



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

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



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

CAPITOLUL I - DISPOZITII 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 Definierea 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 cumpăra, 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) locator – o persoana 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/gradină 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, pescarec, 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.

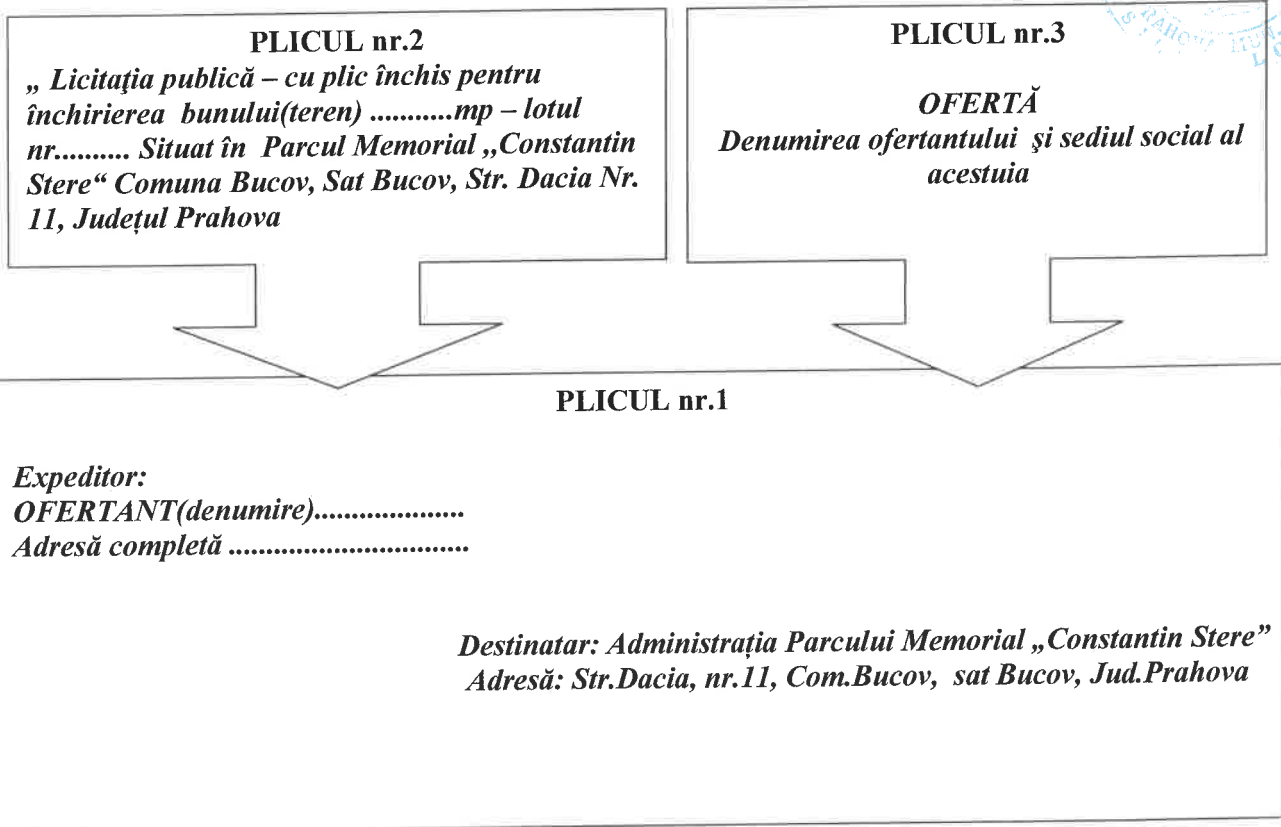
Art. 14 Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.

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 DEMP – 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 DEORA.....”

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 locatorului, 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 cesiona 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 locatarului, 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 locatarului 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 locatarului, iar costurile de demolare și depozitare ale bunurilor vor fi suportate de către locatar.
- 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 locatar. 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@zoo ploiesti.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 depână 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 dobanzi 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 oferit 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 locatarului. 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 locatarului 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 locatarului, 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 terasa 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 cesiona 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 branșarea 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 cesiona 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 termenul 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 locatarul 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 datorează celeilalte părţi daune. Daunele se vor determina în funcţie de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.

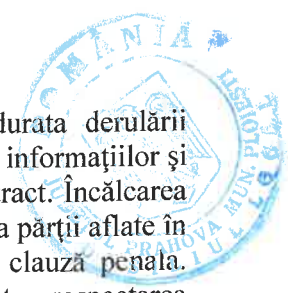
Art 14 - Pact comisoriu:

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, așa 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 plata echivalenta unei luni de chirie, cu titlul de clauză penală. Obligația de confidențialitate nu se aplica cand dezvaluirea este necesara pentru respectarea obligatiilor legale ale primariei privind transparenta, in masura in care aceste informatii 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.

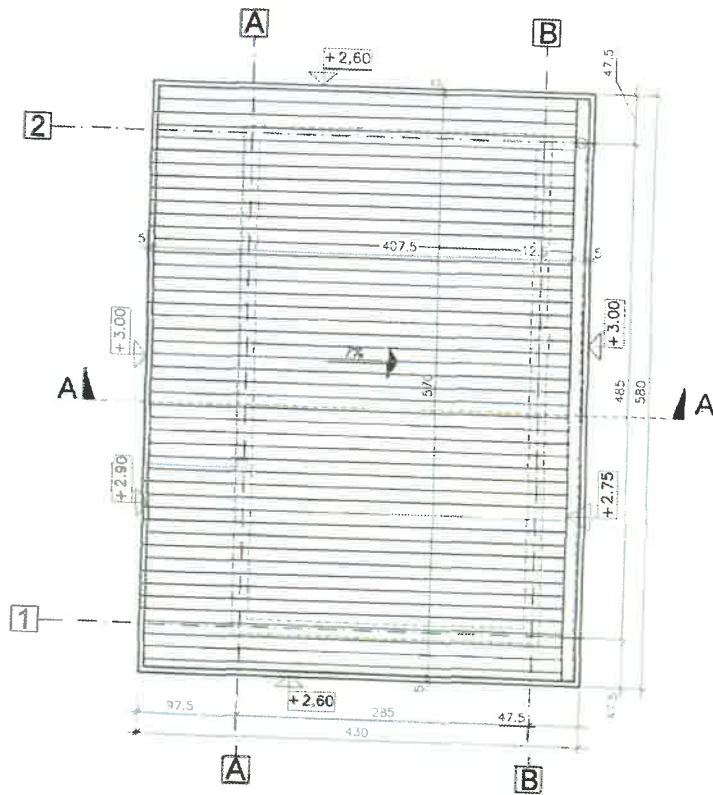
Art 20 - Prezentul contract de închiriere reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

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.

