

**ROMANIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**

**HOTĂRÂREA NR.**

**privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea  
activităților comerciale și de alimentație publică pe teritoriul  
Parcului Memorial „Constantin Stere” Ploiești**

**Consiliul Local al Municipiului Ploiești:**

Văzând Referatul de aprobare nr. .... al Primarului Municipiului Ploiești, domnul Polițeanu Mihai-Laurențiu și Raportul de specialitate nr. 163/12.01.2026 al Administrației Parcului Memorial „Constantin Stere”, la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activităților comerciale și de alimentație publică pe teritoriul Parcului Memorial „Constantin Stere” Ploiești;

Luând în considerare Raportul de specialitate al Direcției Administrație Publică, Juridic-Contencios. Achiziții Publice, Contracte nr. .... ;

Având în vedere avizul Comisiei de specialitate nr. 2 – Comisia pentru valorificarea patrimoniului, servicii către populație, comerț, turism, agricultură și promovare operațiuni comerciale din data de.....;

Având în vedere avizul Comisiei de specialitate nr. 4 – Comisia pentru organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, circulație rutieră, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură din data de.....;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 377/2022 privind modificarea „Regulamentului privind amplasarea și funcționarea spațiilor comerciale cu caracter provizoriu pe terenurile ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Ploiești”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 95/28 februarie 2022, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor art.28 lit “j” din Ordonanța Guvernului nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată prin Legea nr.3/2003 și modificată prin Legea 101/2006;

În conformitate cu prevederile art.5, alin. (1), lit. a), și art. 20, alin. 1, lit. d) și e) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.109/28.06.2002 privind înființarea Serviciului public Administrația Parcului Memorial „Constantin Stere”;

În baza prevederilor art. 332 – 348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. a), alin. (6) lit. a) și b), art. 139 alin (3), art. 333 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Aprobă Regulamentul privind organizarea și desfășurarea activităților comerciale și de alimentație publică pe teritoriul Parcului Memorial „Constantin Stere” Ploiești, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Administrația Parcului Memorial „Constantin Stere” va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 3** Direcția Administrație Publică Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștința celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi \_\_\_\_\_

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
Laurențiu DIȚU**



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
ADMINISTRAȚIA PARCULUI MEMORIAL  
„CONSTANTIN STERE”

Comuna Bucov, sat Bucov, strada Dacia nr. 11  
Tel: 0244 275 972  
e-mail: parchucovzoo@zoo ploiesti.ro

REGULAMENT PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA  
ACTIVITĂȚILOR COMERCIALE ȘI DE ALIMENTAȚIE  
PUBLICĂ PE TERITORIUL  
PARCULUI MEMORIAL „CONSTANTIN STERE” PLOIEȘTI

**CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE**

**Art. 1** Prezentul regulament stabilește modul de organizare și desfășurarea activităților comerciale și de alimentație publică în incinta Parcului Memorial „Constantin Stere”.

**Art. 2** În Parcul Memorial „Constantin Stere” se pot desfășura activități comerciale și activități de alimentație publică doar pe amplasamentele prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

**Art. 3** Prevederile prezentului regulament se aplică: operatorilor economici - persoane juridice, sau persoane fizice autorizate, care desfășoară activități comerciale și activități de alimentație publică în condițiile legii.

**CAPITOLUL II – DEFINIȚII**

**Art. 4** Definirea unor termeni utilizați pe parcursul prezentului regulament, după cum urmează:

- a) **operator economic** - persoană fizică sau juridică, autorizată, care în cadrul activității sale profesionale fabrică, importă, depozitează, transportă sau comercializează produse ori părți din acestea sau prestează servicii, definite în baza Legii nr. 296/2004 privind Codul consumului, republicată;
- b) **consumator** - orice persoana fizică, sau grup de persoane fizice constituite în asociații, care cumpără, dobândesc, utilizează, ori consumă produse, sau servicii în afara activității profesionale;
- c) **comerciant** - persoană fizică sau juridică autorizată să desfășoare activități de comercializare a produselor și serviciilor de piață;
- d) **activitate comercială** - activitate economică desfășurată cu scopul obținerii de profit, care implică furnizarea de bunuri, servicii sau lucrări pe piață, inclusiv producție, comerț și prestări de servicii.
- e) **locatar** – o persoană sau o entitate care se obligă să asigure altei persoane numită **locatar** (chiriaș) folosința integrală sau parțială a unui bun pe o durată de timp determinată, în schimbul unui preț corespunzător;
- f) **construcție cu caracter provizoriu** - este o structură realizată din materiale care permit demontarea rapidă, de regulă, pentru a readuce terenul la starea inițială. Acestea pot fi confecționate din elemente metalice, cherestea, materiale plastice etc și care este destinată pentru desfășurarea activităților comerciale și de alimentație publică;
- g) **terasă/grădină de vară** - suprafață de teren ce cuprinde o construcție provizorie cu destinația de bucătărie și un teren aferent, amenajat în aer liber, dotat cu mobilier specific (mese, scaune, echipamente adiacente, elemente de umbră etc) și decorat în mod adecvat în vederea servirii

consumatorilor;

**h) amplasament** - suprafață de teren destinată amplasării unei construcții provizorii, sau a unei terase/grădină de vară, în care urmează să se desfășoare activități comerciale sau activități de alimentație publică;

### **CAPITOLUL III - AMPLASAMENTUL**

**Art. 5** Suprafețele amplasamentelor ce urmează a fi închiriate în vederea desfășurării de activități comerciale sau de alimentație publică sunt prevăzute în planul de amplasamente care face parte din Studiul de Fezabilitate – Peisagistică Parc, aprobat prin HCL nr. 733 din 23.12.2025 (Anexa nr. 1).

**Art. 6** Construcțiile cu caracter provizoriu ce vor fi amplasate în Parc vor respecta modelul prevăzut în Anexa nr. 2 la prezentul Regulament.

**Art. 7** Amplasarea construcțiilor cu caracter provizoriu și a teraselor/grădini de vară trebuie să fie făcută astfel încât să nu împiedice circulația pietonilor sau a autoturismelor;

**Art. 8** În zona în care sunt amplasate terase/grădini de vară, pe spațiul verde, în vederea protejării vegetației, se va amenaja terenul prin realizarea unui eșafodaj din lemn, care să permită eliberarea facilă a terenului, la încetarea (rezilierea) contractului de închiriere și aducerea acestuia la starea inițială;

**Art. 9** La încetarea contractului de închiriere pentru terenul închiriat, acesta va fi adus la starea inițială și predat liber de sarcini.

**Art. 10** Este interzisă amplasarea construcțiilor provizorii, a teraselor/grădini de vară, sau a mobilierului pe aleile Parcului Memorial „Constantin Stere”;

**Art. 11** Se interzice amplasarea rulotelor mobile și a autorulotelor pe teritoriul Parcului Memorial „Constantin Stere” și în zona parcarii cu plată, cu excepția perioadelor legate de desfășurarea unor evenimente (festivaluri, târguri, spectacole, serbări câmpenești, etc)

### **CAPITOLUL IV - PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE A TERENURILOR ÎN PARCUL MEMORIAL „CONSTANTIN STERE”**

**Art. 12** Închirierea terenurilor pentru desfășurarea activităților comerciale și de alimentație publică de pe teritoriul Parcului Memorial „Constantin Stere”, se face prin licitație publică, conform OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare cu mențiunea expresă a tipului de alimentație publică (specific românesc, italian, grecesc, pescăresc, fast food, etc.) pentru fiecare bun închiriat.

### **CAPITOLUL V - ORGANIZAREA ȘI DEȘĂȘURAREA LICITAȚIEI**

**Art. 13** Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către autoritatea contractantă 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 comunicație electronice.

