

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA TEILOR

Anexa nr.2 la Hotararea Consiliului Local Valea Teilor nr.19/14.03.2025

FISA 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 0240541881, 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 pășune

LOT NR. 1	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA MP
Poiana	8	55/1	31169	9989
	8	57/2	31166	2106
	8	57/3	31170	6639
	8	63	31176	27786
	8	63/1	31177	15585
	8	52	31159	98889
	8	54	31160	36355
	7	45	30928	9673
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 1			207022

LOT NR. 2	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA MP
Vaile CAP	9	79	31116	12563
	9	79/1	32115	13140
	9	82	32118	28759
	9	83	32023	1240
	9	83	32024	2318
	9	83	32028	7597
	9	83	32121	533
	9	83	32031	18260
	9	84/4	32126	572
	9	83/5	32127	2121
	9	83	32027	20000
	9	83	32023	2359
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 2			109462

LOT NR. 3	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
Fantana de leac		925/1		6,83
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 3			6,83
LOT NR. 4	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
Fantana de leac	32	999		13,13
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 4			13,13
LOT NR. 5	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
Fantana de leac	22	724		5,00
	19	542		16,00
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 5			21,00
LOT NR. 6	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
	35	983		100,08

Dealul Islamului	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 6			100,08
LOT NR. 7 Fantana de leac	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
	32	1001		9,16
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 7			9,16
LOT NR. 8 Fantana de leac	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
	19	535		8,16
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 8			8,16
LOT NR. 9	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
	35	983		45
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 9			45
LOT NR. 10	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
	19	542		71,78
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 10			71,78
LOT NR. 11	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
	7	45		0,9673
	24	803		3,9862
	8	70		4,02
	8	699		2,06
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 11			11,0335

LOT NR. 12	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA MP
	11	197	32203	15146
	11	198	32201	5769
	11	200	32199	6753
	11	204	32205	15626
	11	204/2	32207	9019
	11	204/4	32209	9425
	13	217	33950	24339

	13	217/3	33955	15132
	13	217/1	33953	17594
	15	231	32240	7339
	17	372	32318	2550
	TOTAL SUPRAFAT LOT NR. 12			128692
LOT NR. 13	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA MP
	18	449	32350	1844
	18	479/1	32346	40171
	18	479/2	32345	10000
	TOTAL SUPRAFAT LOT NR. 13			52015
LOT NR. 14	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA MP
	19	522	32917	16500
	19	531	32904	7136
	19	532	32901	3725
	19	547	32886	10232
	19	549	32887	7240
	26	809	31345	10345
	26	809	31343	10548
	26	812/1	31348	8461
	26	826/6	31342	5504
	31	936	32894	16075
	33	962	33008	6078
	33	962/2	33010	1837
	33	962/3	33011	480
	33	962/4	33012	1966
	33	966/1	33006	3939
	34	970	33380	10084
	34	974/3	33408	17062

34	974/7	33418	3494
34	974/6	33413	6055
34	974/5	33412	751
TOTAL SUPRAFAT LOT NR. 14			147512
TOTAL			350.64 HA

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Condiții de eligibilitate

La licitația pentru închirierea unor suprafețe de teren pășune , *persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE*, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- 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) adeverinta cu efectivul de animale *înscrise în RNE și/sau în SIIE*
- h) Copie de pe contractele de închiriere/ concesiune in cazul in care mai beneficiaza si de alte suprafete de pasune sau declaratie pe proprie raspundere in cazul crescatorilor de animale care nu au si alte contracte incheiate.
- I)document justificativ – extras de cont eliberat cu cel mult 30 de zile inainte de data depunerii ofertelor
- 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.

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)adeverinta cu efectivul de animale *înscrise în RNE și/sau în SIIE*
- j)Copie de pe contractele de inchiriere/ concesiune în cazul în care mai beneficiaza și de alte suprafețe de pasune sau declarație pe proprie răspundere în cazul crescătorilor de animale care nu au și alte contracte încheiate.
- k)document justificativ – balanta/bilant după caz la finele anului 2024
- l) declarație pe proprie răspundere privind respectarea protecției mediului înconjurător
- m)declarație pe proprie răspundere privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat prevăzute în amenajamentul pastoral.
- n) certificate constatator valabil eliberat de Oficiul Registrului Comerțului,

Licitația se va desfășura în data de 24 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 pășune

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 inchirierii

Închirierea prin licitație publică către persoane fizice sau juridice *având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE* a următoarelor terenuri –pășune , defalcate în loturi după cum urmează:

LOT NR.	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA MP
1				
Poiana	8	55/1	31169	9989
	8	57/2	31166	2106
	8	57/3	31170	6639
	8	63	31176	27786

	8	63/1	31177	15585
	8	52	31159	98889
	8	54	31160	36355
	7	45	30928	9673
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 1			207022
LOT NR. 2	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA MP
Vaile CAP	9	79	31116	12563
	9	79/1	32115	13140
	9	82	32118	28759
	9	83	32023	1240
	9	83	32024	2318
	9	83	32028	7597
	9	83	32121	533
	9	83	32031	18260
	9	84/4	32126	572
	9	83/5	32127	2121
	9	83	32027	20000
	9	83	32023	2359
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 2			109462

LOT NR. 3	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
Fantana de leac		925/1		6,83
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 3			6,83
LOT NR. 4	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
Fantana de leac	32	999		13,13
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 4			13,13
LOT NR. 5	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA

Fantana de leac	22	724		5,00
	19	542		16,00
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 5			21,00
LOT NR. 6 Dealul Islamului	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
	35	983		100,08
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 6			100,08
LOT NR. 7 Fantana de leac	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
	32	1001		9,16
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 7			9,16
LOT NR. 8 Fantana de leac	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
	19	535		8,16
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 8			8,16
LOT NR. 9	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
	35	983		45
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 9			45
LOT NR. 10	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
	19	542		71,78
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 10			71,78
LOT NR. 11	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
	7	45		0,9673
	24	803		3,9862
	8	70		4,02
	8	699		2,06
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 11			11,0335
LOT NR. 12	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA MP
	11	197	32203	15146
	11	198	32201	5769
	11	200	32199	6753
	11	204	32205	15626
	11	204/2	32207	9019
	11	204/4	32209	9425
	13	217	33950	24339
	13	217/3	33955	15132
	13	217/1	33953	17594

	15	231	32240	7339
	17	372	32318	2550
	TOTAL SUPRAFAT LOT NR. 12			128692
LOT NR. 13	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA MP
	18	449	32350	1844
	18	479/1	32346	40171
	18	479/2	32345	10000
	TOTAL SUPRAFAT LOT NR. 13			52015
LOT NR. 14	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA MP
	19	522	32917	16500
	19	531	32904	7136
	19	532	32901	3725
	19	547	32886	10232
	19	549	32887	7240
	26	809	31345	10345
	26	809	31343	10548
	26	812/1	31348	8461
	26	826/6	31342	5504
	31	936	32894	16075
	33	962	33008	6078
	33	962/2	33010	1837
	33	962/3	33011	480
	33	962/4	33012	1966
	33	966/1	33006	3939
	34	970	33380	10084
	34	974/3	33408	17062
	34	974/7	33418	3494
	34	974/6	33413	6055
	34	974/5	33412	751
	TOTAL SUPRAFAT LOT NR. 14			147512
	TOTAL			350,64HA

3. Condițiile si regimul de exploatare a suprafetelor de teren

3.1 Adjudecatarul va putea desfasura activitate de pasunat pe suprafata de teren – pășune , cu obligația respectării amenajamentului pastoral.

4.Prețul minim de pornire la licitație este de 155 lei/ha /an

5. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

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 publică se pot înscrie crescători de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

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 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,;
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- dețin animale înscrise în RNE

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 - 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 plata ,
- document justificativ – extras de cont eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor pentru persoan
- e fizice și bilanț/bilanț 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.
- adeverință cu efectivul de animale *înscrise în RNE și/sau în SIIE*
- Copie de pe contractele de închiriere/ concesiune în cazul în care mai beneficiază și de alte suprafețe de pășune sau declarație pe proprie răspundere în cazul crescătorilor de animale care nu au și alte contracte încheiate.

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 bună plată

(1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în procent de 10% din prețul 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 suprafata 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 urma 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 achita garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii anuale .

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertantul a căruia 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 două 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 două chirii anuale pentru fiecare lot licitat.

Garantia se achită de care ofertantul declarant câștigător în termen de 10 zile calendaristice de la data comunicării ofertei câștigătoare 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 7(șapte) ani de la data încheierii contractului de închiriere .

10. Obligațiile părților

10.1.Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor 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.

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,

oferanții 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 .

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

oferantul 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 23.04.2025 , 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 24.04.2025, 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 , crescători de animale ce au animale înscrise în RNE

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 procedura și 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 – suprafața de pasune 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 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.