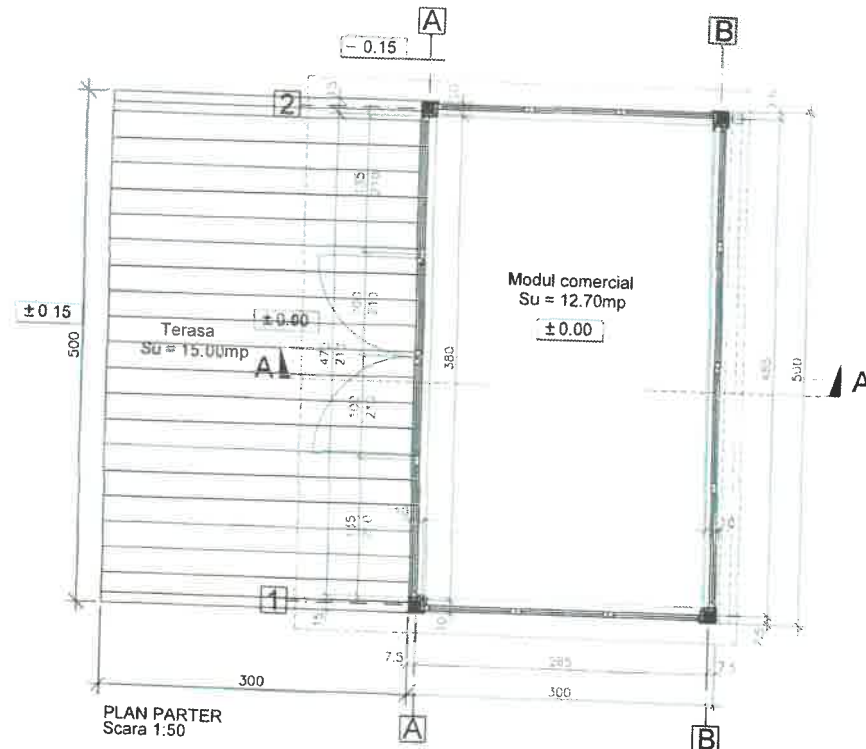
**LOCATOR,
ADMINISTRATIA PARCULUI
MEMORIAL „CONSTANTIN STERE”**

**LOCATAR,
.....**

ANEXA NR.2
LA REGULAMENT



PLAN INVELITOARE
Scara 1:50



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
S TERASA AFERENTA MODUL TIP A = 15.00 mp

FINISAJE EXTERIOARE:

- tamplarie PVC cu geam triplu izolant, imitatie de stejar;
- tamplarie PVC cu panel, imitatie de stejar;
- atic in consola mascat cu panel decorativ din tabla 0,5 mm grosime vopsita in camp electrostatic, prevazut cu reclama luminoasa pe cel putin 1 din 4 laturi;

FINISAJE INTERIOARE:

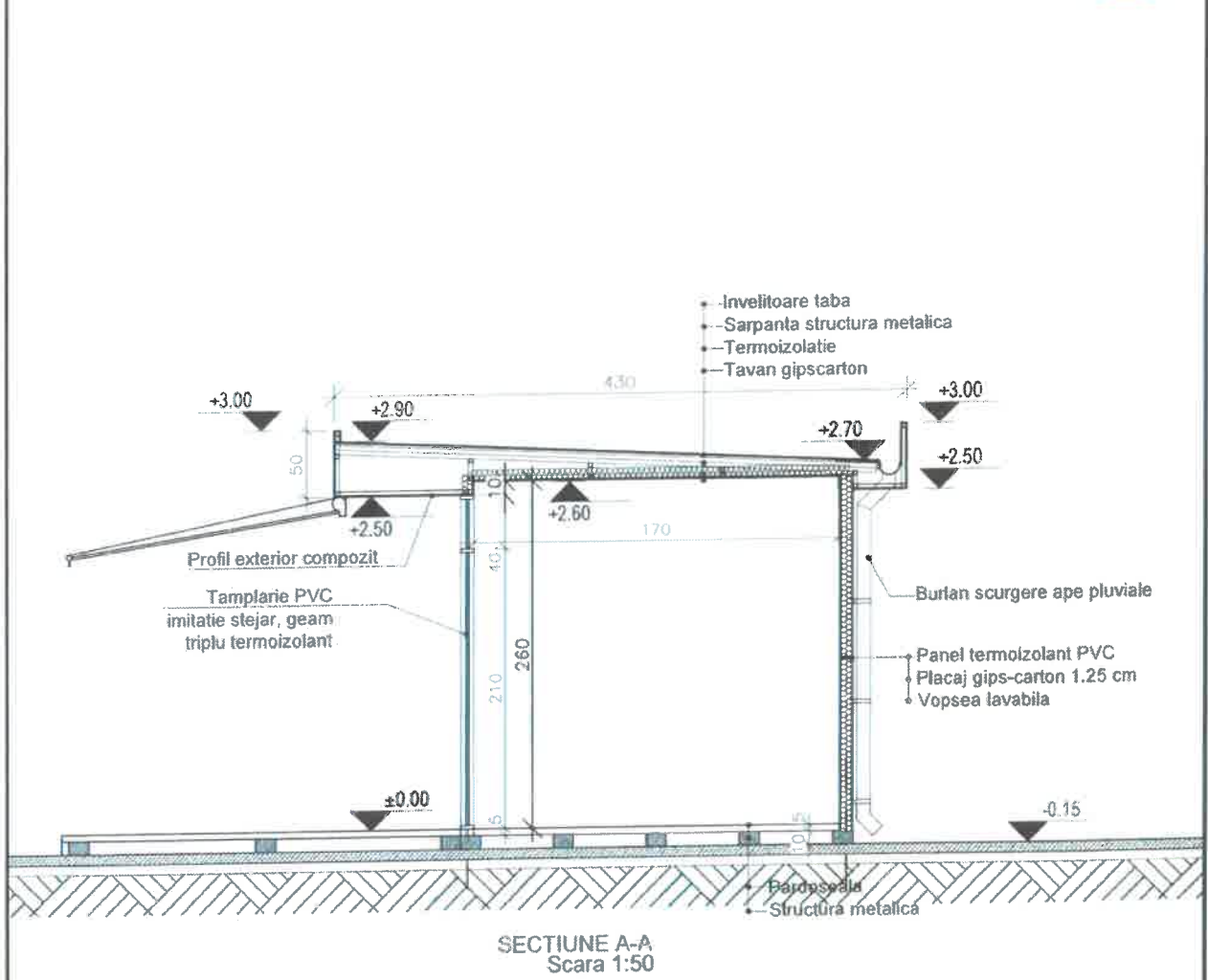
- pardoseli gresie trafic intens sau vopsa epoxidica, etc.
- pereti si tavane vopsitorii lavabile si/ sau placari decorative, etc.;

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;

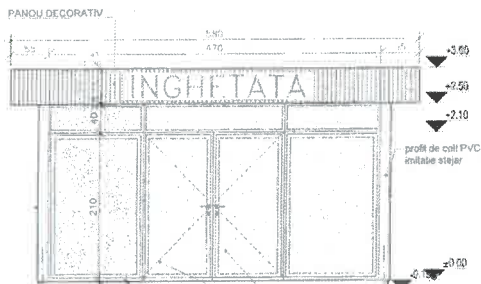
Risc de incendiu: mic
Grad de rezistenta la foc: II
Categorie de importanta: D
Clasa de importanta: IV

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Costata	Referat/Expertica nr. data
PEISAGISTICA TRADING SRL				
Str. Floare de Colt nr. 5A CUL 4369702; Nr inmatriculare J29/343/2021				Beneficiar: ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERE"
Comuna BUCOV, sat BUCOV, PARC MEMORIAL "CONSTANTIN STERE", Jud. PRAHOVA				Amplasament: Comuna BUCOV, sat BUCOV, PARC MEMORIAL "CONSTANTIN STERE", Jud. PRAHOVA
Director:	Costache Ion		Semnatura	Denumire proiect: PEISAGISTICA - PARC S.F. COM. BUCOV, JUD. PRAHOVA
Sef proiect:	Arh. Monica V. NOWOTNY		Semnatura	Scara: 1/50
Proiectat:				Data: 2025
Desenat:				Plansa: A 03

