

Anexa nr.4 la HCL nr.24/30.07.2026.

CAIET DE SARCINI

privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului-teren arabil, în suprafață de 417,58 ha, situat în comunei Vedea, județul Giurgiu, Blocuri Fizic 433, 400, 350, 446, 540, 484, 567, 606, 413, 556, 592, 615, 644, 642, 673, 2438, 705, 641, 624, 654, 651, 657, 670, 362, 2298, 394, 2295, 512, 522, 378, aparținând domeniului privat al Comunei Vedea

Cap. I. INFORMAII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul Caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații publice cu oferta în plic închis, care are ca obiect închirierea terenurilor agricole categoria de folosință arabil, în suprafață totală de **417,58 ha**, aflate în extravilan, aparținând domeniul privat al comunei Vedea, Județul Giurgiu, organizatorul licitației fiind Comuna Vedea, Județul Giurgiu, cu sediul în Vedea, Str. Arsache nr. 130, Telefon+40 346 566 915, e-mail clvedeagr@yahoo.com, cod fiscal 5519611, având contul de garanție participare la licitație **RO 16TREZ3215006XXXX000141**, deschis la Trezoreria Giurgiu.

Imobilul se află în domeniul privat al comunei Vedea și în administrarea Consiliului Local al comunei Vedea, Județul Giurgiu

Art.(1.1.) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Terenuri agricole - categoria de *folosință arabil*, în suprafață totală de 417,58 ha, amplasate în extravilanul comunei Vedea, jud.Giurgiu, este destinat culturilor agricole și este supus închirierii conform art.129 alin. (2) lit. c alin. (6), lit b, din OUG 57/2019 Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

(1.1.1.) Obiectul închirierii, îl constituie **terenului extravilan arabil, în suprafață de 417,58 ha, situat în comuna Vedea, județul Giurgiu.**

Imobilul în cauză este constituită din teren extravilan, categoria de folosință arabil, constituită din mai multe terenuri conform tabel :

Nr.Crt	Bloc fizic	Tarla	Suprafata HA.
1	433	T 113	5,27
2	400	T 113	16,32
3	350	T 113	17,15
4	446	T 114	11,81
5	540	T 123	11,31
6	484	T 125	10,97
7	567	T 123	17,06
8	606	T 124	58,43
9	413	T 119	8,16
10	556	T 119	8,06
11	592	T 119	7,74
12	615	T 120	8,14
13	644	T 120	24,28
14	642	T 120	15,73
15	673	T 137	6,97
16	2438	T 136	24,74
17	705	T 134	6,29
18	641	T 133	4,96
19	624	T 133	6,75
20	654	T 137	15,57

21	651	T 136	44,80
22	657	T 137	10,01
23	670	T 134	7,26
24	362	T 115	3,71
25	2298	T 115	5,45
26	394	T 115	20,17
27	2295	T 115	4,02
28	512	T 129	5,71
29	522	T 128	4,34
30	378	T 119	26,40
TOTAL			417,58 HA

Terenul scos la licitație este de 417,58 ha aparține domeniului privat al comunei Vedea, conform hotărârii Consiliului local al comunei Vedea nr.32/09.11.2015 privind aprobarea inventarului domeniului privat, și în prezent se dorește închirierea acestuia.

Diferența de teren din inventarul domeniului privat al comunei Vedea este dată spre închiriere conform H.C.L NR.6/28.02.2025 privind închirierea prin atribuire directă a unor suprafețe de teren arabil extravilan din domeniul privat al comunei Vedea pentru crescătorii de animale ai comunei Vedea.

Amplasament-localizare.

Adresa proprietății imobiliare, teren arabil este în Comuna Vedea, județul Giurgiu **T 113- BF 433,400, 350; T 114 -BF 446; T 123-BF 540.567; T 125-BF 484; T 124, BF606 ; T 119-BF 413,556,592,378; T 120-BF 615, 644, 642; T 137-BF673,654,657; T 136-BF 2438,651; T 134, BF 705,670; T 133-BF 641,624, ;T 115 BF 362,2298, 394,2295;T 129-BF 512, T 128 – BF 522.**

Comuna Vedea se află la marginea sud-vestică a județului, la granița cu regiunea Ruse din Bulgaria, pe malul stâng al Dunării. Este străbătută de șoseaua națională DN5C, care leagă Giurgiu de Zimnicea.

