

ANUNT LICITATIE PUBLICA

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact:

Comuna Posești, comuna Posești, sat Poseștii-Pământeni, strada Primăriei, nr. 5, județul Prahova, telefon/fax 0244/422.201, e-mail: primariaposesti@yahoo.com, cod fiscal 2843140.

2. Informații generale privind obiectul vânzării, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut:

Teren intravilan în suprafața de 989 mp, ce aparține domeniului privat al Comunei Posești, situate în comuna Posești, sat Nușoara de Sus, F.N., tarla 54, nr. cadastral 23470, CF 23470, conform caietului de sarcini, H.C.L. nr. 9/13.02.2026 și temeiului legal: O.U.G. nr. 57/03.07.2019.

3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:

la cerere, de la sediul instituției, Compartimentul Achiziții Publice sau se poate consulta pe site-ul: www.primariaposesti.ro, secțiunea –Anunțuri.

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul vanzatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire:

Se poate obține de la Compartimentul Achiziții Publice, cadrul Comunei Posești, comuna Posești, sat Poseștii-Pământeni, strada Primăriei, nr. 5, județul Prahova.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul: Dacă se ridică de la sediul instituției:

Gratuit.

3.4. Dată limită privind solicitarea clarificărilor: 02.03.2026, ora 14.00.

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor: 10.03.2026, ora 10.30.

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele:

Comuna Posești, comuna Posești, Compartimentul Achiziții Publice, sat Poseștii-Pământeni, strada Primăriei, nr. 5, județul Prahova.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă:

Se depun într-un singur exemplar original, în două plicuri sigilate: unul exterior și unul interior.

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:

10.03.2026, ora 11.00, Comuna Posești, comuna Posești, sat Poseștii-Pământeni, strada Primăriei, nr. 5, județul Prahova.

6. Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Secția de Contencios Administrativ a Tribunalului Prahova, Gheorghe Doja nr.42, Ploiești, județul Prahova, telefon 0244/544.781, fax 0244/529.107, e-mail: tr-ph-contencios@just.ro.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instanțele abilitate, în vederea publicării: 16.02.2026



	ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA COMUNA POSEȘTI CONSILIUL LOCAL	
e-mail primariaposesti@yahoo.com ; tel./fax. 0244-422201; cod postal 107440		

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în domeniul privat al
Comunei Posești, sat Nucșoara de Sus, tarla 54, parcela Cc 12, F13, identificat cu nr.
cadastral 23470**

Văzând referatul de aprobare nr. 697/11.02.2026 și proiectul de hotărâre nr. 698/11.02.2026, ambele întocmite de primarul comunei și referatul compartimentului de specialitate nr. 699/11.02.2026, referatele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local și cel al secretarului general al comunei;

Având în vedere:

-prevederile art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

-cererea nr. 526/03.02.2026, transmisă Primăriei Posești de către SC ANRAMAR CONSTRUCT SRL, reprezentată de ROȘU-DIMA MARIUS LUCIAN în calitate de chiriaș al terenului situat în Nucșoara de Sus, Tarla 54, Parcelele Cc 12, F13, prin care solicită cumpărarea acestuia;

-Raportul de evaluare întocmit de ANC ELECTRIC VALUE S.R.L., prin evaluator Iordache Constantin – membru ANEVAR;

În conformitate cu prevederile:

- art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b),
- art. 334–346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI POSEȘTI, JUDEȚUL PRAHOVA, HOTĂRĂȘTE :

Art.1.-Se însușește raportul de evaluare întocmit de ANC ELECTRIC VALUE S.R.L., prin evaluator Iordache Constantin – membru ANEVAR, conform Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.-Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unor bunuri aflate în domeniul privat al Comunei Posești, sat Nucșoara de Sus, Tarla 54, Parcelele Cc 12, F13, identificat cu nr. cadastral 23470, CF 23470.

Art.3.-Se aprobă prețul de pornire al licitației, cuantumul garanției de participare și al taxei de participare, după cum urmează:

- Prețul de pornire al licitației – valoarea de inventar al imobilului: **44.997 lei**
- Garanția de participare: 3% din valoarea bunului licitat: **1350 lei;**
- Taxa de participare: **100 lei**

Art.4.-Se aprobă Studiul de oportunitate și Documentația de atribuire, formata din: caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare, conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.-Contractul de vânzare-cumăparare se va încheia în conformitate cu prevederile Documentației de atribuire;

Art.6.-Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Art.7.-Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de către primarul comunei.

