

CAIET DE SARCINI

**privind vanzarea prin licitatie publica deschisa cu strigare a imobilului „Club SISE”,
situat in Municipiul Brasov, str. 13 Decembrie, nr. 17A, jud.Brasov,
imobil compus din teren intravilan in suprafata de 236 mp. si cladire S+P+E cu
suprafata construita la sol de 133 mp si suprafata construita desfasurata de 266 mp
si suprafata utila desfasurata 222 mp**

I. Date de identificare ale proprietarului

Societatea Filiala de Intretinere si Servicii Energetice (FISE) „Electrica Serv” SA, cu sediul in mun. Bucuresti, sos. Stefan cel Mare nr. 1A, sector 1, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/4454/2005, CIF RO17329505, cont bancar RO89RNCB0071011531500001, deschis la BCR Sucursala Plevnei, tel. 0372/050002, fax. 0372/050004, e-mail: secretariat@electricaserv.ro.

II. Locul si data licitatiei

Licitatia se va desfasura la sediul sucursalei Transilvania Sud, situat in Brasov, str. 13 decembrie nr. 17 A, etaj 1, sala de sedinte, la data de 10 septembrie 2018, ora 12.

III. Obiectul licitatiei

Vanzarea prin licitatie publica cu strigare a imobilului „Club SISE” situat in municipiul Brasov, str. 13 Decembrie, nr. 17A, jud. Brasov, format din teren intravilan in suprafata de 236 mp. si cladire S+P+E cu suprafata construita la sol de 133 mp si suprafata construita desfasurata de 266 mp, cu suprafata utila estimata 222 mp.

Imobilul este inscris cu drept de proprietate in favoarea S. FISE „Electrica Serv” SA in Cartea Funciara: teren nr. 131760 si cladire 131760 – C1 – Brasov, numar cadastral 131760, liber de sarcini.

Proprietatea are regimul de inaltime S+P+E si este amplasată într-o zona mediană din mun. Brasov, pe str. 13 Decembrie nr. 17A. Zona este o zonă mixtă cu proprietăți rezidențiale, comerciale și administrative: case și blocuri de locuințe, magazine alimentare și nealimentare, sedii bancare, restaurante, supermarketuri, școală, colegiu, parc, cabinete medicale.

Artere de circulatie importante in zona, auto și pietonal: Str. 13 Decembrie, B-dul Griviței, str. Mihai Viteazul. Calitatea rețelelor de transport: asfaltate cu 1 și 2 benzi pe sens.

Vecinătățile imediate sunt alte imobile cu regim similar de înălțime asemanator, proprietati rezidentiale sau cu spații administrative/comerciale.

In zona se afla: Magazin de produse gourmet, Pensiunea Loft, Pensiunea Casa Aurelia, Scoala gimnaziala 12, etc.

IV. Tipul procedurii aplicata

Vanzarea se va efectua prin licitatie publica deschisa cu strigare.

V. Temeiul legal

Hotararea Consiliului de Administratie nr. 14/2018, a S. FISE "Electrica Serv" SA.

VI. **Pretul de pornire a licitatiei:** 340.000 lei, la care se va adauga TVA

VI. **Pasul licitatiei:** 5.000 lei.

VII. **Garantia de participare la licitatie:** 10 % din pretul de deschidere, respectiv 34.000 lei.

VIII. Participarea la licitatie publica cu strigare

- a) La licitatie pot participa un numar nelimitat de persoane fizice sau juridice de drept privat/public romane sau straine, cu respectarea prevederilor legale in vigoare privind circulatia juridica a terenurilor;
- b) Nu se admit la licitatie persoanele juridice in stare de faliment, lichidare, insolventa, cu afacerile administrate de un judecator sindic sau suspendate;
- c) Pentru a fi declarat ofertant acceptat persoana fizica sau juridica ofertanta trebuie sa depuna:
 - Declaratia de participare la licitatie prin care isi manifesta intentia de a cumpara imobilul scos la licitatie, ca a vizionat imobilul, ca accepta conditiile si regulamentul de desfasurare a licitatiei si ca accepta cumpararea bunului imobil in starea in care se gaseste la data licitatiei si nu va avea nici un fel de pretentii privind eventuale vicii ascunse.
 - Documentul bancar prin care face dovada achitarii garantiei de participare la licitatie, in contul RO05OTPV130000866314RO01 OTP Bank, avand data inregistrarii operatiunii bancare cu cel putin 48 de ore inainte de ziua si ora licitatiei, document ce va fi prezentat in copie conform cu originalul;