Principalele activități economice specifice zonei sunt creșterea animalelor și agricultura.

În comuna Vedea, județul Giurgiu, este asigurată alimentarea cu apă potabilă, străzile sunt asfaltate, există electricitate.

În ceea ce privește vânzarea terenurilor similare proprietății ce face obiectul prezentei proceduri, acestea sunt oferite pe piață la prețuri cuprinse între 22.000 lei/ha, și 35.000 lei/ha, variația principală a prețurilor este antrenată de localizarea proprietăților, deschiderea acestora, tipul de acces, suprafața.

(1.1.2.) Imobilul ce face obiectul închirierii aparține domeniului privat al Comunei Vedea și va fi închiriat cu destinație **pentru activități agricole**.

(1.1.3.) Imobilul propus pentru scoatere la licitație publică este identificat cu o suprafață de: **417,58 ha.**

Art. 1.2. Destinația bunului care face obiectul închirierii

(1.2.1.) Destinație inițială: Imobil **pentru activități agricole**.

(1.2.2.) Destinație viitoare: **pentru activități agricole**.

Art. 1.3. Condițiile de exploatare a bunului închiriat și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii.

(1.3.1.) Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea imobilului la potențial maxim atât din punct de vedere al locatorului (comunei Vedea), cât și al chiriașului. Din punct de vedere al autorității locale, identificăm două componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a imobilului și anume: cea de ordin economic și cea de ordin financiar.

(1.3.2.) Motivația pentru componenta financiară privind închirierea imobilului prezintă următoarele avantaje: chiriașul (locatarul) va acoperi în întregime costurile folosinței și va achita locatorului (comunei Vedea), în contravaloarea imobilului închiriat, o redevență anuală, stabilită prin contract, ce va constitui venit al bugetului local. De asemenea are obligația să lucreze terenul ca un bun proprietar și să plătească impozitul pe teren anual conform H.C.L. privind aprobarea taxelor și impozitelor comunei Vedea, în conformitate cu Codul Fiscal.

CAPITOLUL II. Motivația închirierii

(1.3.3.) Motive de ordin legislativ: O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, art. 108, lit. c) ”*Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:*

a) *date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;*

b) *concesionate;*

c) *închiriate;*

d) *date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;*

e) *valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”*

Art. 1.4. Regimul bunurilor utilizate de locatar (chiriaș).

(1.4.1.) În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de Locatar, îl reprezintă “Obiectul închirierii” ce îl constituie **terenul extravilan arabil, în suprafață de 417,58 ha, situat în comuna Vedea, județul Giurgiu, T 113- BF 433,400, 350; T 114 -BF 446; T 123-BF 540,567; T 125-BF 484; T 124, BF606 ; T 119-BF 413,556,592,378; T 120-BF 615, 644, 642; T 137-BF673,654,657; T 136-BF 2438,651; T 134, BF 705,670; T 133-BF 641,624, ;T 115 BF 362,2298, 394,2295;T 129-BF 512, T 128 – BF 522.**

Proprietatea imobiliară în cauză este constituită din teren extravilan, categoria de folosință arabil,

Terenul ce are un total de **417,58 ha**, aparține domeniului privat al comunei Vedea, conform hotărârii Consiliului local al comunei Vedea nr. 32/09.11.2015 și în prezent se dorește închirierea acestuia.

Locatorul (comuna Vedea) are obligația de a preda locatorului (chiriașului), imobilul- teren arabil, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.

(1.4.2.) În derularea contractului de închiriere, locatarul (chiriașul) - va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin deplin drept, gratuit și libere de sarcini locatorului (comunei Vedea), la încetarea contractului de închiriere,

b) bunurile proprii: bunuri care au aparținut locatorului (chiriașului) și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, rămân în proprietatea locatorului.

(1.4.3.) În temeiul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, locatarul (chiriașul) dobândește dreptul de a exploata, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(1.4.4.) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate privată.

(1.4.5.) Locatarul (chiriașul) își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat.

Art. 1.5. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

(1.5.1.) Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere.