Art.8.-Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, precum și adusă la cunoștință publică, prin grija secretarului comunei.

Președinte de ședință,
Consilier local Grigore Ciprian Gabriel



Contrasemnează,
Ptr.Secretar general comună Soare Florentina

POȘESTI, 13 FEBRUARIE 2026

NR. 9

Sedinta consiliu local	Nr. consilieri in functie	Nr. consilieri prezenti	Nr. voturi „pentru”	Nr. voturi „contra”	Nr. voturi „abținere”
ordinara	13	11	9	-	2

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind vanzarea prin licitatie publica a unui teren aflat in domeniul privat al Comunei Posesti, sat Nucsoara de Sus, tarla 54, parcela Cc 12, F13, identificate cu nr. cadastral 23470

- I. CAIET DE SARCINI**
- II. FISA DE DATEA PROCEDURII**
- III. DATE CONTRACTUALE**
- IV. FORMULARE**

I.CAIET DE SARCINI

**privind vanzarea prin licitatie publica a unui teren aflat in domeniul privat al
Comunei Posesti, sat Nucsoara de Sus, tarla 54, parcela Cc 12, F13, identificat
cu nr. cadastral 23470**

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZARII

1.1. Obiectul vanzarii il constituie un teren – cu categoria de folosinta curti-constructii si faneata, situat in intravilanul comunei Posesti, sat Nucsoara de Sus, Aleea Poienita, judetul Prahova, inscris in cartea funciara nr. 23470;

1.2. Imobilul care face obiectul vanzarii este proprietatea privata a Comunei Posesti, in prezent este liber de sarcini si este inregistrat in evidentele contabile dupa cum urmeaza:

Nr. de inventar	Denumire	Numar cadastral	Suprafata (mp)	Valoare de inventar
FN	Teren	23470	989	37.868,81

Nota: Din raportul de evaluare nr. 178/2025, intocmit de evaluatorul Iordache Constantin, pentru suprafata de 989 mp a rezultat o valoare estimata de 9,00 euro/mp, adica 8.900 euro, respectiv 44.997 lei, suma de pornire a licitatiei.

2. CONDITII GENERALE ALE VANZARII

2.1 Elemente de pret

2.1.1. Pretul de pornire al licitatiei, a fost stabilit in conformitate cu prevederile art. 363, alin. 6) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, dupa urmeaza:

Date de identificare a imobilului	Valoare de piata (conform raportului de evaluare) -lei -	Valoare de inventar -lei -	Pret pornire licitalie (valoarea ce mai mare dintre valoarea din raportul de evaluare si valoarea de inventar)
Teren	44.997,00	37.868,81	44.997,00

2.1.2. Pretul de vanzare urmeaza a fi stabilit in urma licitatiei publice si nu poate fi mai mic decat pretul de pornire mentionat mai sus.

2.2. Taxe si Garantii

2.2.1 Persoanele interesate care doresc sa participe la licitatia publica platesc o taxa de participare in suma de 100 de lei, suma care nu se restituie.

2.2.2 Persoanele interesate care doresc sa participe la licitatia publica platesc o garantie de participare.

2.2.3 Garantia de participare la licitatie se achita anticipat, este in suma de 1350 lei si reprezinta 3% din pretul de pornire la licitatie.

Ofertantul va pierde garantia de participare, daca isi retrage oferta in termenul de valabilitate a acesteia sau daca ofertantul nu se prezinta pentru semnarea contractului de vanzare-cumparare, in termen de maxim 30 de zile de la data la care vanzatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale ca fiind castigatoare.

Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta de catre vanzator si se va considera avans din pretul de vanzare datorat de catre cumparator.

Vanzatorul este obligat sa restituie ofertantilor necastigatori garantia de participare in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator.

