

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

Privind Închirierea prin licitație publică vederea închirierii 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 închirierea 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.

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

2 Descrierea bunurilor imobile care fac obiectul închirierii

La licitație se pot înscrie crescători de animale, persoane fizice sau juridice persoane .
 Terenurile –pășune , sunt defalcate în loturi după cum urmează:

LOT NR. 6	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
Dealul Islamului	35	983	33512	100,08
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 6			100,08

LOT NR. 12	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA ha
	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			14, 7512 ha
			TOTAL	
	Valoare de inventar			3.022.630 lei

3. Condițiile si regimul de exploatare a suprafețelor de teren

3.1 Adjudecatorul va putea desfasura pe suprafata de pasune activitățile prevăzute in amenajamentul pastoral.

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

5.Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere

5.1.Criteriul 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-20%,
- d)condiții specifice impuse de natura bunului închiriat-10%.

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.
- detin animale inscrise in 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 precizate 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 , - 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 localeliberat 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;
- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
- fișa ofertantului;
- cerere 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 sau copie de pe balnta/bilant contabil incheiat la finele anul 2025 persoane juridice
- declarație pe proprie raspundere privind respectarea protectiei mediului inconjurător;



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

-adeverința cu efectivul de animale înscrise în RNE;

- copie de pe contractele de închiriere/concesiune în cazul în care mai beneficiază și de alte suprafețe de pasune închiriate 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 a caietului de sarcini și a garanției

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

(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 400 lei și se achită la casieria UAT Comuna Valea Teilor județul Tulcea, str Mihai Viteazu nr.24, sau in 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 in format electronic si contra sumei de 150 lei pe format hârtie.

Garanția este obligatorie si se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii anuale si se achită înainte de semnarea contractului de închiriere. Predarea-primirea bunului se face prin proces verbal in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei.

Garantia contractului va fi executata de catre organizatorul procedurii in cazul in care ofertantul nu isi indeplineste in totalitate, corespunzator si la termen toate obligatiile contractuale.

8. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a suprafeței de pășne închiriate sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, 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 eficientă 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 sa constituie garantia in cuantumul de doua chirii anuale inainte de semnarea contractului de inchiriere pasune.

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 Licitație.

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 anuntul 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 platii garantiei de participare si a taxei de participare.

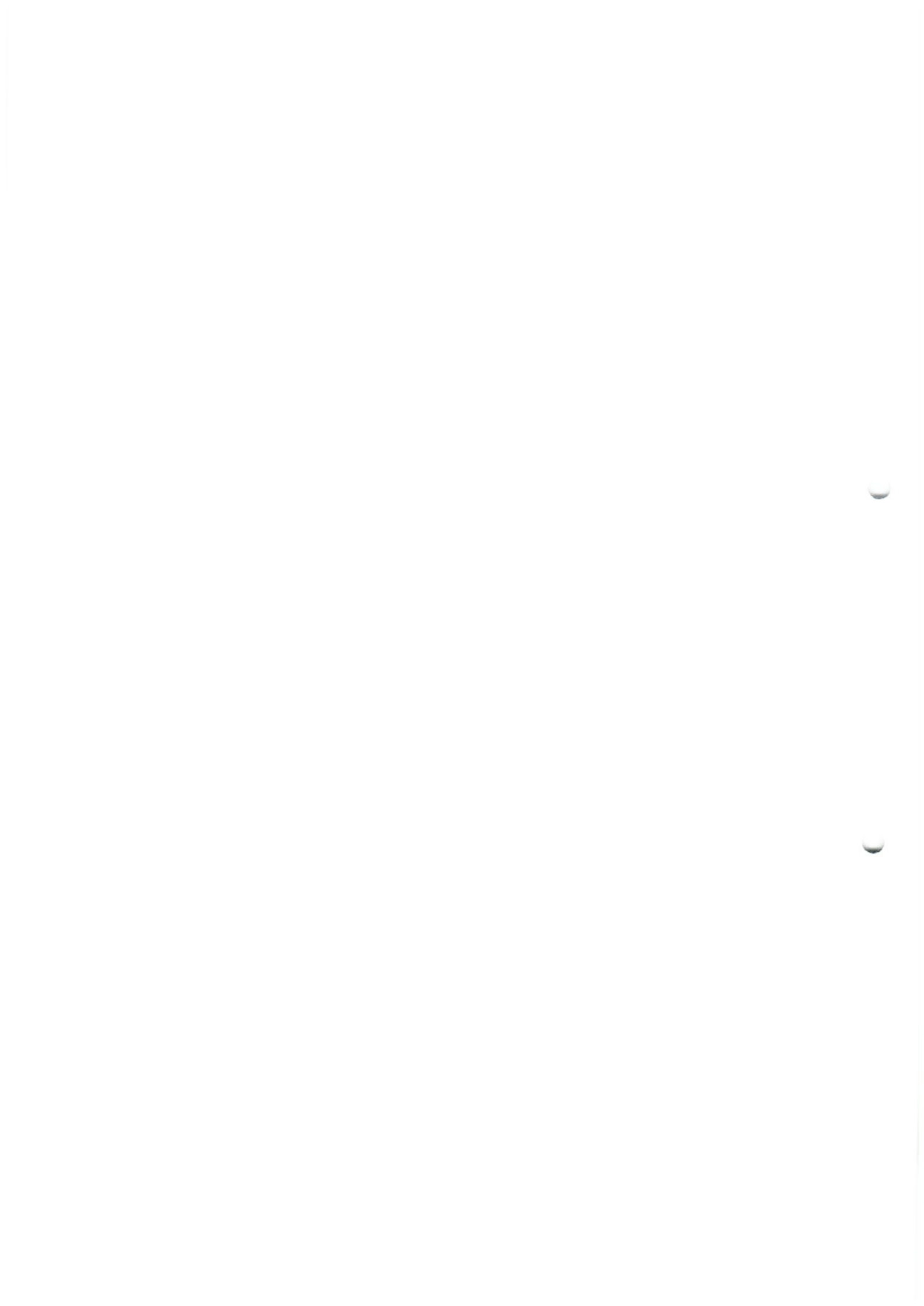
12.5 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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

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 licitație 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) personal de ofertant sau imputernicitul acestuia;



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 04.05.2026 , 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 05.05.2026 , ora 10.00.

13. Desfășurarea licitației 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 care ai 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.

