ROMANIA
JUDETUL OLT
CONSILIUL LOCAL PIATRA OLT

HOTARARE

Cu privire la: inchiriere prin licitatie publică a unui spatiu apartinand domeniului privat al orasului Piatra Olt

Consiliul Local al orasului Piatra Olt ;

Avand in vedere:

-Referatul de aprobare nr.28780/04.12.2025 cu privire la inchiriere prin licitatie publică a unui spatiu apartinand domeniului privat al orasului Piatra Olt

-Raportul de specialitate nr. 28781/04.12.2025 cu privire la inchiriere prin licitatie publică a unui spatiu apartinand domeniului privat al orasului Piatra Olt

-Ordinul Prefectului-judetul Olt nr.585/27.10.2024 privind constituirea indeplinirii conditiilor legale de constituire a Consiliului Local al orasului Piatra Olt, jud.Olt

-Raportul de evaluare nr.1096/02.12.2025 intocmit de Evaluator Autorizat ANEVAR, înregistrat sub nr.28752/04.12.2025 la Primăria orasului Piatra Olt

-Prevederile art.129, art.332 -348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

- Hotararea Consiliului Local nr.18/18.02.2025 cu privire la aprobarea atestarii anuale a domeniului privat al orasului Piatra Olt, poz.236

- Cartea funciara nr.58977 prin care se atesta proprietatea Orasului Piatra Olt

- Dispozitiile Legii nr.24/2000 , privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, cu modificarile si completarile ulterioare

- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local

În temeiul art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aproba inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu in suprafata de 24 mp , cu destinatia spatiu comercial- frizerie, in oras Piatra Olt, str.Victoriei, nr.8A, pe o perioada de 10 ani de la data semnarii contractului cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, cu acordul partilor.

Art.2.(1) Se aprobă raportul de evaluare pentru inchirierea unui teren proprietatea privată a orasului Piatra- Olt, în suprafață totala de 24 mp, situata in str.Victoriei, nr.2A, înscrisa în cartea funciara nr. 58977, conform anexa 1.

(2)Valoarea chiriei minime este de 168 lei/luna .

Art.3. Se aprobă studiul de oportunitate pentru spatiul prevazut la art.1 conform anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă caietul de sarcini si formularele pentru licitatia publica a spatiul prevazut la art.1 conform anexa nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă documentația de atribuire pentru licitatia publica a spatiul prevazut la art.1 conform anexa nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă contractul cadru pentru pentru licitatia publica a spatiul prevazut la art.1 conform anexa nr.5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Se desemneaza reprezentantii Consiliului Local in comisia de evaluare a ofertelor in următoarea componență:

- Radu Ilie
- Dragan Liliana-Simona
- Predut Marius-Marinel - membru supleant

Art.8. Prezenta hotarare se comunica la :

-Instituția Prefectului –Județul Olt;

-Primarului orașului Piatra Olt;

- Comisiilor de specialitate

ROMANIA Județul OLT Orașul PIATRA-OL CONSILIUL LOCAL

PRESEDINTE DE SEDINTA
IOAN PETRE

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
PETRISOR STOICA

Prezenta hotarare a fost adoptata cu 15 voturi pentru
Nr. 90 din 17.12.2025

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 90 din 17.12.2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii nr.90 s-a făcut cu majoritate absoluta	17.12.2025	
2	Comunicarea către primar	23.12.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului	23.12.2025	
4	Aducerea la cunoștința publică	30.12.2025	

ANEXA 1 LA HCL 90/11.12.2025

PRIMĂRIA oraş PIATRA OLT
JUDEŢUL OLT
REGISTRATURĂ
Nr 28752
2025 Luna 12 Ziua 04

Nr. 1096/ 02.12.2025

Raport de evaluare al proprietăţii imobiliare

Spatiu comercial cu teren aferent - situat pe strada Victoriei, nr. 8A – CF 58977



Proprietar: UAT ORASUL PIATRA OLT
Client: UAT ORASUL PIATRA OLT
Utilizator desemnat: Consiliul Local al UAT PIATRA OLT

Evaluator:
Eleonora Popa
Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarile EPI, EBM

Datele, informaţiile si conţinutul prezentului raport fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terţi fără acordul scris si prealabil al evaluatorului si al ***utilizatorului desemnat*** .