2.2.4. Taxa si garantiile se pot plati:

- La casieria vanzatorului – Comuna Posesti, sat Posestii-Pamanteni, str. Primariei, nr. 5
- Prin ordin de plata dupa cum urmeaza:
 - Taxa de participare in contul RO70TREZ5285006XXX001079
 - Garantia de participare in contul RO70TREZ5285006XXX001079

2.3. Drepturile si obligatiile partilor:

2.3.1 Drepturile si obligatiile vanzatorului:

2.3.1.1 Vanzatorul are dreptul sa organizeze licitatia de vanzare a imobilului situat in comuna Posesti, sat Nucsoara de Sus, aleea Poienita, nr. cadastral 23470, in conditiile stabilite prin prezentul caiet de sarcini;

2.3.1.2 Vanzatorul are dreptul sa solicite constituirea de taxe si garantii conform art. 2.2 din prezentul caiet de sarcini;

2.3.1.3. Vanzatorul are dreptul sa anuleze licitatia in conditiile descrise la punctele 2.3.2.2, 3.1.14, respectiv 5.1.4 din prezentul caiet de sarcini;

2.3.1.4 Vanzatorul are dreptul sa retina garantia de participare in cazul in care adjudecatorul nu semneaza contractul de vanzare- cumparare in maxim 30 de zile de la data comunicarii deciziei de adjudecare;

2.3.1.5 Vanzatorul asigura cumparatorul ca imobilul care face obiectul vanzarii nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv celor care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini si nu fac obiectul vreunui litigiu. De asemenea , nu au fost formulate cereri de retrocedare in baza Legii nr. 165/2013 privind masurile pentru finalizarea procesului de restituire, in natura sau prin echivalent, a imobilelor preluate in mod abuziv in perioada regimului comunist in Romania, cu modificarile si completarile ulterioare;

2.3.1.6 Vanzatorul are obligatia sa predea imobilul catre cumparator, in stadiul in care acesta se gaseste, in termen de maxim 30 de zile de la data incasarii pretului, in baza unui proces verbal de predare – primire;

2.3.2. Drepturile si obligatiile cumparatorului:

2.3.2.1 Cumparatorul are obligatia de a semna contractul de vanzare – cumparare in maxim 30 de zile de la data comunicarii deciziei de adjudecare, in caz contrar urmand sa piarda garantia de participare;

2.3.2.2 Nesemnarea de adjudecator a contractului de vanzare cumparare in termneul stabilit, duce la anularea licitatiei, pierderea garantiei si disponibilizarea imobilului pentru o noua licitatie;

2.3.2.3 Cumparatorul are obligatia sa achite pretul imobilului, stabilit in urma procedurii de licitatie la data incheierii contractului de vanzare cumparare;

2.3.2.4 Cumparatorul va suporta toate cheltuielile cu privire la autentificarea contractului de vanzare – cumparare si intabulare a imobilului;

2.3.2.5 Cumparatorul intra in deplina proprietate asupra imobilului dupa semnarea contractului de vanzare cumparare si achitarea pretului de vanzare, dupa care are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si raspunderea sa imobilul, respectiv are dreptul de a folosi si culege fructele bunului imobil care face obiectul contractului de vanzare cumparare;

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

3.1.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

3.1.2 Ofertele se redactează în limba română;

3.1.3 Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

3.1.4 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind oferantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap. D din fișă de date a procedurii ;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

3.1.5 Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

3.1.6 Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.1.7 Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

3.1.8 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

3.1.9 Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare a bunului care face obiectul procedurii de vânzare, dar nu mai puțin de 90 zile;

3.1.10 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

3.1.11 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

3.1.12 Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate;

3.1.13 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră cad în sarcina persoanei interesate (oferantului);

3.1.14 În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

4. Clauze referitoare la încheierea contractului de vânzare – cumpărare:

4.1.1 Vânzarea se face pe baza contractului de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute.

4.1.2 Contractul de vânzare-cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de minim 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei cu privire la atribuirea contractului și se semnează din partea vânzătorului de către Primarul comunei Poșesti.

4.1.3 Contractul de vânzare – cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

4.1.4 În cazul în care cumpărătorul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă partile consideră necesar, contractul de vânzare cumpărare se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă, aleasă de acesta.