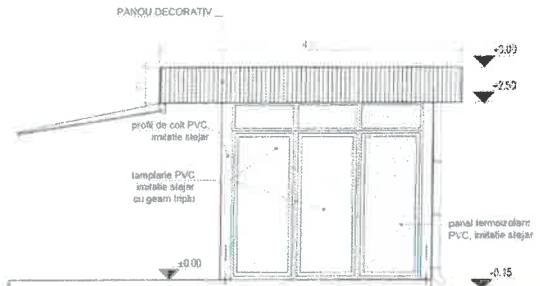


SECTIUNE A-A
Scara 1:50

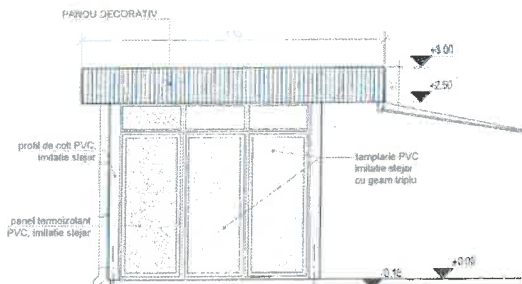
	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data
Verificator				
Expert				
SC RETROCONS TRADING SRL Str. Floare de Colt nr. 5A Cluj Napoca, Romania CUI 43697042; Nr. inmatriculare J29/343/2021			Beneficiar: ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERE"	Proiect nr: 22/2025
Calitate: Nume / Titlu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



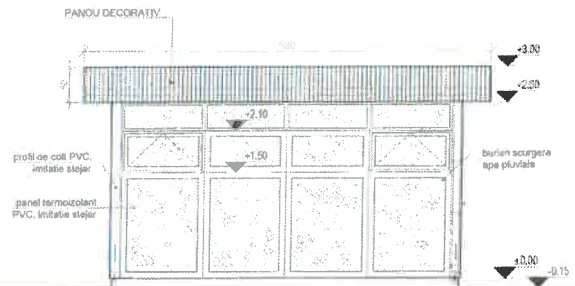
FATADA PRINCIPALA
Scara 1:50



FATADA LATERALA DREAPTA
Scara 1:50



FATADA LATERALA STANGA
Scara 1:50



FATADA POSTERIOARA
Scara 1:50

Risc de incendiu: mic
Grad de rezistență la foc: II
Categorie de importanță: D
Clasă de importanță: IV

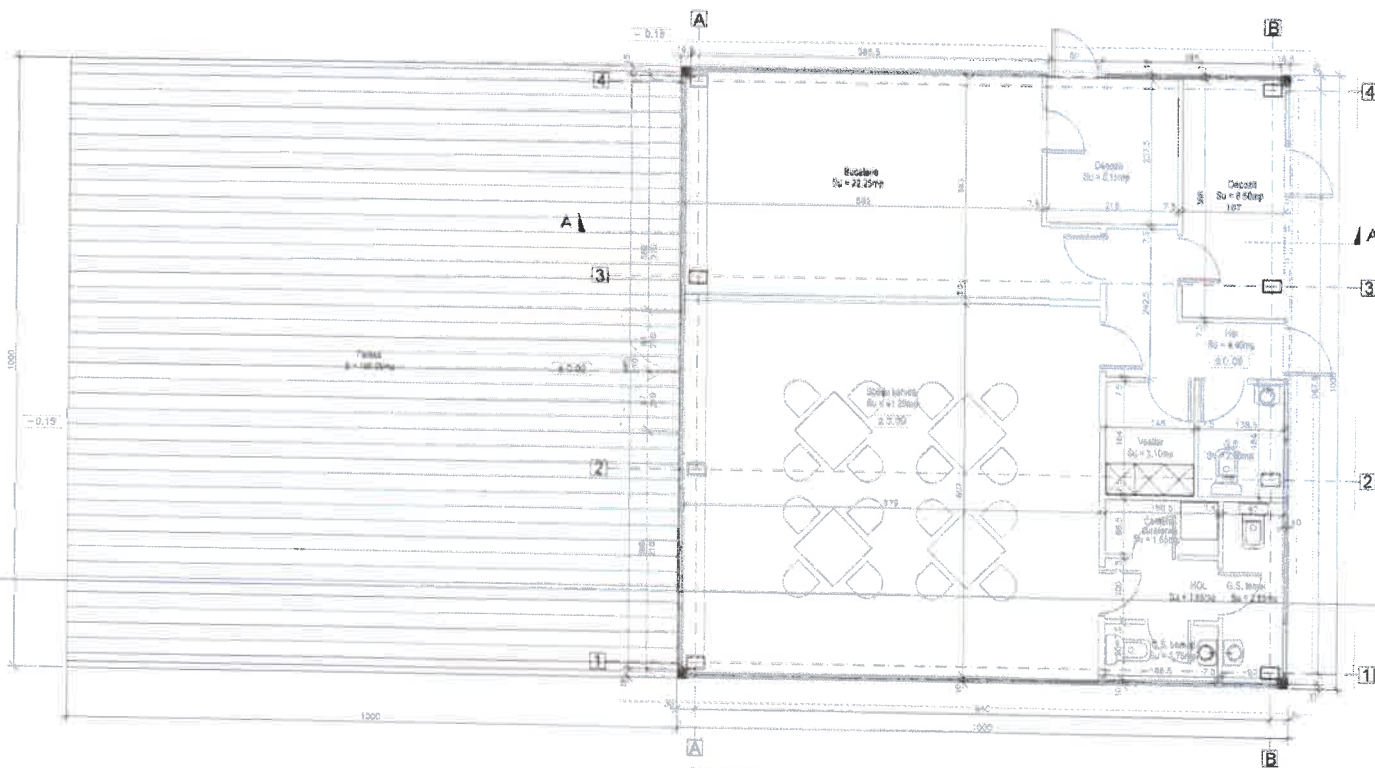
FINISAJE EXTERIOARE:

- lamplă PVC cu geam triplu izolat, imitație de sticlă;
- afiș în consola mascat cu tablă 0.5 mm grosime vopsită în câmp electrostatic prevăzută cu reclama luminoasă pe cel puțin 1 din 4 laturi;

FINISAJE INTERIOARE:

- pardoseli gresie trafic intens sau vopsă epoxidică, etc.
 - pereți și tavane vopșite lavabile și/sau placări decorative, etc.
- STRUCTURA:**
- să se monteze direct pe sol / dale existente (structură metalică);
 - profile PVC armate;
 - sarpanta metală;
 - înveliș tablă 0.5 mm grosime, vopsită în câmp electrostatic;

Verificat	Nume	Comanditar	Scara	Titlu/Explicarea data
LUCRU				
SC PETROCONS TRADING SRL		Beneficiar: ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERE"		Proiect nr. 22/2025
Prahova, Str. Ioane de Colt nr. 5A		Amplasament: Comuna BUCOV, sat BUCOV, PARC MEMORIAL "CONSTANTIN STERE", Jud. PRAHOVA		FAZA: S.F.
CUI 4397402, Nr. Inmatriculare 329/343/2021		Denumire proiect: PEISAGISTICA - PARC S.F. COM. BUCOV, JUD. PRAHOVA		Scara: 1/50
Calculat	Nume / Titlu profesional	Data		Data: 08.2025
Director	Coordonator	Data		Planșă: A 05
Sol proiect	Data			
Proiectat	Data			
Executat	Data			
MODUL TIP A : FATADE				