**Art. 14** Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.

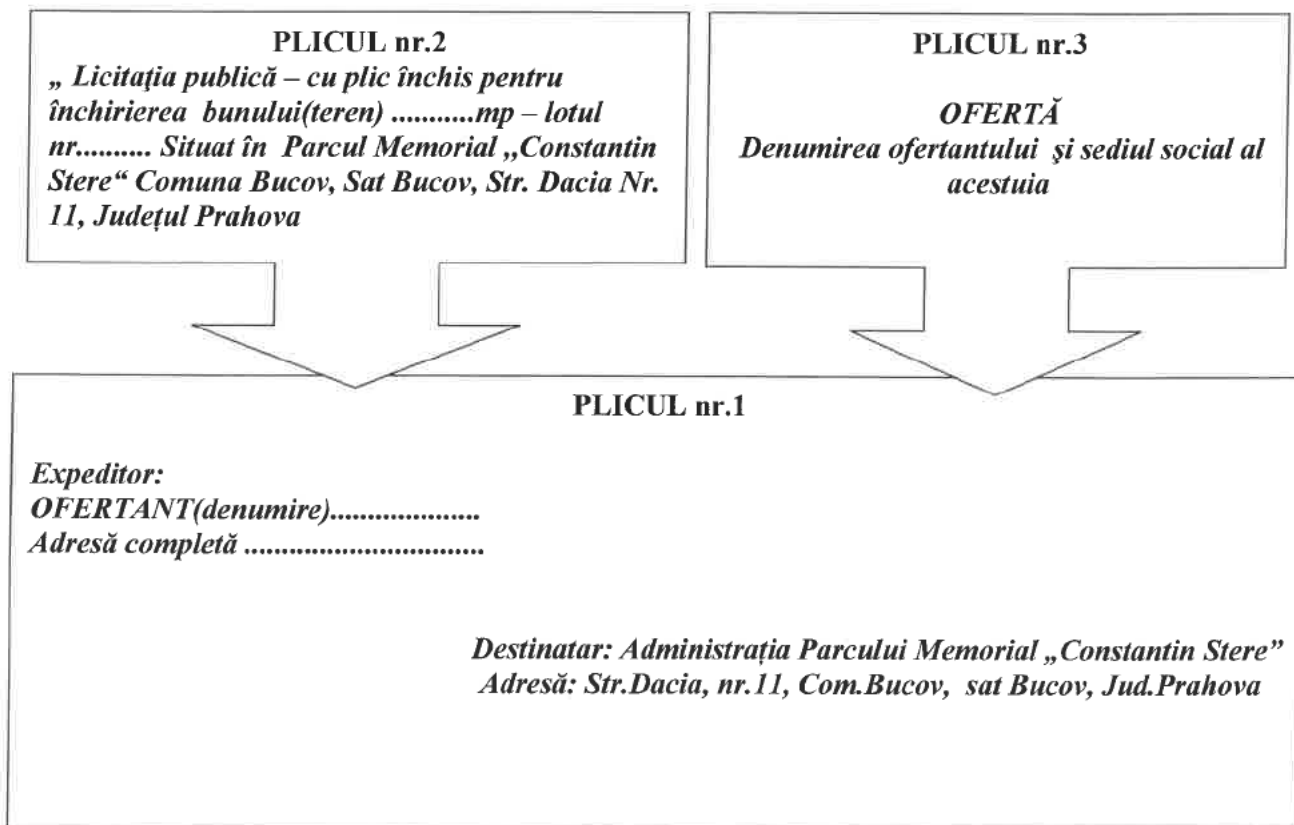
**Art. 15** La licitație se poate înscrie orice persoană juridică, română sau străină, persoană fizică autorizată (PFA), întreprindere individuală (II), întreprindere familială (IF) care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a) a achitat toate taxele privind participarea la licitație, (taxa de participare și garanția de participare);
- b) a depus 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.



## CAP. VI - REGULI PRIVIND OFERTELE

**Art. 16** Ofertele se depun la sediul autorității contractante – Administrația Parcului Memorial „Constantin Stere”, comuna Bucov, sat Bucov, str. Dacia nr. 11, județul Prahova **într-un plic nr.1** (pe plic se va trece denumirea și sediul social al ofertantului) ce va conține alte două plicuri sigilate (plicul nr.2 și plicul nr.3), astfel:



**1) Plicul nr.2 va conține următoarele documente doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților la licitație:**

- a) Copie de pe actul de identitate;
- b) Copie de pe certificatul de înregistrare (CUI), emis de de Oficiul Registrului Comerțului;
- c) Copie de pe statutul și actul constitutiv, inclusiv actele adiționale semnificative sau copie de pe actul legal de constituire, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă, după caz (pentru PFA; II; IF);
- d) Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data depunerii ofertei, din care să rezulte:
  - obiectul de activitate ce urmează a fi desfășurată pe amplasament, conform cod CAEN, după caz;
  - sediul social al ofertantului;
  - administratorul ofertantului;
  - ofertantul nu se află în litigii, în stare de dizolvare, sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
- e) împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- f) Certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, în original sau copie legalizată, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii față de bugetul de stat, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de deschiderea ofertei;
- g) Certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii față de bugetul local al Municipiului Ploiești, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de deschiderea ofertei;

h) Declarație pe propria răspundere, în formă autentică (notarială) din care să rezulte că :

- documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu realitatea;
- ofertantul nu se află în litigii cu Primăria Municipiului Ploiești sau cu Administrația Parcului Memorial „Constantin Stere”;
- ofertantul își asumă cunoașterea stării tehnice a terenului/bunului și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte pretenții privind starea terenului/bunului, ce face obiectul licitației;

i) Dovada achitării taxei de participare la licitație, (sumă care nu se restituie);

j) Dovada depunerii garanției de participare la licitație, echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere);

k) Declarație notarială pe propria răspundere a ofertantului din care să rezulte că ofertantul nu a mai fost desemnat câștigător 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.

**Notă:** Toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții eliminatorii; oferta care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație va fi descalificată.

## **2) Plicul nr.3 va conține oferta propriu zisă, semnată de ofertant.**

**Art. 17** Plicul nr.2 și plicul nr.3 se vor introduce în plicul nr.1. Plicul nr.1 va cuprinde la expeditor denumirea ofertantului și sediul social al acestuia (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar va cuprinde denumirea organizatorului licitației publice și adresa acestuia.

Pe plicul nr.2 se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

**„ LICITAȚIA PUBLICĂ – CU PLIC ÎNCHIS PENTRU ÎNCHIRIEREA BUNULUI/TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE .....MP – LOTUL NR..... SITUAT ÎN PARCUL MEMORIAL „CONSTANTIN STERE“, COMUNA BUCOV, SAT BUCOV, STR. DACIA NR. 11, JUDEȚUL PRAHOVA.**

**• A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE .....ORA.....”**

Pe plicul nr.3, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

**Art. 18** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

**Art. 19** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

**Art. 20** Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

**Art. 21** Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**Art. 22** Fiecare participant poate să depună o singură ofertă pentru fiecare amplasament.

**Art. 23** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

**Art. 24** Ofertele se redactează în limba română.

**Art. 25** Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de închiriere a terenului.

**Art. 26** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

**Art. 27** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**Art. 28** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**Art. 29** 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.

**Art. 30** Forma contractuală va consta în încheierea unui contract de închiriere prin care părțile (locatorul și locatarul) convin Fașupra amplasamentului, duratei contractului, prețului stabilit, conform ofertei de preț și a obligațiilor asumate în vederea transmiterii dreptului de folosință asupra suprafeței de teren.

**Art. 31** Contravaloarea chiriei și a utilităților va fi achitată la casieria Administrației Parcului Memorial „Constantin Stere” sau prin ordin de plată în contul locatarului, lunar, până la data scadentă a facturilor. În caz de întârziere la plata facturilor, se vor percepe dobânzi și penalități, conform legislației în vigoare.

**Art. 32** Prevederile prezentului Regulament se completează cu dispozițiile art. 332 - 348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/05.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## **CAPITOLUL VII - OBLIGAȚIILE OPERATORILOR ECONOMICI CARE DESFĂȘOARĂ ACTIVITĂȚI COMERCIALE SAU DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ PE TERITORIUL PARCULUI MEMORIAL „CONSTANTIN STERE” PLOIEȘTI**

### **Art. 33 OPERATORII ECONOMICI AU URMĂTOARELE OBLIGAȚII:**

#### **I. OBLIGAȚII GENERALE:**

- 1) să respecte normele privind: igiena și sănătatea publică, protecția consumatorilor, liniștea și ordinea publică, protecția muncii și protecția mediului;
- 2) să achite chiria în cuantumurile, prin modalitățile și la termenele stabilite în contractul de închiriere;
- 3) să constituie garanția de bună plată, aceasta reprezentând contravaloarea chiriei pe 2 luni (valoarea ofertată/licitată); garanția de bună plată este constituită din garanția de participare la licitație, care constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere), la care se adaugă diferența de preț rezultată în urma procedurii de licitație, conform prețului ofertat de către persoana desemnată câștigătoare;
- 4) încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de bună plată;
- 5) garanția va fi utilizată în caz de neplată a chiriei, sau a cheltuielilor de exploatare (consumul de energie electrică, apă etc);
- 6) să încheie contract cu operatorul de salubritate;
- 7) să obțină toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității;
- 8) să nu folosească echipamente audio care creează disconfort locuitorilor din zona mai ales după ora 23.00;
- 9) să-și asume propria Răspundere Civilă față de terți, inclusiv potențialii clienți, pentru evenimente produse pe terenul închiriat;
- 10) să păstreze, pe toată durata contractului, curățenia, igiena și ordinea pe bunul/terenul închiriat, precum și în jurul acestuia;
- 11) să nu producă tăieri neautorizate sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului, distrugeri ale mușuroaielor naturale, cuiburilor de păsări și adăposturilor de animale, ale construcțiilor și instalațiilor utilitare și ornamentale existente pe spațiile verzi;
- 12) să respecte programul de funcționare, respectiv între orele 8.00 – 23.00;
- m) să exploateze în mod direct bunul/terenul închiriat care face obiectul închirierii, fără a putea subînchiria sau cesașiona unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul/terenul închiriat;
- 13) este interzisă modificarea sub orice formă (dimensiune, design, coloristică, arhitectură) a construcțiilor provizorii edificate pe terenul închiriat, cu destinația activități comerciale/alimentație publică, respectându-se în totalitate modelele de construcții provizorii prevăzute în Anexa nr. 2. De asemenea, este interzisă adăugarea de elemente decorative sau publicitare (precum umbrele, ghirlande luminoase, meniuri alimentare, stegulețe, bannere

publicitare, mascote, etc.). Scopul acestei interdicții este de a menține estetica originală a proprietății, conform planului și modelului aprobat și de a preveni utilizarea excesivă sau nepotrivită a spațiului/terenului.