1 SINTEZA EVALUARII

1. Obiectul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie unei proprietăți imobiliare situate în **Piatra Olt, strada Victoriei nr. 8A, jud. Olt**, compusă din:

- **Clădire C1** – spatiu comercial Parter, suprafață construită **24 mp**, (Suprafata utila estimata 22 mp) aflată într-o stare tehnică modestă (depreciere fizică ridicată, finisaje minime, utilități limitate).
- **Teren aferent** – suprafață **24 mp**, categoria de folosință *curți–construcții*, cu acces direct la drum asfaltat.

Proprietatea este libera la data evaluarii si poate fi utilizată ca **spațiu utilitar mic /prestari servicii/ magazin .**

Proprietatea este intabulata in CF 58977, UAT Piatra Olt

2. Scopul și utilizarea evaluării

Scopul evaluării este **determinarea chiriei de piata** pentru proprietatea teren si cladire, în vederea **închirierii către terți**.

Tipul valorii: **Chiria de piata**;

Utilizarea rezultatelor evaluării este limitată la scopul menționat, pentru uzul exclusiv al Clientului.

3. Data evaluării

- Data inspecției: 19.11.2025;
- Data raportului de evaluare: 02.12.2025;

4. Premise, ipoteze și limitări

- Chiria a fost estimată pentru **întregul spațiu** (clădire + teren), conform practicii pieței locale.
- Construcția este evaluată vizual, fără expertiză tehnică.
- Evaluarea este realizată în absența informațiilor privind sarcini ascunse sau vicii juridice.

5. Analiza pieței, date de intrare

Piața imobiliară din orasul Piatra Olt are caracter semi-rural, cu cerere redusă pentru spații comerciale mici, dar cu cerere moderată pentru:

- spații utilitare mici
- magazii
- spații tehnice închise
- chioșcuri simple pentru activități administrative sau prestări servicii

Comparabilele identificate din piață arată:

- spații utilitare mici (18–50 mp) → 1.25-2 €/mp/lună

Acestea constituie baza de piață concretă pentru determinarea chiriei.

6. Metodologia și modelul de evaluare

În conformitate cu SEV 105, a fost aplicata :

- **Abordarea prin piață (tehnica comparațiilor relative)**

Ajustările calitative (pentru stare, amplasament, funcțiune) indică un interval: **≈ 1.25–2 €/mp/lună**.

7. Concluzia evaluării

Având în vedere dimensiunea foarte redusă a proprietatii constructia cu terenul aferent (24 mp) și faptul că pe piața locală astfel de proprietăți se tranzacționează ca *spațiu construit cu terenul aferent*, nu ca teren liber, s-a estimat chiria de piață pentru întregul spațiu (clădire + teren aferent). Pe baza analizei comparabilelor funcționale din orase mici, a ajustărilor calitative conform SEV 105, **chiria de piata** a spațiului compus din **clădirea C1 (24 mp) + terenul aferent (24 mp)** este:

Chiria de piata: ≈ 1.5 €/mp Arie utila /lună

Valoare recomandată pentru inchiriere: **33 €/lună, echivalent 168 lei / luna;**

Cu stima,
Eleonora Popa
Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR

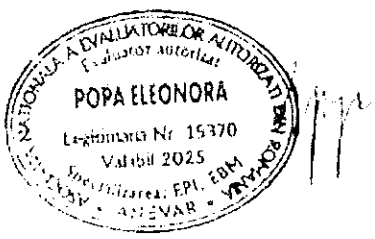
1.1 Certificare

Prin prezenta, in limita cunoştintelor şi informatiilor detinute, certific urmatoarele:

- afirmatiile prezentate şi sustinute in acest raport sunt adevarate şi corecte;
- analizele, opiniile şi concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate şi conditiile limitative specifice şi sunt analizele, opiniile şi concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional;
- nu am niciun interes prezent sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare şi niciun interes sau influenta legata de partile implicate;
- suma ce imi revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul şi nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior;
- Analizele şi opiniile mele au fost bazate şi dezvoltate conform cerintelor din standardele, recomandarile şi metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania);
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR;
- proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator in prezenta reprezentantului proprietarului;
- in elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorului care semneaza mai jos.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care se semneaza mai jos este membru ANEVAR, au indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR şi au competenta necesara intocmirii acestui raport.
Evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere profesională la ALLIANZ – ŢIRIAC ASIGURĂRI S.A.

Evaluator:
Eleonora Popa
Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarile EPI, EBM



Anexa 2 la HCL nr.90/17.12.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE
Cu privire la inchirierea prin licitatie publica
a unui spatiu din domeniul privat al orasului Piatra Olt

Obiectul licitatiei publice il constituie inchirierea unui spatiu din domeniul privat al orasului Piatra Olt cu destinatie frizerie.
Amplasare : oras Piatra Olt, str.Victoriei, nr.8A , jud.Olt.

CAPITOLUL I
DATE GENERALE

Studiul de oportunitate este parte componenta a documentatiei de atribuire, se elaboreaza de catre locator din initiativa sa ori la insusirea propunerii de inchiriere facuta de persoana interesata, si se aproba prin hotarare de consiliu local.

Studiul de oportunitate este elaborat in conformitate cu prevederile legale cuprinse în Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

UAT oras Piatra Olt a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea inchirierii prin licitatie publica a unui spatiu commercial din domeniul privat al orasului Piatra Olt cu destinatia frizerie.

CAPITOLUL II
Descrierea si identificarea spatiului care face obiectul inchirierii:

Spatiul care face obiectul inchirierii are o suprafata de 24 mp si este spatiu înscris în cartea funciara nr.58977.

Spatiul supus inchirierii are acces la utilitati si cai de comunicatie cu reteaua judeteana si nationala de drumuri, apartine domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale oras Piatra Olt si este liber de sarcini.

CAPITOLUL III
Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea inchirierii :

Initiativa inchirierii are ca obiectiv principal atragerea de venituri la bugetul local al orasului Piatra Olt. Avantajele sunt evidente. Serviciile oferite cetatenilor orasului Piatra Olt, de catre un frizer profesionist vor satisface nevoile de infrumusetare si aspect fizic ale femeilor, dar şi bărbaţilor şi copiilor ,care in prezent, sunt obligati sa se deplaseze in alte orase pentru satisfacerea acestor nevoi. Aspectul fizic însă e din ce în ce mai important într-o lume axată preponderent pe imagine şi este un element important al stimei de sine şi încrederii în forţele proprii, mai ales intr-o societate in care aspectul personal este din ce in ce mai important.
In acelasi timp, nu poate fi neglijat impactul ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabila.

Din punct de vedere financiar inchirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea :

- chiriei aferente imobilului, ca pret al inchirierii ;
-sume ce urmeaza a fi incasate pentru impozitul pe cladire,

-venituri ale comunitatii locale din T.V.A. incasat la bugetul de stat ;
-creare de locuri de munca

CAPITOLUL IV
Nivelul minim al chiriei:

La stabilirea stabilirea chiriei s-a tinut cont de raportul de evaluare pentru inchirierea unui teren proprietatea privată a orasului Piatra- Olt, în suprafață totala de 24 mp, situata in str.Victoriei, nr.2A, înscrisa în cartea funciara nr. 58977. Valoarea chiriei minime este de 168 lei/luna .