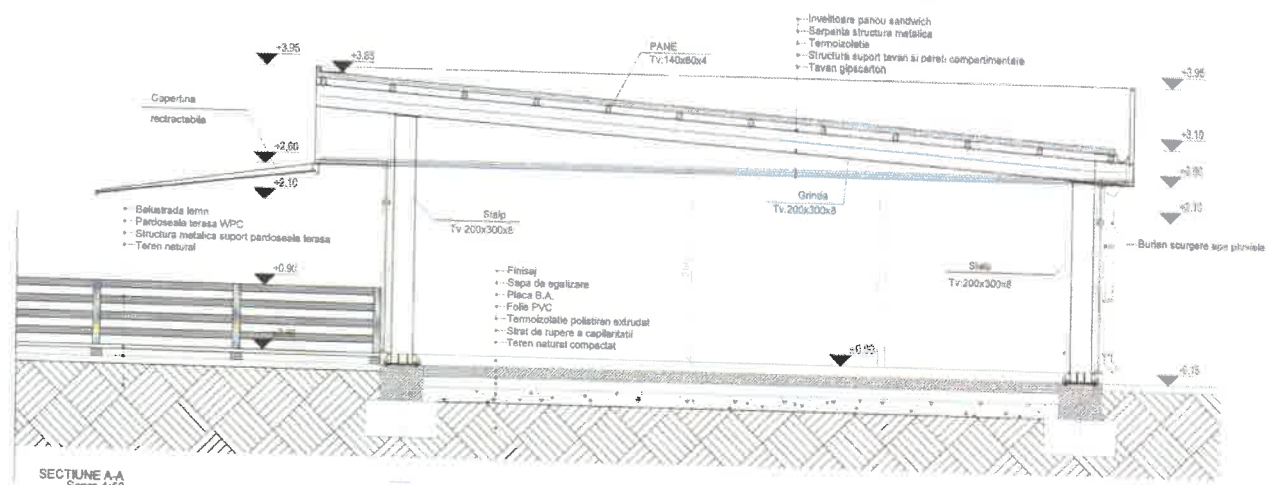
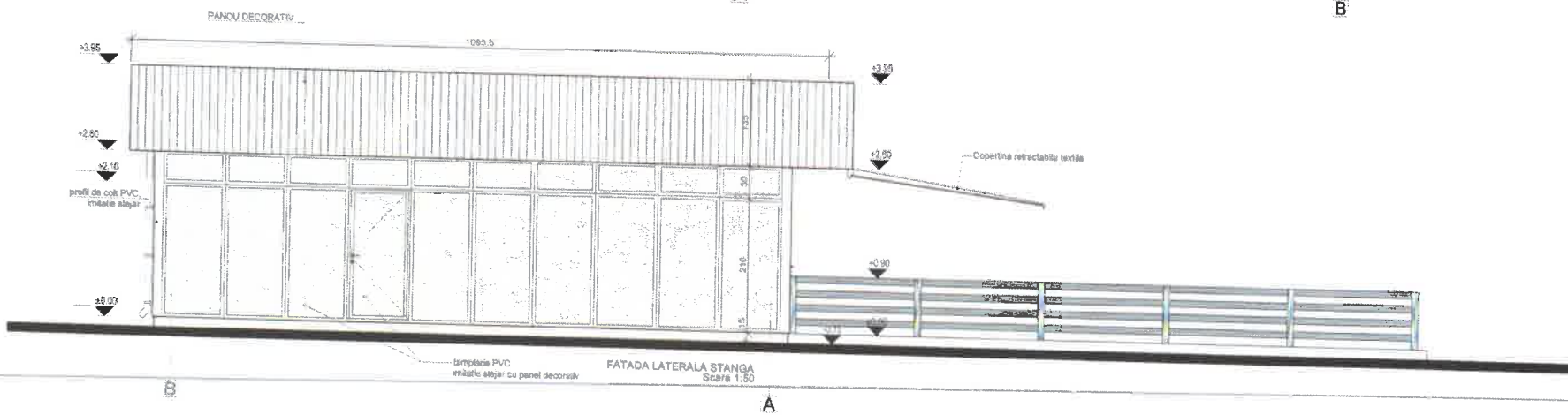
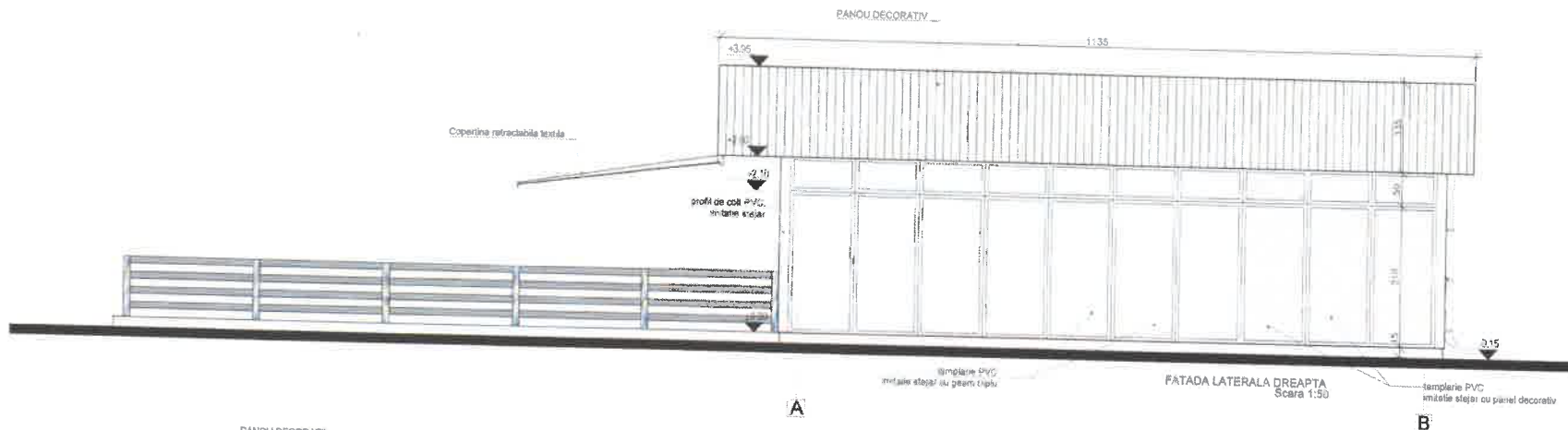
PLAN PARTER
 Scara 1:50

Su MODUL TIP B = 93.30 mp
 Sc MODUL TIP B = 100.00 mp
 Sol MODUL TIP B = 100.00 mp
 8 TERASA AFERENTA MODUL TIP B = 100.00 mp

Max. Permisibilitate
 Grad de înălțime la fac. II
 Categoria de înălțime II
 Clasa de importanță IV

Tip	Descriere	Valori
Beneficiar	SC PETROCONS TRADING SRL	
Beneficiar	ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STEREA"	
Proiectant	Arhitectura I. Daniela BUCOV, s.n. BUCOV, PARC MEMORIAL "CONSTANTIN STEREA", Jud. PRAHOVA	
Director	Costache Ion	
Sef proiect	Arh. Monica V. NOVAC	
Descriere proiect	PEISAJISTICA - PARC S.F. COM. BUCOV, JUD. PRAHOVA	
Model	MODUL TIP B - PLAN PARTER	