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, prețul 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 înscriși 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(Primaria comunei Valea Teilor județul Tulcea, str Mihai Viteazu nr.24 , până la data de 23.04.2025 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) adeverința cu efectivul de animale înscris în RNE
- h) Copie de pe contractele de închiriere/ concesiune în cazul în care mai beneficiază și de alte suprafețe de pășune sau declarație pe proprie răspundere în cazul crescătorilor de animale care nu au și alte contracte încheiate.
- i) document justificativ – extras de cont eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor pentru a demonstra capacitatea economico financiară
- 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-zisă formularul de oferta.

B. Persoane juridice

Plicul exterior

- a)- fișă 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 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) adevărta cu efectivul de animale înscris în RNE
 - j) Copie de pe contractele de închiriere/ concesiune în cazul în care mai beneficiaza și de alte suprafețe de păsuni sau declaratie pe proprie răspundere în cazul crescătorilor de animale care nu au și alte contracte încheiate.
 - l)certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului.
 - k) document justificativ – bilanț /balanța contabilă la finele anului 2024 .
 - l)declarație pe proprie răspundere privind respectarea protecției mediului înconjurător
 - m)declarație pe proprie răspundere privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat prevăzute în amenajamentul pastoral.
 - n)-plicul interior- oferta propriu-zisă formularul de oferta.
- Pe plicul interior se înscrie 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 în două 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 , în data de 24.04.2025, 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 în 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 redevența cea mai mare înscrisă în ofertă.

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

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 în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției constituite la nivelul a doua chirii anuale.

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.

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

a -) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor 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 termen de 10 zile calendaristice de la data comunicării ofertei castigatoare către ofertantul declarant castigator.

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

Contractul de închiriere încetează de drept pentru următoarele motive

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata ;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Vasile Zoica

SECRETAR GENERAL,

Florentina Roxana Ciufu

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna/Orașul/Municipiul, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, în calitate de locator, și:
2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locator, la data de, la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)
în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor oug NR.57/2019 PRIVIND Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Orașului/Municipiului de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatașilor membrilor formei asociative.

II. Obiectul contractului

#M1

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

#B

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

#M1

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

#B

IV. Prețul închirierii

#M1

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

#B

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului, deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de și 70% până la data de

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

.....;

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor 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 respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR

Consiliul Local

LOCATAR

Către,

U.A.T. COMUNA VALEA TEILOR

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru închirierea lotului nr. în supra fata deha de teren arabil

Persoana fizica/ Persoana juridică, cu sediul
/domiciliul în, Județul....., Str....., Nr., Cod
poștal....., telefon....., fax, E-mail.....,
înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având
atribuit CUI /CNP, având cont IBAN
nr....., deschis la, existând și

funcționând potrivit legislației Statului Român , reprezentată legal de

....., cu funcția de rugăm să ne admiteți

participarea la licitația publică pentru închirierea suprafeței deha teren
pasune organizată de UAT Comuna Valea Teilor județul Tulcea.

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne
obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul
stabilit prin procesul verbal de licitație , în caz contrarsuntem de acord cu pierderea
garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura

reprezentantului legal

Data întocmirii

ZZ.LL.AAAA

U.A.T.COMUNA VALEA TEILOR

JUDEȚUL TULCEA

OFERTANT

FISA CU INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL

pentru închirierea prin licitație publică a suprafeței deha teren pasune aferenta lotului nr.....

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii

ZZ.LL.AAAA

OFERTANT Formular-F3

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Privind eligibilitatea pentru închirierea suprafeței deha teren arabil

Subsemnatul(a), reprezentant al

....., CUI/CNP în calitate de ofertant la licitația publică, a suprafeței deha pășune organizată de Comuna Valea Teilor județul Tulcea, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar

pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de crescători, cu ofertă individuală și o altă ofertă comună.

- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura

reprezentantului legal

Data întocmirii

ZZ.LL.AA

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru închirierea prin licitație publică a suprafeței de pasune, respective a lotului nr..... din caietul de sarcini,

Organizata in data de 24.04.2025

OFERTANT,

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ _____

DOMICILIUL/SEDIUL localitatea _____ str. _____

Nr _____, Bl. _____, SC _____, AP _____ Et _____,

județul _____ CNP/CUI _____

1) Prețul de ofertă este de _____ Lei /ha/an – rezultand total
valoare lot. nr..... /delei/an

Declar că voi respecta destinația de teren pasune stabilită în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L. ~~13~~ /2024, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind noul Cod Administrativ.

Semnătura Ofertantului, _____

*(formularul va fi completat și depus în plicul interior)