii licitației;

-Termenul de depunere a contestațiilor: 24 ore de la desemnarea ofertantului câștigător.

-Termenul de rezolvare a contestațiilor: 24 ore de la înregistrare;

-Încheierea contractului în forma autentică: 10 zile de la data adjudecării sau de la data soluționării contestației, după caz.

-Restituirea garanțiilor de participare: 5 zile de la semnarea contractului.

**X. Comisia de evaluare a ofertelor:**

Comisia de evaluare a ofertelor 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.

**XI. Pretul caietului de sarcini**

Prețul prezentului caiet de sarcini este 50 lei, și se poate achiziționa la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

**Cont bancar garanția de participare: RO51TREZ2565006xxx000146**

**Cont bancar caiet de sarcini: RO81TREZ25624700220xxxxx**

Prezentul Caiet de sarcini a fost aprobat prin HCL nr. \_\_\_\_/2011, din care face parte integrantă.