4.1.5 În situația prevăzută la alin. 4.1.4, fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

4.1.6 Contractul de vânzare – cumpărare va conține cel puțin următoarele clauze:

a) partile contractante;

b) obiectul contractului;

c) prețul de vânzare și condițiile de plată;

- d) data la care opereaza transmiterea dreptului de proprietate;
- e) drepturile si obligatiile partilor;
- f) cheltuielile ocazionate de incheierea contractului in forma autentica;
- g) costuri.

4.1.7 Pretul de vanzare se va achita integral la data incheierii contractului de vanzare cumparare in forma autentica in contul vanzatorului – Comuna Posesti, deschis la Trezoreria Valenii de Munte;

4.1.8 La data incheierii contractului de vanzare-cumparare in forma autentica, vanzatorul va emite factura, care va cuprinde valoarea pretului de vanzare cumparare a imobilului.

4.1.9 In cazul neprezentarii adjudecatarului in vederea semnarii contractului de vanzare cumparare in termenul stabilit, sau in cazul refuzului adjudecatarului de a semna contractul de vanzare cumparare, licitatiea se anuleaza, fapt care duce la pierderea garantiei si imposibilitatea adjudecatarului de a mai participa la o noua licitatie organizata de comuna Posesti – judetul Prahova, pe o perioada de 3 ani, respectiv la disponibilizarea imobilului pentru o noua licitatie.

5. Dispozitii finale

5.1.1 Prin inscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin Caietul de sarcini se considera insusite de ofertant.

5.1.2 Prevederile cuprinse in Documentatia de atribuire, vin in completarea celor cuprinse in prezentul Caiet de sarcini.

5.1.3. procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art. 311 din OUG nr. 57/2019;

b) autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art. 311 din OUG nr. 57/2019.

5.1.4. Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura la licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

5.1.5. drepturile si obligatiile partilor, raspunderea contractuala si rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul- de vanzare-cumparare, incheiat conform legislatiei in vigoare.

II. FISA DE DATE A PROCEDURII

A. DATE GENERALE

Tip Legislatie: O.U.G nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare

1 Denumire si adrese

COMUNA POSESTI

Cod de identificare fiscala: 2843140

Adresa: Strada Primariei , nr. 5, Comuna Posesti, sat Posestii-Pamanteni, cod postal 107440, Judet Prahova

Tara: Romania; Adresa de primariaposesti@yahoo.com, Nr de telefon: 0244/422.201, fax 0244/422.201

Persoana de contact: Spatarelu Valentin Gheorghe – primar;

Adresa web a sediului principal al autoritatii / entitatii contractante (URL) www.primariaposesti.ro.

2. Activitate principala

Servicii generale ale administratiilor publice

3. Obiectul contractului

3.1 Obiectul procedurii de vanzare:

Obiectul vanzarii il constituie bunurile imobile - teren si constructii – cu categoria de folosinta curti constructii, dupa cum urmeaza:

Nr. de inventar	Denumire	Numar cadastral	Suprafata (mp)	Valoare de inventar
FN	Teren	23470	989	37.868,81 lei
TOTAL VALOARE DE INVENTAR				37.868,81 LEI

4. Tip de contract:

Vanzare bunuri apartinand domeniului privat al Comunei Posesti

5. Valoarea minima de pornire licitatie

Pretul minim de vanzare a fost stabilit conform art. 363, alin. (6) din OUG nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare, dupa urmeaza:

Date de identificare a imobilului	Valoare de piata (conform raportului de evaluare) -lei -	Valoare de inventar -lei -	Pret pornire licitatie (valoarea ce mai mare dintre valoarea din raportul de evaluare si valoarea de inventar)
Teren	44.997,00 lei	37.868,81 lei	44.997,00 lei
TOTAL	44.997,00 lei	37.868,81 lei	44.997,00 lei

B. CONDITII DE PARTICIPARE:

1.1 La licitatie se poate inscrie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- A platit taxa de participare la licitatie si garantia de participare;

- A depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;
- Are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- Nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare, etc.

1.2 Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

1.3. Persoanele interesate care doresc sa participe la licitatia publica platesc o taxa de participare si o garantie de participare (conform instructiunilor din Caietul de sarcini parte integranta a prezentei documentatii).