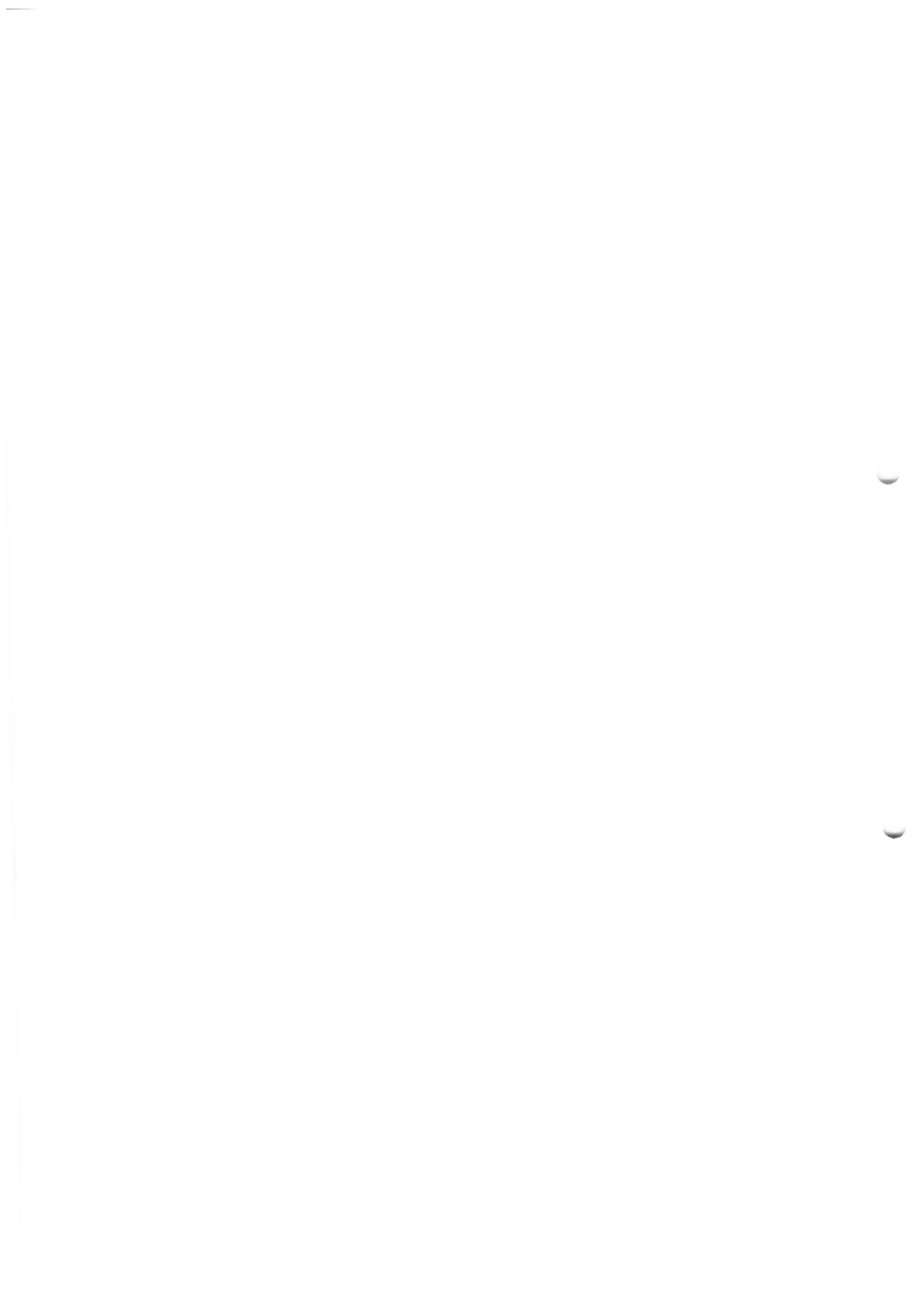
Opțiunile de licitare făcute de persoanele participante la licitație față de prețul de pornire la licitație se înregistrează în procesele-verbale de desfășurare a licitației.

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

Dacă la licitație se prezintă sau se califică un singur ofertant, - lotul – suprafata 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 licitațieprezenți, tipul licitației,



obiectul licitației, solicitanții care nu au îndeplinit condițiile de participare la licitație, ofertanții 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 prezenți.

Termenul de contestație este de 30 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației. Soluționarea litigiilor este de competența TRIBUNALULUI TULCEA.

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 04.05.2026 orele 16.00.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va cuprinde obligatoriu următoarele documente :

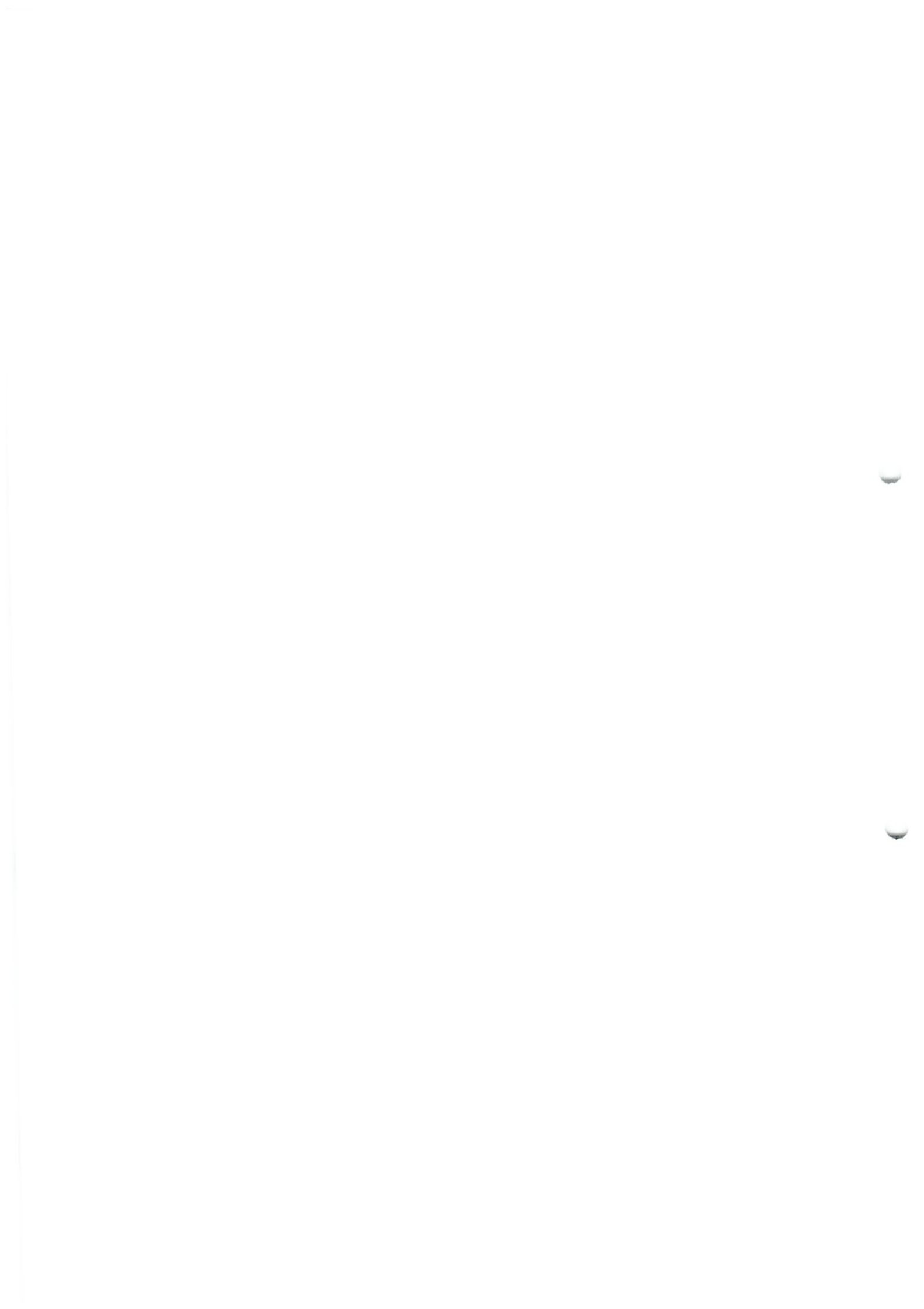
-o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,

-acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

A. Persoane fizice –plicul exterior trebuie sa cuprinda urmatoarele documente:

- 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 Licitație(chitanța),sau declarație 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);