14) mobilierul de terasă va fi confecționat din lemn păstrând culoarea lemnului, iar umbrelele de protecție vor avea culoarea lemnului;

15) este interzisă amplasarea de grătare în afara bucătăriei, acestea fiind amplasate doar în bucătăria din interiorul spațiului construit;

16) absolut toate produsele de alimentație publică vor fi preparate și încălzite doar în incinta bucătăriei interioare a modulelor edificate conform modelelor prevăzute în Anexa nr. 2 .

17) este interzisă comercializarea de jocuri și jucării în locațiile în care se desfășoară activități de alimentație publică( terase/grădini de vară);

18) este interzisă montarea elementelor de reclamă, marketing, promovare pariuri sportive, jocuri de noroc, băuturi alcoolice și nonalcoolice, țigări și meniuri alimentare;

19) este interzisă montarea de aparate de popcorn, vată de zahăr, înghețată, automate vending etc., în afara perimetrului terenului închiriat;

20) este interzisă instalarea și montarea de obiecte și locuri de joacă în incinta sau în vecinătatea perimetrului terenului închiriat;

21) este interzisă depășirea suprafeței bunului /terenului închiriat;

22) să respecte tipul unității de alimentație publică (specific românesc, italian, grecesc, pescăresc, fast food etc);

23) chiriașul nu poate veni în contracte de asociere;

24) să folosească bunul închiriat, conform obiectului contractului de închiriere;

25) să asigure paza bunului în care își desfășoară activitatea prin intermediul unei firme autorizate;

26) să permită accesul locatorului, în bunul închiriat în vederea citirii contorului de energie electrică, apă etc;

27) la încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriașul este obligat să predea locatorului bunul/terenul închiriat, liber de sarcini, pe bază de proces verbal, în termen de 10 (zece) zile lucrătoare. Dacă în termen de 10 zile lucrătoare chiriașul nu predă terenul pe bază de proces verbal, liber de sarcini, locatarul are dreptul de a ridica/demola construcțiile provizorii ale locatorului, iar costurile de demolare și depozitare ale bunurilor vor fi suportate de către locator.

28) să asigure dotările privind prevenirea și stingerea incendiilor, conform Legii nr. 307/2007 și a O.M.A.I. nr. 163/2007 (dotarea stingătoare de incendiu cu pulbere, conform activității desfășurate);

29) să permită, în condițiile legii, executarea controalelor și a inspecțiilor de prevenire împotriva incendiilor, să prezinte documentele și informațiile solicitate și să nu îngreuneze sau să obstrucționeze în niciun fel efectuarea acestora.

30) nerespectarea oricărei obligații din prezentul regulament atrage după sine rezilierea contractului de închiriere.

## **II. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI:**

(1) Contractantul/chiriașul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Contractantul/chiriașul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze bunul/terenul închiriat pentru depozitarea sau deversarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din diverse procese tehnologice, precum și a deșeurilor de orice natură.

(3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă bunul/terenul închiriat la starea inițială și liber de sarcini. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea inițială a terenului închiriat, un termen de cel mult 10 (zece) zile lucrătoare.

- (4) Locatarul trebuie să prevadă mijloace adecvate (recipiente) pentru depozitarea și eliminarea, în bune condiții de igienă, a substanțelor și deșeurilor periculoase și/sau necomestibile (lichide și solide) pentru a se evita acumularea lor.

## **CAPITOLUL VIII - OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

### **Art. 34 LOCATORUL SE OBLIGĂ:**

- a) să predea bunul/terenul ce face obiectul contractului de închiriere, în stare tehnică corespunzătoare, pe bază de proces verbal de predare-primire;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să confere chiriașului dreptul de folosință netulburată asupra bunului/terenului închiriat, pe tot timpul închirierii;
- e) să verifice respectarea de către chiriaș a obligațiilor și condițiilor privind închirierea, prevăzute în contractul de închiriere.

## **CAPITOLUL IX – DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 35** Nerespectarea oricărei prevederi din prezentul Regulament, atrage după sine încetarea contractului de închiriere.

**Art. 36** Contractele de închiriere se vor încheia pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, fără posibilitate de prelungire.

**Art. 37** Litigiile, neînțelegerile sau pretențiile având legătură cu prezentul contract de închiriere sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia vor fi soluționate pe cale amiabilă doar între părțile contractului fără intervenția instanțelor de judecată competente.

**Art. 38** Încheierea unui nou contract de închiriere, se va face doar în urma organizării unei noi licitații publice.

**Director,  
Sandu Ștefan Constantin**

Consilier Juridic,  
Eftimie Viorel

Șef Serviciu  
Agrement și Igienizare Zoo  
Iacob Nicoleta



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
ADMINISTRAȚIA PARCULUI MEMORIAL  
CONSTANTIN STERE**

Comuna Bucov, sat Bucov, strada Dacia nr. 11  
Tel: 0244 275 972  
email: parcucovzoo@zooploiesti.ro

---

**MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.....  
A BUNULUI/TERENULUI LOTUL NR. \_\_\_\_\_ SITUAT ÎN  
INCINTA PARCULUI MEMORIAL „CONSTANTIN STERE  
ÎNCHEIAT ASTĂZI.....**

S-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr...../..... și a Procesului verbal de adjudecare încheiat în data de.....

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**LOCATOR - ADMINISTRAȚIA PARCULUI MEMORIAL CONSTANTIN STERE**, cu sediul în comuna Bucov strada Dacia nr.11, județul Prahova, cod fiscal RO 23819030 (domiciliul fiscal județul Prahova, municipiul Ploiești, șos. DN 1B KM 11+535), cont RO79TREZ521502205X013585, deschis la Trezoreria Ploiești, reprezentată prin director Sandu Ștefan - Constantin, în calitate de ADMINISTRATOR

și

....., cu sediul/domiciliul în....., str. .... nr. ...., jud. ...., în calitate de **LOCATAR SAU CHIRIAȘ, pe de altă parte,**

au convenit, de comun acord, cunoscând prevederile legale în vigoare, asupra următoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1** Obiectul contractului de închiriere îl constituie închirierea bunului/terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, lotul nr. \_\_\_\_\_ situat în incinta Parcului Memorial „Constantin Stere, cu adresa: comuna Bucov, sat Bucov, strada Dacia nr. 11.

**Art. 2** Bunul/terenul închiriat este dat în folosința locatarului, având destinația: desfășurare activități comerciale sau de alimentație publică, cu mențiunea expresă a tipului de alimentație publică (specific românesc, italian, grecesc, pescăresc, fast food etc.) pentru fiecare bun/teren închiriat.

Locatarul se obligă să respecte profilul de activitate declarat pe toată durata închirierii, sau până la schimbarea acestuia în condițiile legii.

Predarea - primirea bunului/terenului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire ce va fi încheiat de părți la data predării.

### III. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 3** – Durata prezentului contract de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de .....până la data de....., fără posibilitate de prelungire.

Încheierea unui nou contract de închiriere se poate face doar în urma organizării unei noi licitații publice.

### IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

**Art. 4** - Prețul închirierii, respectiv chiria lunară este de.....lei/lună (TVA inclus), conform ofertei de preț adjudecate la licitația publică.

a. Locatarul va plăti chiria începând cu data încheierii contractului.

b. Prețul închirierii ce face obiectul prezentului contract se va actualiza anual cu indicele de inflație. Noul quantum al chiriei va fi comunicat chiriașului printr-o notificare, fără a se mai încheia act adițional.

c. Neplata la termen a chiriei atrage obligația locatarului de a plăti dobânzi și penalități conform prevederilor legale.