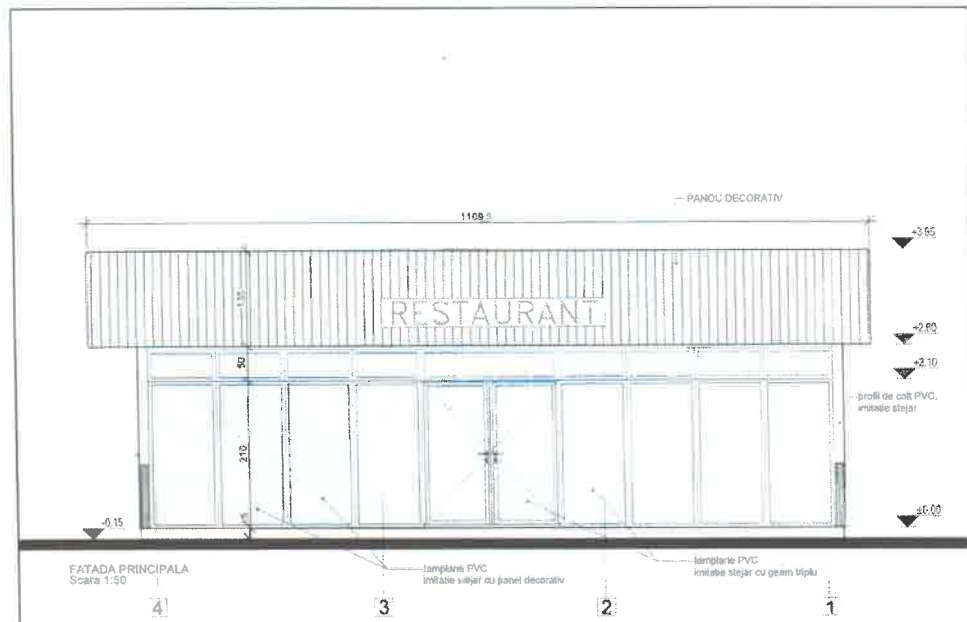


SECTIUNE A-A
Scara 1:50

- FINISAJE EXTERIOARE:**
- timplarie PVC cu geam triplu izolant, imitatie de stegar;
 - timplarie PVC cu panel, imitatie de stegar;
 - etic in consola mascat cu panou decorativ din tabla 0,5 mm grosime vopsita in camp electrostatic, prevazut cu reclama luminoasa pe cel putin 1 din 4 latari;
- FINISAJE INTERIOARE:**
- pardoseli gresie trafic intens sau vopsea epoxidica, etc.
 - pereti si tavane vopasitori lavabile si/ sau placari decorative, etc.;
- STRUCTURA:**
- fundatie beton armat;
 - cadre metalice din teava rectangulara, profile PVC armate;
 - sarpanita metal;
 - invelitoare tabla 0,5 mm grosime, vopsita in camp electrostatic;

Tipul	Numar	Descriere	Statut	Adresa/Coordonate	Categoria de Importanta
PROIECTANT		SOFTYCOONS TRADING SRL Bucuresti, Bld. Floare de Colt nr. 5A CUI 43847042 / N inmatriculare J28/343/2021			
BENEFICIAR		Beneficiar: ADMINISTRATIA MUNICIPIULUI BUCURESTI "CONSTANTIN STEREA"			
PROIECT		Proiect: COMUNA BUCOV, JUDETLACOV, PARC MIAHOVA "CONSTANTIN STEREA", JUDETLACOV, PARC MIAHOVA			
Director:	Costache Ion	Semnatura		Descrierea proiect: PEBAGISTICA "PARC MIAHOVA"	Scara: 1/50
Sef proiect:				COM. BUCOV, JUDETLACOV	Data: 09.2025
Proiectat:	A.H. Monica V. NOWOTNY			MODUL TIP B : FATADA LATERALA DREAPTA FATADA LATERALA STANGA SECTIUNE TRANSVERSALA A-A	Plan: A 07
Desenat:					





FATADA PRINCIPALA
Scara 1:50

lamplarie PVC
imitatie stejar cu panel decorativ

lamplarie PVC
imitatie stejar cu geam triplu



FATADA POSTEROARA
Scara 1:50

lamplarie PVC
imitatie stejar cu panel decorativ

FINISAJE EXTERIOARE:

- lamplarie PVC cu geam triplu izolat, imitatie de stejar;
- lamplarie PVC cu panel, imitatie de stejar;
- altc in consola mascat cu panou decorativ din tabla 0,5 mm grosime vopsita in camp electrostatic, prevazut cu reclama luminoasa pe cel putin 1 din 4 latuni.

FINISAJE INTERIOARE:

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

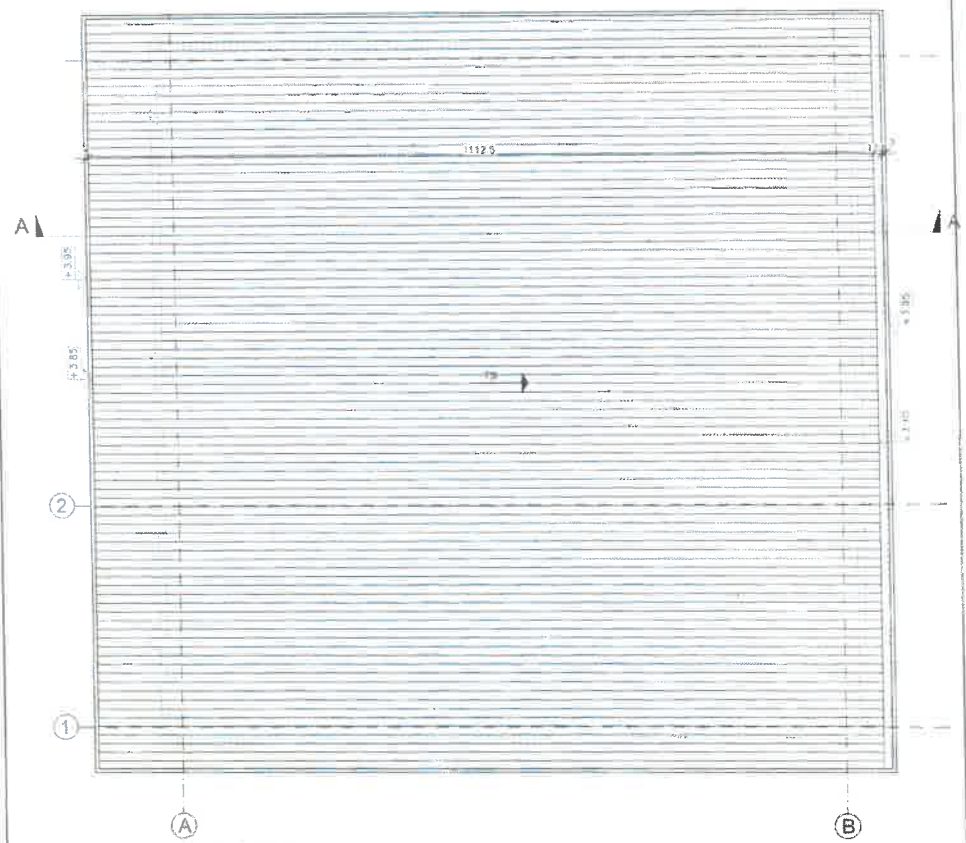
STRUCTURA:

- fundatie beton armat;
- cadre metalice din teava rectangulara, profile PVC armate;
- sarpana metal;
- invelitoare tabla 0,5 mm grosime, vopsita in camp electrostatic;

Categoria de Importanta D
Clasa de Importanta IV

Verificat	Proiectat	Desenat	Referinta	Observatii
SC PETROCONS TRADING SRL Str. Floare de Colt nr. 5A CUI 43087042 Nr inmatriculare: J28/343/2021		Beneficiar: ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERE" -Amplasament: Comuna BUCOV, sat BUCOV, PARC MEMORIAL "CONSTANTIN STERE", JUD. PRAHOVA		Proiect nr. J28/343/2021 FAZA: S1
Director:	Nume / Titlu profesional	Semnatura	Descriere proiect: PESAGISTICA - PARC S.F. COM. BUCOV, JUD. PRAHOVA	
Se proiecteaza:	Cosache Ion		MODUL TIP B : FATADA PRINCIPALA FATADA POSTEROARA	
Proiectat:	Arh Monica V. NOWOTNY		Data: 08.2025	
Desenat:			Planşa: A 08	





