

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA TEILOR

Anexa nr.2 la Hotararea Consiliului Local Valea Teilor nr.20 /24.03.2025

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

Informații generale privind locatorul

Consiliul Local al Comunei Valea Teilor județul Tulcea , cod fiscal 4794044, cu sediul in sat Valea Teilor, comuna Valea Teilor, județul Tulcea, str Mihai Viteazu nr. 24, tel 0240541894, e-mail primaria_vt@yahoo.com Organizează în conformitate cu prevederile O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ licitație publică în vederea închirierii unor suprafețe de teren extravilan categoria de folosință arabil -rezerve

1	Tarla	Parcela	Suprafata mp	Carte funciara
	36	986	18034	33289
	36	986	15471	33288
	34	971	4291	33335
	34	971	5894	33351
	34	971	2269	33398
	19	511	2432	32919
	19	504	4318	32966
	18	489	3994	32361
	18	451	2696	32348
	18	457,455	6069	32355

	16	259	5675	32344
	11	195	2206	32212
	11	177	3600	32192
	11	179	3200	32197
	11	159	2161	32193
	8	56/1	2385	31162
	8	57/1	5985	31165
	9	80	9707	32378
	8	74	9029	31185
	7	48	2237	30993
	8	41/4	11592	31195
	7	47	2500	30951
	8	51	9746	31155
	22	727	12001	34628
			147492 MP	
	TOTAL LOT NR 1 14,7492 ha			
2	Tarla	Parcela	Suprafata mp	Carte funciara
	7	48	10000	30973
	7	48	4800	30924
	8	57	1335	31132
	7	48	13578	30994
	22	714	37885	34636
	TOTAL LOT NR 2 67598 mp			
	Valoare totala inventar			262.223 lei

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Condiții de eligibilitate

La licitația pentru închirierea unor suprafețe de teren extravilan categoria de folosință arabil

-au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare, contravaloarea caietului de sarcini ;

-au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în documentația de licitație;

-au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

A. Persoane fizice:

a)-fișa cu informații privind ofertantul,

b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,

c)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,

- d)-copie după dovada cumpărării documentației de atribuire(chitanța),
- e)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- f)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanță, filă CEC, Ordin de plată).

g)document justificativ – extras de cont eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor

h) declarație pe proprie răspundere privind respectarea protecției mediului înconjurător

i)declarație pe proprie răspundere privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat – în cazul retrocedării de terenuri în baza legilor fondului funciar, a punerii în posesie a proprietarilor, contractul de închiriere încerează sau se diminuează direct proporțional cu suprafața de teren ce face obiectul retrocedării, fără nicio pretenție din partea chirieșului.

B. Persoane juridice:

- a)-fișa cu informații privind ofertantul,
- b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c)-copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,
- d)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,

e)-împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,

f)-copie după dovada cumpărării documentației de atribuire(chitanța),

g)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),

h)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanța, filă CEC,Ordin de plată).

i)document justificativ – balanta/bilant dupa caz la finele anului 2024

j) declarație pe proprie răspundere privind respectarea protecției mediului înconjurător

k)declarație pe proprie răspundere privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat prevăzute în amenajamentul pastoral.

l) certificate constatator valabil eliberat de Oficiul Registrului Comerțului,

Licitația se va desfășura în data de 30 aprilie 2025 Ora 10.00 conform anunțului,la sediul Primăriei comunei Valea Teilor județul Tulcea, sat Valea Teilor, str Mihai Viteazu nr. 24.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA TEILOR
CAIET DE SARCINI

Privind Închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren extravilan categoria de folosință arabil persoanelor fizice și juridice

1. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații având ca obiect vederea închirierii unor suprafețe de teren pășune, proprietate privată a Comunei Valea Teilor, județul Tulcea.

Organizatorul licitației este UAT Comuna Valea Teilor, cu sediul în comuna Valea Teilor, județul Tulcea, str Mihai Viteazu nr.24, CUI 17590461, e-mail primaria_vt@yahoo.com.

Terenurile pășune ce fac obiectul prezentei licitații se află în proprietatea privată a Comunei Valea Teilor județul Tulcea și în administrarea Consiliului Local Valea Teilor.

