

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind aprobarea vânzării prin licitație a terenului, proprietate privată a
comunei Tomșani

CAIET DE SARCINI

Capitolul 1. Obiectul vânzării

1.1. Terenul ce urmează a fi vândut se află în intravilanul satului Sătucu, comuna Tomșani, județul Prahova.

1.2. Terenul care face obiectul vânzării este proprietate privată a comunei Tomșani, **T19, P168.**

- Lot 20 – în suprafață de 1003 mp cu număr cadastral 28312 situat în intravilanul comunei Tomșani, sat Sătucu, T19, P168, județul Prahova;

1.3. Terenul este liber de sarcini, nu a fost revendicat potrivit legilor proprietății și nu face obiectul vreunui litigiu.

Capitolul 2. Destinația terenului

Terenul este situat în UTR 3

2.1. Imobilul teren în suprafață de 1003 mp cu număr cadastral 28312 – subzona locuințe.

Capitolul 3. Motivația vânzării

Motivele sunt de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri – terenuri. Acestea sunt:

3.1.1. Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. 6, lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

✓ Dispozițiile art. 108, lit. e) din Codul administrativ precizează: " Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege."

✓ Dispozițiile art. 363, alin. (1) din Codul administrativ prevăd : "(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel."

Capitolul 4. Elemente de preț.

4.1. Prețul de pornire al licitației este de 10,52 euro/ mp, preț stabilit ca fiind valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat (Iliescu Adriana Elena, legitimație nr. 13296, valabilă 2026) și valoarea de inventar a imobilului.

4.2. Valoarea adjudecată va fi achitată integral la încheierea contractului de vânzare - cumpărare.

4.3. Plata se va face în lei la cursul euro al BNR din ziua plății.

Capitolul 5. Condiții generale

5.1. Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului gratuit.

5.2. Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în sumă de 500 lei.

5.3. Garanția de participare la licitație este stabilită la nivelul de 2000 lei.

5.4. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
b) în cazul ofertantului câștigător, în situația revocării ofertei finale depuse ori în cazul refuzului acestuia de a semna contractul de vânzare-cumpărare în condițiile prevăzute în oferta finală.

5.5. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

5.6. Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 10 zile lucratoare de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

5.7. Valoarea adjudecată va fi achitată integral la data semnării contractului.

Capitolul 6. Condiții de mediu

6.1. Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Capitolul 7. Prezentarea ofertei

7.1. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.

7.2. Modul de prezentare a propunerii financiare.

Propunerea financiară se va prezenta în euro, iar Ofertantul trebuie să prezinte Formularul de oferta (model formular nr. 2) completat, semnat și ștampilat.

7.3. Modul de prezentare a ofertei - conform Instrucțiunilor pentru ofertanți.

Capitolul 8. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

8.1. Perioada de valabilitate a ofertei:

Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, care nu poate depăși 30 zile lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

8.2. Condiții de retragere a ofertei

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii acestora.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare.

8.3. Condiții de respingere a ofertei:

a) când prețul oferit este sub cel minim de pornire al licitației;

b) când nu se face dovada depunerii garanției de participare și a taxei de participare;

c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor.

Capitolul 9. Obligațiile părților:

9.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

a) vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;

b) vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

9.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

a) cumpărătorul se obligă să achite prețul terenului la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în fața notarului public,

b) să plătească cheltuielile vânzării – cumpărării propriu-zise a actului, taxele de timbru, de autentificare, onorariul notarului, publicitate imobiliară, etc,

c) să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare – cumpărare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare – cumpărare.

Capitolul 10. Dispoziții finale

10.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract de vânzare – cumpărare.

10.2. Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului gratuit.

10.3. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea taxei de participare la licitație și a garanției de participare

10.4. Nu vor participa la licitație persoanele fizice și juridice care :

a) au debite față de Comuna Tomșani și față de bugetul de stat;

b) sunt în litigii cu Comuna Tomșani/ Consiliul Local Tomșani;

c) au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Comuna Tomșani (perioadă de referință – ultimii 3 ani).

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

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 10 zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Tomșani.

10.6. Pentru restituirea garanției ofertanții declarați neadjudecători au obligația ca pe cererea de restituire să specifice următoarele:

- hotărârea Consiliului Local prin care s-a aprobat vânzarea
- codul fiscal al firmei (în cazul persoanelor juridice)
- codul numeric personal (în cazul persoanelor fizice)
- contul bancar, banca și orașul unde urmează a fi virată garanția
- număr de telefon.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.

