

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA TEILOR

Anexa NR.7 LA Hotararea Consiliului Local Valea Teilor nr.22/27.03.2025

FISA DE DATE A PROCEDURII

Informatii 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, defalcate astfel:

LOT nr. 1	Tarla	Parcela	Suprafata mp	Carte funciara
Categorია de folosință arabil	8	62	5359	31178
	8	61/3	6822	31183
	26	820	6000	31402
	26	820	5000	31454
	10	138	18795	32160
	17	368	16945	32275
	17	377	3436	32317
	18	493	6000	32341
	18	445	7000	32351

	16	288-291	10000	32387
	15	228	5000	33733
	13	218	7181	33986
	22	730/2	3246	34622
	22	736	12001	34625
	33	1002	5000	32450
	19	505	4346	32977
	Total lot nr. 1		12.2041 MP	

Lot nr. 2 Categorie de folosință arabil	Tarla	Parcela	Suprafata mp	Carte funciara
	8	51	9746	31155
	22	696/1	8000	34416
	22	704	6862	34643
	Total lot nr. 2		24608 mp	

Lot nr. 3 Categorie de folosinta arabil	Tarla	Parcela	Suorafata mp	Carte funciara
	15	221	3642	33914
	15	221	3700	33915
	Total lot nr. 3		7342	

LOT	Tarla	Parcela	Suprafata mp	Carte funciara
LOT NR. 4 Categorie de folosinta vie care nu este	9	97	1873	32123
	10	149	2500	32166
	10	146	2770	32164
	10	151	1009	32168

inscrisa in registru l plantațiilor viticole	11	155	1660	32216
	16	269	3276	32233
	16	279	4100	31808
	16	296	11274	32295
	16	279	5204	32253
	16	298	11314	32292
	16	237	6637	32224
	16	271	7537	32231
	17	351	5600	32269
	17	406	6000	31741
	17	343	5770	32266
	17	354	4400	32272
	17	404	16709	32319
	20	593/2	4000	32680
	20	568	5019	32797
	20	568	6218	32794
	20	568	2551	32795
	20	601	2864	32833
	20	579/1	2876	32857
	20	568	10022	32792
	21	675	700	34514
	21	667	3817	34505
	21	670	2800	34508
	21	643	3000	34463
	21	632	3404	34503
	23	689	900	34569

	23	794	2000	34557
	23	796	3000	34550
	23	800	560	34518
	23	798	1260	34544
	23	796	490	34551
	23	692	1745	34577
	23	800	3900	34519
	23	784	4260	34591
	23	782	6229	34595
	23	786	5950	34578
	24	805	2100	34452
	TOTAL LOT NR. 4		171080 MP	

LOT nr. 5	Tarla	Parcela	Suprafata mp	Carte funciara
Teren intravilan categorie de folosinta curti construcții	59	1754	1077	31542
	59	1754	1048	31543
	59	1754	1019	31544
	59	1754	990	31545
	59	1754	961	31546
	59	1754	931	31547
	59	1754	568	31549
	59	1754	500	31532
	59	1754	500	31533
	59	1754	500	31534
	59	1754	500	31535
	59	1754	500	31536
	59	1754	500	31537
	59	1754	625	31539
	59	1754/3	560	30628
	59	1778	3109	34782
	59	1754/5	288	30624
	59	1754	1039	30622
	59	1754/4	275	30627
			15490 MP	

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Condiții de eligibilitate

La licitația pentru închirierea unor suprafețe de terenurilor extravilan/intravilan categoria de folosință arabil/vie/curți construcții.

- 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 încetează sau se diminuează direct proportional cu suprafața de teren ce face obiectul retrocedării, fără nicio pretenție din partea chiriasului.

j) adeverința eliberată de compartimentul Registru agricol ca figurează înscris cu suprafețe de teren arabil pe care le lucrează.

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 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 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 – în cazul retrocedării de terenuri în baza legilor fondului funciar, a punerii în posesie a proprietarilor, contractul de închiriere încetează sau se diminuează direct proporțional cu suprafața de teren ce face obiectul retrocedării, fără nicio pretenție din partea chiriasului
- l) certificat constatator valabil eliberat de Oficiul Registrului Comerțului,
- m) adeverinta eliberata de compartimentul Registru agricol ca figureaza in scris cu suprafete de teren arabil pe care le lucreaza

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 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 , 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 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

Terenurile sunt defalcate în loturi după cum urmează:

LOT nr. 1	Tarla	Parcela	Suprafata mp	Carte funciara
Categoria de	8	62	5359	31178
	8	61/3	6822	31183