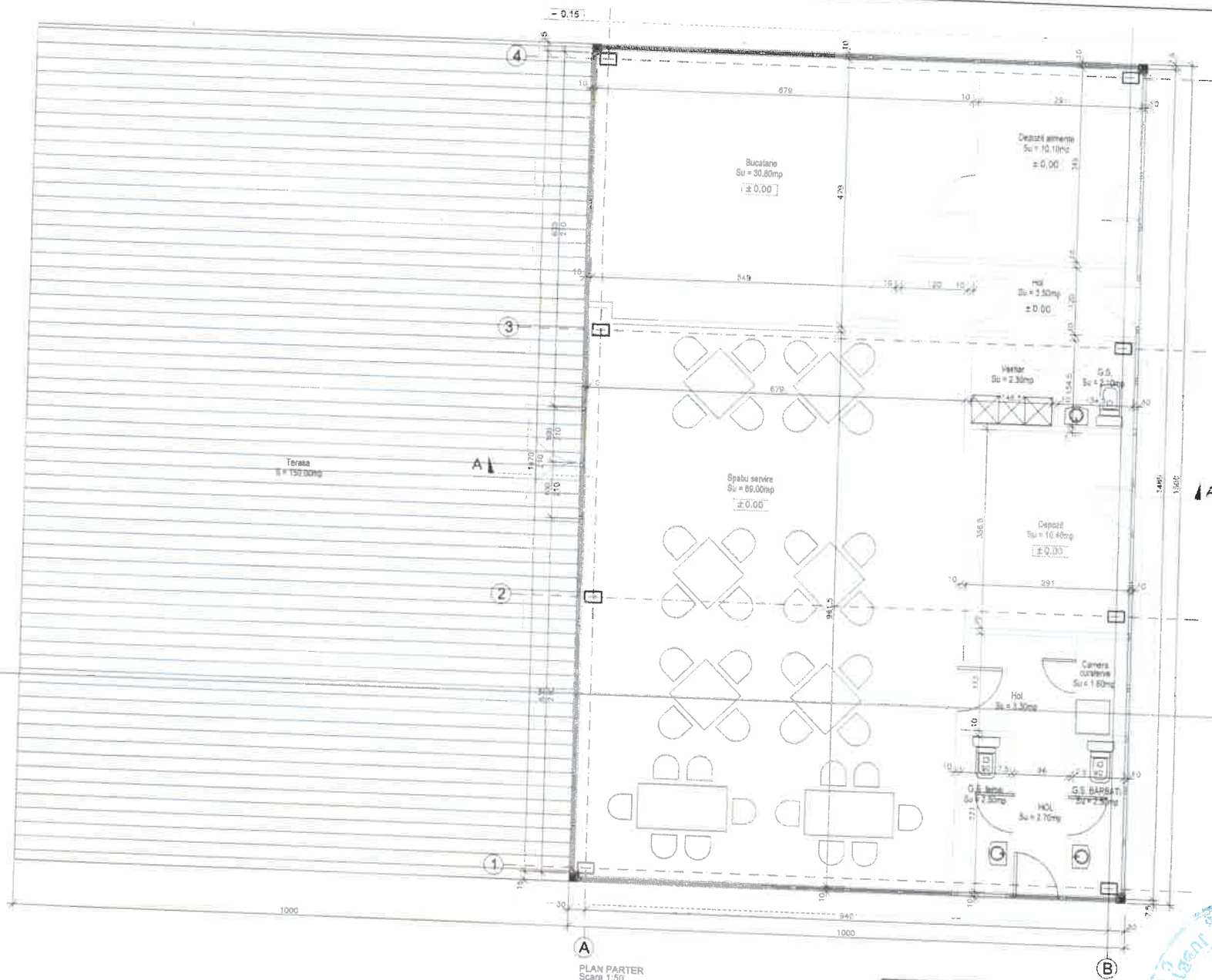
PLAN INVELTOARE
Scara 1:50

Su MODUL TIP B = 93.30 mp
Sc MODUL TIP B = 100.00 mp
Sod MODUL TIP B = 100.00 mp
S TERASA APERENTA MODUL TIP B = 100.00 mp

Risc de Incendiu: mijlocu
Grad de rezistenta la foc: II
Categorie de importanta: D
Clasa de importanta: IV

Intitulu	Adresa	Localitatea	Județul	Țara	Scrierea / Data
SC PETROCONS TRADING SRL	Str. Floare de Colț nr. 5A				
CUI 4369704	Nr înmatriculare J28/343/2021				
Beneficiar:	ADMINISTRAȚIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERIE"				Proiect nr. 27/2025
Amplasament:	Comuna BUCOV, sat BUCOV, PARC MEMORIAL "CONSTANTIN STERIE", JUDEȚUL PRAHOVA				FAZA: SF
Titlu:	Nume / Titlu profesional	Semnatura:			Scara 1:50
Director:	Costache Ion				Data: 08.2025
Proiectant:	Arh. Monica V. NOWOTNY				Planșă: A 09
Desena:					





PLAN PARTER
Scara 1:50

SU MODUL TIP C = 140,80 mp
 SC MODUL TIP C = 150,00 mp
 SCD MODUL TIP C = 150,00 mp
 S TERASA AFERENTA MODUL TIP C = 150,00 mp



Risă de încalzire a încălzirii
 Grad de rezistență la foc: II
 Categorie de importanță: D
 Clasa de importanță: IV

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

PERCEPTRONCONS TRADING SRL
 TRAMUR Rest. Str. Ficare de Colt nr. 5A
 CUI 48697043 Nr inmatriculare J29/343/2021

Beneficiar: ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL
 COMITANIN STERE

