ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA JEBEL

ANEXA NR.3

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE / FIȘA DE DATE

privind vânzarea prin licitație publică a unor imobile – terenuri intravilane, aflate în domeniul privat al Comunei Jebel, județul Timiș

I. INFORMAȚII PRIVIND AUTORITATEA

Denumire: Comuna Jebel, județul Timiș
Sediul: Comuna Jebel, județul Timiș
Reprezentant legal: Primarul Comunei Jebel
Prezenta documentație de atribuire stabilește condițiile în care se organizează procedura de vânzare prin licitație publică a imobilelor aparținând domeniului privat al Comunei Jebel.
Procedura se organizează în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și cu hotărârea Consiliului Local al Comunei Jebel prin care se aprobă vânzarea și documentația aferentă.

II. OBIECTUL PROCEDURII

Obiectul procedurii îl constituie vânzarea, separat pentru fiecare imobil, a următoarelor terenuri:

I.

- CF nr.: **410865**
- Suprafață: **7.500 mp**
- Intravilan
- Categoria de folosință: **arabil**
- Domeniul: privat al Comunei Jebel
- Valoare de piață: **604.840 lei**
- Valoare de inventar: **485.213 lei**
- **Preț minim de vânzare: 665.000 lei**
- **Garanție de participare: 33.000 lei**

II.

- CF nr.: **410861**
- Suprafață: **3.000 mp**
- Intravilan
- Categoria de folosință: **arabil**
- Domeniul: privat al Comunei Jebel
- Valoare de piață: **234.215 lei**
- Valoare de inventar: **194.084 lei**
- **Preț minim de vânzare: 258.000 lei**
- **Garanție de participare: 13.000 lei**

III. MODALITATEA DE ORGANIZARE

Vânzarea se realizează prin **licitație publică**, separat pentru fiecare imobil.
Procedura se desfășoară pe baza ofertelor financiare depuse în plic închis.
Nu se organizează strigare și nu se utilizează un pas succesiv de licitație.
Fiecare participant poate depune o singură ofertă pentru fiecare imobil.

IV. PREȚUL MINIM DE VÂNZARE

Prețul minim de vânzare este cel aprobat prin hotărârea Consiliului Local:

- **665.000 lei pentru CF nr. 410865**;
- **258.000 lei pentru CF nr. 410861**.

Pentru stabilirea acestor valori s-a avut în vedere valoarea de piață stabilită prin rapoartele de evaluare, asupra căreia s-a aplicat o majorare de 10%, urmată de rotunjirea valorii la 1.000 lei.
Pentru CF nr. 410865:
604.840 lei + 10% = 665.324 lei → **665.000 lei**.
Pentru CF nr. 410861:
234.215 lei + 10% = 257.636,50 lei → **258.000 lei**.

V. GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare se stabilește la 5% din prețul minim de vânzare, cu rotunjirea la 1.000 lei, după cum urmează:

- CF nr. 410865 – **33.000 lei**;
- CF nr. 410861 – **13.000 lei**.

Dovada constituirii garanției se depune împreună cu documentele de participare.
Garanția ofertanților necâștigători se restituie în condițiile stabilite prin documentație.
În cazul ofertantului declarat câștigător, garanția se gestionează potrivit legislației, hotărârii Consiliului Local și contractului de vânzare-cumpărare.

VI. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Pot participa persoane fizice și persoane juridice care îndeplinesc condițiile legale și condițiile prevăzute în prezenta documentație.
Participantul trebuie:
a) să depună toate documentele solicitate;
b) să constituie garanția de participare;
c) să respecte termenul și locul de depunere a ofertei;
d) să depună o singură ofertă pentru fiecare imobil;
e) să accepte condițiile caietului de sarcini și ale contractului de vânzare-cumpărare.