(1.5.2.) Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

(1.5.3.) Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

(1.5.4.) Pe durata închirierii locatarul va respecta reglementările privind modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului prin corectă administrare și utilizare a deșeurilor rezultate din activitățile agricole.

Art. 1.6. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

(1.6.1.) Locatarul (chiriașul) are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească pe locator- Comuna Vedea – pentru pagubele produse din culpa sa.

Art. 1.7. Interdicția subînchirierii bunului închiriat /posibilitatea închirierii, după caz

(1.7.1.) Subînchirierea sau subconcesionarea este strict interzisă.

Art. 1.8. Condițiile în care locatarul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii.

(1.8.1.) Nu este cazul

Art. 1.9. Durata închirierii.

(1.9.1.) Pentru o perioadă de 5 ani, conform cu Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată, cu posibilitatea prelungirii contractului pe o perioadă de încă 2 ani, prin act adițional exprimat cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea de drept a contractului, și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Vede.

(1.9.2.) Încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată poate avea loc la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate privată.

Art. 1.10. Chiria minimă și modul de plată

(1.10.1.) Prețul minim de la care porneste licitația se stabilește la **1420 lei/ha/an pentru Blocurile Fizice 433, 400, 350, 446, 540, 484, 567, 606, 644, 642, 673, 2438, 705, 641, 654, 651, 657, 670, 362, 2298, 394, 2295, 512, 522, 467, 477, 458, 468, 593, 378 și 852 lei/ha /an, pentru Blocurile Fizice 413, 556, 592, 615, 624**, valori stabilite prin Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat ing. Grădinaru Gheorghe.

Prețul chiriei va fi cel rezultat în urma procedurii, pe baza ofertei câștigătorului acesteia, dar nu mai mic decât prețul minim prevăzut.

(1.10.2.) **Plata chiriei se face până la data de 1 august , a fiecărui an.**

(1.10.3.) Neplata chiriei în termenul prevăzut la punctul (1.10.2.) atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere din cuantumul sumei neachitate la termen, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorată. În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept contractului de închiriere. **Se consideră întârziere la plata depășirea termenului scadent expres prevăzut în contract.**

(1.10.4.) Chiria datorată de locatar se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau modificări ale suprafeței obiectului contractului și se va reactualiza corespunzător cu rata inflației.

(1.10.5.) Neplata chiriei până la **data de 1 august , a fiecărui an** duce la rezilierea contractului fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

(1.10.6.) Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit (20 de zile) duce pierderea garanției de participare, urmând a se încheia contractul de închiriere cu ofertantul imediat următor.

(1.10.7.) Plata chiria se va face prin ordin de plată în contul locatorului (Primăriei comunei Vede. RO04TREZ32121A300530XXXX deschis la Trezoreria Giurgiu).

(1.10.7.) Modul de achitare al chiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor prevedea prin contractul de închiriere.

(1.10.8.) Nivelul minim al chiriei anuale al imobilului teren arabil este de **1420 lei/ha/an și 852 lei/ha/an terenuri arabile nisipoase** propus prin raportul de evaluare întocmit în luna iulie , an 2026 , de expertul evaluator autorizat ing. Grădinaru Gheorghe.

Art. 1.11. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de LOCATOR.

(1.11.1.) **TAXA de participare și documentația de atribuire este în sumă 100 lei.**

(1.11.2.) Taxa de participare se depune la casieria Primăriei Comunei Vede.

Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.

(1.11.3.) Garanția de participare se restituie pe baza unei cereri depuse la secretariatul Primăriei Comunei Vede. celorlalți participanți declarați necâștigători, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului cu ofertantul câștigător. Pentru ofertantului declarat câștigător garanția de participare, va constituirea garanției de bună execuție.

(1.11.4.) Garanția de participare la licitație reprezintă contravaloarea a două chirii/lună/total suprafață, calculat la prețul de pornire al licitației, care va fi achitat cu ordin de plată în contul **RO 16TREZ3215006XXXX000141**, deschis la Trezoreria Giurgiu, titular de cont Comuna Vede. , cod fiscal 5519611 (cf. *Pretului rezultat în urma procedurii de închiriere, conform art. 334, alin. 5, din O.U.G. nr. 57/2019*), cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

(1.11.5.) Garanția de participare la licitație achitată de către ofertantul câștigător se va depune într-un cont de garanții deschis de Primăriei Comunei Vede.