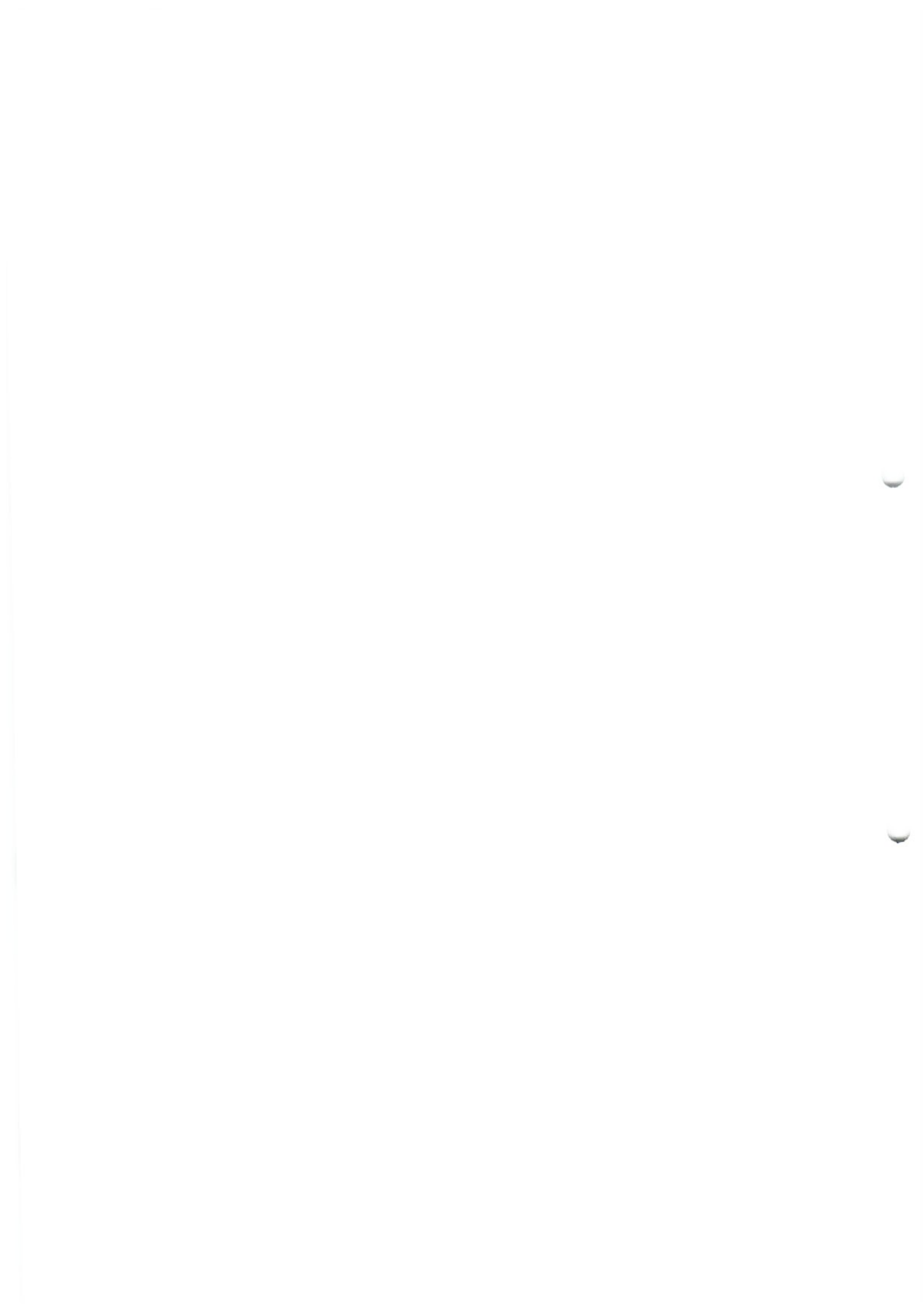


- g) adeverinta cu efectivul de animale inregistrate in RNE;
- h) Copie de pe contractele de inchiriere/ concesiune in cazul in care mai beneficiaza si de alte suprafete de pasune sau declaratie pe proprie raspundere in cazul crescatorilor de animale care nu au si alte contracte incheiate;
- i) document justificativ -extras de cont eliberat cu cel mult 30 de zile inainte de data depunerii ofertelor pentru persoane fizice ;
- j) declaratie pe proprie raspundere privind respectarea protectiei mediului inconjurator;
- k) declaratie pe proprie raspundere privind respectarea conditiilor specifice impuse de natura bunului inchiriat prevazute in amenajamentul pastoral;
- l) -**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.

B. Persoane juridice- plicul exterior trebuie sa cuprinda urmatoarele documente:

- 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 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) adeverinta cu efectivul de animale inregistrate in RNE



j) copie de pe contractele de inchiriere/ 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.

k) document justificativ -balanță/bilanț contabil la finele anului 2025;

l) declaratie pe proprie răspundere privind respectarea protecției mediului înconjurător;

m) declarație pe proprie răspundere privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului inchiriat prevazute in amenajamentul pastoral;

n) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comert valabil.

o) -**plicul interior**- oferta propriu-zisă 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.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă redactată în limba română.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Licitația publică se va desfășura în sediul Primăriei Comunei Valea Teilor, str Mihai Viteazu nr.24 , in data de 05.05.2026 ,orele 10,00.

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

LICITAȚIA

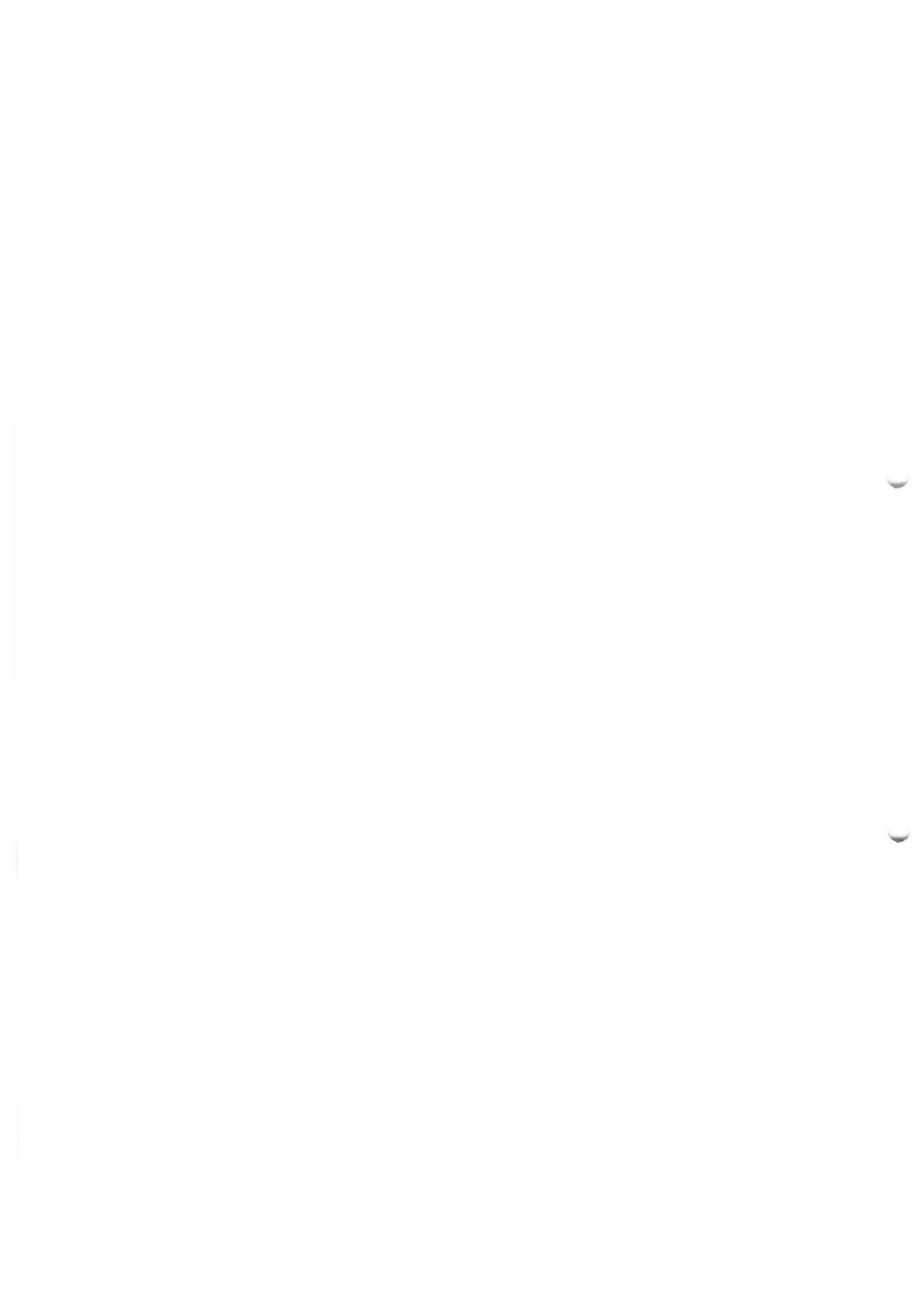
Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți pentru fiecare lot in parte .

Plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată 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 pct. 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 le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

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 Licitație.

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

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

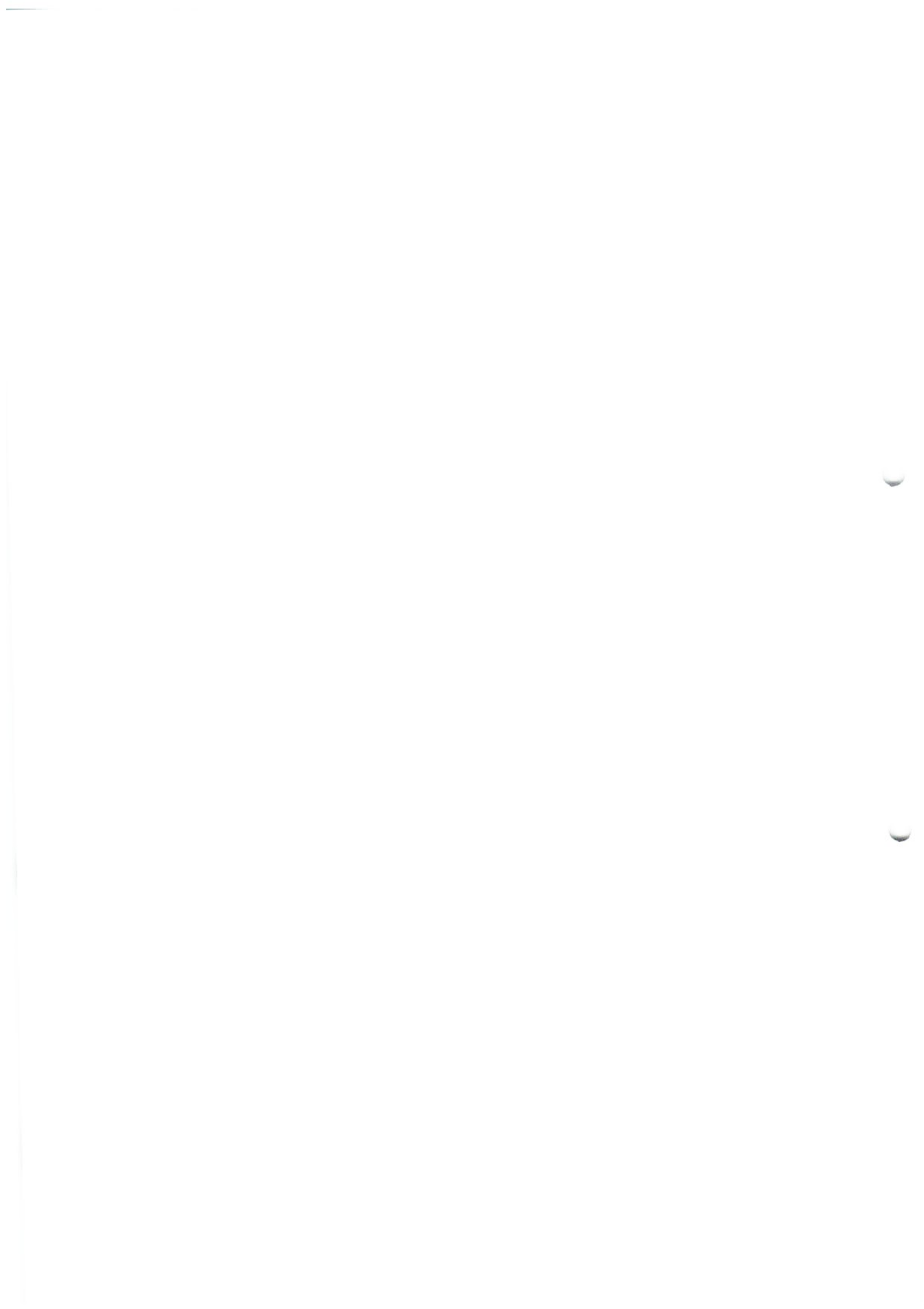
În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii. Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

17. Încheierea contractului

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal 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 împlinirii termenului prevăzut de art.341 alin.26 din OUG nr.57/2019 Coodul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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 căru 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, documentatia de licitație 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.