### V. MODALITĂȚI DE PLATĂ

**Art. 5** - Locatarul se obligă:

a) să plătească lunar chiria stabilită la art. 4 din prezentului contract;

b) plata chiriei se va efectua lunar până la data de 25 a fiecărei luni pentru luna în curs;

c) plata se va efectua în numerar, la casieria Administrației Parcului Memorial „Constantin Stere” sau prin virament bancar în contul Administrației Parcului Memorial „Constantin Stere” – cont IBAN RO79TREZ521502205X013585; CIF RO 23819030;

d) în caz de neplată a chiriei la termenul scadent se vor percepe dobânzi și penalități de întârziere conform legislației în vigoare;

e) în caz de neprimire a facturii, locatarul îl va sesiza de urgență pe locator. Neprimirea facturii nu îl exonerează pe locatar de plata chiriei;

f) facturarea se va face până la data de 07 a fiecărei luni, pentru luna în curs;

g) locatarul datorează locatorului chiria până la data de întâi a lunii următoare.

### VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

**Art 6** - Locatorul se obligă:

a) să predea bunul/terenul ce face obiectul contractului de închiriere, liber de sarcini, în maxim 5 zile de la încheierea contractului de închiriere, pe bază de proces verbal de predare - primire;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;

c) să confere locatarului dreptul de folosință netulburată asupra bunului/terenului închiriat, pe tot timpul închirierii;

d) să verifice respectarea de către locatar a obligațiilor și condițiilor privind închirierea, prevăzute în prezentul contract.

### VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI (CHIRIAȘULUI):

**Art. 7-** Locatarul se obligă:

1. să achite locatorului chiria în cuantumurile, prin modalitățile și la termenele stabilite prin prezentul contract;

2. să respecte prevederile documentației de atribuire și toate obligațiile și termenele asumate prin participarea la licitație;

3. să constituie garanția de bună plată, aceasta reprezentând contravaloarea chiriei pe 2 luni. Garanția de bună plată este constituită din garanția de participare la licitație, care constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere), la care



se adaugă diferența de preț rezultată în urma procedurii de licitație, conform prețului ofertat de către ofertantul desemnat câștigător;

**4. Garanția** va fi utilizată pentru neplata la termen a chiriei, cheltuielilor de exploatare (consumul de energie electrică, apă etc), deteriorarea sau degradarea terenului închiriat, în acest caz locatorul având dreptul de a reține parțial sau integral garanția de bună plată.

În cazul în care garanția de bună plată a fost executată total sau parțial, locatarul are obligația de a reconstitui garanția în termen de 10 zile de la data primirii notificării scrise din partea locatorului. Garanția de bună plată se va restitui în termen de 30 de zile de la expirarea sau încetarea contractului de închiriere, dacă obligațiile de plată ale locatorului au fost îndeplinite;

**5.** garanția se va restitui în termen de 30 de zile de la expirarea/încetarea contractului, cu condiția achitării tuturor obligațiilor contractuale;

**6.** să înregistreze prezentul contract, în termen de maxim 20 de zile de la semnarea lui, la organele fiscale competente;

**7.** să achite impozitul pe clădiri și celelalte obligații la bugetul local stabilite prin lege;

**8.** să respecte normele privind: igiena și sănătatea publică, protecția consumatorilor, liniștea și ordinea publică, protecția muncii și protecția mediului;

**9.** în maxim 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere, are obligația de a încheia un contract cu prestatorul serviciilor de salubritate în calitate de beneficiar, potrivit legii și să își îndeplinească obligațiile contractuale față de acesta;

**10.** în termen de maxim 7 de zile după încheierea contractului cu serviciul de salubritate, chiriașul va depune, la sediul locatorului, o copie a acestuia;

**11.** să dețină pubele de gunoi, în vederea colectării selective a deșeurilor rezultate de pe suprafața terenului închiriat, pubele pe care le va amplasa în proximitatea terenului închiriat;

**12.** este interzisă colectarea și depozitarea deșeurilor de pe terenul închiriat în pubelele/containerele de gunoi deținute de către Administrația Parcului Memorial „Constantin Stere”;

**13.** să păstreze, pe toată durata contractului, curățenia, igiena și ordinea pe suprafața terenului închiriat, precum și în jurul acestuia;

**14.** să obțină toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității;

**15.** să aprovizioneze punctele de lucru până la orele 9.00, iar în cazuri excepționale, o singură dată pe zi cu acordul conducerii Administrației Parcului Memorial „Constantin Stere”;

**16.** să nu depășească suprafața terenului închiriat, specificată în prezentul contract de închiriere.;

**17.** să nu modifice sub orice formă (dimensiune, design, coloristică, arhitectură) a construcțiilor provizorii edificate pe terenul închiriat și care are destinație de activități comerciale sau de alimentație publică, prin respectarea în totalitate a Studiului de Fezabilitate - Peisagistică Parc, prin adăugarea de elemente decorative sau publicitare, precum: umbrele, ghirlande luminoase, meniuri alimentare, stegulețe, bannere publicitare, mascote etc. Scopul acestei interdicții este de a menține estetica originală a proprietății și de a preveni utilizarea excesivă sau nepotrivită a bunului/terenului închiriat conform planului din Studiul de Fezabilitate - Peisagistică Parc și aprobat de către Comisia de Specialitate nr. 2 pentru valorificarea patrimoniului, servicii către populație, comerț, turism, agricultură, promovare operațiuni comerciale și de către Comisia de Specialitate nr. 4 pentru organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, circulație rutieră, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, din cadrul Consiliului Local al Municipiului Ploiești;

**18.** este interzisă comercializarea de jocuri și jucării pe amplasamentele în care se desfășoară activități de alimentație publică (terase/grădini de vară);

**19.** mobilierul de terasă va fi din lemn pastrand culoarea lemnului, iar umbrelele de protecție vor avea culoarea lemnului;

**20.** este interzisă amplasarea de grătare în afara bucătăriei, acestea fiind amplasate doar în bucătăria din interiorul construcției cu caracter provizoriu edificată pe amplasamentul închiriat;

**21.** absolut toate produsele de alimentație publică vor fi preparate și încălzite doar în incinta bucătăriei interioare edificate pe amplasamentul închiriat conform planului aprobat de către Comisia de specialitate nr. 2 și Comisia de specialitate nr. 4;

22. este interzisă montarea elementelor de reclamă, marketing, promovare pariuri sportive, jocuri de noroc, băuturi alcoolice și nonalcoolice, țigări și meniuri alimentare;
23. să exploateze în mod direct bunul/terenul care face obiectul închirierii, fără a putea subînchiria sau cesa unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul/terenul închiriat;
24. să preia, pe bază de proces verbal, de la locator bunul/terenul închiriat, în maximum de 5 zile de la încheierea contractului de închiriere;
25. să folosească bunul/terenul închiriat, conform obiectului contractului de închiriere cu mențiunea expresă a tipului de alimentație publică (specific românesc, italian, grecesc, pescăresc, fast food etc) pentru fiecare bun închiriat.
26. locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului/terenului închiriat și care s-ar datora culpei sale;
27. să amenajeze pe cheltuiala proprie terenul închiriat, potrivit cerințelor, necesităților și standardelor în vigoare, fără pretenții de recuperare a sumelor cheltuite în acest sens;
28. să suporte pe propria cheltuială costul materialelor necesare la bransarea la rețeaua de energie electrică și la rețeaua de apă/canalizare și să nu facă improvizații la aceste rețele;
29. locatarul este obligat să suporte toate investițiile legate de amenajarea locației, iar la încetarea contractului de închiriere, indiferent de motiv, locatorul nu este obligat la plata acestor investiții;
30. să nu folosească echipamente audio care creează disconfort locuitorilor din zona mai ales după ora 23.00;
31. să-și asume propria Răspundere Civilă față de terți, inclusiv potențialii clienți, pentru evenimente produse în incinta bunului/terenului închiriat;
32. să nu producă tăieri neautorizate sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului, distrugeri ale mușuroaielor naturale, cuiburilor de păsări și adăposturilor de animale, ale construcțiilor și instalațiilor utilitare și ornamentale existente pe spațiile verzi;
33. să respecte programul de funcționare, respectiv între orele 8.00 – 23.00;
34. să exploateze în mod direct bunul/terenul închiriat, fără a putea subînchiria sau cesa unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul/terenul închiriat;
35. să asigure paza bunului în care își desfășoară activitatea prin intermediul unei firme autorizate;
36. să permită accesul locatorului în incinta bunului închiriat închiriat, ori de câte ori acest lucru este necesar;
37. să permită accesul locatorului, în incinta bunului închiriat, pentru a citi contorul de energie electrică, apă sau pentru orice alte verificări;
38. să permită, în condițiile legii, executarea controalelor și a inspecțiilor de prevenire împotriva incendiilor, să prezinte documentele și informațiile solicitate și să nu îngreuneze sau să obstrucționeze în niciun fel efectuarea acestora;
39. să asigure dotările privind prevenirea și stingerea incendiilor, conform Legii nr. 307/2007 și a O.M.A.I. nr. 163/2007 (dotarea stingătoare de incendiu cu pulbere, conform activității desfășurate)
40. în conformitate cu prevederile art. 9 din Legea 307/2006, locatarul se obligă:
- a) să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor;
  - b) să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea incendiilor;
  - c) să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;
  - d) să aducă la cunoștința locatorului orice defecțiune tehnică ori altă situație care să constituie pericol de incendiu;
  - e) să permită, în condițiile legii, executarea controalelor și a inspecțiilor de prevenire împotriva incendiilor, să prezinte documentele și informațiile solicitate și să nu îngreuneze sau să obstrucționeze în niciun fel efectuarea acestora;
41. locatarul răspunde de pagubele pricinuite de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul provenit din caz fortuit, forță majoră sau defect de construcție, ori prin comunicarea focului de la o clădire vecină;