(1.11.6.) Garanția de participare la licitație se va elibera/restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere cu condiția îndeplinirii de către locatar a obligațiilor asumate prin contract.

(1.11.7.) În cazul în care locatarul nu-si îndeplinește obligațiile de plată si/sau deteriorează imobilul transmis în folosință, locatorul (comuna Vedea) va reține locatarului (chiriașului) din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei nechitate si contravaloarea daunelor provocate. Acestea vor fi consemnate în procesul verbal de predare-primire încheiat între cele 2 părți la finalizarea contractului.

(1.11.8.) Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 5 zile, prin virament bancar, la cererea scrisă a acestora.

(1.11.9.) Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma.

(1.11.10.) Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Art. 2.1. Participarea la licitație

(2.1.4.) Are dreptul de a participa la licitație **orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, cu domiciliul sau sediu pe raza comunei Vedea**, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2.1.5.) 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 a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Art. 2.2. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere.

(2.2.1.) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

(2.2.2.) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(2.2.3.) Primăria comunei Vedea trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2.6.2).

(2.2.4.) Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat castigator, ofertantul cu oferta financiara cea mai mare.

Art. 2.3. Reguli privind oferta

(2.3.1.) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2.3.2.) Un ofertant poate licita printr-o singură ofertă pentru toate Blocurile Fizice sau după caz un Bloc Fizic sau mai multe.

(2.3.3.) Ofertele se redactează în limba română.

(2.3.4.) Ofertele se depun la sediul autorității contractante la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de Primăria comunei Vedea, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(2.3.5.) 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.

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

(2.3.7.) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Primăria comunei Vedea și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(2.3.8.) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru toate Blocurile Fizice sau după caz un Bloc Fizic sau mai multe.

(2.3.9.) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Primăria comunei Vedea.

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

(2.3.11.) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

(2.3.13.) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Primăria comunei Vedea urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(2.3.14.) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (2.3.16.) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(2.3.16.) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, 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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(2.3.17) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (2.3.16.), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(2.3.19.) 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, cu respectarea procedurii anterior aplicate prevăzute la art. 332-352 (art. 336) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv alin. (2.3.1.) - (2.3.18.) din prezentul caiet de sarcini.

2. 4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

(2.4.1.) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

(2.4.2.) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către locator (comuna Vedea).

(2.4.3.) Perioada de valabilitate a ofertei este perioada de desfășurare a procedurii de închiriere.

(2.4.4.) Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa: satul Vedea, comuna Vedea, județul Giurgiu, Ștrada Arsache, nr. 130, până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului (Primăriei comunei Vedea, județul Giurgiu), sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(2.4.5.) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul (Primăria comunei Vedea, județul Giurgiu) urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru toate blocurile fizice, un bloc fizic sau după caz mai multe.

(2.4.6.) Ofertele trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de către reprezentantul /reprezentanții autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în

contract. În cazul documentelor emise de instituții /organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

(2.4.7.) Orice stersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

(2.4.8.) Ofertanții transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Primăria Comunei Vedea cu sediul în satul Vedea, comuna Vedea, str.Arsache, nr.130, județul Giurgiu, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

(2.4.9.) Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte”.

(2.4.10.) Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul (comuna Vedea, județul Giurgiu) urmând a lua cunostință de conținutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat locatorului (Primăria comunei Vedea) faptul că unul dintre ofertanți declară în public prețul pe care îl va oferi. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat prețul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestație etc. pentru fapta sa și nu va putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce-i sunt imputabile acestuia.

Art. 2.5 PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

OFERTĂ, LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI - TEREN ARABIL, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 417,58 HA, SITUAT ÎN COMUNA VEDEA, JUDEȚUL GIURGIU A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 27.08.2026 ORA 12:00”

Plicul exterior va conține următoarele documente:

- 1. Fisa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1);**
- 2. Declarație de participare (Formularul nr. 2);**
- 3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;**

2.5.1.PENTRU PERSOANE JURIDICE

Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului - în original, din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului.

Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului - original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor;

Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local - original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor;

Procură pentru participare la licitație - original, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului / ofertantul;

Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație - xerocopie;

Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului - xerocopie;

Dovada achitării garanției de participare (două chirii lei/ha/lună), respectiv 237 lei/ha/închiriat pentru Blocurile Fizice 433, 400, 350, 446, 540, 484, 567, 606, 644, 642, 673, 2438, 705, 641, 654, 651, 657, 670, 362, 2298, 394, 2295, 512, 522, 467, 477, 458, 468, 593, 378 și 142 lei/ha/închiriat, pentru Blocurile Fizice 413, 556, 592, 615, 624 prin - ordin de plată;

Dovada taxei de participare (100 lei) - chitanță.

2.5.2 PENTRU PERSOANE FIZICE

Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație - xerocopie;

Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local - original - din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor;

Dovada achitării garanției de participare (două chirii lei/ha/lună), respectiv 237 lei/ha/închiriat pentru Blocurile Fizice 433, 400, 350, 446, 540, 484, 567, 606, 644, 642, 673, 2438, 705, 641, 654, 651, 657, 670, 362, 2298, 394, 2295, 512, 522, 467, 477, 458, 468, 593, 378 și 142 lei/ha/închiriat, pentru Blocurile Fizice 413, 556, 592, 615, 624 prin - ordin de plată;

Dovada taxei de participare (100 lei) - chitanță.

2.5.3. PE PLICUL INTERIOR, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu *numele sau denumirea ofertantului*, precum și *domiciliul sau sediul social al acestuia*, după caz și va conține:

1. **Formularul de ofertă semnat de ofertant**, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
2. **Extrasul de cont**, pentru dovedirea capacității economico-financiară a ofertantului;
3. **Declarația privind respectarea obligațiilor relevante din domeniul mediului.**
4. **Declarația privind condițiile specifice impuse de natura bunului**

NOTĂ: Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

(2.6.1.) Un ofertant poate licita printr-o singură ofertă pentru toate Blocurile Fizice sau după caz un Bloc Fizic sau mai multe.

(2.6.2.) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire și va fi întocmită în așa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenței elementelor sale cu specificațiile din caietul de sarcini și documentația de atribuire.

(2.6.3.) Notă:1) Plicul exterior (cuprinzând și plicul interior, „Oferta financiară”), netransparent, sigilat și inscripționat ***OFERTĂ „LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI - TEREN ARABIL, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 417,58 HA, SITUAT ÎN COMUNA VEDEA, JUDEȚUL GIURGIU A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 27.08.2026, ORA 12:00”***

(2.6.5.) Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către Comuna Vedea, județul Giurgiu până la data și ora limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare.

(2.6.6.) Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poștă sau la secretariatul unității. Se consideră ofertă întârziată cea care este depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care este primită de către Comuna Vedea, județul Giurgiu după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor. Aceasta se returnează nedeschisă.

Art. 2.7. Determinarea ofertei câștigătoare

(2.7.1.) Primăria comunei Vedea, județul Giurgiu are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2.7.2.) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Primăria comunei Vedea, jud. Giurgiu are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2.7.3.) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Primăria comunei Vedea, jud. Giurgiu ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(2.7.4.) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(2.7.5.) Primăria comunei Vedea nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(2.7.6.) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2.7.7.) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 2.3. alin. (2.3.2.) - (2.3.5.).

(2.7.8.) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 2.3. alin. (2.3.2.) - (2.3.5.). În caz contrar, se aplică prevederile art. 2.3. alin. (2.3.18.).

(2.7.9.) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(2.7.10.) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(2.7.11.) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(2.7.12.) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, 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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(2.7.13.) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (2.7.12.), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(2.7.15.) Raportul prevăzut la alin. (2.7.13.) se depune la dosarul licitației.

(2.7.16.) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 2.6. alin. (2.6.2.). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(2.7.17.) 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.

(2.7.18.) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(2.7.19.) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (2.7.12.), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(2.7.20) Primăria comunei Vedea, jud. Giurgiu are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(2.7.21.) Primăria comunei Vedea, jud. Giurgiu are obligația de a transmite publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(2.7.22) Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind locator, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării..