Președinte de ședință,

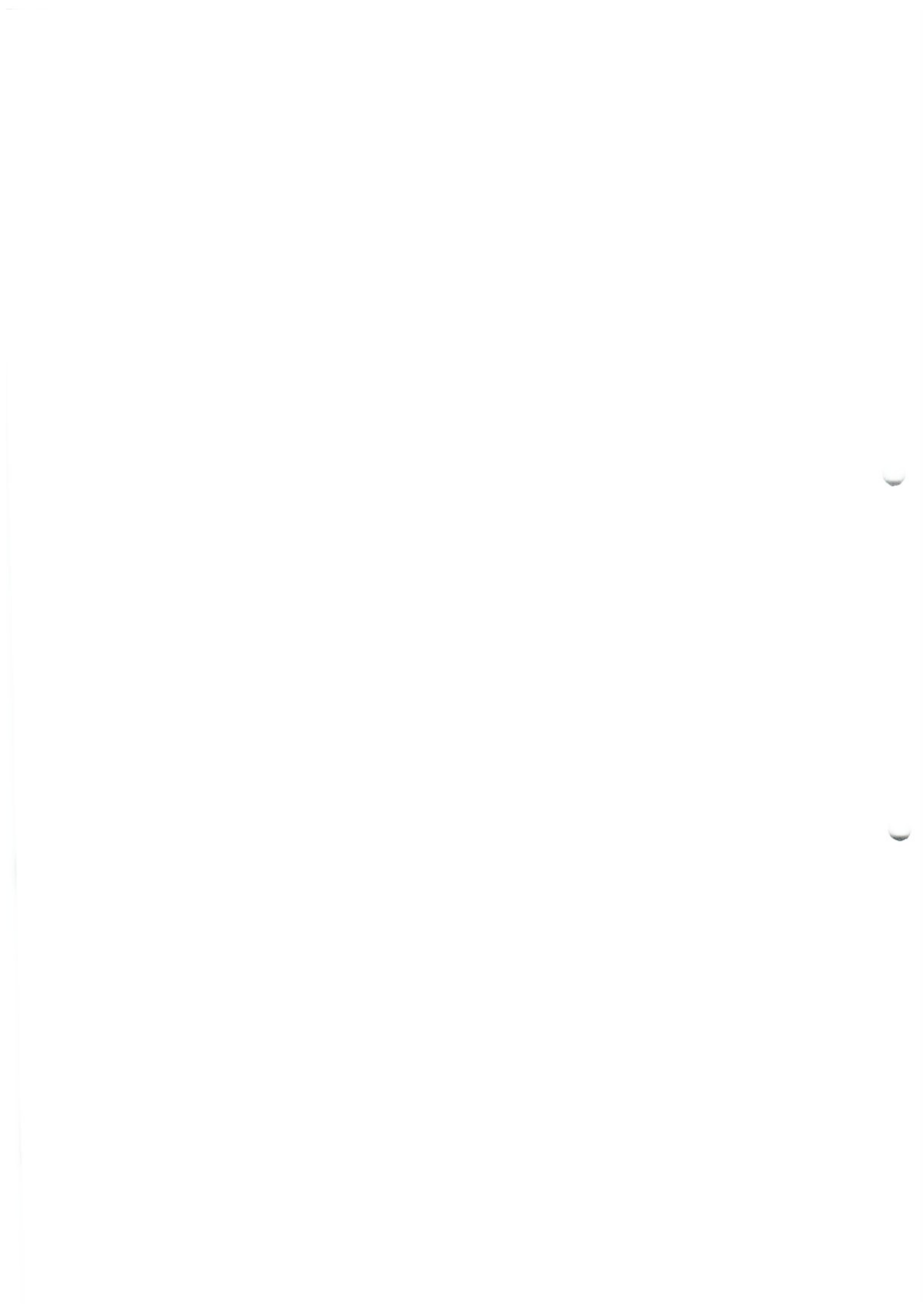
Ologeanu Luminița



Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general ,

Ciufu Florentina Roxana



CAP IV- Formulare

OFERTANT _____

Formular – F1

Către,

U.A.T. COMUNA VALEA TEILOR

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

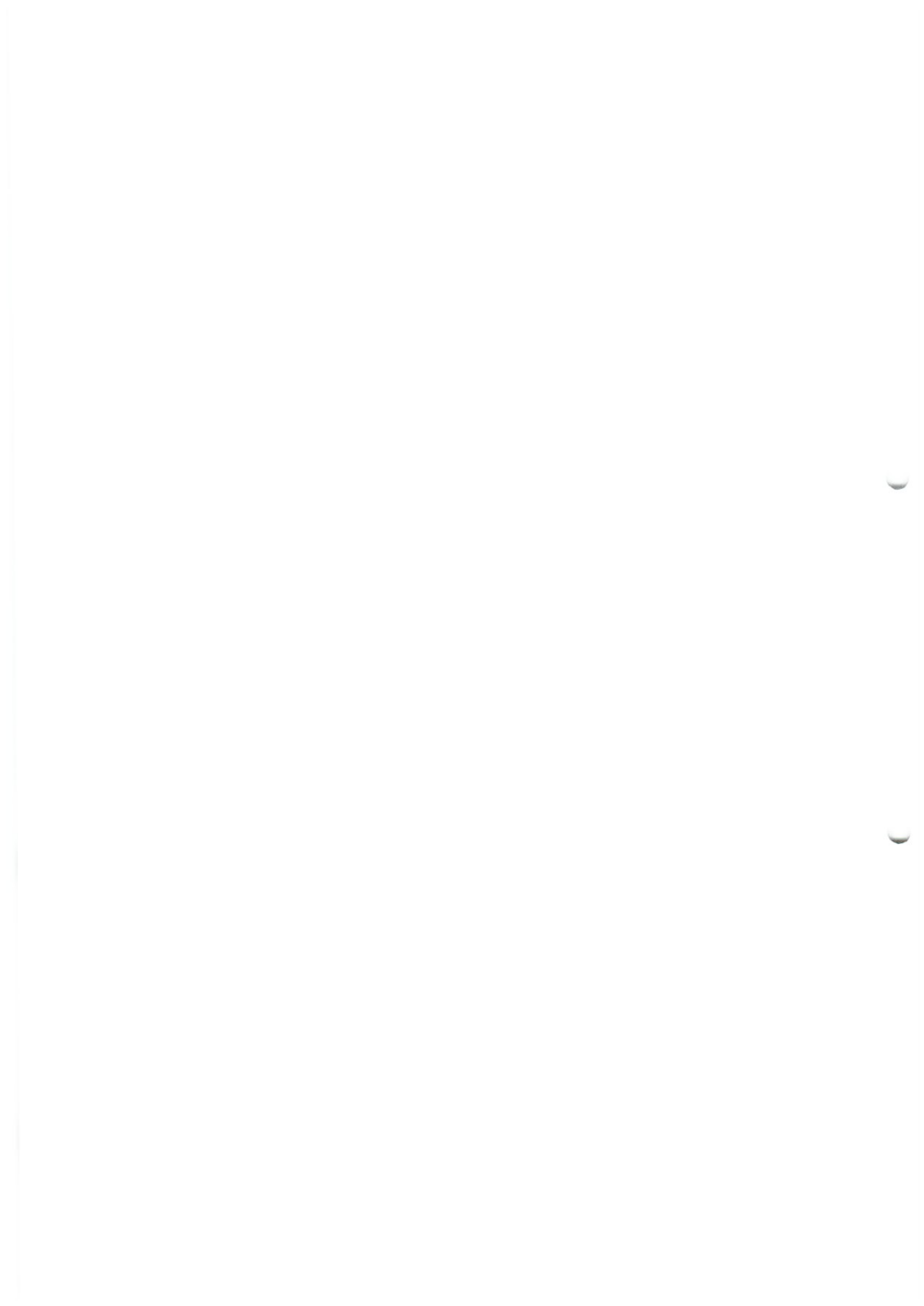
pentru închirierea lotului nr. în supra fata deha de teren pasune
 Persoana fizica/ Persoana juridica, cu
 sediul în, Județul....., Str....., Nr., Cod
 poștal....., telefon....., fax, E-mail.....,
 înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.....,
 având atribuit CUI....., având cont IBAN
 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 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

Formular –F2

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

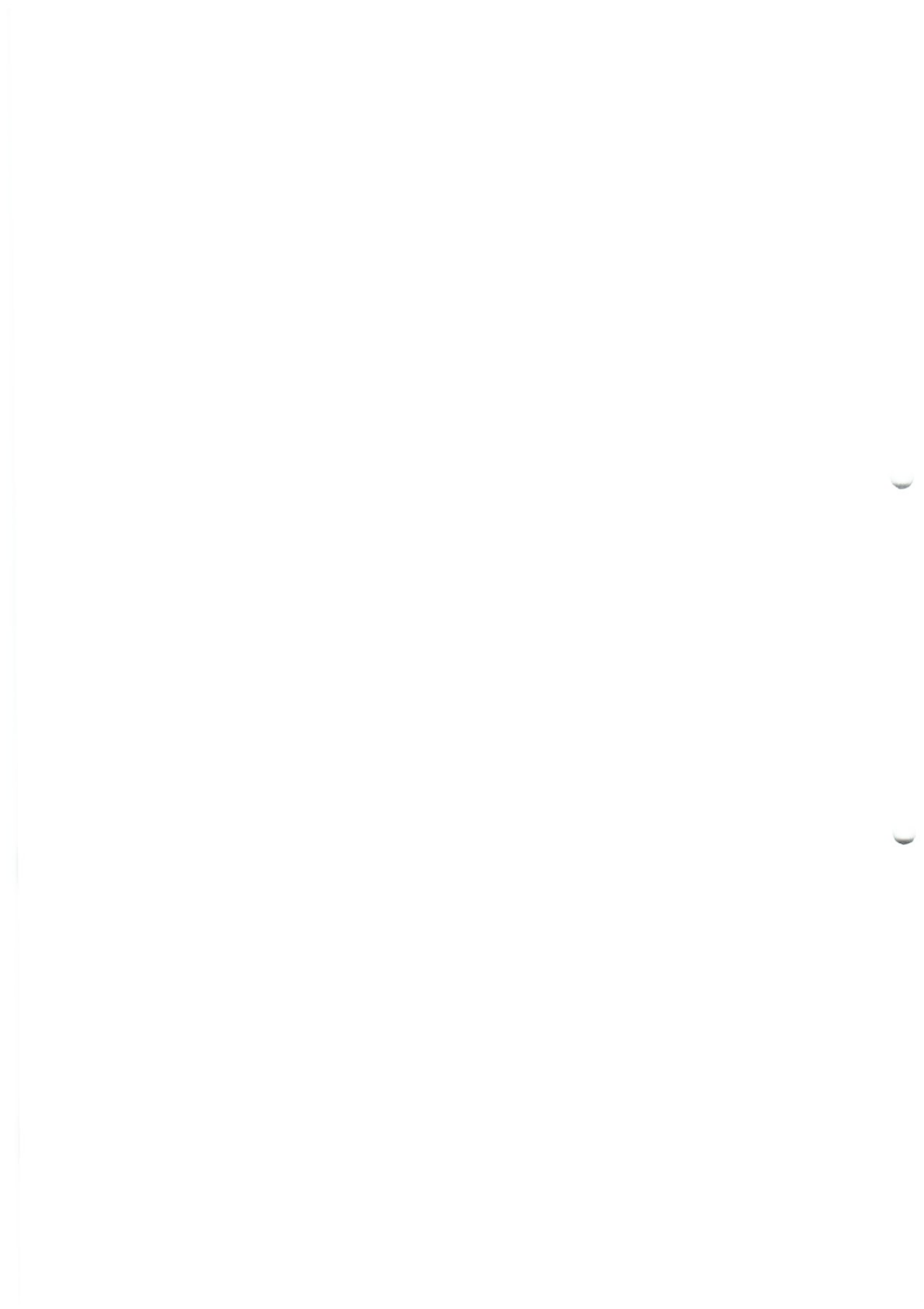
pentru închirierea prin licitație publică a suprafeței deha teren pasune