42. locatarul se obligă să respecte următoarele obligații privind protecția mediului:

- (a) contractantul/chiriașul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere;
- (b) contractantul/chiriașul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze bunul/terenul închiriat pentru depozitarea sau deversarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din diverse procese tehnologice, precum și a deșeurilor de orice natură;
- (c) nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă bunul/terenul închiriat la starea inițială și liber de sarcini. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea inițială a terenului închiriat, un termen de cel mult 10 (zece) zile lucrătoare;
- (d) locatarul trebuie să prevadă mijloace adecvate (recipiente) pentru depozitarea și eliminarea, în bune condiții de igienă, a substanțelor și deșeurilor periculoase și/sau necomestibile (lichide și solide) pentru a se evita acumularea lor.

43. la încetarea sau rezilierea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriașul este obligat să predea locatorului terenul închiriat, liber de sarcini, pe bază de proces verbal, în termen de 10 (zece) zile lucrătoare. Dacă în termen de 10 zile lucrătoare locatorul (chiriașul) nu predă terenul pe bază de proces verbal, liber de sarcini, locatarul are dreptul de a ridica/demola construcțiile provizorii ale locatorului, iar costurile de demolare și depozitare ale bunurilor vor fi suportate de către locator, cu posibilitatea de a se reține cheltuielile aferente, din garanția de bună plată.

44. în situația în care chiriașul eliberează bunul/terenul închiriat prin contractul de închiriere, înainte de expirarea termenului contractual, acesta este obligat să notifice locatorul cu cel puțin 60 de zile înainte, dar nu într-un termen mai mic de 1 (unu) an de la data semnării contractului și să solicite încheierea unui proces verbal de predare-primire a bunului/terenului închiriat;

## VIII. SUBLOCAȚIUNEA ȘI ÎNCHIRIEREA

**Art 8.** Sunt strict interzise cesiunea contractului, subînchirierea în tot sau în parte a bunului/terenului închiriat și orice formă de asociere sau colaborare.

## IX. ÎNCETAREA LOCAȚIUNII

**Art. 9 -** Contractul de închiriere încetează prin:

- 1) expirarea termenului prevăzut în contract;
- 2) acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante. În situația în care chiriașul eliberează bunul/terenul închiriat prin contractul de închiriere înainte de expirarea termenului contractual, acesta este obligat să notifice locatorul cu cel puțin 60 de zile înainte, dar nu într-un termen mai mic de 1 (unu) an de la data semnării contractului și să solicite încheierea unui proces verbal de predare-primire a bunului/terenului închiriat;
- 3) prin reziliere în caz de nerespectarea de către locatar a oricărei clauze din contract;
- 4) prin rezilierea unilaterală a contractului de către locator, dacă locatarul nu reconstituie garanția în termen de 10 zile de la data primirii notificării scrise din partea locatorului;
- 5) când nevoile urbanistice sau administrative precum interesul public impun acest lucru;
- 6) în cazul dizolvării firmei;

**Art. 10 -** Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în una sau mai multe din următoarele situații:

- (1) a subînchiriat bunul/terenul;
- (2) a cedat folosința bunului/terenului unor terți;
- (3) a folosit bunul/terenul împreună cu terți, prin asociere cu aceștia;
- (4) a schimbat destinația bunului/terenului închiriat;
- (5) în cazul neachitării a obligațiilor de plată la temenul stabilit în contract.
- (6) deteriorează sau degradează bunul/terenul sau nu a efectuat lucrările de întreținere și

cutăţenie necesare care cad în responsabilitatea sa;

(7) chiriaşul nu permite accesul locatorului în incinta bunului/terenului închiriat, pentru citirea contoarelor de energie electrică, apă etc, sau pentru alte verificări;

(8) îşi încalcă obligaţiile sale prevăzute în contract, după ce a fost avertizat anterior asupra aceluiaşi fapt, printr-o notificare scrisă.

**Art 11 - Denunţarea unilaterală a contractului** poate fi făcută de către oricare dintre părţi, potrivit prevederilor prezentului contract.

Contractul încetează prin denunţarea unilaterală a acestuia, de către locatar, cu prealabila notificare a locatorului, transmisă cu cel puţin 60 de zile înainte, dar nu într-un termen mai mic de 1 (unu) an de la data semnării contractului. În cazul nerespectării termenului prevăzut pentru notificarea locatorului, chiriaşul este obligat la plata unei sume de bani reprezentând contravaloarea folosinţei bunului/terenului închiriat şi a utilităţilor aferente, pentru o perioadă de 30 de zile, calculată în conformitate cu prevederile contractului.

Contractul încetează prin denunţarea unilaterală a acestuia, de către locatar, cu prealabila notificare a locatarului, făcută cu 30 de zile înainte de data încetării contractului, în situaţia în care nevoile urbanistice sau administrative, precum interesul public, impun acest lucru.

Indiferent de motivul de încetare a contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să plătească chiria până la data predării sau evacuării bunului închiriat, precum şi sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

La încetarea prin denunţare unilaterală a contractului de închiriere, locatarul trebuie să predea locatorului amplasamentul închiriat, liber de sarcini.

## **X. GARANȚII**

**Art 12** Chiriaşul are obligaţia să constituie garanţia de bună plată, aceasta reprezentând contravaloarea chiriei pe 2 luni;

Încheierea contractului de închiriere este condiţionată de constituirea garanţiei de bună plată;

Garanţia va fi utilizată pentru neplata la termen a chiriei, utilităţilor, deteriorarea sau degradarea bunului/terenului închiriat, în acest caz locatorul având dreptul de a reţine parţial sau integral garanţia de bună plată.

În cazul în care garanţia de bună plată a fost executată total sau parţial, locatarul are obligaţia de a reconstitui garanţia în termen de 10 zile de la data primirii notificării scrise din partea locatorului. Garanţia de bună plată se va restitui în termen de 30 de zile de la expirarea sau încetarea contractului de închiriere, dacă obligaţiile de plată ale locatorului au fost îndeplinite.

## **XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art 13** - Pentru nerespectarea obligaţiilor asumate prin prezentul contract de închiriere, partea în culpă dăorează celeilalte părţi daune. Daunele se vor determina în funcţie de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.

**Art 14** - Pact comisoriu:

În caz de neexecutare, contractul de închiriere se consideră desfiinţat de drept, la solicitarea Administraţiei Parcului Memorial „Constantin Stere”, fără punere în întârziere şi fără nicio formalitate prealabilă în cazul în care chiriaşul nu-şi execută oricare din obligaţiile contractuale.

Prin urmare, rezilierea intervine de drept, de îndată ce a expirat termenul de executare, fără a fi necesară notificarea.

**Art 15** - Niciuna din părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, total sau parţial, a oricărei obligaţii, care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei, a fost cauzată de forţă majoră, aşa cum este definită de lege, cu condiţia notificării în termen de 7 zile de la producerea evenimentului.

**Art 16** - Orice modificări în statutul juridic, actul de înfiinţare, sediul locatarului (chiriaşului) vor fi anunţate în maxim 48 de ore, locatorului.

## **XII. CLAUZA DE CONFIDENȚIALITATE**

**Art. 17** - Ambele părți se obligă să păstreze confidențialitatea, pe toată durata derulării prezentului contract de închiriere și timp de cinci ani după expirarea lui, a datelor, informațiilor și documentelor pe care le va deține ca urmare a executării clauzelor prezentei contract. Încălcarea de către oricare dintre părți a obligației de confidențialitate, va da naștere în sarcina părții aflate în culpă, a unei obligații de plată echivalentă unei luni de chirie, cu titlul de clauză penală. Obligația de confidențialitate nu se aplică când dezvăluirea este necesară pentru respectarea obligațiilor legale ale primăriei privind transparența, în măsura în care aceste informații sunt obligatoriu publicabile.

## **XIII. DISPOZIȚII FINALE**

**Art 18** - Modificarea contractului de închiriere se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract, excepție făcând modificările substanțiale și actualizarea tarifelor care va avea loc prin hotărârile Consiliului Local al Municipiului Ploiești sau alte acte normative – Legi, Hotărâri de Guvern, Ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

**Art 19** - Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă doar între părțile contractului, fără intervenția instanțelor de judecată competente.