(2.7.23.) Primăria comunei Vedea, jud.Giurgiu are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(2.7.24.) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (2.7.23.) Primăria comunei Vedea, jud.Giurgiu are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(2.7.25.) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (2.7.23.) Primăria comunei Vedea, jud.Giurgiu are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(2.7.26.) Primăria comunei Vedea, jud.Giurgiu poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (2.7.23.).

(2.7.27.) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, Primăria comunei Vedea, jud.Giurgiu anulează procedura de licitație.

(2.7.28.) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(2.7.29.) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 2.3. alin. (2.3.1) - (2.3.12).

Art. 2.8. Anularea procedurii de licitație:

2.8.1.Prin excepție de la prevederile art. 341, alin. 20, din O.U.G. nr. 57/2019, locatorul (comuna Vedea, prin Primăria comunei Vedea, jud.Giurgiu) are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care s-a constatat abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

2.8.2. În sensul prevederilor alin. 2.8.1, procedura de licitație se consideră afectată, în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a). în cadrul documentației de atribuire și/sau modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea prevederilor art. 311, din O.U.G. nr. 57/2019;
- b). autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311, din O.U.G. nr. 57/2019.

2.8.3. Încalcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

2.8.4. Autoritatea contractantă Primăria comunei Vedea, jud.Giurgiu 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.

Cap. III . Contractul de închiriere.

Art. 3.1. Încheierea contractului

(3.1.1.) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(3.1.2.) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3.1.3.) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(3.1.4.) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 20 de zile de la data constituirii garanției.

Art. 3.2. Neîncheierea contractului

(3.2.1.) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 2.7. alin. (2.7.26.) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

(3.2.3.) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, se va încheia contract cu ofertantul clasat pe locul următor care îndeplinește cerințele .

(3.2.4.) Daunele-interese prevăzute la alin. (3.2.1.) și (3.2.2.) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(3.2.5.) În cazul în care Primăria comunei Vedea, jud.Giurgiu 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, Primăria comunei Vedea, jud.Giurgiu are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(3.2.6.) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (3.2.5.), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se reia licitația publică.

(3.2.7.) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

(3.3.1.) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

(3.3.2.) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator- Comuna Vedea, jud.Giurgiu- cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina locatarului (chiriașului); în situația aceasta, Primăria comunei Vedea, jud.Giurgiu va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură; în cazul dezacordului părților este de competența instanței de judecată;

(3.3.3.) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor contractuale de către locator (comuna Vedea), prin rezilierea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

(3.3.4.) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locator cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

(3.3.5.) prin acordul comun al părților;

(3.3.6.) în caz de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l folosi, acesta va notifica de îndată locatorul privind imposibilitatea obiectivă de folosire a acestuia, declarând renunțarea la închiriere; locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute anterior;

(3.3.7.) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

(3.3.8.) în cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării

Cap.IV ALTE CERINȚE

Art. 4.1. Locatorul (Comuna Vedea) - are următoarele drepturi și obligații:

(4.1.1.) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut în contract;

(4.1.2.) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

(4.1.3.) Primăria comunei Vedea, este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;

(4.1.4.) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

(4.1.5.) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să

constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

(4.1.6.) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(4.1.7.) pe durata contractului de închiriere, are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere;

(4.1.8.) poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, numai în condițiile prevăzute de alin. (4.1.7.) ;

(4.1.9.) de a nu tulbura pe locatar, în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere, în afara cazurilor prevăzute de lege;

(4.1.10.) să notifice locatarul (chiriașul) apariția oricăror împrejurări de natură a afecta drepturile locatarului, în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa;

(4.1.11.) de a nu ipoteca sau gaja bunul închiriat, acesta aparținând domeniului privat al comunei Vedea, jud.Giurgiu. În acest sens acest bun nu poate fi sechestrat sau scos din circuitul civil.

(4.1.12.) de a denunța unilateral contractul de închiriere în condițiile legale, respectiv la încetarea contractului ce poate avea loc în cazul în care interesul național sau local o impune. În această situație, va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune

cu privire la motivele ce au determinat această măsură. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului (comuna Vedea, jud. Giurgiu), dacă părțile nu stabilesc altfel.

Art. 4.2. Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

(4.2.1.) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite;

(4.2.2.) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

(4.2.3.) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

(4.2.4.) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

(4.2.5.) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

(4.2.6.) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul Primăriei comunei Vedea la reținerea contravalorii acesteia din garanție.