1.4. Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

1.5. Autoritatea contractanta va asigura accesul direct, nerestricționat si deplin, prin mijloace electronice, la continutul documentatiei de atribuire, la adresa www.primariaposesti.ro

1.6. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire .

1.7. Autoritatea contractanta are obligatia de a raspunde in mod clar, complet fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

1.8. Vanzatorul are obligatia de a transmite rspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

1.9. Fara a aduce atingere prevederilor alin 1.8, vanzatorul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

1.10 In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel vanzatorul in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin. 1.9, acesta din urma are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

1.11 Persoanele interesate vor depune ofertele intocmite conform cap D – din prezenta documentatie, pana la data limita stabilita de vanzator.

1.12 Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, vanzatorul are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

1.13 Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre vanzator ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.14 Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea vanzatorului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

1.15 Vanzatorul nu are dreptul ca prin solicitarile de clarificari ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj evident in favoarea unui ofertant.

1.16 Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

1.17 In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, vanzatorul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

1.18 In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta.

C. DERULAREA LICITATIEI:

Etapa I: Deschiderea ofertelor

1.1 Sedinta de deschidere a plicurilor este publica

1.2 Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii la registratura vanzatorului, plicurile inschise si sigilate se predau Comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

1.3 In aceasta prima etapa, Comisia de evaluare va proceda la:

- Verificarea termenului de depunere a ofertelor;
- Eliminarea ofertelor care au fost depuse dupa data si ora limita, stabilite prin anuntul publicitar;
- Deschiderea plicurilor exterioare a ofertelor care au fost depuse in termenul stabilit prin anuntul publicitar;
- Enumerarea fiecarui document prezentat de fiecare ofertant in plicul exterior;
- Eliminarea ofertelor care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute la cap. D din prezenta documentatie;
- Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste Procesul verbal nr. 1, in care se va preciza rezultatul analizei si care va fi semnat de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti;
- Deschiderea plicurilor interioare in prezenta ofertantilor calificati ca urmare a procedurii descrise la aliniatul anterior;
- Verificarea fiecarui document prezentat de fiecare ofertant in plicul interior.
- Consemnarea documentelor prezentate de fiecare ofertant in plicul interior, se va face in anexa la Procesul verbal nr. 1

Etapa II: Analiza ofertelor

2.1 Aceasta etapa nu este publica, la ea participand doar membrii Comisiei de evaluare.

2.2 In aceasta etapa, comisia de evaluare va proceda la analiza ofertelor pe baza criteriilor de valabilitate.

2.3 Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al vanzarii.

2.4 In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste Procesul verbal nr. 2 in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma la procedura de atribuire. Procesul verbal nr. 2 se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

2.5 In baza procesului-verbal nr. 2, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite reprezentantului legal al vanzatorului.

2.6 In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, vanzatorul informeaza in scris, cu confirmare de primire ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

2.7 Raportul prevazut la 2.5, se depune la dosarul vanzarii.

Etapa III: Stabilirea ofertei castigatoare

3.1. Dupa desemnarea ofertelor valabile, mentionate in Procesul-verbal nr. 2, Comisia de evaluare va stabili clasamentul ofertelor valabile, aplicand criteriile de atribuire – conform cap. D din prezenta documentatie si va declara castigatoare oferta cu punctajul cel mai mare.

3.2. In cazul in care exista egalitate intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin reofertare cu plic inchis, pornind de la nivelul cel mai ridicat al pretului oferit in plicurile interioare. Comisia va solicita fiecarui ofertant aflat la egalitate completarea unui nou formular de oferta.

3.3. Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste Procesul verbal nr. 3 catre trebuie semnat de toti membrii comisiei.

3.4. In baza Procesului-verbal nr. 3, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite reprezentantului legal al vanzatorului.