**Art 20** - Prezentul contract de închiriere reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

**Art 21** - Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, ambele cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

**LOCATOR,**  
**ADMINISTRATIA PARCULUI**  
**MEMORIAL „CONSTANTIN STERE”**

**LOCATAR,**  
.....

# ANEXA 1 LA REGULAMENT

PLAN TOPOGRAFIC  
Scara 1:500

-INTRAVILAN-

Adresa amplasament: Comuna Bucov, sat Bucov, PARC CONSTANTIN STERE, Jud. Prahova,  
- parțial Număr cadastral 22244 -

Beneficiar: Administrația Parcului Memorial Constantin Stere

Suprafața zonei studiate = 51906 mp



ACTA/SCURT

Scara: 1:500  
Suprafața: 51906 mp  
Data: 1975  
Proiectant: [Signature]  
Verificat: [Signature]  
Aprobat: [Signature]  
Emitent: [Signature]

LEGENDA

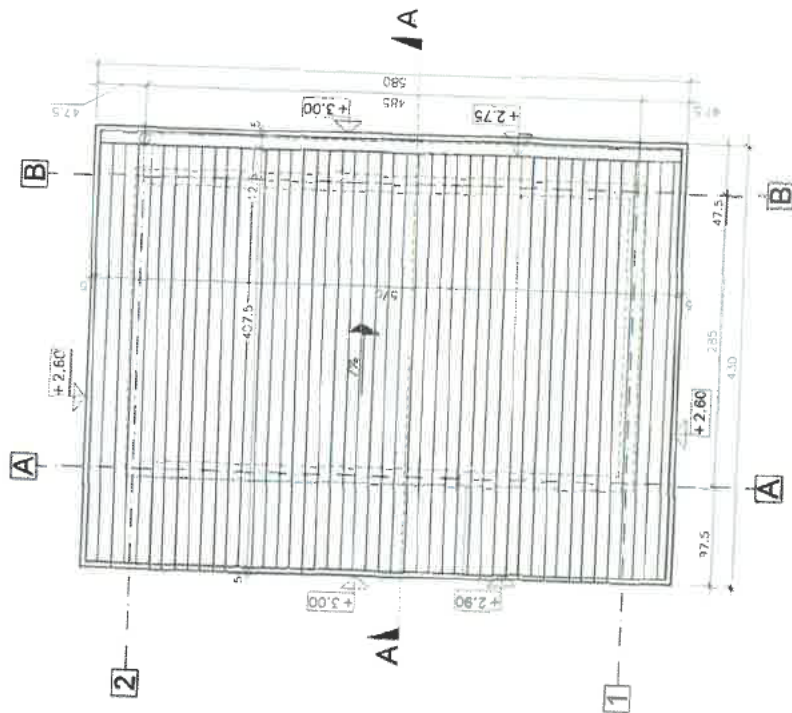
1. Cămin  
2. Cămin  
3. Cămin  
4. Cămin  
5. Cămin  
6. Cămin  
7. Cămin  
8. Cămin  
9. Cămin  
10. Cămin  
11. Cămin  
12. Cămin  
13. Cămin  
14. Cămin  
15. Cămin  
16. Cămin  
17. Cămin  
18. Cămin  
19. Cămin  
20. Cămin  
21. Cămin  
22. Cămin  
23. Cămin  
24. Cămin  
25. Cămin  
26. Cămin  
27. Cămin  
28. Cămin  
29. Cămin  
30. Cămin  
31. Cămin  
32. Cămin  
33. Cămin  
34. Cămin  
35. Cămin  
36. Cămin  
37. Cămin  
38. Cămin  
39. Cămin  
40. Cămin  
41. Cămin  
42. Cămin  
43. Cămin  
44. Cămin  
45. Cămin  
46. Cămin  
47. Cămin  
48. Cămin  
49. Cămin  
50. Cămin  
51. Cămin  
52. Cămin  
53. Cămin  
54. Cămin  
55. Cămin  
56. Cămin  
57. Cămin  
58. Cămin  
59. Cămin  
60. Cămin  
61. Cămin  
62. Cămin  
63. Cămin  
64. Cămin  
65. Cămin  
66. Cămin  
67. Cămin  
68. Cămin  
69. Cămin  
70. Cămin  
71. Cămin  
72. Cămin  
73. Cămin  
74. Cămin  
75. Cămin  
76. Cămin  
77. Cămin  
78. Cămin  
79. Cămin  
80. Cămin  
81. Cămin  
82. Cămin  
83. Cămin  
84. Cămin  
85. Cămin  
86. Cămin  
87. Cămin  
88. Cămin  
89. Cămin  
90. Cămin  
91. Cămin  
92. Cămin  
93. Cămin  
94. Cămin  
95. Cămin  
96. Cămin  
97. Cămin  
98. Cămin  
99. Cămin  
100. Cămin

Notă:  
Sistem Național de Referință (Planul de proiecție stereografic 1970 și sistemul de cote cu plan de referință altimetric Marea Neagră 1975)





ANEXA NR.2  
CAREGULAMENT



PLAN INVELITOARE  
Scara 1:50

**FINISAJE EXTERIOARE:**

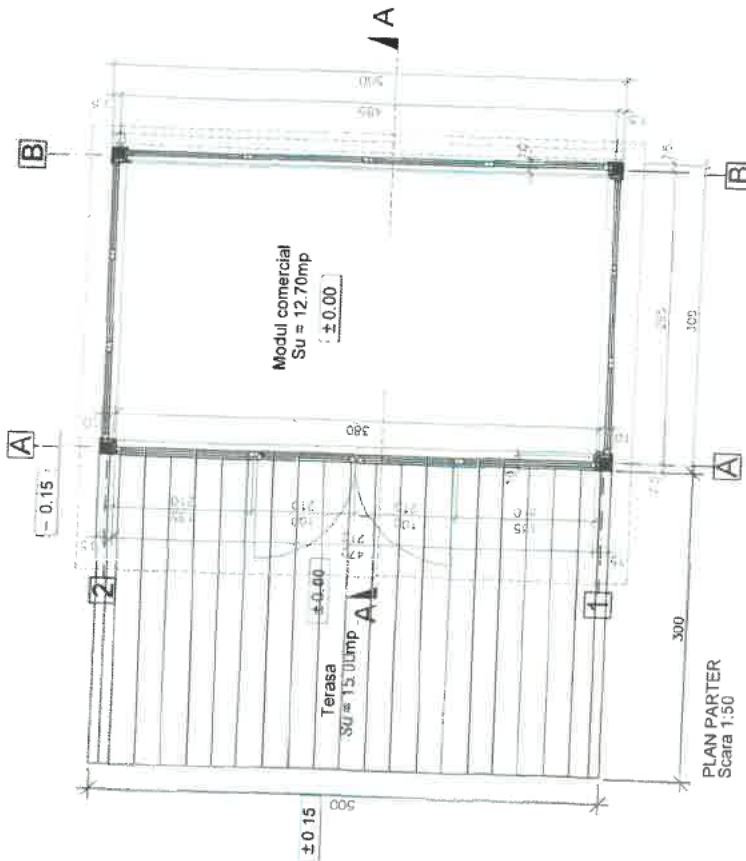
- lamplarie PVC cu geam triplu izolat, imitatie de stejar;
- lamplarie PVC cu panel, imitatie de stejar;
- alt in consola mascat cu panel decorativ din tabla 0,5 mm grosime vopsita in camp electrostatic, etc.;
- prevazut cu reclama luminosa pe cel pulin 1 din 4 laturi;

**FINISAJE INTERIOARE:**

- pardoseli gresie trafic intens sau vopsea epoxidica, etc.
- pereti si tavane vopsitori lavabile si/ sau placari decorative, etc.;

**STRUCTURA:**

- se va monta direct pe sol / dale existente (structura metalica);
- profile PVC armate;
- sarpanta metal;
- invelitoare tabla 0,5 mm grosime, vopsita in camp electrostatic;