(4.2.7.) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească pe locator pentru pagubele produse din culpa sa;

(4.2.8.) să respecte și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară;

(4.2.9.) la expirarea termenului de închiriere este obligat să restituie locatarului (Primăriei comunei Vedea, jud. Giurgiu), în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile de retur;

(4.2.10.) să efectueze și să mențină curățenie la imobilul ce face obiectul contractului de închiriere;

(4.2.11.) să utilizeze imobilul numai pentru activități agricole;

(4.2.12.) la începutul perioadei de închiriere să primească bunul imobil închiriat, iar la sfârșitul perioadei de închiriere să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, pe baza proceselor verbale de predare-primire care fac parte integrantă din contract;

(4.2.13.) să întrebuințeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, pentru activități agricole, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcției, instalațiilor și accesoriilor aferente, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

(4.2.14.) să suporte pe toată durata contractului cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv apă, energie electrică, salubritate precum și eventualele cheltuieli de racordare la aceste utilități;

(4.2.15.) să plătească chiria la termenul stipulat în contract. **În cazul în care imobilul este închiriat în asociere iar una dintre părțile asocierii reziliază contractul, atunci cealaltă parte a asocierii se obligă să achite cheltuielile cu chiria și utilitățile în cota de 1/1 (valoarea totală declarată în propunerea financiară) dacă nu înlocuiește asociatul care și-a reziliat contractul.**

(4.2.16.) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al PRIMĂRIEI COMUNEI VEDEA, și cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a reglementărilor privind documentațiile urbanistice aprobate;

(4.2.17.) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

(4.2.18.) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului imobil închiriat de către persoanele aduse de acesta la imobil (depozitare deseuri menajere, articole campare, etc.)

(4.2.19.) să nu subconcesioneze sau subînchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;

(4.2.20.) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil închiriat ce face obiectul prezentului contract;

(4.2.21.) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în imobilul închiriat;

(4.2.22.) sa asigure respectarea normelor in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor inclusiv prin instruirea corespunzatoare a personalului care isi desfasoara activitatea in terenul inchiriat si sa raspunda de eventuale consecinte;

(4.2.23.) sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatilor pe terenul inchiriat, cu respectarea legislatiei in vigoare;

(4.2.24.) sa predea imobilul inchiriat la ajungerea la termen sau rezilierea contractului de inchiriere;

(4.2.25.) sa suporte toate pagubele produse locatorului daca din vina sa s-au produs incendii, inundatii sau alte incidente in imobilul inchiriat sau daca au avut loc accidente de munca in imobilul inchiriat;

(4.2.26.) sa achite impozitul aferent imobilului, conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, art. 463, si sa faca dovada plății către **Primaria comunei Vedea, jud.Giurgiu.**

Art. 5.0. Soluționarea litigiilor

(5.0.1.1) Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de inchiriere si care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completările ulterioare.

(5.0.1.2) Acțiunea în justiție se introduce la instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: TRIBUNALUL GIURGIU, cu sediul în mun. Giurgiu, Str. Episcopiei, Nr.13, tel/fax 0246/217492/0374093347. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

(5.0.13) Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

Art. 5.1. DISPOZITII FINALE

(5.1.1.) Contractul de inchiriere poate fi modificat si adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

(5.1.1.2.) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de inchiriere se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante si aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Vedea, jud.Giurgiu.

(5.1.13.) Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini si Documentația de atribuire care se pun la dispoziția solicitanților de către Primăria Comunei Vedea, jud.Giurgiu în urma unei cereri scrise depuse la secretariat si a achitării **sumei de 100,0 lei la casieria unității.** Contravaloarea documentatiei este de 100,00 lei.

(5.1.1.4.) *Contravaloarea documentatiei, în sumă de 100,00 lei nu poate fi restituită.*

(5.1.1.5.) Data limită pentru depunerea ofertelor este **27.08.2026, ora 10.30.**

(5.11..6.) Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Comunei Vedea, satul Vedea, comuna Vedea, jud. Giurgiu în data de 27.08.2026, ora 12.00.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Consilier,
Ștefănică Ion**



CONTRASEMNEAZĂ

**Secretar general al comunei,
Voiculescu Emilia**