IX. Documentatia de participare la licitatie

- a) Documentatia de participare la licitatie se va depune de catre participantii la licitatie in plic sigilat inchis, la sediul sucursalei din Brasov, str. 13 decembrie nr. 17 A, pana cel taziu la data de 10 septembrie 2018, orele 10.00, si va contine:
 - Declaratia de participare la licitatie – Anexa 1;
 - Fisa ofertantului (numai pentru persoanele juridice participante)– Anexa 2;
 - Documentul bancar de achitare a garantiei de participare la licitatie;

- Imputernicire pentru persoana care va reprezenta si participa cu puteri depline la licitatie in numele si pentru persoana juridica ofertanta (numai pentru persoanele juridice ofertante);
 - Copie C.I. a persoanei imputernicite sa participe la licitatie;
 - Documentele care certifica identitatea si calitatea participantului la licitatie, dupa curm urmeaza:
 - Pentru persoanele juridice romane:
 - Certificat de inmatriculare O.N.R.C., in copie;
 - Certificat de inregistrare fiscala, in copie;
 - Certificat Constatator emis de O.N.R.C., nu mai vechi de 30 de zile;
 - Certificat emis de O.N.R.C. privind procedurile de insolventa publicate in Buletinul Procedurilor de Insolventa.
 - Declaratie pe proprie raspundere ca nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment.
 - Pentru persoanele juridice straine:
 - Actul de inmatriculare al societatii tradus si legalizat;
 - Scrisoare de bonitate financiara eliberata de o banca straina care are reprezentanta in Romania sau de o banca straina care are relatii de corespondenta cu Banca de Export – Import a Romaniei SA (Eximbank)
 - Declaratie pe proprie raspundere ca nu se afla in insolventa, reorganizare judiciara sau in faliment.
 - Pentru persoane fizice sau asociatii familiale:
 - Copie de pe actul de identitate si de pe autorizatia de functionare eliberata de autoritatea romana competenta sau de pe actul legal de constituire, dupa caz, precum si de pe certificatul de atestare fiscala eliberat de organul fiscal competent.
 - Pentru persoanele fizice romane:
 - Copie CI a persoanei.
 - Pentru persoanele fizice straine:
 - Copie pasaport
- b) Pe plicul cu documentele de calificare se vor mentiona urmatoarele:
- Adresa organizatorului licitatiei;
 - Continut: Declaratia de participare si documentele de calificare pentru licitatia publica deschisa cu strigare in vederea cumpararii imobilului mentionat la obiectul licitatiei;
 - Mentione „, a nu se deschide inainte de data de 10.09.2018 si ora 12” – respectiv, data si ora deschiderii sedintei de licitatie;
 - La expeditor: Denumirea si sediul ofertantului.
- c) Neprezentarea de catre potentialii cumparatori a oricarui dintre documentele prevazute in caietul de sarcini conduce la eliminarea acestora de la licitatia publica deschisa.
- d) In cazul in care, din continutul documentelor solicitate, nu rezulta indeplinirea conditiilor prevazute in anuntul de vanzare, potentialii cumparatori vor fi eliminati.
- e) Nu vor fi acceptati la licitatie ofertantii care au datorii neonorate fata de organizatorul licitatiei.

- f) Toate documentele vor fi depuse in copie conforma cu originalul, iar cele depuse de persoane fizice sau juridice straine vor fi insotite de traducerea in limba romana legalizata.
- g) Pentru documentele depuse in copie, la inceputul sedintei de licitatie, vor fi prezentate si orginalele pentru conformitate.

X. Garantia de participare

- a) In vederea participarii la licitatie, ofertantul trebuie sa depuna garantia de participare la licitatie publica stabilita in anuntul de vanzare.
- b) Garantia de participare se constituie in moneda nationala, la dispozitia FISE, in contul bancar indicat, intr-una din urmatoarele modalitati:
 - i) Scrisoare de garantie bancara, in original, valabila 45 de zile de la data licitatiei publice deschise;
 - ii) Virament bancar in contul indicat;
 - iii) Garantia de participare va fi retinuta ofertantului adjudecatar in cazul in care nu achita pretul conform conditiilor din caietul de sarcini.

XI. Desfasurarea licitatiei publice cu strigare

1. Etapa I-a – Deschiderea plicurilor cu documentele de calificare si acceptarea ofertantilor.

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de catre comisia de licitatie la data si ora deschiderii sedintei de licitatie.

- a) Comisia de licitatie verifica documentele de participare depuse si considera ofertant acceptat, ofertantul care a depus documentatia completa si indeplineste cerintele de acceptare solicitate prin caietul de sarcini.
- b) Comisia de licitatie intocmeste procesul verbal de verificare si analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanti in care va mentiona rezultatul deschiderii plicurilor, ofertantii prezenti, ofertantii respinsi, ofertantii acceptati, respectiv observatii ale ofertantilor prezenti.