Chiria se va indexa anual cu indicele de inflatie.

CAPITOLUL V
Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii procedurii :

In conformitate cu dispoziţiile Ordonantei de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de inchiriere se va atribui prin licitatie publica.

Pot participa la licitatie toate persoanele fizice si juridice interesate, romane sau straine care se incadreaza in conditiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul local orasului Piatra Olt.

Caietul de sarcini va cuprinde :

- informatii generale privind obiectul inchirierii;
- conditii generale ale inchirierii ;
- conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele ;
- clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere;

Comisia de licitatie va fi alcatuita dintr-un numar impar de membri si va fi compusa din consilieri. precum si angajati din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

CAPITOLUL VI
Durata estimata a inchirierii :

Durata inchirierii este de 5 de ani de la data semnarii contractului, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional cu acordul partilor.

Subinchirierea este interzisa.

CAPITOLUL VII
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere :

De la data intrarii in vigoare a hotararii de consiliu local privind aprobarea initiativei de inchiriere si a documentatiei de licitatie, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitatiei si desfasurarea primei sedinte.

Perfectarea contractului de inchiriere se va realiza in termen de 7 zile de la comunicarea catre ofertanti a deciziilor de atribuire a contractului.

ROMANIA Judeţul OLT Oraşul PIATRA CONSILIUL LOCAL

Președinte de sedinta
IOAN PETRE

Consilier superior
Nicoleta Voicu

Anexa 3 la HCL nr.90/17.12.2025

CAIET DE SARCINI
privind inchirierea prin licitatie publica
a unui spatiu din domeniul privat al orasului Piatra Olt

Obiectul licitatiei publice il constituie inchirierea unui spatiu cu destinatie frizerie, in suprafata de 24 mp , inscris in cartea funciara nr.58977.

Amplasare : oras Piatra Olt, str.VICTORIEI, nr.8A, jud.Olt.

CAPITOLUL I
Dispozitii generale

Caietul de sarcini al inchirierii este elaborat de catre locator, in baza studiul de oportunitate intocmit in vederea inchirierii si aprobat prin hotarare de consiliu local.

Continutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevazute de lege, intre care enumeram informatiile generale privind obiectul inchirierii, conditiile generale ale inchirierii, conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele si clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica.

CAPITOLUL II
Informatiile generale privind obiectul inchirierii :
Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat :

Obiectul licitatiei publice il constituie inchirierea unui spatiu din domeniul privat al orasului Piatra Olt.

Amplasare : oras Piatra Olt, str.VICTORIEI, nr.8A , jud.Olt.

Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii:

Spatiul descris mai sus este inchiriat si va avea destinatia frizerie.

Conditiile de exploatare a inchirierii :

a. sa foloseasca bunul inchiriat conform destinatiei prevazute in contract;
b. sa suporte costul energiei electrice, prin contract direct cu S.C. CEZ;
c. va asigura paza bunurilor inchiriate ;
d. nu are drept sa subinchirieze sub sanctiunea nulitatii contractului de de inchiriere
e. sa asigure functionarea in deplina siguranta a instalatiilor si sa obtina toate avizele prevazute de lege si normele in vigoare;
f. sa respecte prevederile legale ale normelor PSI;

Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre locator :

Obiectivele de ordin economic si financiar constau in exploatarea eficace a spatiului ce face obiectul inchirierii, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, ca aport al chiriei datorata de chirias dar si a impozitului pe cladire datorat dupa inchiriere.

Prin inchiriere, obligatiile rezultate din modul de gestionare a bunului inchiriat , inclusiv cele de mediu, trec in sarcina chiriasului.

Obiectivele de mediu impun chiriasului obligatia de a respecta regulile de protectia mediului si sanatatea a populatiei , conform legislatiei in vigoare, pe toata durata inchirierii.

Prin contractul de inchiriere ce se incheie intre parti, locatorul transfera chiriasului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului.