VII. DOCUMENTELE DE PARTICIPARE

A. Persoane fizice

Se vor depune:

1. cererea de participare;
2. copie după actul de identitate;
3. declarație de acceptare a condițiilor procedurii;
4. declarație de eligibilitate;
5. declarație privind conflictul de interese;
6. certificat de atestare fiscală privind obligațiile către bugetul de stat;
7. certificat de atestare fiscală privind obligațiile către bugetul local al autorității fiscale competente de la domiciliu;
8. dovada constituirii garanției de participare;
9. declarație de acceptare a modelului contractului;
10. procură/împuternicire, dacă este cazul;
11. opisul documentelor.

B. Persoane juridice

Se vor depune:

1. cererea de participare;
2. certificatul de înregistrare/CUI;
3. certificat constatator emis de ONRC;
4. documentele privind calitatea și puterea de reprezentare;
5. declarație de acceptare a condițiilor procedurii;

6. declarație de eligibilitate;
7. declarație privind conflictul de interese;
8. certificat de atestare fiscală privind obligațiile către bugetul de stat;
9. certificat de atestare fiscală privind obligațiile către bugetul local al autorității fiscale competente de la sediu;
10. dovada constituirii garanției;
11. declarație de acceptare a contractului;
12. procură/împuternicire, dacă este cazul;
13. opisul documentelor.

Documentele trebuie să fie valabile la data depunerii și să permită verificarea condițiilor de participare.

VIII. DEPUNEREA OFERTELOR

Oferta se depune într-un sistem cu două plicuri:

Plicul exterior

Va conține documentele de participare și dovada constituirii garanției.

Plicul interior

Va conține oferta financiară, redactată conform formularului pus la dispoziție de autoritatea organizatoare.

Pe plicuri se vor înscrie mențiunile prevăzute în anunțul de licitație.

Ofertele depuse după termenul stabilit nu vor fi luate în considerare.

IX. OFERTA FINANCIARĂ

Oferta financiară trebuie să fie exprimată în lei și să fie cel puțin egală cu prețul minim de vânzare stabilit pentru imobilul respectiv.

Nu se admit oferte sub prețul minim de vânzare.

Oferta financiară este fermă și trebuie să conțină prețul total ofertat pentru imobil.

X. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire este **cel mai mare preț ofertat dintre ofertele financiare valabile și conforme**.

Nu se organizează strigare și nu se admit oferte suplimentare succesive în cadrul ședinței.

În cazul existenței unor oferte cu prețuri egale, departajarea se realizează prin mecanismul prevăzut în documentația procedurii și cu respectarea prevederilor legale aplicabile, fără licitare orală.

XI. VERIFICAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare verifică documentele de participare, garanția și îndeplinirea condițiilor de calificare.

Numai ofertele declarate admisibile sunt luate în considerare la evaluarea financiară.

Comisia va consemna rezultatele verificărilor într-un proces-verbal și va întocmi raportul procedurii.

XII. SITUAȚII SPECIALE

În cadrul procedurii se vor avea în vedere cel puțin următoarele situații:

- lipsa ofertelor;
- depunerea unei singure oferte valabile;
- depunerea mai multor oferte valabile;
- oferte sub prețul minim;
- oferte depuse tardiv;
- lipsa unor documente obligatorii;
- documente expirate;
- oferte neconforme;
- retragerea ofertantului;

- egalitatea ofertelor financiare;
- refuzul câștigătorului de a încheia contractul;
- neplata prețului în termen;
- contestații sau obiecții formulate în cadrul procedurii.

În toate aceste situații, comisia va proceda potrivit legislației aplicabile și prevederilor documentației de atribuire.

XIII. CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Contractul se încheie cu ofertantul declarat câștigător, în condițiile și termenul stabilite prin documentația de atribuire.

Prețul contractului va fi prețul ofertat de câștigător.

Plata prețului, cheltuielile aferente și predarea imobilului se vor realiza în condițiile stabilite prin contract și documentația procedurii.

XIV. DISPOZIȚII FINALE

Prin depunerea ofertei, participantul declară că a luat cunoștință de documentația de atribuire și acceptă condițiile acesteia.

Documentele procedurii se păstrează potrivit legislației privind arhivarea și evidența documentelor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SIMA IRINA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CUVEJDIAN ADRIAN-RADIAN