Tel. 0255/526001; Fax.0255/526001; E-mail: registratura@comunamaureni.ro; web: www.comunamaureni.ro
Localitatea Măureni, str. Calea Timișorii nr. 38, jud. Caraș-Severin, Cod fiscal: 3227491

Anexa nr. 2 la HCL nr. 57/30.06.2025

FIŞA DE DATE A PROCEDURII

SECŢIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I.1) DENUMIRE, ADRESĂ ŞI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficială: **COMUNA MĂURENI** Administrator: Consiliul Local Măureni Organizatorul procedurii : Consiliul Local Măureni		
Adresă: loc. Măureni , strada Calea Timișorii nr.38		
Localitate: **Măureni**	Cod poştal: 327265	Ţara: **Romania**
Punct(e) de contact: loc. Măureni , strada Calea Timișorii nr.38	Telefon: 0255/526001	
E-mail: registratura@comunamaureni.ro	Fax: 0255/526001	
Adresa/ele de internet (dacă este cazul): Adresa sediului principal al autorităţii contractante (URL): www.comunamaureni.ro Adresa profilului cumpărătorului (URL): www.e-licitatie.ro		

SECŢIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea dată contractului/concursului/proiectuluide autoritatea contractantă/entitatea contractanta		
VÂNZARE TEREN VIRAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE		
II.1.2) Tipul contractului şi locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor		
a) Lucrări □	**B) Produse** □	**c) Servicii** □
II.1.3) Procedura implică **Un contract de vânzare cumpărare** ■		
II.1.5) Descrierea succintă a contractului sau a achiziției/achizițiilor		
Prin vânzarea sau închirierea imobilelor, proprietarul urmărește obținerea de venituri la bugetul comunei Măureni . **Valoarea estimata a contractului, fara TVA:** Obiectul procedurii de licitație îl constituie **vânzarea** prin licitație publică a imobilelor terenuri intravilane virane după cum urmează:		

a. terenul intravilan în suprafață de 1.439 mp și a contrucției de pe acesta în suprafață de 81 mp înscrise în CF 37444 Măureni ; .
b. terenul intravilan în suprafață de 366 mp înscris în CF 37497 Măureni; .
c. terenul intravilan în suprafață de 366 mp înscris în CF 37465 Măureni; .
d. terenul intravilan în suprafață de 365 mp înscris în CF 37473 Măureni; .
e. Pentru terenul în suprafață de 366 mp înscris în CF 37501 Măureni – **11.706 lei;**

și

reluarea licitației publice pentru vânzarea unor imobile teren intravilan care fac parte din domeniul privat al comunei și pentru care s-a dispus anularea procedurii din diverse motive.

f. Pentru terenul în suprafață de 1.136 mp înscris în CF 39912 Măureni – **50.858 lei;**

II.1.6) Clasificare CPV (vocabularul comun privind achiziţiile)

	Vocabular principal	

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

- **II.2.1) Cantitatea totală sau domeniul** (*inclusiv, după caz, toate loturile şi toate opţiunile*)

Se vor vinde prin licitație publică următoarele terenuri virane:

- terenul intravilan în suprafață de 1.439 mp și a contrucției de pe acesta în suprafață de 81 mp înscrise în CF 37444 Măureni - preț de pornire: **81.600** lei;
- terenul intravilan în suprafață de 366 mp înscris în CF 37497 Măureni- preț de pornire: **12.000** lei;
- terenul intravilan în suprafață de 366 mp înscris în CF 37465 Măureni- preț de pornire: **12.000** lei;
- terenul intravilan în suprafață de 365 mp înscris în CF 37473 Măureni- preț de pornire: **12.000** lei;

și se reia licitațieapublica pentru vânzarea unor imobile teren intravilan care fac parte din domeniul privat al comunei și pentru care s-a dispus anularea procedurii din diverse motive.

II.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Semnarea contactului, în zile: 45 zile de la data adjudecării.

SECŢIUNEA III: INFORMAŢII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ŞI TEHNICE

III.1) CONDIŢII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1. Garantie de participare **da ■nu □**

5 % din valoarea de vânzare a terenului pentru care se licitează

III.1.1.b) Garanţie de bună execuţie **da □ nu ■**

III.1.2) Principalele modalităţi de finanţare şi plată şi/sau trimitere la dispoziţiile relevante

Nu este cazul

III.1.3) Forma juridică pe care o va lua grupul de operatori economici căruia i se atribuie contractul (*după caz*) Nu este cazul
III.1.5. Legislaţia aplicabilă a. OUG nr. 57/2019 – codul administrativ b. Codul civil;