2 Descrierea bunurilor imobile care fac obiectul închirierii

Închirierea prin licitație publică către persoane fizice sau juridice

Trenurile sunt defalcate în loturi după cum urmează:

1	Tarla	Parcela	Suprafata mp	Carte funciara
	36	986	18034	33289
	36	986	15471	33288
	34	971	4291	33335
	34	971	5894	33351

	34	971	2269	33398
	19	511	2432	32919
	19	504	4318	32966
	18	489	3994	32361
	18	451	2696	32348
	18	457,455	6069	32355
	16	259	5675	32344
	11	195	2206	32212
	11	177	3600	32192
	11	179	3200	32197
	11	159	2161	32193
	8	56/1	2385	31162
	8	57/1	5985	31165
	9	80	9707	32378
	8	74	9029	31185
	7	48	2237	30993
	8	41/4	11592	31195
	7	47	2500	30951
	8	51	9746	31155
	22	727	12001	34628
			147492 MP	
	TOTAL LOT NR 1		147492 ha	
2	Tarla	Parcela	Suprafata mp	Carte funciara
	7	48	10000	30973
	7	48	4800	30924
	8	57	1335	31132

	7	48	13578	30994
	22	714	37885	34636
	TOTAL LOT NR 2		67598 mp	
	Valoare totala inventar			262.223 lei

3. Condițiile si regimul de exploatare a suprafețelor de teren

3.1 Adjudecatorul va putea desfasura activitate agricola – cultivarea suprafețelor de teren cu , cu obligația ca în cazul în care este notificat de proprietar să renunțe la terenul ce face obiectul închirierii fără nici o alta formalitate li fără nicio despăgubire

4.Prețul minim de pornire la licitație este de 560 lei/ha /an

5.Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere

5.1.Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei-40%,
- b)capacitatea economico-financiară a ofertanților-30%
- c) protecția mediului înconjurător-15%,
- d)condiții specifice impuse de natura bunului închiriat-15%.

5.2.Licitația se va desfășura după metoda licitației competitive și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

6. Cerințele privind calificarea ofertanților

La licitația publica se pot înscrie personae fizice și juridice cu obiect de activitate agricultura

Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație

este permisă persoanelor fizice sau persoanelor juridice române și țări membre UE legal constituite, care îndeplinesc următoarele condiții

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de Licitatie, în termenele prevăzute în Documentația de Licitatie;
- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,;
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani , dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul , din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la atribuirea sau desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante si de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală cu obiect de activitate agricultură - doar pentru persoanele juridice;
- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al

statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul a nu are datorii la bugetul local;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului- doar pentru persoane juridice

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății

comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

- fișa cu informații privind ofertantul;

- declarație de participare;

- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului.

- document justificativ privind plata caietului de sarcini, taxei de participare la licitație, garanției de participare de 10% din valoarea lotului licitat - chitanța sau ordin de plată ,

- document justificativ – extras de cont eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor pentru persoane fizice și bilanț/bilant la finele anului 2024 persoane juridice - pentru a demonstra capacitatea economico financiară

- declarație pe proprie răspundere privind respectarea protecției mediului înconjurător

- declarație pe proprie răspundere privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat prevăzute în amenajamentul pastoral.

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită

stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data

desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă .

7. Cuantumul garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini și a garanției de buna plată

(1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în procent de 10% din pretul de pornire la licitație , cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care lot suprafața de pășune a fost depusă garanția.

(2) Garanția pentru participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

(3) Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv cont deschis la Trezoreria Tulcea , cod fiscal 17590461, numerar depus la casieria UAT Comuna Valea Teilor, str.Mihai Viteazi nr.24 sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.

(4) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

(5) Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;

c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii anuale .

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată a doua chirii anuale pentru fiecare lot licitat.

(7) Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Taxa de participare : taxa de participare la licitație este de 300 lei și se achita pentru fiecare lot în parte licitat la casieria UAT Comuna Valea Teilor județul Tulcea, str Mihai Viteazu nr.24, sau în contul bancar deschis la Trezoreria Tulcea.

Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.

Prețul caietului de sarcini : caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra sumei de 50 lei pe format hârtie.

Garantia reprezintă contravaloarea a doua chirii anuale pentru fiecare lot licitat.

Garantia se achita de care ofertantul declarant castigator în termen de 10 zile calendaristice de la data comunicării ofertei castigatoare către acesta.

