

**DIRECTOR GENERAL,
Florian VELICU**

11.05.2022



CAIET DE SARCINI

privind vanzarea prin licitatie publica deschisa cu strigare a imobilului situat in Municipiul Codlea, str. Noua, nr. 30, judetul Brasov

I. Date de identificare ale proprietarului

Societatea Filiala de Intretinere si Servicii Energetice (FISE) „Electrica Serv” SA, cu sediul in mun. Bucuresti, strada Negoiu 12, sector 3, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/4454/2005, CIF RO17329505, cont bancar RO75OTPV130000866314RO02, deschis la OTP Bank, tel. 0372/050002, fax. 0372/050004, e-mail: secretariat@electricaserv.ro.

II. Locul si data licitatiei

Licitatia se va desfasura la sediul Sucursalei de Intretinere si Servicii Energetice TS Brasov, str. 13 Decembrie, nr. 17A, in data de 30.05.2022, ora 11.

III. Obiectul licitatiei

Vanzarea prin licitatie publica cu strigare a imobilului situat in Municipiul Codlea, str. Noua, nr. 30, judetul Brasov, imobil format din teren cu suprafata de 1.765 mp si constructii cu suprafata de 493 mp, inscris cu drept de proprietate in favoarea S FISE „Electrica Serv” SA in Cartea Funciara nr. 104226 - Codlea, liber de sarcini.

Terenul are o deschidere de aproximativ 21 m, iar cladirile au regim de inaltime Parter, cu inaltime nivel de 6 m. Tipul constructiei este hala industrială.

IV. Tipul procedurii aplicata

Vanzarea se va efectua prin licitatie publica deschisa cu strigare.

V. Temeiul legal

Hotararea Consiliului de Administratie nr. 16/2022, a S. FISE “Electrica Serv” SA.

VI. Pretul de pornire a licitatiei: 80.000 euro, la care adauga TVA.

VI. Pasul licitatiei: 2.000 euro.

VII. Garantia de participare la licitatie: 10.000 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 RO05OTP130000866314RO01 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 de Intretinere si Servicii Energetice TS Brasov, str. 13 Decembrie, nr. 17A, pana la data de 26 mai 2022, orele 13.00, tel. 0372/680.302 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 cum 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 licitatie publica deschisa cu strigare in vederea cumpararii imobilului mentionat la obiectul licitatiei;
 - Mentiune „, a nu se deschide inainte de data de 30.05.2022 si ora 11” – respectiv, data si ora deschiderii sedintei de licitatie;
 - La expeditor: Denumirea si sediul ofertantului.
- c) Neprezentarea de catre potentialii cumparatori a oricaruia dintre documentele prevazute in caietul de sarcini conduce la eliminarea acestora de la licitatie 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 caietul de sarcini.

- b) Garanția de participare se constituie în moneda națională, la dispoziția FISE, în contul bancar indicat, într-una din următoarele modalități:
- i) Scrisoare de garanție bancară, în original, valabilă 45 de zile de la data licitației publice deschise;
 - ii) Virament bancar în contul indicat;
 - iii) Garanția de participare va fi reținută ofertantului adjudecatar în cazul în care nu achită prețul conform condițiilor din caietul de sarcini.

XI. Desfășurarea licitației publice cu strigare

1. Etapa I-a – Deschiderea plicurilor cu documentele de calificare și acceptarea ofertanților.

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către comisia de licitație la data și ora deschiderii ședinței de licitație.

- a) Comisia de licitație verifică documentele de participare depuse și consideră ofertant acceptat, ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de acceptare solicitate prin caietul de sarcini.
- b) Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți în care va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților prezenți.