III.2) CONDIŢII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situaţia personală a operatorilor economici, inclusiv cerinţele referitoare la înscrierea în registrul comerţului sau al profesiei	
III.2.1.a) Situaţia personală a candidatului sau ofertantului:	
Ofertantii nu trebuie sa se regaseasca in situatiile prevazute la art. 59 din Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice. Persoanele ce detin functii de decizie in cadrul autoritatii contractante in ceea ce priveste organizarea, derularea si finalizarea procedurii de atribuire sunt urmatoarele: Filimon Brian și comisia de licitatie, după constituiea ei prin dispozitie a primarului. Persoanele ce detin functii de decizie in cadrul furnizorului de servicii de achizitie in ceea ce priveste organizarea, derularea si finalizarea procedurii de atribuire sunt urmatoarele: -	
III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activităţii profesionale	
Nu este cazul.	
III.2.2) Capacitatea economică şi financiară	
Nu este cazul	
III.2.3.a) Capacitatea tehnică si/sau profesională	
Informatii si/sau nivel(uri) minim(e) necesare pentru evaluarea respectării cerintelor mentionate	*Modalitatea de îndeplinire*
Persoane juridice și fizice	
Sunt considerați ofertanți calificați cei care îndeplinesc următoarele condiții: a) nu sunt în stare de faliment sau lichidare, afacerile nu le sunt administrate de un judecător sindic, activitățile comerciale nu le sunt suspendate și nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementă prin lege; b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea lor în una din situațiile prevăzute la alineatul precedent; c) și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale, precum și către bugetul consolidat de stat; d) și-au achitat garanția de participare. .	a. **actul constitutiv** (statutul, contractul de societate) în copie legalizată; b. **certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului** în a cărui rază teritorială își are sediul persoana juridică, din care să rezulte obiectul de activitate-copie; c. **certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului** cu maxim 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte; d. **certificatul de atestare fiscală,** valabil la data participării la licitație, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor locale la bugetul local-original; e. **certificatul de atestare fiscală,** valabil la data participării la licitație, privind îndeplinirea obligațiilor de plată și la bugetul general consolidat al statului - original; f. **declarație pe proprie răspundere** a reprezentantului / reprezentanților legali ai persoanei juridice din care să rezulte că nu se află în faliment sau reorganizare judiciară, și nu este rudă sau afin până la gradul IV inclusiv cu membrii comisiei de licitație; aceasta se va semna în ziua desfășurării licitației; g. **dovada plății taxei de participare la licitație** care acoperă cheltuielile de organizare, cele tehnico-administrative și cadastrale efectuate de primărie în sumă de **500 lei** și **care nu se va restitui ofertanților** se poate achita cu O.P în contul Comunei Măureni, deschis la Trezoreria municipiului Resita, sau în numerar la casieria primăriei (O.P și extras de cont în cazul efectuării plății documentației prin virament bancar, chitanță în cazul efectuării plății documentației cu numerar). h. **dovada depunerii garanției de participare** la licitație în cuantum de **5 % din valoarea de vânzare a terenului pentru care se depune oferta** cu O.P. în contul Consiliului Local Măureni – Comuna Măureni, deschis la Trezoreria municipiului Resita, sau în numerar la casieria Consiliului Local Măureni (O.P și extras de cont în cazul efectuării plății prin virament bancar, chitanță în cazul efectuării plății cu numerar) i. **fișa ofertantului** (anexa nr.2 la caietul de sarcini)

	j. **declarație de participare** (anexa nr.1 la caietul de sarcini) k. **împuternicirea acordată persoanei** care reprezintă în mod valabil persoana juridică la licitație; l. **adresa prin care se va indica contul bancar** al ofertantului , în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul neadjudecării.
Persoane fizice	a. actul de identitate al participantului la licitație, în copie, (se va prezenta și actul original la data desfășurării licitației); b. dovada depunerii garanției de participare la licitație în cuantum de 5 % din valoarea de vânzare a terenului pentru care se depune oferta cu O.P în contul Consiliului Local Măureni – Comuna Măureni, deschis la Trezoreria municipiului Resita , sau în numerar la casieria Consiliului Local Măureni (O.P și extras de cont în cazul efectuării plății documentației prin virament bancar, chitanță în cazul efectuării plății documentației , cu numerar). c. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale - original; d. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul de stat valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată la bugetul de stat - original; e. fișa ofertantului (Anexa nr. 2 la caietul de sarcini) f. declarația de participare (Anexa nr.1 la caietul de sarcini) g. declarația pe proprie răspundere a participantului că nu este rudă sau afin până la gradul IV inclusiv, cu membrii comisiei de licitație; aceasta se va semna în ziua desfășurării licitației; h. adresa în care se va indica contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul neadjudecării; i. dovada plății taxei de participare la licitație care acoperă cheltuielile de organizare, cele tehnico-administrative și cadastrale efectuate de primărie în sumă de 500 lei și care nu se va restitui ofertanților se poate achita cu O.P în contul Comunei Măureni, deschis la Trezoreria municipiului Resita, sau în numerar la casieria primăriei (O.P și extras de cont în cazul efectuării plății documentației prin virament bancar, chitanță în cazul efectuării plății documentației cu numerar). j. adresa prin care se va indica contul bancar al ofertantului , în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul neadjudecării.
III.2.3.b.) Standarde de asigurare a calităţii	
Nu este cazul	