- 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

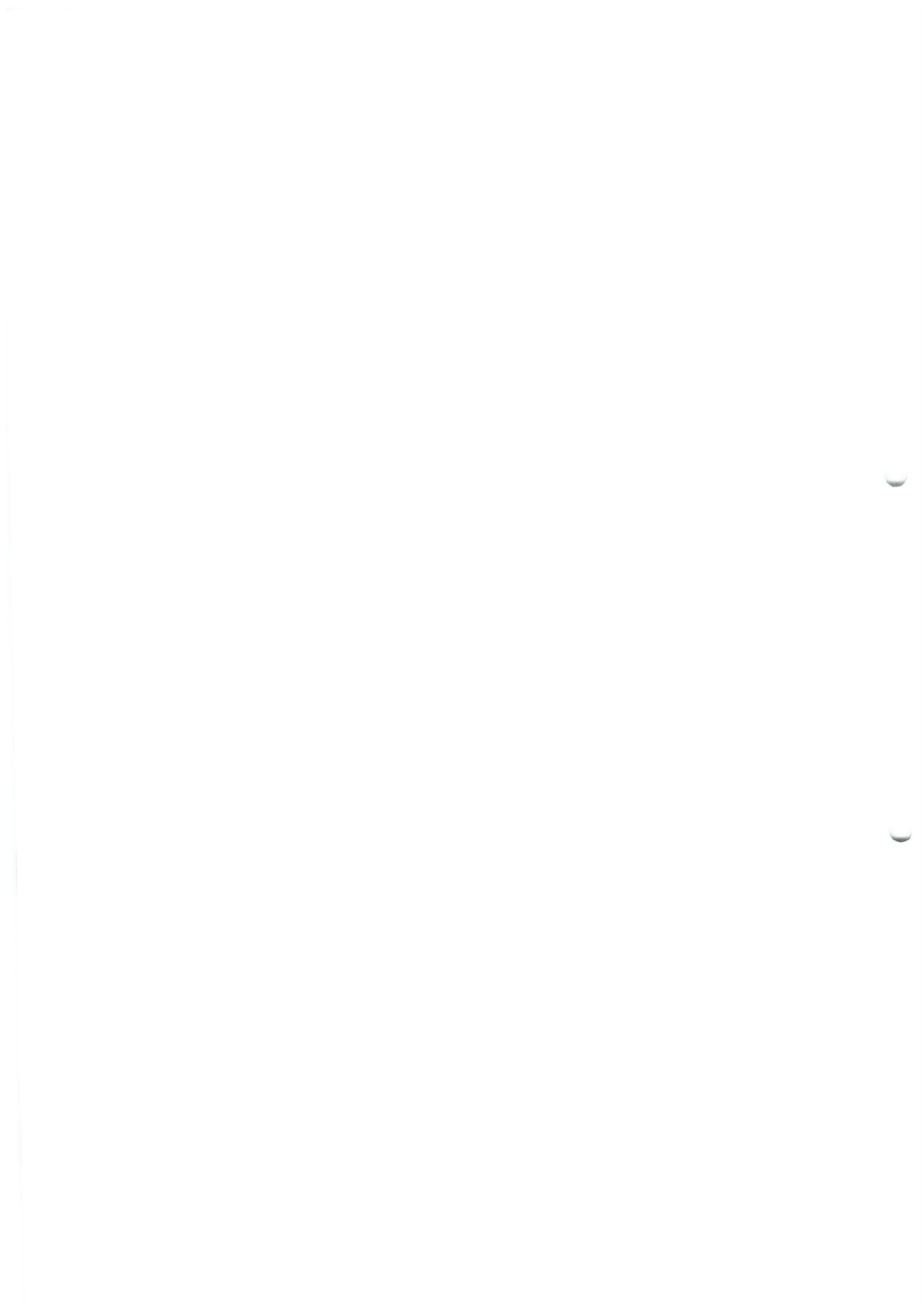
DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea suprafeții deha teren pasune

Subsemnatul(a), reprezentant al

....., în calitate de ofertant la licitația publică , a suprafeții 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 , nu ofertă individuală și o alta ofertă comună, nu
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.



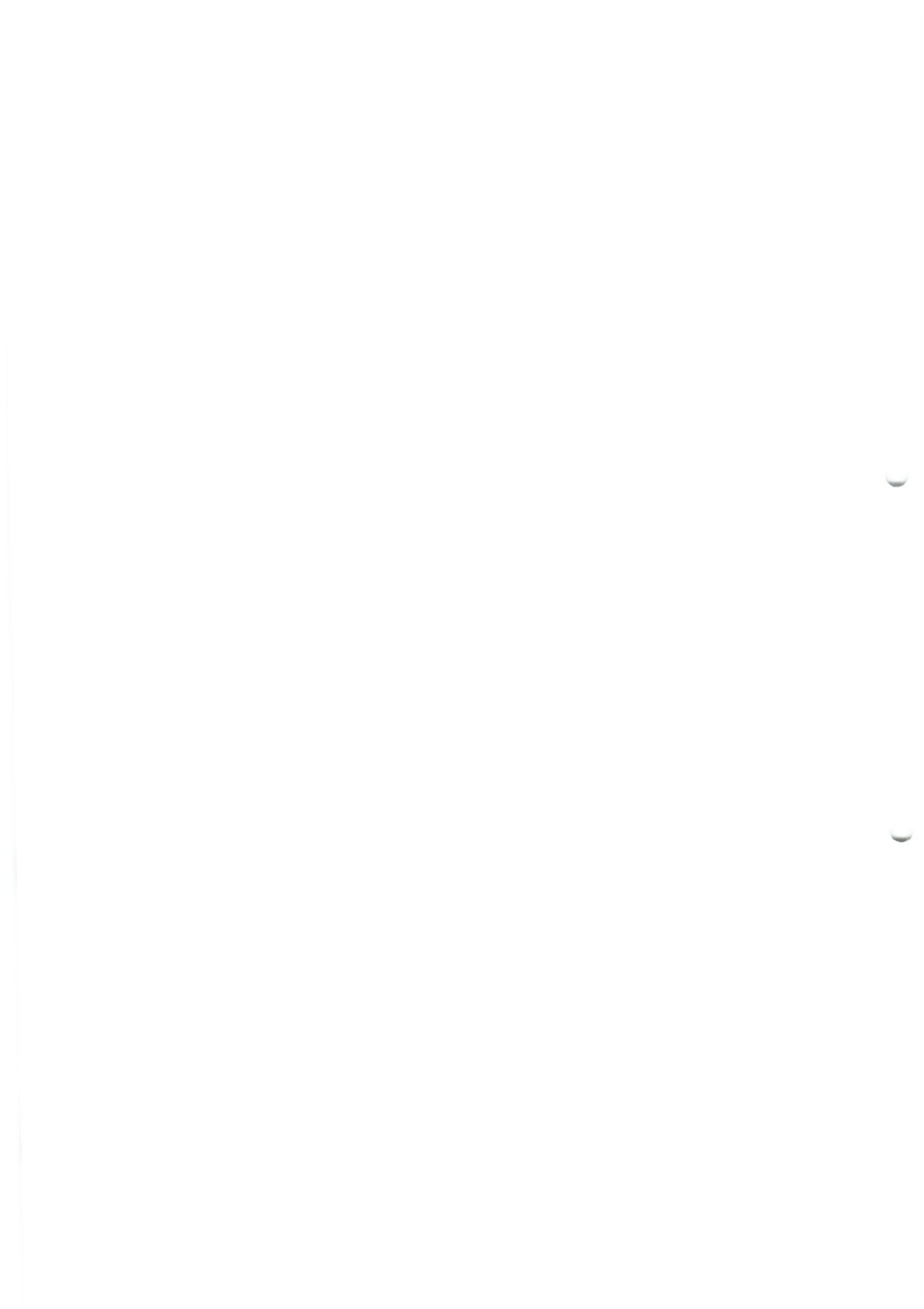
Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