Etapa IV: Incheierea Contractului de vanzare cumparare

4.1 Vanzatorul are obligatia de a incheia contractul de vanzare-cumparare cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

- 4.2 Vanzatorul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de vanzare-cumparare, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.
- 4.3. In cadrul comunicarii prevazute mai sus vanzatorul are obligatia de a informa ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- 4.4. Tot in cadrul comunicarii prevazute mai sus vanzatorul are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 4.5. Vanzatorul poate sa incheie contractul de vanzare cumparare numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute mai sus.
- 4.6. Predarea primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

D. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

- 1.1 Ofertele se redacteaza in limba romana
- 1.2 Ofertele se depun la sediul vanzatorului, pana la data si ora precizate in anuntul publicitar in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.
- 1.3. Fiecare ofertant poate depune o singura oferta.
- 1.4. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de vanzator.
- 1.5. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilita in anuntul procedurii.
- 1.6. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora cad in sarcina persoanei interesate (ofertantului).
- 1.7. Oferta depusa la o alta adresa a vanzatorului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
- 1.8. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, vanzatorul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
- 1.9 Pe plicul exterior se va indica obiectul vanzarii pentru care este depusa oferta:
„Licitatie publica pentru vanzarea unui teren aflat in domeniul privat al Comunei Posesti, sat Nucsoara de Sus, tarla 54, parcela Cc 12, F13, identificat cu nr. cadastral 23470”. A nu se deschide pana la data de _____, ora _____”.
- 1.10 Plicul exterior va trebui sa contina:

Persoane juridice:

- a) Fisa cu informatii privind ofertantul (Formular nr. 1) si o declaratie de participare (formular nr. 2), semnata de catre ofertant fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- b) Acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantului respectiv
- Certificatul de inmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comertului – copie;
 - Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care sa rezulte urmatoarele:
 - Obiectul de activitate
 - Ofertantul nu este in faliment;
 - Ofertantul nu are activitatea suspendata voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfasura activitati economice;
 - Sediul social;
 - Administratorul ofertantului.
 - Copie dupa statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative;
 - Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare – original, potrivit formularului – formular

nr. 3, insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului sau de identitate;

- Imputernicire, in original, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate (daca este cazul);
- Certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii fata de bugetul de stat, valabil al data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizata;
- Cazier fiscal – eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana nu are inregistrate infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizata;
- Certificat privind plata taxelor si impozitelor locale de pe raza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are sediul, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizata;
- Un bilant financiar-contabil pentru anul fiscal precedent, semnat si parafat
- Dovada bonitatii bancare (scrisoare de bonitate bancara, certificat de depozit, cont in banca – persoane fizice)
- Dovada achitarii taxei de participare la licitatie, in cuantum de 100 lei (suma care nu se restituie)
- Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie, in cuantum de 1350 lei, echivalentul a 3% din pretul de pornire a licitatiei;

Nota1: Pentru persoana juridica straina – se depun toate documentele mentionate mai sus, traduse, dupa caz, in limba romana de un traducator autorizat, precum si scrisoare de bonitate financiara, eliberata de o banca straina cu care banca romana are relatii de corespondent, in original si in traducere legalizata.

Nota 2: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf de catre ofertant.

Persoane fizice:

- a) Fisa cu informatii privind ofertantul (Formular nr. 1) si o declaratie de participare (formular nr. 2), semnata de catre ofertant fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- b) Acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantului respectiv
 - Act de identitate – copie;
 - Cazier judiciar eliberat cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie;
 - Imputernicire notariala in original/copie legalizata, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;
 - Certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana fizica nu are datorii fata de bugetul de stat, valabil al data deschiderii ofertelor – original sau copie;
 - Certificat privind plata taxelor si impozitelor locale de pe raza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are domiciliul, care sa ateste ca persoana fizica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie;
 - Dovada achitarii taxei de participare la licitatie, in cuantum de 100 lei (suma care nu se restituie)
 - Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie, in cuantum de 1350 lei, echivalentul a 3% din pretul de pornire a licitatiei;

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf de catre ofertant.

1.10 Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz. Oferta se depune intr-un singur exemplar, fiecare pagina fiind semnata de ofertant si va cuprinde:

1.11 Conditiiile prevazute in caietul de sarcini si alte obligatii pe care ofertantul si le asuma explicate detaliat, precis si fara sersaturi sau adaugiri.

Date financiare (formular nr. 4) referitoare la:

Pretul de vanzare oferit.

E. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

1.1 Criteriul de atribuire al contractului de vanzare cumparare este cel mai mare pret ofertat.

1.2 In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin reofertare cu plic inchis, pornind de la nivelul cel mai ridicat al pretului oferit in plicurile interioare. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de oferta, de catre fiecare ofertant aflat la egalitate.

F. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

1.1 In termen de 3 zile lucratoare de la primirea comunicarii deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv de la primirea comunicarii deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertantii pot face contestatii in scris, care se vor depune la sediul Primariei Posesti, sat Posestii-Pamanteni, str. Primariei, nr. 5.

1.2 Comisia de solutionare a contestatiilor va fi numita prin dispozitie a primarului comunei Posesti, si va analiza si solutiona contestatiile in termen de 5 zile lucratoare de la depunerea acestora.

1.3 Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de vanzare, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.

1.4 Actiunea in justitie se introduce la instanta de judecata competenta material in a carei jurisdicție se afla sediul vanzatorului.

III. CONTRACTUL CADRU – CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de vanzare cumparare va contine cel putin urmatoarele clauze:

- Partile contractante;
- Obiectul contractului;
- Pretul de vanzare si conditiile de plata;
- Data la care opereaza transmiterea dreptului de proprietate;
- Drepturile si obligatiile partilor;
- Cheltuielilor ocazionate de incheierea contractului in forma autentica;
- Costuri.

IV. FORMULARE

- Formular nr. 1 – Fisa ofertantului
- Formular nr. 2 – Declaratie de participare
- Formular nr. 3 – Declaratie pe propria raspundere
- Formular nr. 4 – Formular de oferta

FISA OFERTANTULUI
aferenta vanzarii prin licitatie publica a unui teren aflate in domeniul privat al Comunei
Posesti, sat Posestii-Pamanteni, tarla 54, parcela Cc 12, F13, identificat cu nr. cadastral 23470

1. Ofertant _____
2. Sediul societatii sau adresa _____
3. Telefon _____
4. Reprezentant legal _____
5. Functia _____
6. Cod fiscal _____
7. Nr. inregistrare la Registrul comertului _____
8. Nr. cont _____
9. Banca _____
10. Capital social (mil.lei) _____
11. Cifra de afaceri (mil.lei) _____
12. Sediul sucursalelor (filialelor) locale – daca este cazul _____

DATA

Ofertant,

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

la vanzarea prin licitație publică a unui teren aflate în domeniul privat al Comunei Posești, sat Poseștii-Pamanteni, tarla 54, parcela Cc 12, F13, identificat cu nr. cadastral 23470

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la vanzării prin licitație publică a unui teren aflate în domeniul privat al Comunei Posești, sat Poseștii-Pamanteni, tarla 54, parcela Cc 12, F13, identificat cu nr. cadastral 23470 organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Primaria Posești.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant _____

DECLARATIE

Subsemnatul (a) _____ (se completeaza numele persoanei juridice)

In calitate de participant la procedura de licitatie publica pentru vanzarea

_____ Organizata de Comuna Posesti, in data de _____, ora _____, declar pe propria raspundere ca:

- a) Nu sunt in stare de dizolvare/lichidare/insolventa/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- b) Nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute la lit. a)
- c) Mi-am indeplinit obligatiile de plata impozitelor, taxelor si contributiilo de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania;
- d) Nu am fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Data,

Reprezentant legal,

FORMULAR DE OFERTA

pentru vanzarea prin licitatie publica a unui teren aflate in domeniul privat al Comunei Posesti, sat Posestii-Pamanteni, tarla 54, parcela Cc 12, F13, identificat cu nr. cadastral 23470

Cu privire la bunul imobil - teren – cu categoria de folosinta curti constructii si faneata, situat in intravilanul comunei Posesti, sat Posestii-Pamanteni, aleea Poienita, judetul Prahova, in scris in cartea funciara nr. 23470, ce urmeaza a fi vandute in data de _____, ora _____, la sediul Comunei Posesti, sat Posestii-Pamanteni, strada Primariei, nr. 5, judetul Prahova;

Oferta mea pentru cumpararea bunurilor imobile mai sus mentionate, este de _____ lei si este valabila pana la semnarea contractului de vanzare-cumparare, dar nu mai putin de 90 de zile de la data depunerii.

Nume, prenume
(semnatura, ștampila)