	26	820	6000	31402
	26	820	5000	31454
	10	138	18795	32160
	17	368	16945	32275
	17	377	3436	32317
	18	493	6000	32341
	18	445	7000	32351
	16	288-291	10000	32387
	15	228	5000	33733
	13	218	7181	33986
	22	730/2	3246	34622
	22	736	12001	34625
	33	1002	5000	32450
	19	505	4346	32977
	Total lot nr. 1		12.2041 MP	

Lot nr. 2 Categorie de folosință arabil	Tarla	Parcela	Suprafata mp	Carte funciara
	8	51	9746	31155
	22	696/1	8000	34416
	22	704	6862	34643
	Total lot nr. 2		24608 mp	

Lot nr. 3 Categorie de folosinta arabil	Tarla	Parcela	Suorafata mp	Carte funciara
	15	221	3642	33914
	15	221	3700	33915
	Total lot nr. 3		7342	

LOT	Tarla	Parcela	Suprafata mp	Carte funciara
LOT NR. 4 Categorie de folosinta vie care nu este inregistrata in registrul plantatiilor viticole	9	97	1873	32123
	10	149	2500	32166
	10	146	2770	32164
	10	151	1009	32168
	11	155	1660	32216
	16	269	3276	32233
	16	279	4100	31808
	16	296	11274	32295
	16	279	5204	32253
	16	298	11314	32292
	16	237	6637	32224
	16	271	7537	32231
	17	351	5600	32269
	17	406	6000	31741
	17	343	5770	32266
	17	354	4400	32272
	17	404	16709	32319
	20	593/2	4000	32680
	20	568	5019	32797
	20	568	6218	32794
	20	568	2551	32795
	20	601	2864	32833
	20	579/1	2876	32857
	20	568	10022	32792

	21	675	700	34514
	21	667	3817	34508
	21	670	2800	34508
	21	643	3000	34463
	21	632	3404	34503
	23	689	900	34569
	23	794	2000	34557
	23	796	3000	34550
	23	800	560	34518
	23	798	1260	34544
	23	796	490	34551
	23	692	1745	34577
	23	800	3900	34519
	23	784	4260	34591
	23	782	6229	34595
	23	786	5950	34578
	24	805	2100	34452
	TOTAL LOT NR. 4		171080 MP	

LOT nr. 5	Tarla	Parcela	Suprafata mp	Carte funciara
Teren intravilan categorie de folosinta curti construcții	59	1754	1077	31542
	59	1754	1048	31543
	59	1754	1019	31544
	59	1754	990	31545
	59	1754	961	31546
	59	1754	931	31547
	59	1754	568	31549
	59	1754	500	31532
	59	1754	500	31533
	59	1754	500	31534
	59	1754	500	31535
	59	1754	500	31536

	59	1754		
	59	1754	500	31537
	59	1754/3	625	31539
		1778	560	30628
	59	1754/5	3109	34782
	59	1754	288	30624
	59	1754/4	1039	30622
			275	30627
			15490 MP	

3. Condițiile si regimul de exploatare a suprafețelor de teren

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

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 și 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 plata ,
- 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 – în cazul retrocedării de terenuri în baza legilor fondului funciar, a punerii în posesie a proprietarilor, contractul de închiriere încetează sau se diminuează direct proporțional cu suprafața de teren ce face obiectul retrocedării, fără nicio pretenție din partea chiriasului
- adeverință eliberată de Registru agricol ca figurează cu suprafețe de teren arabil pe care le lucrează.

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 suprafața de teren 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 cărui 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.

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

Garanția 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 terenului 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 împlinirii termenului, pe o perioadă de încă 3 ani.

(5) În cazul în care se impune retrocedarea de terenuri în baza legilor fondului funciar contractul de închiriere încetează 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, chirasul 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), la sediul primăriei;
- (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 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 adjudecator (câștigător) licitantul care a oferit prețul cel mai mare.

Dacă la licitație se prezintă sau se califică un singur ofertant, - lotul – suprafața 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 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 ofertanții 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(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)-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 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) declaratie pe proprie raspundere privind respectarea protectiei mediului inconjurator
- k) declaratie pe proprie raspundere privind respectarea conditiilor specifice impuse de natura bunului inchiriat – in cazul retrocedarii de terenuri in baza legilor fondului funciar, a punerii in posesie a proprietarilor, contractul de inchiriere inceteaza sau se diminueaza direct proportional cu suprafata de teren ce face obiectul retrocedarii, fara nicio pretentie din partea chirasului
- l)-plicul interior- oferta propriu-zisa formularul de oferta.