Garanția contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale

8. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, fără acordul proprietarului, este interzisă.

9. Durata închirierii

Durata închirierii este de 3(trei) ani de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitatea prelungirii prin Hotărâre de Consiliul Local , la data împlinii termenului, pe o perioadă de încă 3 ani.

(5) În cazul în care se impune retocedarea de terenuri în baza legilor fondului funciar contractual de închiriere încerează sau se diminuează direct proportional cu suprafața de teren ce face obiectul retrocedării

10. Obligațiile părților

10.1. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenurilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract.
Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să constituie garanția în cuantumul de a doua chirii anuale în termen de 10 zile calendaristice de la data comunicării ofertei castigatoare către ofertantul declarant castigator.

e) să restituie terenul în cazul notificării de către Primărie în termen de 10 zile de la primirea notificării, chirișul fiind îndreptățit la culegerea recoltei.

11. Perioada de valabilitate a ofertei.

11.1. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

12. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

12.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de Licitatie.

12.2 Ofertele se redactează în limba română.

12.3 Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora, la registratura UAT COMUNA VALEA TEILOR, JUD TULCEA, STR Mihai Viteazu NR. 24 până la data și ora limită stabilită în anunțul de închiriere .

12.4. 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 ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dovada plății garanției de participare și a taxei de participare..

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

12.6 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot.

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

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

12.9 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în

sarcina persoanei interesate.

12.10 Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

12.11 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

12.12 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

12.13 În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

12.14 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.

12.15.În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de închiriere și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

12.16.Documentația de Închiriere se obține prin ridicarea contra cost de către cei interesați, de luni până vineri ,între orele 10.00-14.00 de la sediul uat Comuna Valea Teilor sau poate fi accesat de site-ul instituției.

12.17.În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

12.18.Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

12.19.Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

12.20.Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

12.21.Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

(a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(b) curier ;

12.22.Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se vor depune la registratura UAT COMUNA VALEA TEILOR JUDEȚUL TULCEA până în data de 29.04.2025 , ora 16.00.

Data și ora deschiderii ofertelor:

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul UAT COMUNA VALEA TEILOR JUDEȚUL TULCEA în cadrul ședinței de licitație publică din data de 30.04.2025, ora 10.00.



13. Desfășurarea licitație publice

Pot participa la ședința de licitație ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

Ședința de licitație este deschisă de președintele comisiei, care prezintă componența acesteia, membrii prezenți, tipul de licitație, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației.

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, care au ca obiect de activitate din sfera -cultivarea plantelor - agricultură

Comisia de licitație analizează documentele depuse de către solicitanți și hotărăște admiterea/respingerea participării acestora la licitația publică.

Comisia de licitație respinge participarea la licitație a solicitantului care se află cel puțin în una dintre următoarele situații:

- a) nu îndeplinește condițiile prevăzute la pct 6 din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;
- b) are datorii restante față de bugetul statului sau bugetul local; certificatele de atestare fiscală nu sunt în termenul de valabilitate la data licitației.
- c) se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, conform certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;

Dupa verificarea condițiilor de calificare președintele comisiei anunță ofertanții calificați pentru licitație .

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească următoarele



condiții:-ofertele sunt redactate în limba română,

-ofertele sunt depuse 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, în registrul Oferte, precizându-se data și ora,

-pe plicul exterior este indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,
- c)acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dovada plății taxei de participare și a garanției de participare de 10 % din valoarea lotului licitat.

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

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 procedurași să organizeze o nouă licitație cu respectarea aceleiași proceduri.

Opțiunile de licitare făcute de persoanele participante la licitație față de prețul de pornire la licitație se înregistrează în procesele-verbale de desfășurare a licitației.

Este declarat adjudecatar (câștigător) licitantul care a oferit prețul cel mai mare.