SECŢIUNEA IV: PROCEDURĂ

IV.1) PROCEDURA

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfăsurare
IV.1.1.a) Modalitatea de desfăsurare a procedurii de atribuire **Offline** ■ **On line** □
IV.1.1.b) Tipul procedurii ***Licitația publică cu ofertă în plic închis.***

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE/CRITERII DE EVALUARE A PROIECTELOR (concurs de solutii)

IV.2.1) Criterii de atribuire (după caz,*bifaţi rubrica sau rubricile corespunzătoare sau enumerati criteriile de atribuire în cazul contractului de concesiune, respectiv criteriile de evaluare a proiectelor în cazul concursului de solutii*)
Criteriul de adjudecare este oferta cea mai mare, fiind declarat câștigător ofertantul care a prezentat oferta maximă dintre ofertanții calificați. În cazul în care doi ofertanți se află pe primul loc cu oferte egale, comisia le va solicita acestora reofertarea în plic închis. Oferta cu prețul cel mai mare va fi declarată câștigătoare.

IV.3) INFORMAŢII ADMINISTRATIVE

IV.3.6) Limba sau limbile în care poate fi redactată oferta/candidatura/proiectul sau cererea de participare

Limba Romana.

IV.3.7) Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să îşi menţină oferta

în zile: ***90 de zile***

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Modul de prezentare a propunerii tehnice

Nu este cazul

IV.4.2. Modul de prezentare a propunerii financiare

Propunerea financiară se va face prin formularul oferta (anexa 3 la caietul de sarcini) care se depune in plic inchis, separat de restul documentelor care sunt solicitate a fi despuse.

IV.4.3. Modul de prezentare a ofertei

Secțiunea 1.Modul de prezentare a ofertelor; conținutul ofertei

Ofertele se vor depune într-un plic închis, la sediul organizatorului procedurii, Consiliul Local Măureni , strada Calea Timișorii nr. 38, până cel târziu la data și ora stabilite în anunțul publicitar. După această dată nu se mai primesc plicuri cu documente de calificare.

Pe plicul exterior se va menționa:

„ Către Consiliul Local Măureni

Ofertă pentru licitația pentru vânzarea / inchirierea imobilului teren inscris în CF _____ în suprafața de _____ mp.

A nu se deschide înainte de data stabilită prin anunțul publicitar.

Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei și documentelor care o însoțesc.

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentanții autorizați să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituții /organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale și vor fi prezentate în original.

Orice ștersătură, adăugare , interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana/ persoanele autorizate să semneze oferta.

Oferta elaborată de ofertant trebuie să cuprindă :

a) propunerea financiară;
b) documentele care însoțesc oferta.

Ofertantul va elabora propunerea financiară utilizând modelul prezentat în anexa nr.3 a caietului de sarcini. Prețul ofertat va fi exprimat în lei, fără T.V.A.

Documentele care însoțesc oferta sunt **:**

a) Declarația de participare

a.(1).Ofertantul trebuie să prezinte declarația de participare în conformitate cu modelul prevăzut în anexa nr.1 la prezenta documentație.

a.(2).Depunerea declarației de participare reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a achiziționa imobilul în condițiile prevăzute în prezenta documentație și de a semna contracul de vânzare – cumpărare a imobilului care face obiectul licitației.

b)Împuternicirea

b(1)Oferta trebuie să fie însoțită de împuternicirea scrisă prin care ofertantului persoană fizică(dacă nu participă personal la deschiderea ofertelor) sau reprezentantul legal al ofertantului persoană juridică, deleagă reprezentarea la prezenta procedură a unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.

b) Garanția de participare

c(1)Ofertantul trebuie să prezinte documentul de plată a garanției de participare , în original și copie xerox.

Ofertantul trebuie să prezinte toate documentele de calificare solicitate de către vânzător la capitolul X „ Documente de participare” a prezentului caiet de sarcini.

Taxa de participare la licitație care acoperă cheltuielile de organizare, cele tehnico-administrative și cadastrale efectuate de primărie este de **500 lei și nu se restituie.**

Secțiunea a 2-a. Sigilarea și marcarea ofertei

Ofertantul trebuie să depună documentele solicitate și propunerea financiară în plicuri sigilate.