10.7. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Tomșani în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

10.8. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare – cumpărare în forma autentică în cazul achitării integrale a prețului de vânzare.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Licitația se va desfășura în data de 19.11.2026, ora 10:00, la sediul Primăriei Tomșani, județul Prahova.

Înscrierea la licitație se va face în perioada 27.10.2026 – 18.11.2026 (ora 14:00) inclusiv între orele 08:00 - 16:00 la sediul Primăriei Tomșani, strada Căpitanul Tomșa, nr. 60, județul Prahova.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să plătească taxa de participare la licitație în sumă de 500 lei la casieria unității sau în contul RO09TREZ5245006XXX000388 deschis la Trezoreria Mizil.

- să plătească garanția de participare la licitație în sumă de 2000 lei la casieria unității sau în contul RO09TREZ5245006XXX000388 deschis la Trezoreria Mizil.

Prețul de pornire al licitației este de 10,52 euro/mp, preț stabilit ca fiind valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat (Iliescu Adriana Elena, legitimație nr. 13296, valabilă 2026) și valoarea de inventar a imobilului.

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Tomșani două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior care vor conține:

- plicul exterior va cuprinde plicul interior (care conține oferta de preț – Model Formular 2) și următoarele documente:

- dovada de plată a taxei de participare și a garanției de participare la licitație;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii față de Consiliul Local Tomșani;
- certificat fiscal prin care să ateste că nu are datorii la bugetul de stat (eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice)
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local Tomșani (declarație pe proprie răspundere);
- copie după actul de identitate;
- declarație privind calitatea de participant la procedură (Model Formular 1);
- fișă cu informații generale privind ofertantul (Model Formular 3) – pentru persoane juridice;
- declarația privind respectarea documentației de atribuire (Model Formular 4).

Lipsa oricărui document enumerat mai sus duce automat la descalificarea ofertanților.

ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI:

Data organizării licitației în vederea vânzării imobilului – teren, proprietate privată a Comunei Tomșani, se va face publică prin anunț în presa locală și națională, precum și în Monitorul Oficial al României partea a VI-a .

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita de depunere a ofertelor.

Ofertanții vor depune câte 2 plicuri închise, netransparente și sigilate, unul exterior și unul interior. Plicul exterior va cuprinde plicul interior (care, la rândul lui, va conține oferta de preț -

model formular 2) și documentele solicitate conform caietului de sarcini și prezentelor instrucțiuni.

Pe plicul exterior se vor consemna cel puțin denumirea ofertantului, precum și mențiunile:
"Pentru licitația publică a terenului în suprafață de _____ mp, număr cadastral _____"
"A **nu** se deschide înainte de data de.....ora ..." (se vor trece data și ora licitației).

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar după desigilarea primului plic al ofertelor să rămână cel puțin 2 oferte valabile, care să întrunească condițiile prevăzute în prezentele instrucțiuni.

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

1. Se verifică existența actelor doveditoare de plată a taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație;
2. Se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate;
3. Se verifică eligibilitatea ofertanților analizându-se documentele prezentate;
4. Se citesc ofertele financiare;
5. Imobilul – teren se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă;
6. Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces verbal de adjudecare, în două exemplare care conține și datele referitoare la calificarea ofertanților;
7. Părțile se vor prezenta în termen de 30 zile după adjudecare la un Birou Notarial în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului verbal de adjudecare.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se amână.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă și la ora respectivă se prezintă numai un solicitant ce oferă cel puțin prețul de pornire al licitației, imobilul – teren va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de vânzare – cumpărare se va încheia în termen de maxim 30 de zile, de la data adjudecării.

Nu se pot înscrie la licitație persoanele fizice sau juridice care au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al comunei Tomșani.

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației.

MODUL DE OBTINEREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire se obține de la sediul Primăriei Comunei Tomșani, sat Tomșani, strada Căpitanul Tomșa, nr. 60, județul Prahova.

POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

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

Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta după expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

DESCHIDEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi deschise la data și ora stabilite pentru licitație, conform prezentelor instrucțiuni, în prezența membrilor comisiei, la sediul Primăriei Comunei Tomșani.

PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, semnate și ștampilate, dacă este cazul de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nu există cel puțin 2 oferte valabile la primul termen al licitației;
- documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației;
- nu a fost depus numărul minim de oferte valabile prevăzut în prezentele instrucțiuni;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Tomșani în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație în condițiile art.6 din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

10. DISPOZIȚII GENERALE

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate.

Nu se accepta completarea ofertei după deschidere.

În situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.

Prezentele Instrucțiuni, Caietul de sarcini, precum și modelele de formulare (**Formularele sunt puse la dispoziția Ofertanților cu titlu de model*) constituie Documentația de atribuire:

- Declarație privind calitatea de participant la procedură -*Formular 1-*
- Formular de ofertă -*Formular 2-*
- Informații generale (privind ofertantul) - *Formular 3 -*
- Declarație (privind respectarea documentației de atribuire) -*Formular 4-*

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul reprezentant/ împuternicit al.....
 (*denumirea operatorului economic*), declar pe propria
 răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru
 atribuirea contractului de vânzare, prin licitație publică, având ca
 obiect....., la data de..... (*zi/lună/an*),
 organizată de Comuna Tomșani particip și depun ofertă:

- ☐ în nume propriu;
- ☐ ca împuternicit (*Se bifează opțiunea corespunzătoare.*)

2. Subsemnatul declar că:

- ☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
- ☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.
(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni
 modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de vânzare.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și
 înțeleg că vânzătorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor,
 situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării
 datelor din prezenta declarație.

Dată azi: _____

Denumirea ofertantului _____ reprezentată
 prin _____ având funcția de _____

Semnătură,

FORMULAR DE OFERTĂ**VALABILĂ LA LICITAȚIA DIN DATA DE**

În vederea cumpărării prin licitație publică deschisă a imobilului - teren proprietatea privată a
Comunei Tomșani, nr. cad. _____, în suprafață de _____ mp,

S.C S.R.L. cu sediul în
str nr....., având cod unic de
înregistrare.....înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.
reprezentată prin
domiciliat în
strada nr.....B.I./C.I. seria.....nr.....,
eliberat de.....

P.F cu domiciliul în
..... str
.....nr....identificat cu B.I./ C.I. seria.....nr ,
eliberat de , declar pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de lege
pentru declarațiile nesincere, că am luat la cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite
prin O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a prevederilor Hotărârii Consiliului Local
nr.

Prețul oferit pentru cumpărarea terenului este de euro/mp,
respectiv _____ euro pentru întreaga suprafață de _____.

Data,

Semnătura,

PERSOANA JURIDICĂ

.....

(denumire)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumire:

2. Cod fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

9. Certificat de înmatriculare/înregistrare:

(număr, ☐ ata, loc de înmatriculare/înregistrare)

6. Tip capital social (lei, mixt, valuta)

7. Obiect de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

9. Principala piață a afacerilor:

Data completării:.....

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și stampila)

PERSOANĂ JURIDICĂ/PERSOANA FIZICĂ

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Ofertantul.....se angajează ca în situația în care oferta sa va fi declarată câștigătoare să respecte întocmai cerințele prevăzute în Documentația de vânzare și în Caietul de sarcini al vânzării terenului, aparținând domeniului privat al Comunei Tomșani, în suprafață de _____, număr cadastral _____.

Data completării Persoană juridică/Persoană fizică
(semnătura autorizată)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
.....(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anuntului de licitație din(ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilul – teren aparținând domeniului privat al Comunei Tomșani, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____ situat în Comuna Tomșani, sat Sătucu noi.....

(denumirea/numele ofertantului)

vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentele(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
2. plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:
 - a) oferta (în plic interior) ;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Ofertant, ... (semnătura autorizată)

.....
(denumire)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa..... , cu sediul în
..... , înmatriculată la Registrul Comerțului sub
nr.
..... , CUI , atribut fiscal , reprezentată legal
prin
..... , în calitate
..... ,
împuternicim prin prezenta pe domiciliat
în identificat
cu B.I./C.I.seria , nr..... CNP
eliberat de
..... la data de , având funcția de
..... ,
să ne reprezinte la procedura organizată de (autoritatea
contractantă).....
..... , în scopul cumpărării terenului

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

- 1.Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
- 2.Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
- 3.Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
- 4.Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data Denumirea mandantului

Semnătură și stampilă

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