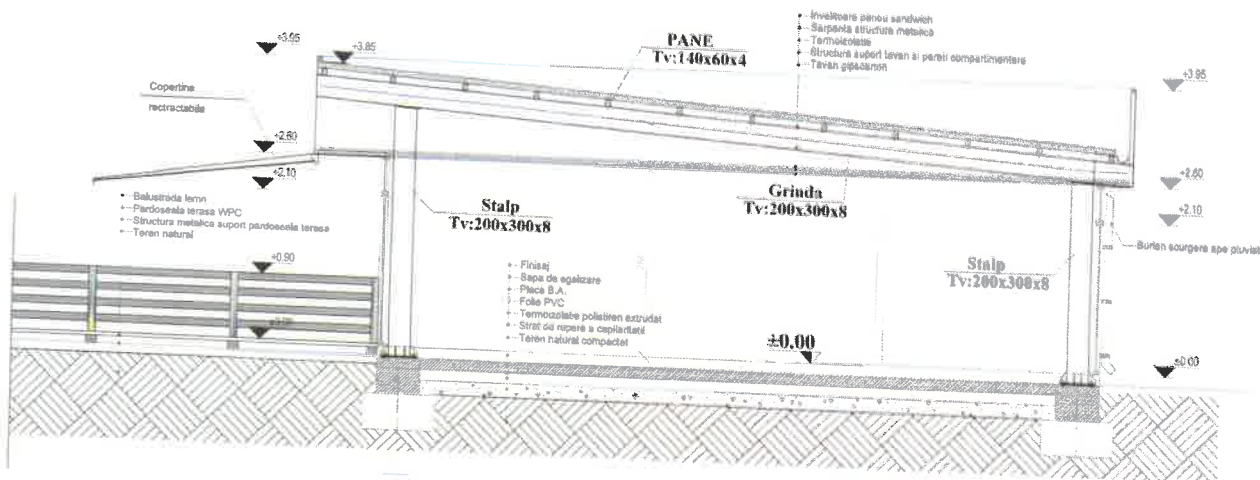
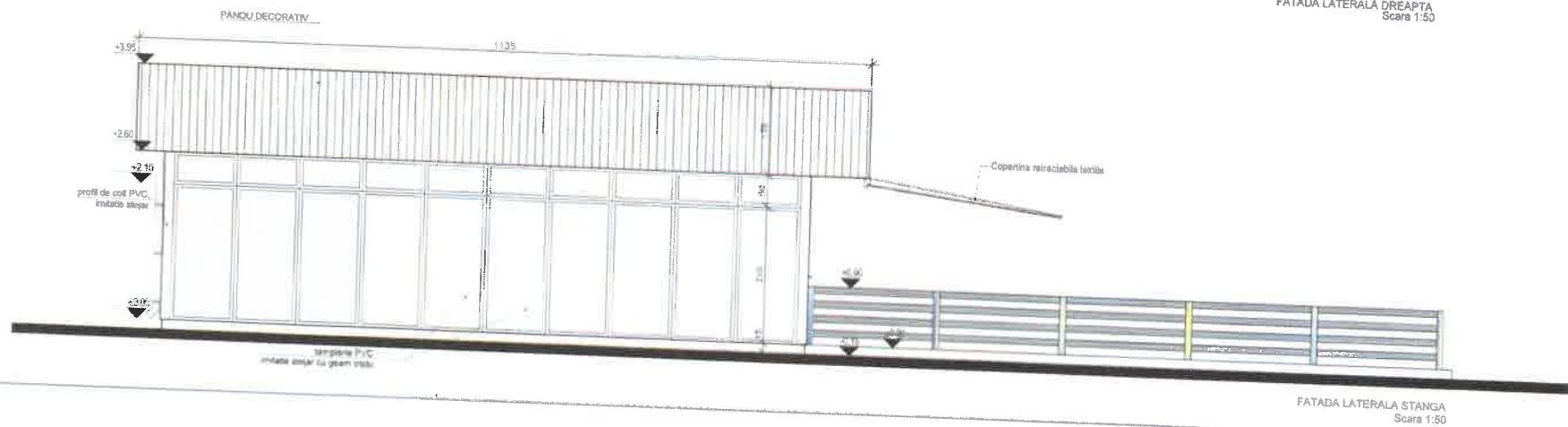
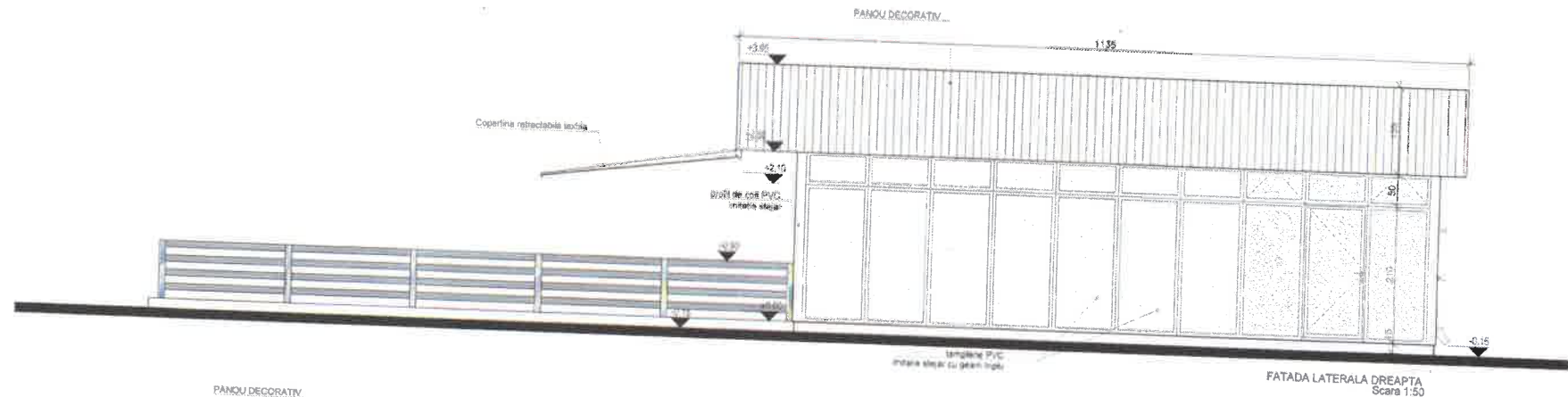
Avizator: Cons. BUCOV. PARC MEMORIAL
 "COMITANIN STERE" - PR. PRAHOVA

Director: Costache Ion
 Sef proiect: Monica V. NOWOTN
 Proiectat: Arh. Monica V. NOWOTN
 Desenat: Monica V. NOWOTN

Denumire proiect: PEISAGIȘTICA - PARC S.F.
 COM. BUCOV, JUD. PRAHOVA

MODUL TIP C : PLAN PARTER

Proiect nr: 22/2025
 FAZA: S.F.
 Scara: 1/50
 Data: 08.2025
 Planșa: A 10



FINISAJE EXTERIOARE:

- lamplare PVC cu geam triplu izolat, imitație de sticlă;
- alie în canalie mascat cu panou decorativ din tablă 0,5 mm grosime vopsită în câmp electrostatic, prevăzută cu reclama luminoasă pe cel puțin 1 din 4 laturi;

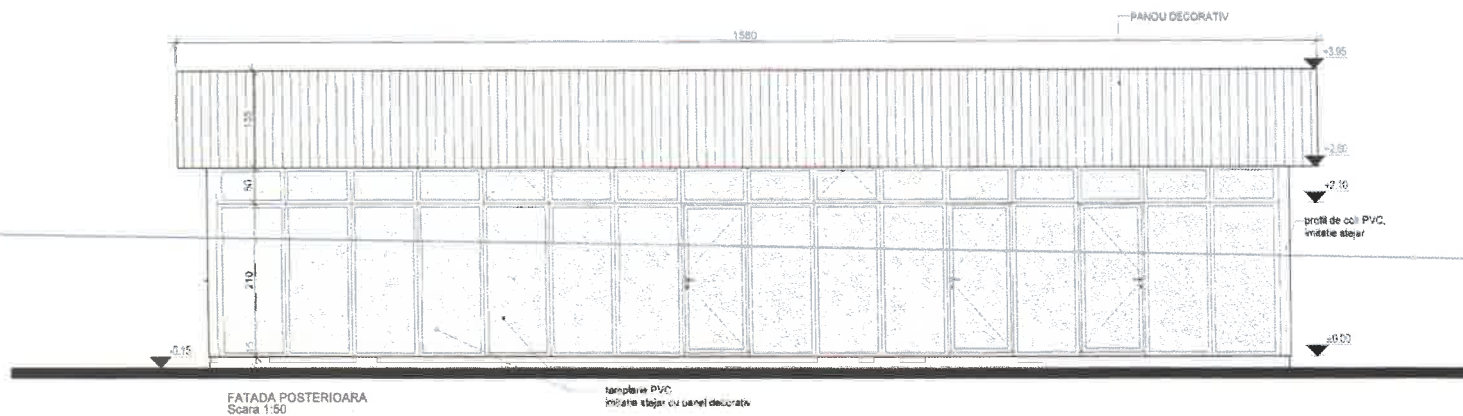
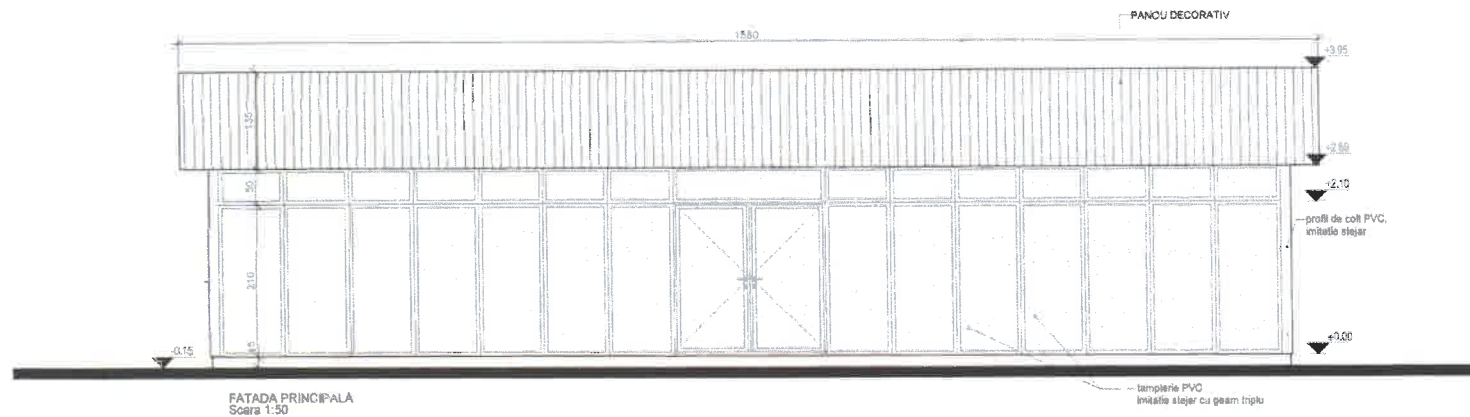
FINISAJE INTERIOARE:

- pardoseli gresite trafic mediu sau vopsea epoxidică, etc.
- pereți și lavane vopsitori lavabile și/ sau plăci decorative, etc.;

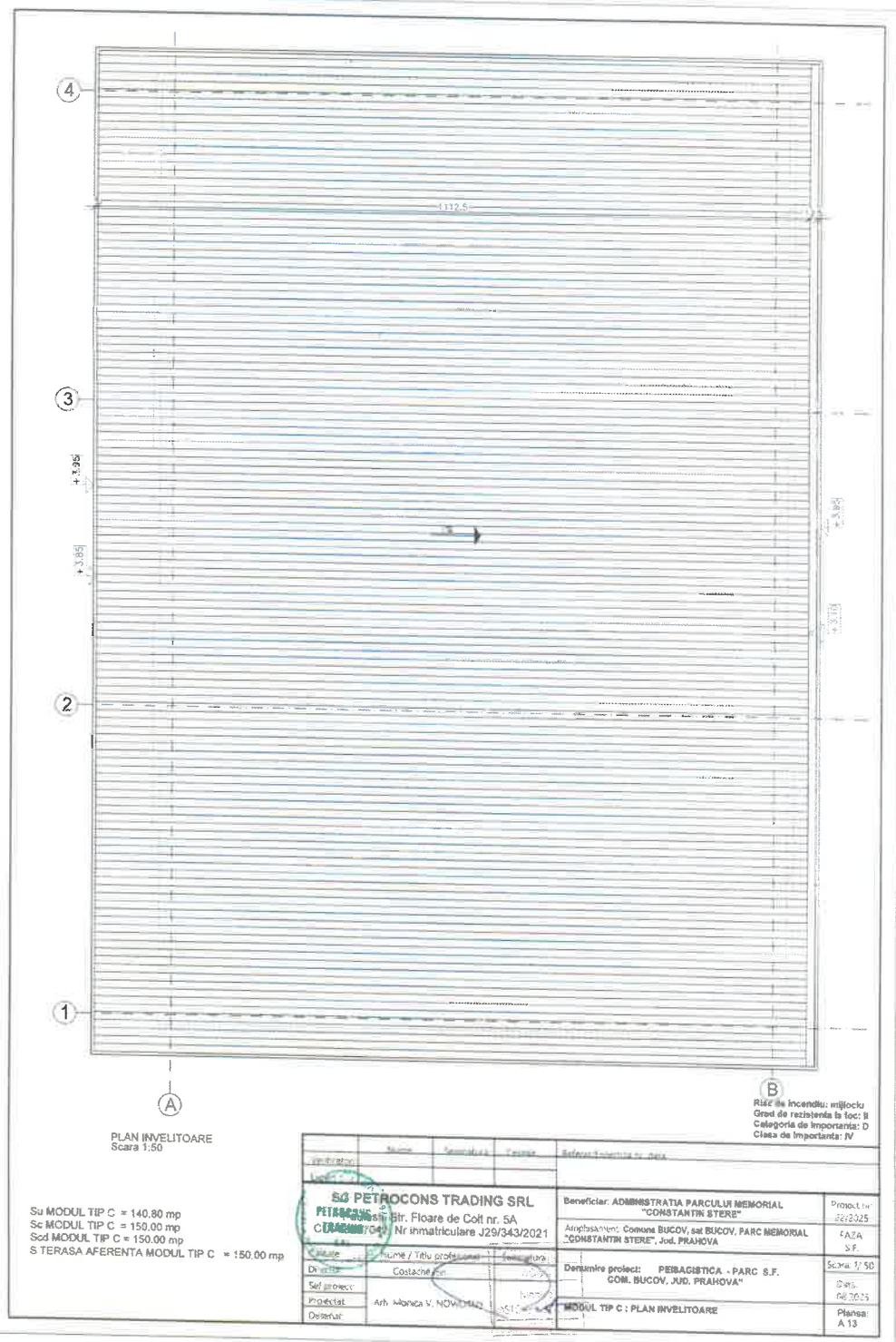
STRUCTURA:

- Fundațiile beton armat;
- cadre metalice din teavă rectangulară, profile PVC armate;
- sarpanta metală;
- învelitoare tablă 0,5 mm grosime, vopsită în câmp electrostatic;

Validator:	Nume:	Funcție:	Categorie:	Adresa/Funcție:	Stampă:
<p>SC PETROCONS TRADING SRL Păuleni, Str. Floare de Colț nr. 5A CUI 43887042; Nr. înmatriculare J29/343/2021</p>					
<p>Beneficiar: ADMINISTRAȚIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN ȘTERE" Amplasament: Complex BUCOV, Șos. BUCOV, PARC MEMORIAL "CONSTANTIN ȘTERE", JI. PRAHOVA</p>					
<p>Desemine proiect: PERIAȘTEA + PARC S.Ș. COM. BUCOV, JUD. PRAHOVA</p>					
<p>MODUL TIP C : FATADA LATERALA DREAPTA FATADA LATERALA STANGA SECȚIUNE TRANSVERSALA A-A</p>					
Căutat:	Nume / Titlu profesional:	Semnătură:			
Director:	Costache Ion				
Șef proiect:					
Proiectat:	A+h Monica V. NOWOTNY				
Desenat:					
					Proiect nr. 12/2025 Data: 09.2025 Planșă: A 11



Numar	Comanda	Etapa	Regiunea/Localitatea
PERESTROUCIONS TRADING SRL Titulari: SRI Floare de Colt nr. 5A CUI 43847042; N Inmatriculare J29/343/2021			
Beneficiar: ADMINISTRATIA PANDULUI LOCAL, "CONSTANTIN STERE"		Proiectat: 22/2025	
Amplasament: Comuna BUCOV, sat BUCOV, PANDULUI LOCAL, "CONSTANTIN STERE", Jud. RAMNOVA		Scara: 1:50	
Cairate	Fume / Titlu profesional	Semnatura:	Denumirea proiect: PERESTROUCIONS TRADING SRL
Director	Costache Ion		Com. BUCOV, JUDEA PRAHOVA
Sef proiect:			MODUL TIP C : FATADA PRINCIPALA
Proiectat:	Arn. Monica V. NURINTE		FATADA POSTERIOARA
Desene:			Planse: A 12



PLAN INVELTOARE
Scara 1:50

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

Su MODUL TIP C = 140.80 mp
Sc MODUL TIP C = 150.00 mp
Sod MODUL TIP C = 150.00 mp
S TERASA AFERENTA MODUL TIP C = 150.00 mp

Beneficiar	Nume	Sex	Localitate	Profesia	Referinta/contract de lucru
SG PETROCONS TRADING SRL					
PETROCONS	Blr. Floare de Colt nr. 5A				
CIRACIUS/043	Nr inmatriculare J29/343/2021				
Beneficiar:	ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERE"				Proiect nr: 22/2025
Amplasament:	Comuna BUCOV, sat BUCOV, PARC MEMORIAL "CONSTANTIN STERE", Jud. PRAHOVA				FAZA S.F.
Denumire proiect:	PERIAGISTICA - PARC S.F. COM. BUCOV, JUD. PRAHOVA				Scara: 1/50
Proiectat:	Arh. Monica V. NOVOTNY				Data: 06.2025
Desenat:	AS17				Planşa: A 13
MODUL TIP C : PLAN INVELTOARE					