2. Etapa a II-a – Sedinta de licitatie

- a) Sedinta de licitatie va fi condusa de presedintele comisiei de licitatie publica deschisa cu strigare.
- b) Presedintele are dreptul de a dispune evacuarea din sala a participantilor, daca prin comportamentul lor impiedica buna desfasurare a licitatiei.
- c) La deschiderea licitatiei, in prezenta licitantilor, presedintele va anunta:
 - bunurile scose la licitatie si pretul de pornire;
 - indeplinirea de catre participanti a conditiilor pentru participarea la licitatie, dupa caz motivul respingerii unor oferte;

- numele/denumirea ofertantilor si numarul de ordine;
 - pasul de licitatie;
 - faptul ca licitatia se desfasoara dupa regula licitatiei competitive, in functie de raportul dintre cerere si oferta, fiind declarat adjudecatar ofertantul cu pretul cel mai mare;
 - alte informatii necesare.
- d) Ofertantilor acceptati li se vor inmana taloane cu numarul de ordine din lista ofertantilor acceptati.
- e) Licitatia va incepe la pretul de pornire din anuntul de vanzare, fiecare dintre licitatori fiind intrebat de presedinte daca ofera pretul de pornire.
- f) Procedura se reia pentru fiecare nou pret de strigare, anuntat de presedintele comisiei de licitatie, determinat prin adaugarea pasului de licitatie la pretul de strigare anterior.
- g) Adjudecarea este anuntata de presedintele de comisie in favoarea participantului care a oferit pretul de strigare anuntat de presedinte, dupa strigarea de trei ori a acestei oferte de pret.
- h) In cazul in care exista cel putin doi ofertanti ai pretului de strigare anuntat, iar la urmatorul pas de licitatie nu exista nicio oferta, presedintele va solicita candidatii care au oferit ultimul pret, sa depuna in plic inchis, o oferta mai mare decat oferta anterioara, iar castigatorul desemnat va fi cel cu pretul cel mai mare.
- i) La incheierea procesului verbal de licitatie, presedintele comisiei de licitatie procedeaza la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa in calitate de cumparator si transmite invitatia pentru semnarea contractului de vanzare-cumparare.
- j) In termen de cinci zile lucratoare de la data incheierii procesului verbal de licitatie, organizatorul licitatiei va emite ordinele de plata pentru restituirea garantiei de participare depuse de ofertantii neacceptati sau neadjudecati la procedura de licitatie publica deschisa cu strigare.
- k) Daca nu se inregistreaza nici o oferta sau nici unul din ofertanti nu indeplineste conditiile de calificare sau nu ofera un pret mai mare sau egal cu pretul de deschidere a licitatiei, licitatia se va repeta.
- l) Presedintele comisiei de licitatie anunta adjudecatarul, declara inchisa sedinta de licitatie si se va proceda la intocmirea procesului verbal de licitatie care va fi semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar si de ceilalti ofertanti.

3. Procesul verbal al licitatiei

- a) Dupa inchiderea licitatiei, comisia va intocmi un proces verbal al licitatiei, in doua exemplare originale, care se semneaza de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar (in cazul in care imobilul a fost adjudecat) si de participantii la licitatie si va cuprinde:
- Numele membrilor comisiei de licitatie;
 - Denumirea proprietarului imobilului si datele sale de identificare;

- Numele participantilor si ofertele formulate de acestia;
- Modul in care s-a desfasurat licitatia;
- Numele, prenumele sau denumirea adjudecatarului cumparator si datele sale de identificare;
- Activul cumparat si pretul de adjudecare, termenul si modalitatea de plata;
- Mențiunea ca un exemplar in original va fi remis adjudecatarului cumparator in termen de doua zile lucratoare de la data inregistrării la sediul societății, iar in aceeași zi, FISE va emite factura privind vanzarea imobilului.