Propunerea financiară se va introduce într-un plic separat(denumit plic interior), pe care se va menționa „ propunere financiară".

Celelalte documente solicitate se vor introduce , împreună cu plicul interior într-un alt plic (denumit plic exterior), care se va sigila și pe care se vor menționa următoarele elemente:

a) denumirea și adresa ofertantului, nr. de telefon, adresă de e-mail;

b) denumirea și adresa organizatorului licitației;

c) mențiunea – Către ComunaMăureni – Ofertă pentru vânzarea imobilului format din teren în suprafață de_____ mp, înscris în C.F _____Măureni.

A nu se deschide înainte de data stabilită prin anunțul publicitar .

Secțiunea a 3-a.Data limită și modalități pentru depunerea ofertei

Termenul limită de depunere a documentelor pentru participarea la licitația publică este cel prevăzut în anunțul publicitar.

Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertanți la sediul Consiliului Local Măureni - registratură. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii, înregistrându-se data și ora primirii.

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea a organizatorului stabilită în prezentele instrucțiuni ori care este primită de către organizator după expirarea datei și orei limită pentru depunere va fi respinsă și se returnează nedeschisă.

Secțiunea a 4-a.Retragerea ofertei

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor , sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație șia pierderii garanției de participare

În cazul documentelor emise de institutii/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele respective trebuie sa fie semnate si parafate conform prevederilor legale.
Orice operator economic are dreptul de a-si modifica sau de a-si retrage oferta numai înainte de data limita stabilita pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisa în acest sens.
Atentie:
Se solicită operatorilor economici să procedeze la numerotarea de la prima la ultima pagină a tuturor paginilor din cadrul ofertei, din cadrul documentelor de calificare si din cadrul celorlalte documente care însotesc oferta, astfel încât acestea să poată fi identificate în mod facil.
Ofertantii au obligatia de a analiza documentatia de atribuire si de a transmite oferta conform tuturor instructiunilor, formularelor, prevederilor contractuale si caietului de sarcini continute în această documentatie

SECŢIUNEA VI: INFORMAŢII SUPLIMENTARE

VI.3) ALTE INFORMATII (*după caz*)

Garanția de participare

Garanția de participare reprezintă o garanție pentru organizator privind comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

Ofertanții participanți la licitație vor depune o garanție de participare de 5 % din valoarea de vânzare a terenului de la care pornește licitația .

Garanția de participare se va achita până la data depunerii ofertelor, prin virament bancar în contul Consiliului Local Măureni – Comuna Măureni deschis la Trezoreria Municipiului Reșița, sau cu numerar la casieria

Consiliului Local Măureni .

Garanția de participare se restituie ofertanților care au participat la procedura de licitație (necâștigători) în termen de 15 zile de la data desemnării ofertantului câștigător.

Garanția de participare nu se restituie adjudecatarului care a semnat contractul de vânzare cumpărare, aceasta constituind avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare, sau anulare nu poate fi atacată de către participanți.

În acest caz, ofertanților li se va restitui în termen de 5 zile lucrătoare garanția de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Consiliul Local Măureni .

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul :

1) revocă oferta, în cazul în care a fost declarat câștigător;
2) fiind declarat câștigător, refuză încheierea contractului.

Prețul de cumpărare a imobilului, adjudecat prin licitație va fi achitat intregral sau în rate, *dar până la data de 31.12. a anului în care se organizează licitația*

Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică sau contractul de închiriere, după caz, în termen de 45 de zile de la data adjudecării licitației.

La solicitarea adjudecătarului inscrisă în oferta de cumpărare, prețul poate fi achitat și în 4 rate trimestriale / lunare, după caz.

Solicitarea de plata in rate se va face in propunerea de ofertă.

În acest caz, adjudecatarul va achita în termen de 30 de zile de la adjudecare prima rată, iar în contractul de vânzare autentic se va înscrie dreptul de ipotecă al UAT Măureni asupra prețului rămas de achitat.

În situația în care adjudecatarul nu a solicitat plata în rate, neplata prețului până la încheierea contractului de vânzare autentic, respectiv 30 de zile de la data semnării procesului verbal de adjudecare, conduce la anularea licitației și la pierderea garanției de participare la licitație.

Contestații

Contestațiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile emise de organizatorul licitației cu privire la derularea prezentei licitații pot fi depuse de către ofertanți la sediul organizatorului licitației – PrimăriaMăureni - registratură.

Conținutul, termenul de depunere și soluționare a contestațiilor este prevăzut în caietul de sarcini și al licitației.

RESPONSABIL ACHIZIȚII: Petrișor Simona-Cosmina