2. Etapa a II-a – Ședința de licitație

- a) Ședința de licitație va fi condusă de președintele comisiei de licitație publică deschisă cu strigare.
- b) Președintele are dreptul de a dispune evacuarea din sală a participanților, dacă prin comportamentul lor împiedică buna desfășurare a licitației.
- c) La deschiderea licitației, în prezența licitanților, președintele va anunța:
 - bunurile scose la licitație și prețul de pornire;
 - îndeplinirea de către participanți a condițiilor pentru participarea la licitație, după caz motivul respingerii unor oferte;
 - numele/denumirea ofertanților și numărul de ordine;
 - pasul de licitație;
 - faptul că licitația se desfășoară după regula licitației competitive, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă, fiind declarat adjudecatar ofertantul cu prețul cel mai mare;
 - alte informații necesare.
- d) Ofertanților acceptați li se vor înmăna taloane cu numărul de ordine din lista ofertanților acceptați.

- e) Licitatia va incepe la pretul de pornire din anuntul de vanzare, fiecare dintre licitatori fiind intrebati 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 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;
 - Mentiiunea ca un exemplar in original va fi remis adjudecatarului cumparator in termen de doua zile lucratoare de la data inregistrarii la sediul societatii, iar in aceeasi 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 adjudecarii licitatiei.
- b) Pretul de vanzare-cumparare va fi platit integral de catre cumparator, pana cel tarziu in ziua incheierii contractului de vanzare-cumparare. Plata se va face in lei, la cursul BNR din ziua incheierii contractului, plus T.V.A..
- 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 licitatiei.
- 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 licitatiei 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 licitatiei.
- g) Proprietatea bunului vandut sau, dupa caz, un alt drept real care a facut obiectul vanzarii, 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 licitatiei publice cu strigare (exclusiv ziua licitatiei publice deschise); plata pretului este considerata valabila in conditiile in care data acceptarii la plata de catre banca adjudecatarului a ordinului emis de catre acesta este cel mult a 10-a zi lucratoare de la data licitatiei (exclusiv data licitatiei), daca in sedinta de licitatie adjudecatarul nu s-a angajat la plata pretului intr-un termen mai scurt.

6. Contestatii

In cazul contestarii unor eventuale neregularitati intervenite in cursul sedintei de licitatie, participantii la licitatie pot depune contestatii formulate in scris, in termen de o ora de la incheierea licitatiei. Solutionarea contestatiilor se va face de catre Comisia de licitatie in aceeasi zi si raspunsul se va trimite in scris cu confirmare de primire.

DIRECTOR MANAGEMENT PROPRIETATI SI DEZVOLTARE PRODUSE

Vasile Ionel Bujorel OPREAN



Intocmit,
Bogdan EMACU

Emacu Bogdan
Bogdan 11959-42387

Anexa nr. 1

Ofertant _____

DECLARATIE

de participare pentru licitatie publica deschisa cu strigare in vederea cumpararii imobilului „Codlea”, situat in Municipiul Codlea, strada Noua, nr. 30, judetul Brasov, imobil format din teren in suprafata de 1.765 mp si constructii cu suprafata de 493 mp, aflat in proprietatea S FISE “Electrica Serv” SA

Urmare a anuntului publicitar aparut pe site-ul www.electricaserv.ro, prin prezenta, noi

(denumirea ofertantului)

ne manifestam intentia ferma de participare la licitatie publica deschisa cu strigare pentru cumpararea imobilului mentionat mai sus, aflat in proprietatea S. FISE “Electrica Serv” SA, organizata in sedinta de licitatie din data de 30.05.2022.

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 declaram ca suntem de accord sa platim pretul de pornire al licitatiei.

Subsemnatul,, in calitate de ofertant, declar ca am vizionat imobilul, ca accept conditiile si regulamentul de desfasurare a licitatiei si in cazul adjudecarii acestuia, declar ca accept cumpararea bunului imobil in starea in care se gaseste la data licitatiei si nu voi avea nici un fel de pretentii privind eventualele vicii ascunse.

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 „Codlea”, situat Municipiul Codlea, strada Noua, nr. 30, judetul Brasov, imobil format din teren in suprafata de 1.765 mp si constructii de 493 mp inscris in Cartea Funciara nr. 104226 – Codlea, 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.)