4. Incheierea contractului de vanzare cumparare

- a) Contractul de vanzare-cumparare, in forma autentificata la notariat, se va incheia in termen de 10 zile lucratoare de la data adjudecării licitației.
- b) Pretul de vanzare-cumparare va fi platit integral de catre cumparator, pana cel tarziu in ziua incheierii contractului de vanzare-cumparare.
- c) Toate taxele OCPI si cheltuielile notariale aferente incheierii contractului de vanzare-cumparare in forma autentificata, referitoare la transferul dreptului de proprietate, vor fi suportate de adjudecatarul cumparator.
- d) Termenul maxim de plata a pretului este de 10 zile lucratoare de la data licitației.
- e) In termen de 15 zile calendaristice de la incheierea contractului de vanzare-cumparare in forma autentificata la notariat, cumparatorul si FISE vor depune declaratiile rectificative la Administratia Publica Locala pentru radierea rolului fiscal aferent imobilului tranzactionat.
- f) Neachitarea de catre adjudecatar a pretului de vanzare-cumparare, in termen de 10 zile lucratoare de la data licitației are drept consecinta pierderea garantiei de participare la licitatie si revocarea fara alte formalitati a procesului verbal de adjudecare. Garantia adjudecatarului se va opri cu titlul de daune interese. Acest fapt va conduce la reluarea licitației.
- g) Proprietatea bunului vandut sau, dupa caz, un alt drept real care a facut obiectul vanzării, se transmite de la FISE la adjudecatar de la momentul incheierii contractului de vanzare-cumparare in forma autentica.
- h) Cumparatorul dobandeste, prin incheierea contractului de vanzare-cumparare in forma autentificata la notariat, dreptul deplin de proprietate asupra imobilului cumparat, potrivit dispozitiilor legale in materie.

5. Modalitati de plata

- a) Modalitatea de plata a pretului de adjudecare:
 - integral, in termen de 10 zile lucratoare de la data licitației publice cu strigare (exclusiv ziua licitației publice deschise); plata pretului este considerata valabila in conditiile in care data

acceptării la plată de către banca adjudecatarului a ordinului emis de către acesta este cel mult a 10-a zi lucrătoare de la data licitației (exclusiv data licitației), dacă în ședința de licitație adjudecatarul nu s-a angajat la plată pretului într-un termen mai scurt.

6. Contestatii

În cazul contestării unor eventuale neregularități intervenite în cursul ședinței de licitație, participanții la licitație pot depune contestații formulate în scris, în termen de o oră de la încheierea licitației. Soluționarea contestațiilor se va face de către Comisia de licitație în aceeași zi și răspunsul se va trimite în scris cu confirmare de primire.

Anexa nr. 1

Ofertant _____

DECLARATIE

de participare pentru licitatie publica deschisa cu strigare in vederea cumpararii imobilului „Club SISE”, situat in Municipiul Brasov, str. 13 Decembrie, nr. 17A, jud. Brasov, imobil format din teren in suprafata de 236 mp. si constructie cu suprafata de 222 mp., aflat in proprietatea S. FISE “Electrica Serv” SA

Urmare a anuntului publicitar aparul in publicatia _____, din data de _____, prin prezenta, noi _____
(denumirea ofertantului)

ne manifestam intentia ferma de participare la licitatie publica deschisa cu strigare pentru cumpararea imobilului „Club SISE”, situat in Municipiul Brasov, str. 13 Decembrie, nr. 17A, jud. Brasov, imobil format din teren in suprafata de 236 mp. si constructie cu suprafata de 222 mp., in scris in Cartea Funciara nr. 131760 si 131760 C1 – Brasov, aflat in proprietatea S. FISE “Electrica Serv” SA, organizata in sedinta publica la data de 10.09.2018, ora 12⁰⁰.

Am luat cunostiinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii candidaturii, de pierderea garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de licitatie si ne asumam responsabilitatea pierderii lor, in conditiile stabilite. Oferta noastra este valabila pe parcursul procesului de vanzare a imobilului „Club SISE”, situat in Municipiul Brasov, str. 13 Decembrie, nr. 17A, jud. Brasov. La locul, data si ora indicata de dumneavoastra pentru deschiderea sedintei publice de prezentare a ofertelor si licitatie publica deschisa cu strigare, din partea noastra va participa un reprezentant autorizat sa ne reprezinte si sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie.

Data _____

Ofertant,

(L.S.)

Anexa nr. 2

Ofertant _____

FISA OFERTANTULUI – (se completeaza numai de catre persoanele juridice)

pentru licitatia publica deschisa cu strigare in vederea cumpararii imobilului „Club SISE”, situat in Municipiul Brasov, str. 13 Decembrie, nr. 17A, jud. Brasov, imobil format din teren in suprafata de 236 mp. si constructie cu suprafata de 222 mp., inscris in Cartea Funciara nr. 131760 si 131760 C1– Brasov, aflat in proprietatea S. FISE “Electrica Serv” SA

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societatii _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Functia _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Numar inregistrare la Oficiul Registrului Comertului _____
- 8) Numar cont bancar _____
- 9) Banca _____
- 10)Capitalul social (mil. lei) _____
- 11)Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12)Sediul sucursalelor/filialelor locale (daca este cazul) _____
- 13)Certificatele de inmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant,

(L.S.)