

## CAIET DE SARCINI

### **privind vanzarea prin licitatie publica deschisa cu strigare a imobilului „Teren Sport Campina”, situat in Campina, str. Erou Adrian Oprescu, nr. 26, judetul Prahova, imobil compus din teren intravilan cu suprafata de 9062 mp si constructie 110 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 RO75OTP130000866314RO02, deschis la OTP Bank, Administratia Centrala, tel. 0372/050002, fax. 0372/050004, e-mail: [secretariat@electricaserv.ro](mailto:secretariat@electricaserv.ro).

#### **II. Locul si data licitatiei**

Licitatia se va desfasura la sediul S FISE Electrica Serv din Bucuresti, Soseaua Stefan cel Mare, 1A, la data de 28 noiembrie 2018, ora 12.

#### **III. Obiectul licitatiei**

Vanzarea prin licitatie publica cu strigare a imobilului „Teren Sport Campina” situat in Mun. Campina, str. Erou Adrian Oprescu, nr. 26, jud. Prahova, format din teren in suprafata de 9.062 mp. si constructie cu suprafata construita de 110 mp.

Imobilul are destinatia de teren de fotbal cu gazon de iarba, este inscris cu drept de proprietate in favoarea S. FISE „Electrica Serv” SA in Cartea Funciara nr. 24715 – Campina, cu numarul cadastral 24715, liber de sarcini.

Constructia este realizata cu structura de rezistenta din beton, compartimentare cu ziduri de caramida, acoperis tip terasa de beton cu hidroizolatie, in stare de degradare.

Terenul de fotbal are dimensiunile de 100 m. / 50 m. si gazonul este neintretinut necesitand lucrari de amenajare. Datorita destinatiei sportive a terenului **cumparatorul se va obliga sa pastreze destinatia imobilului conform prevederilor Legii nr. 69/2000, a educatiei fizice si sportului, cu modificarile si completarile ulterioare, aceasta responsabilitate va fi prevazuta si in contractul de vanzare-cumparare.**

#### **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:** 1.022.563 lei, la care se va adauga TVA\*  
\*pentru persoanele fizice se adauga TVA; pentru persoanele juridice se poate opta pentru facturare cu taxare inversa

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

VII. **Garantia de participare la licitatie:** 100.000 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 RO75OTPV130000866314RO02 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 S FISE Electrica Serv din Bucuresti, Șoseaua Ștefan cel Mare 1A, pana cel taziu la data de 27 noiembrie 2018, orele 12.00, 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 28.11.2018 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 candidatilor 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 neadjudecatari 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 plata 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 plata 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 „Teren Sport Campina”, situat in Municipiul Campina, str. Erou Adrian Oprescu, nr. 26, jud. Prahova, imobil format din teren in suprafata de 9062 mp si constructie 110 mp, aflat in proprietatea S. FISE “Electrica Serv” SA

Urmare a anuntului publicitar aparut 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 „Teren Sport Campina”, situat in Municipiul Campina, str. Erou Adrian Oprescu, nr. 26, jud. Prahova, imobil format din teren in suprafata de 9062 mp si constructie 110 mp inscris in Cartea Funciara nr. 24715 – Campina, aflat in proprietatea S. FISE “Electrica Serv” SA, organizata in sedinta publica la data de 28.11.2018, ora 12.

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 „Teren Sport Campina”, situat in Municipiul Campina, str. Erou Adrian Oprescu, nr. 26, jud. Prahova. 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 licitatie publica deschisa cu strigare in vederea cumpararii imobilului „Teren Sport Campina”, situat in Municipiul Campina, str. Erou Adrian Oprescu, nr. 26, jud. Prahova, imobil format din teren in suprafata de 9062 mp si constructie 110 mp, inscris in Cartea Funciara nr. 24715 – Campina, 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.)