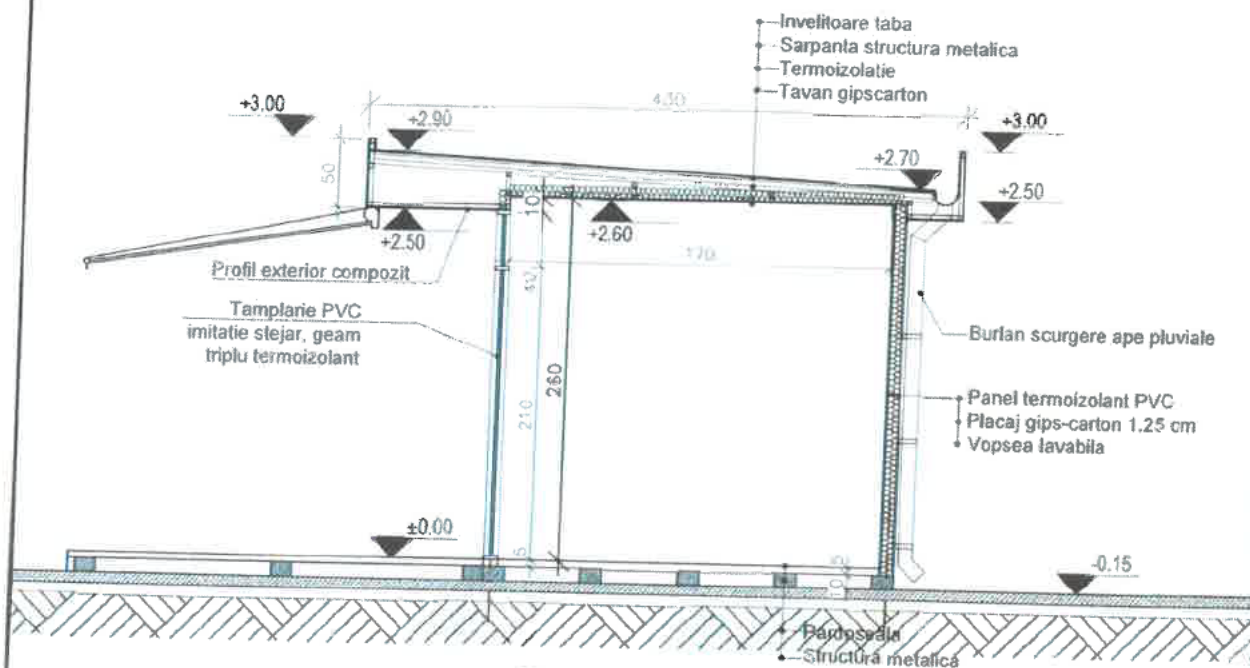
PLAN PARTER  
Scara 1:50

Su MODUL TIP A = 12.70 mp  
Sc MODUL TIP A = 15.00 mp  
Scd MODUL TIP A = 15.00 mp  
STERASA AFERENTA MODUL TIP A = 15.00 mp

Risc de incendiu: mic  
Grad de rezistenta la foc: II  
Categorie de importanta: D  
Clasa de importanta: IV

Verificator/ Expert U.I.B.	Nume	Semnatura	Creanta	Relatare/Experienta in...
<b>PROIECT DE PROIECTARE SRL</b> Str. Floare de Colt nr. 5A CUI 4369733 - Nr inmatriculare J29/343/2021				
Director:	Nume / Titlu profesional	Semnatura		
Self proiect:	Costache Ion			
Proiectat:	Arh. Monica V. NOWOIT			
Desenat:				
Beneficiar: ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERE"				Proiect n° 22/2025
Amplasament: Comuna BUCOV, sat BUCOV, PARC MEMORIAL "CONSTANTIN STERE", Jud. PRAHOVA				FAZA: S.F.
Denumire proiect: PEISAGISTICA - PARC S.F. COM. BUCOV, JUD. PRAHOVA				Scara: 1/50
MODUL TIP A : PLAN PARTER MODUL TIP A : PLAN INVELITOARE				Data 2025
				Planisa: A 03





SECTIUNE A-A  
Scara 1:50

	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data
Verificat:				
Expert:				
<b>SC PETROCONS TRADING SRL</b> Ploiesti, Str. Floare de Colt nr. 5A CUI 43697042; Nr. inmatriculare J29/343/2021				Beneficiar: ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERE" Amplasament: Comuna BUCOV, sat BUCOV, PARC MEMORIAL "CONSTANTIN STERE", Jud. PRAHOVA
Calitate:	Nume / Titlu profesional	Semnatura		Proiect nr: 22/2025
Director:	Costache Ion			FAZA: S.F.
Sef proiect:				Scara: 1/ 50
Proiectat:	Arh. Monica V. NOWOTNY			Data: 2025
Desenat:				Plansa: A 04
Denumire proiect: PEISAGISTICA - PARC S.F. COM. BUCOV, JUD. PRAHOVA				
MODUL TIP A : SECTIUNE A-A				



Nume		Prezenta	Activitate	Scopul activitatii este:
Yv-02990				
Scopul				
SC PETROCONS TRADING SRL				
Persoana fizică: Floare de Colț nr. 5A				Proiect nr. 12/2005
CUI 43840620; Nomenclaturică J29/343/2021				FAZA: 5.5
Calificat	Nume / Titlu profesional	Denumirea proiectului: ADRIENȚA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERE"		Clasa / Yv
Coordonator	Coordonator	Amplasament: Comuna BUCOV, sat BUCOV, PARC MEMORIAL "CONSTANTIN STERE", Județ, PRAMOVA		08/2005
Sof. proiect		Denumirea proiectului: PEISAGISTICA - PARC S.F., COM. BUCOV, JUDEȚ. PRAMOVA		
Proiectant	Art. Monia V. NORDOLTE	MODUL, TIP A: FAȚADE		Planșă: A 05



PANOU DECORATIV

11.18

Cherșia aferentă la poartă

Strat de cald PVC  
materia izolantă

PATADA LATERALA DREAPTA  
Scara 1:50

Strat de cald PVC  
materia izolantă

A

PANOU DECORATIV

10.65.5

10.65.5

Coșul de aer condiționat

PATADA LATERALA STANGA  
Scara 1:50

Strat de cald PVC  
materia izolantă

A

1. - Izolație termoizolantă  
2. - Sapa de beton  
3. - Teracotă  
4. - Structură metalică  
5. - Teracotă

PANOU DECORATIV

10.65.5

10.65.5

10.65.5

10.65.5

10.65.5

10.65.5

10.65.5

10.65.5

10.65.5

10.65.5

10.65.5

10.65.5

FINISAJE EXTERIOARE:  
- tapetare PVC cu geam tipu izolat, izolație de sticlă;  
- izolație PVC cu perle, izolație de sticlă;  
- etc. în funcție de materialul de construcție și de condițiile de mediu;  
- prevăzută cu rețea metalică pe care puțin 1 din 4 laturi;  
FINISAJE INTERIOARE:  
- parchet din lemn sau vopsea epoxidică, etc.  
- perete și lavare vopsea albă sau lacuri decorative, etc.;  
STRUCTURA:  
- fundație beton armat;  
- coșul metalic din țevă rectangulară, profil PVC armat;  
- sapa de beton;  
- înălțare din 0.5 mm grosime, vopsea în câmp electrolitic;

Coșul de aer condiționat

Coșul de aer condiționat

Coșul de aer condiționat

Coșul de aer condiționat

Coșul de aer condiționat

Coșul de aer condiționat

Coșul de aer condiționat

Coșul de aer condiționat

Coșul de aer condiționat

Coșul de aer condiționat

Coșul de aer condiționat

Coșul de aer condiționat

Coșul de aer condiționat

Coșul de aer condiționat

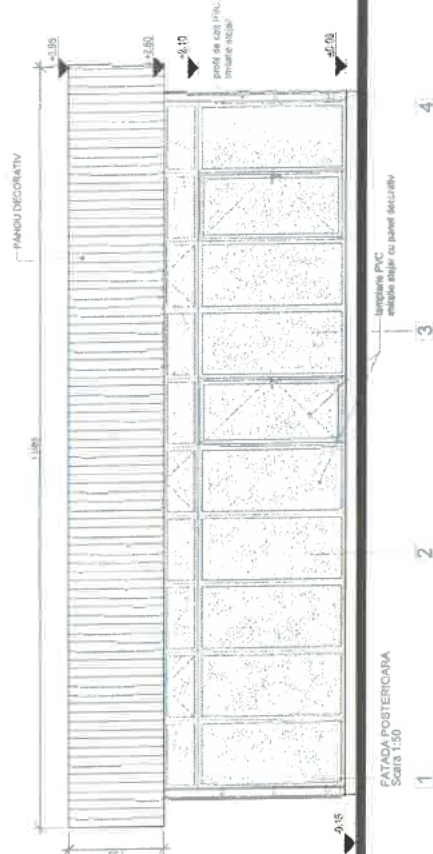
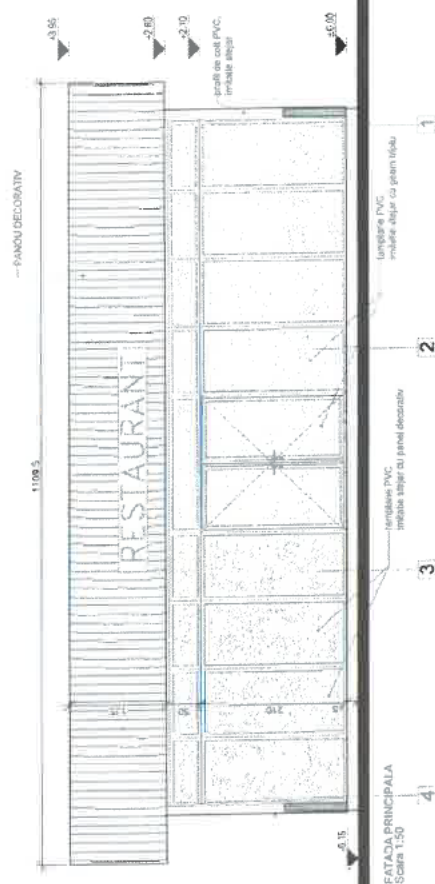
Coșul de aer condiționat