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, respectiv lotul nr..... din caietul de sarcini,

Organizată în data de

1) Prețul de ofertă _____ Lei /an

Declar că voi respecta destinația de teren pășune stabilită în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L nr.17/03.04.2026, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind noul Cod Administrativ.

OFERTANT,

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ _____

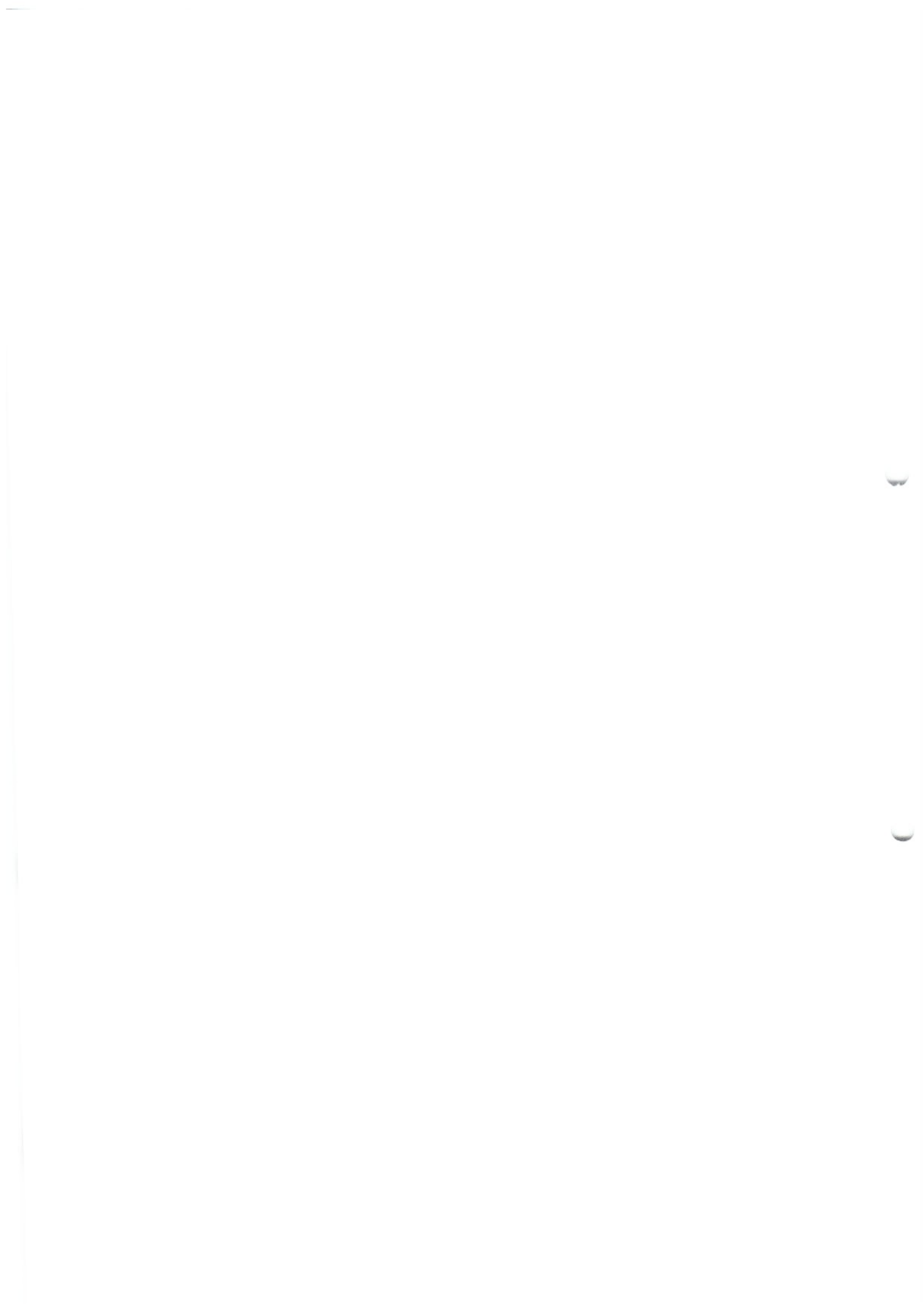
DOMICILIUL/SEDIUL localitatea _____ str. _____

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

județul _____ CNP/CUI _____

Semnătura Ofertantului, _____

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



ROMÂNIA

JUDEȚUL TULCEA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA TEILOR

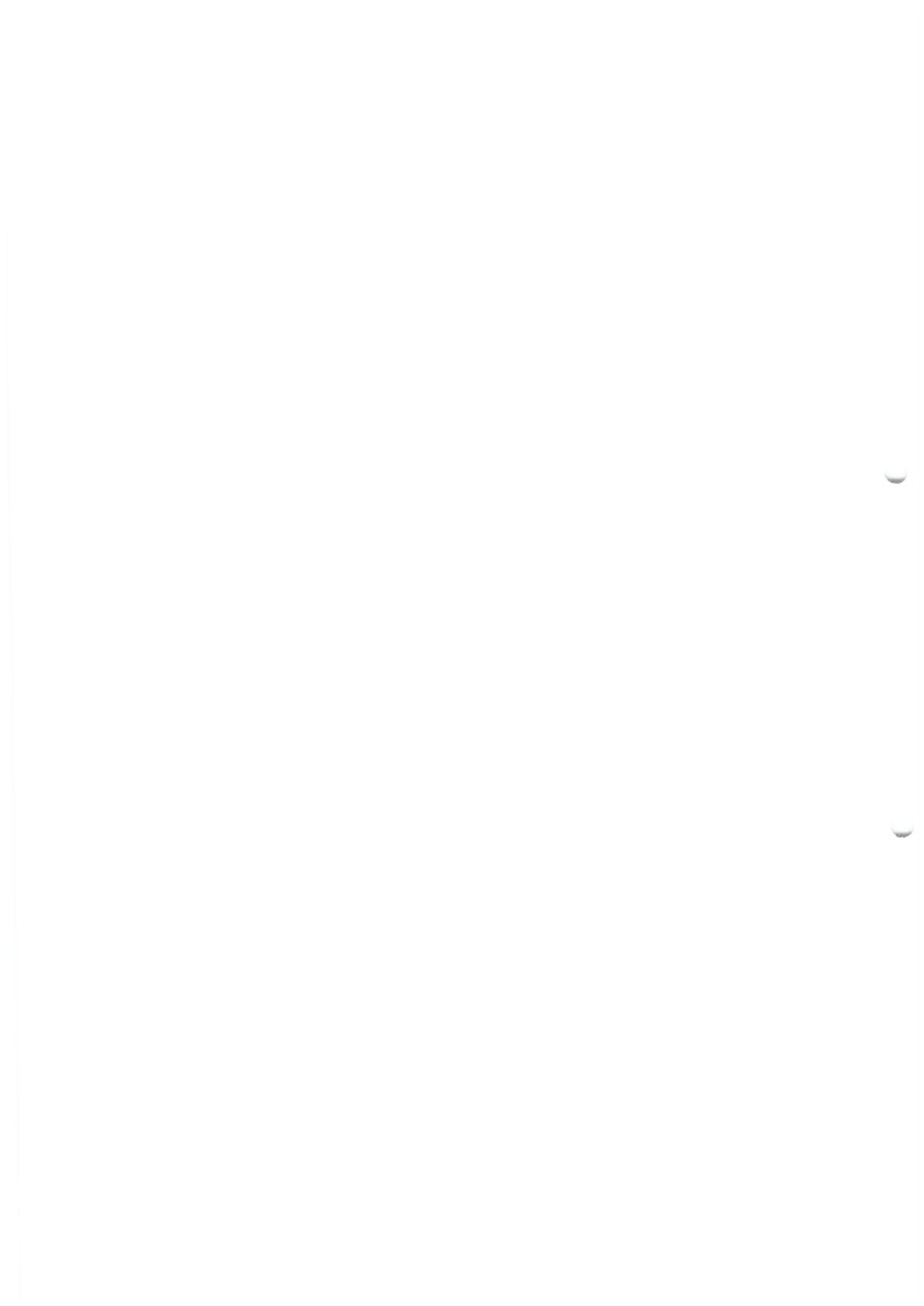
Anexa nr.2 la Hotărârea Consiliului Local Valea Teilor nr.17/03.04.2026