B. Persoane juridice

Plicul exterior

- a)- fişa cu informaţii privind ofertantul,
- b)-declaraţie de participare semnată de către ofertant fără îngroşări, ştersături sau modificări,
- c)-copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, cu obiect de activitate din sfera agricultură , de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiţionale relevante şi de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,
- d)-dovada privind achitarea tuturor obligaţiilor fiscale către bugetul de stat şi 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 Documentaţiei de Licitaţie(chitanţa) 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 – în cazul retrocedării de terenuri în baza legilor fondului funciar, a punerii în posesie a proprietarilor, contractul de închiriere încetează sau se diminuează direct proportional cu suprafața de teren ce face obiectul retrocedării, fără nicio pretenție din partea chiriasului
- . m) adeverinta eliberata de compartimentul Registru agricol ca figureaza inscris cu suprafete de teren arabil pe care le lucreaza

n)-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 în 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 , în 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 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.

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 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.

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 procedura, 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.

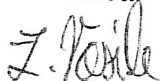
Contractul de închiriere trebuie să conțină:

- 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, documentația păstrându-și valabilitatea.

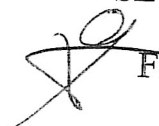
PRESEDINTE DE SEDINTA,

Vasile Zoica



SECRETAR GENERAL,

Florentina Roxana Ciufu



Comuna Valea Teilor

Județul Tulcea

Nr. /

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de teren extravilan arabil/vie

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Valea Teilor jud Tulcea , adresa strMihai Viteazu , nr.24 telefon 0240541894, având codul de înregistrare fiscală 17590461 cont deschis la Trezoreria Tulcea reprezentat legal prin primar Andei Violeta în calitate de locator, și:

2. cu sediul /domiciliul în localitate....., având/CUI , reprezentată prin..... cu funcția de Administrator , în calitate de locatar, la data de, la sediul locatorului

în temeiul prevederilor OUG nr.572019 Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Valea Teilor de aprobare a închirierii nr..... din , a procesului verbal de licitație nr. s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. *Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea de teren aflat în domeniul privat al comunei , în suprafață de..... ha, identificată prin număr cadastral*

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;

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 locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de teren arabil

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 3 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii prin Hotărâre de Consiliul Local, la data împlinii termenului, pe o perioadă de încă 3 ani.

2. Contractul de închiriere încetează de drept, în cazul în care se impune retrocedarea terenurilor persoanelor îndreptățite în temeiul legilor fondului funciar, respectiv punerea în posesie a acestora

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 560 lei/ha/an, la care se adaugă taxa pe teren proprietate de stat, prevăzută de Codul fiscal.

2. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31.03 și 70% până la data de 30.09, pentru fiecare an în curs.

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

4. 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 risc și pe răspunderea sa terenurile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de terenuri închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;

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

3. 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 respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- e) 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;
- f) să restituie terenul în termen de 10 zile în cazul în care este notificat de către Primăria comunei Valea Teilor terenul, fără nicio pretenție.

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. 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) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, fără plata vreunei despăgubiri în sarcina acestuia;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator ;

d) în cazul în care se impune retrocedarea terenurilor persoanelor îndreptățite în temeiul legilor fondului funciar, respectiv punerea în posesie a acestora sau rectificarea cărților funciare întocmite ca urmare a lucrărilor de cadastru sistematic, să restituie terenul în termen de 10 zile în cazul în care este notificat de către Primăria comunei Valea Teilor , fără nicio pretenție , contractul de închiriere încetând de drept fără nicio altă formalitate .

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

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

g) cu acordul partilor

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 48 (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 locatorului, 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 .2 exemplare, astăzi,..... data semnării lui, în Primăria Comunei Valea Teilor jud Tulcea .

LOCATOR

LOCATAR

Către,

U.A.T. COMUNA VALEA TEILOR

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru închirierea lotului nr. în supra fata deha de teren

Persoana fizica/ Persoana juridica, 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 , categoria de folosință, lot.nr..... 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 contrar suntem 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 teren
....., categoria de folosință 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
...../categoria de folosință

Subsemnatul(a), reprezentant al

....., CUI/CNP în calitate de ofertant la licitația publică ,
a suprafeței deha teren extravilan, categoria de folosință arabil
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 alta 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 teren extravilan, categoria de folosință arabil , respectiv a lotului nr..... din caietul de sarcini,

Organizata în data de 30.04.2025

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 extravilan categoria de folosinta arabil stabilită în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L...../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)