SECȚIUNE A-A  
Scara 1:50

SCHEMATIC TRADING SRL P.100, str. Florilor de Cămin, 5A 400 438904, Nr. înmatriculare 420/04/2021		Beneficiar: ADMINISTRAȚIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STEER"		Proiectat: 22.02.25	
Nume / Titlu profesional Cămin Ion		P.C. de proiect: Darius BUCOV, ANDREI BUCOV, PARE REMORAL "CONSTANTIN STEER" JUD. PRAHOVA		Faza: S.F.	
Director: Sef proiect: P.100:438904		Desenat proiect: COM. BUCOV, JUD. PRAHOVA		Data: 08.02.25	
Desenat:		P.100:438904		Faza: A.07	

Clasa de importanță D  
Clasa de importanță IV





**FINISAJE EXTERIOARE:**  
 tapetarie PVC cu geam triplu izolat, imitație de sticlă;  
 tapetarie PVC cu pânză, imitație de sticlă;  
 alic în cornișă mascată cu pânză decorativă din tablă 0,5 m  
 prevăzută cu nămolă luminoasă pe cel puțin 1 dm 4 lățime.

**FINISAJE INTERIOARE:**  
perioșuli gresite trafic intens sau vopsea epoxidică, etc.  
pereti si tavane vopsitoriți lavabile si/ sau placati  
decorativi, etc..

**STRUCTURA:**  
- fundatie beton armat;  
- cadre metalice din teava rectangulara, profile PVC armate;  
- suprapanla metalic;  
- invelitoare tabla 0,5 mm grosime, vopsea in camp electrolitic;

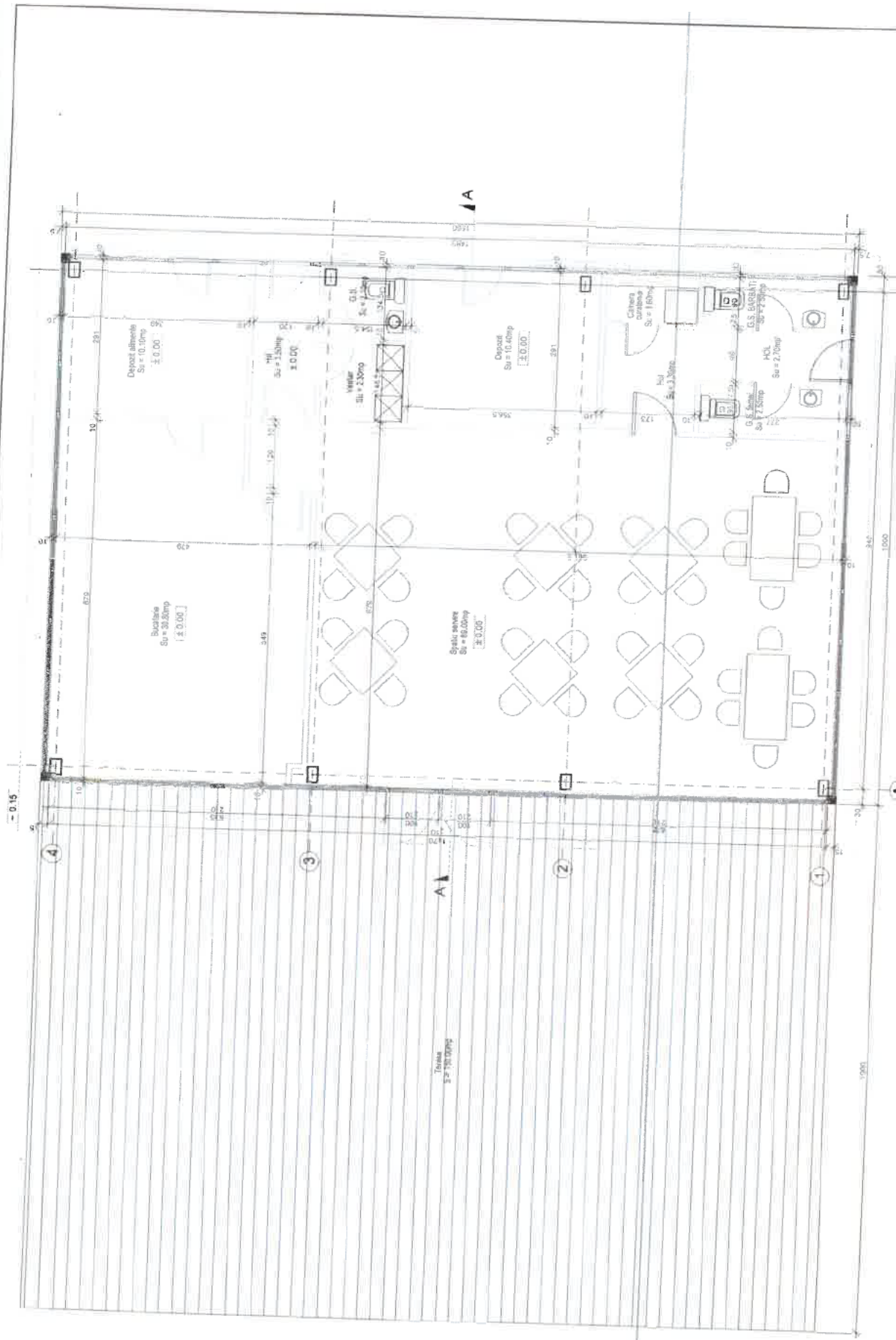
[illegible]



S<sub>2</sub> MODUL TIP B = 93.30 mp  
S<sub>3</sub> MODUL TIP B = 100.00 mp  
S<sub>4</sub> MODUL TIP B = 100.00 mp  
S TERASA AFERENTA MODUL TIP B = 100.00 mp

Alcaldía de Incandur, millocha  
 Grad. de resistencia la (oc: II)  
 Categoría de importancia: O  
 Clase de importancia: IV

[illegible]



Plan de incalzire mijlociu  
Clasa de incalzire la foc. II  
Clasa de incalzire la foc. II  
Clasa de incalzire la foc. II  
Clasa de incalzire la foc. II

Proiectant	Beneficiar	Proiect nr.
ARAC-PETROCONS TRADING SRL	ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL	22/2025
Titlu: Proiect de amenajare a terenului	CONSTRUCȚIA STERIEI	PAZA
Scara: 1:50	CONSTRUCȚIA STERIEI	PAZA
Director	Delimitare proiect	Scara: 1:50
Contache im	COM. BUCOV, JUD. PRAMOVA	Clasa
Proiectat	COM. BUCOV, JUD. PRAMOVA	Clasa
Desenat	COM. BUCOV, JUD. PRAMOVA	Clasa

PLAN PARTER  
Scara 1:50

Sd MODUL TIP C = 140.00 mp  
Sd MODUL TIP C = 150.00 mp  
Sd MODUL TIP C = 150.00 mp  
S TERASA AFERENTA MODUL TIP C = 150.00 mp









NR. 5/13.01.2026

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activităților comerciale și de alimentație publică pe teritoriul Parcului Memorial „Constantin Stere” Ploiești**

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului și hotărăște cu privire la modul de valorificare al acestuia.

De asemenea, conform art. 129 alin. (6), lit. a) și b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local are atribuții privind darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică și privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

Având în vedere prevederile art. 3, punctul 3.1. din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 377/30.08.2022, care prevede că Administrația Parcului Memorial Constantin Stere va elabora un Regulament privind amplasarea și funcționarea spațiilor comerciale cu caracter provizoriu, Regulament care va fi supus avizării Comisiilor de specialitate nr 2 și 4.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 153/29.04.2024 s-a stabilit obligația instituțiilor subordonate Consiliului Local al Municipiului Ploiești, a căror activitate este subvenționată de la bugetul local, titulare ale dreptului de administrare a bunurilor proprietate Municipiului Ploiești, în baza unor contracte de administrare, de a vira la bugetul local al Municipiului Ploiești o cotă de 100% din chiria încasată în baza contractelor de închiriere.

Față de cele prezentate mai sus, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Ploiești proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activităților comerciale și de alimentație publică pe teritoriul Parcului Memorial „Constantin Stere” Ploiești.

**PRIMAR,  
POLIȚEANU MIHAI-LAURENȚIU**