FIȘA DE DATE A PROCEDURII**Informații generale privind locatorul**

Consiliul Local al Comunei Valea Teilor județul Tulcea , cod fiscal 4794044, cu sediul în 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 , cu modificările și completările ulterioare, licitație publică în vederea închirierii unor suprafețe de teren pășune.

LOT NR. 6	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA HA
Dealul Islamului	35	983	33512	100,08
	TOTAL SUPRAFATA LOT NR. 6			100,08

LOT NR. 12	TARLA	PARCELA	NR. CF	SUPRAFATA ha
	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 SUPRAFATA LOT NR. 12				14, 7512 ha
			TOTAL	
Valoare de inventar				3.022.630 lei



Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Condiții de eligibilitate

La licitația pentru închirierea unor suprafețe de pășune, pot participa persoane fizice sau persoane juridice, crescători de animale care au efective de animale înscrise în RNE și 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;

- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare și care pot demonstra prin documente de eligibilitate că posedă potențial financiar necesar respectării tuturor obligațiilor de investiții ce decurg din caietul de sarcini.

Documentele obligatorii care trebuie depuse sunt:

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 de stat și local, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,

d)-copie după dovada cumpărării Documentației de Licitație(chitanța),sau declarație ca documentația a fost accesată de pe site-ul primăriei;

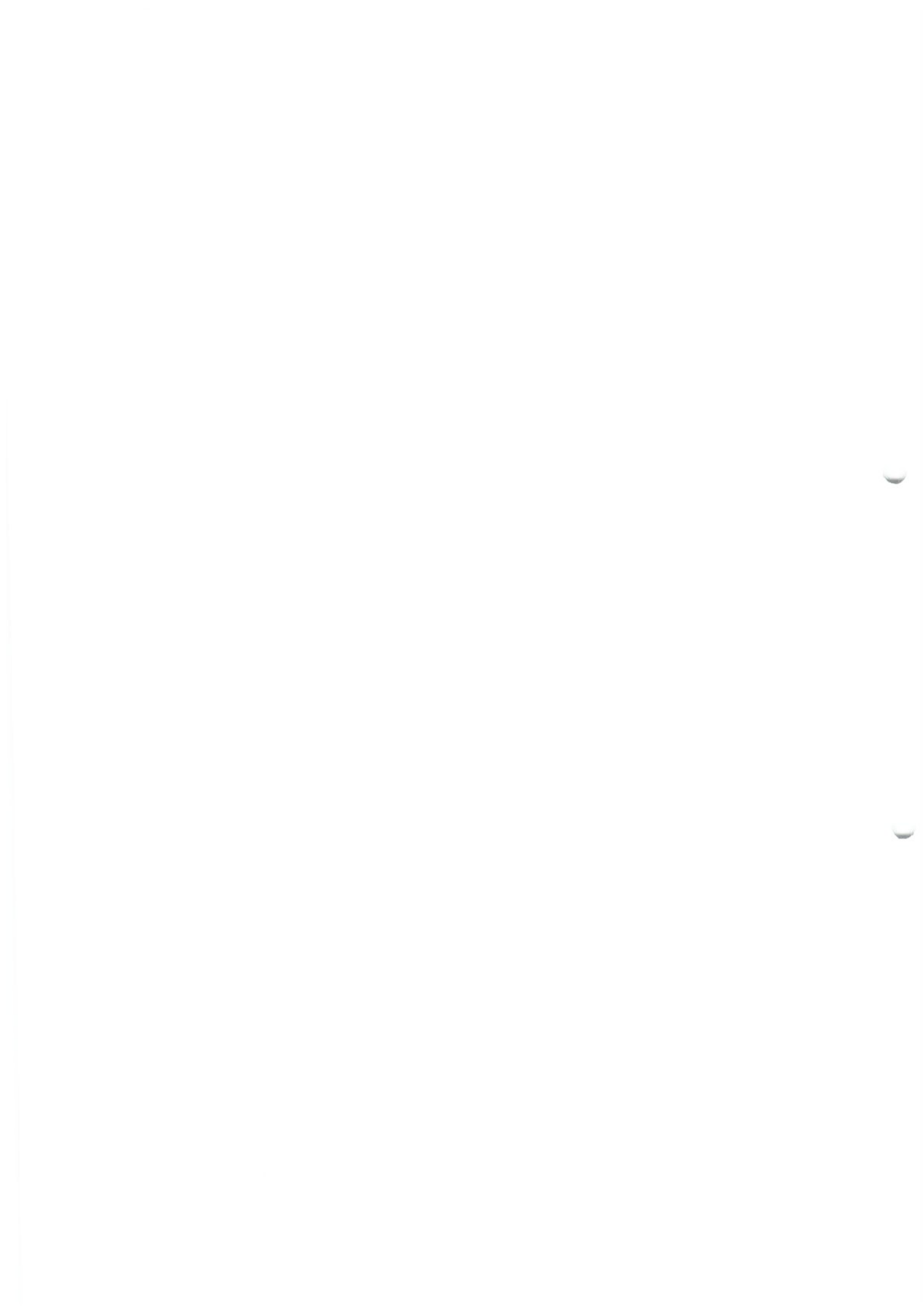
e)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța);

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 înscrise în RNE;

h) Copie de pe contractele de închiriere/ concesiune în cazul în care mai beneficiază și de alte suprafețe de pasune 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 persoane fizice;



- j) declaratie pe proprie raspundere privind respectarea protectiei mediului inconjurător;
- k) declaratie pe proprie raspundere privind respectarea conditiilor specifice impuse de natura bunului inchiriat prevazute in amenajamentul pastoral;

l) oferta propriu-zisa formularul de oferta.

B. Persoane juridice

a)- fişa 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) adeverinta cu efectivul de animale inregistrat in RNE

j) copie de pe contractele de inchiriere/ 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.

k) document justificativ -balanță/bilanț contabil la finele anului 2025;

l) declaratie pe proprie răspundere privind respectarea protectiei mediului inconjurător;

m)declarație pe proprie răspundere privind respectarea conditiilor specifice impuse de natura bunului inchiriat prevazute in amenajamentul pastoral;

n) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comert valabil.

o) oferta propriu-zisă formularul de oferta.

Licitatia se va desfășura în data de 05. 05.2026 Ora 10.00 conform anunțului, la sediul Primăriei comunei Valea Teilor județul Tulcea, sat Valea Teilor, str Mihai Viteazu nr.