Dacă la licitație se prezintă sau se califică un singur ofertant, - lotul – suprafata de teren nu se supune licitării și nu se poate adjudeca prin respectiva licitație.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul

deatribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

După terminarea ședinței de licitație se întocmește un proces-verbal privind desfășurarea licitației, în care se consemnează, în mod obligatoriu, următoarele: data și locul desfășurării licitației, modul de anunțare a licitației, membrii comisiei de licitație prezenți, tipul licitației, obiectul licitației, solicitanții care nu au îndeplinit condițiile de participare la licitație, ofertanții care participa și reprezentanții oficiali ai acestora, prețurile de pornire a licitației, ultima ofertă făcută, câștigătorul licitației, termenul de încheierea contractelor de închiriere, observații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației. Procesul-verbal al ședinței de licitație se semnează de către toți membrii comisiei de licitație prezenți și de crescătorii de animale înscrși la licitație și care sunt prezenți

14. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor într-un registru

„Oferte” (precizându-se data și ora), ținut de locator la sediul său (Primăria comunei Valea Teilor județul Tulcea, str Mihai Viteazu nr.24 , până la data de 29.04.2025 ora 16.00.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă

oferta și va cuprinde obligatoriu următoarele:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,



-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, taxa participare, garanție de participare.

A. Persoane fizice –plic exterior

- a)-fișă cu informații privind ofertantul,
- b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul de stat și local, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- d)-copie după dovada cumpărării Documentației de Licitatie(chitanța),sau declaratie ca documentatia a fost accesata de pe site-ul primăriei;
- e)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța),
- f)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație de 10 % din valoarea lotului licitat (chitanță, filă CEC, Ordin de plată),
- g) adeverinta eliberata de compartimentul Registru agricol ca figureaza in scris cu suprafete de teren arabil pe care le lucreaza
- h) document justificativ – extras de cont eliberat cu cel mult 30 de zile inainte de data depunerii ofertelor pentru a demonstra capacitatea economico financiara
- j)declarație pe proprie răspundere privind respectarea protecției mediului înconjurător
- k)declarație pe proprie răspundere privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat prevăzute în amenajamentul pastoral
- l)-plicul interior- oferta propriu-zisa formularul de oferta.

B. Persoane juridice

Plicul exterior

- a)- fișa cu informații privind ofertantul,
- b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c)-copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, cu obiect de activitate din sfera agricultură , de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,
- d)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul de stat și local, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală eliberate de organul fiscal competent,
- e)-împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,
- f)-copie după dovada cumpărării Documentației de Licitatie(chitanța) sau declaratie ca documentatia a fost accesata de pe site-ul primăriei;
- g)-copie după dovada achitării taxei de participare ;
- h)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanța, filă CEC, Ordin de plată), de 10 % din valoarea lotului licitat
- i)certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului.
- kj) document justificativ – bilant /balanta contabila , după caz, la finele anului 2024 .
- k)declarație pe proprie răspundere privind respectarea protecției mediului înconjurător
- l)declarație pe proprie răspundere privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat prevăzute în amenajamentul pastoral.

m)-plicul interior- oferta propriu-zisa formularul de oferta.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă, scrisă pe formularul extras din documentația de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Oferta se depune in doua exemplare original și copie , și fiecare exemplar trebuie să fie semnat de către ofertant.

Licitația publică se va desfășura în sediul Primăriei Comunei Valea Teilor, str Mihai Viteazu nr.24 , in data de 30.04.2025,orele 10,00.

15.Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

LICITAȚIA

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți pentru fiecare lot in parte .

Plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixate pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la pct.14.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la capitolul 14.



După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei acestora.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea unui proces-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului fundamental de valabilitate (cel mai mare nivel al chiriei), secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În cazul în care după deschiderea plicurilor interioare există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul închirierii.

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

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată Documentația de Licitație aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca prima licitație.

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute în art. 311 al Codului Administrativ referitoare la transparență, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență,
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea acestor principii.

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și

16. Determinarea ofertei câștigătoare

Criteriul fundamental pentru stabilirea ofertei câștigătoare este chiria cea mai mare înscrisă în ofertă.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în Documentația de Licitație.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

17.Încheierea contractului

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal dupa recoltare, terenurile fiind in prezent cultivate.

Terenurile ce fac obiectul prezentei licitatii se pot declara la APIA începând cu anul 2026.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedură, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea



contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

18. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de soluționare a litigiilor apărute se vor rezolva prin introducerea acțiunii în justiție la secția de contencios administrativ și fiscal a Tribunalului Tulcea, str. Toamnei , nr.15 .

19 Informații referitoare la clauzele contractuale Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de închiriere trebuie să conțină:

- a) – partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini,
- b) – alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Vasile Zoica

SECRETAR GENERAL,

Florentina Roxana Ciufu