CAPITOLUL III
Conditiile generale ale inchirierii :

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chirias în derularea inchirierii :

Spatiul inchiriat face parte din domeniul public al orasului Piatra Olt, judetul Olt, si constituie bun de retur, ce revine locatorului de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere.

Bunurile proprii ce apartin chiriasului si care au fost utilizate de catre acesta pe perioada inchirierii, raman in proprietatea locatorului la incetarea contractului de inchiriere.

Aceste prevederi se aplica coroborat cu prevederile contractului de inchiriere incheiat intre parti, care face parte integranta din documentatia de atribuire.

Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare :

Pe perioada derularii inchirierii, chiriasul va respecta normele privind protectia mediului, impuse de legislatia in vigoare.

Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta :

Chiriasul are obligatia exploatarii bunului inchiriat in regim de continuitate si permanenta, in vederea indeplinirii scopului pentru care a fost inchiriat.

Interdictia de subinchiriere a bunului inchiriat:

Pe perioada exercitarii dreptului de inchiriere, chiriasului i se interzice dreptul de a subinchiria spatiul inchiriat.

Conditiile in care chiriasul poate inchiria spatiul pe durata inchirierii :

Durata inchirierii :

Durata inchirierii se stabileste de catre locator pe baza studiului de oportunitate la 10 ani, de la data semnarii contractului, cu posibilitatea prelungirii prin act additional, cu acordul partilor.

Contractul de inchiriere se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia chiriasului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

Pe perioada exercitarii dreptului de inchiriere, chiriasului i se interzice dreptul de a subinchirierii bunul ce face obiectul dreptului de inchiriere.

Chiria minima si modul de calcul al acesteia :

Referitor la stabilirea chiriei, s-a tinut cont de raportul de evaluare nr.1096/02.12.2025, elaborat de catre un evaluator autorizat .

Valoarea chiriei de pornire a licitatiei este in suma de 168 lei/luna.

Pasul de licitatie este de 10% din valoarea de pornire a inchirierii.

Valoarea minima a chiriei de stabilire a ofertei castigatoare este de ..... lei/luna.

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decat valoarea minima stabilita.

Natura si cuantumul garantiilor solicitate de locator :

Pentru participarea la licitatia organizata in vederea inchirierii spatiului situat in oras Piatra Olt , str.VICTORIEI, nr.8A, jud.Olt, persoanele fizice sau juridice interesate trebuie sa obtina de la primarie documentatia de atribuire, dupa achitarea urmatoarelor taxe :

*Contravaloarea documentatiei de atribuire, ce include caietul de sarcini si studiul de oportunitate– 300.00 lei.

*Garantia de participare la licitatie este in cuantum de 100,00 lei, suma ce va constitui avans al chiriei pentru ofertantii declarati castigatori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depun la caseria orasului Piatra Olt.

*Obligatia de restituire a garantiei de participare este de 10 zile calendaristice, in urma solicitarii scrise, din partea ofertantului declarat necastigator .

Locatorul are obligatia de a retine garantia de participare atunci cand ofertantul se afla intr-

una din situatiile urmatoare :

*refuza sa semneze contractul de inchiriere ;

*daca nu-si mentine oferta depusa, in termenul de valabilitate al acesteia, asa cum s-a angajat prin formularul de oferta prevazut de anexa nr. 3 la documentatia de atribuire(90 zile).

*Chiriasul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa in cuantum de 200 lei .

Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate locatorului de catre chirias, in baza contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica.

CAPITOLUL IV

Condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele :

Ofertele vor fi transmise (depuse) pana la data de_____ ora_____conform anuntului de licitatie.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, raman exclusiv in sarcina persoanei care transmite oferta.

Oferta va fi transmisa in doua plicuri inchise si sigilate, din care unul interior, care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant. si unul exterior, care va contine documentele prevazute in Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor din documentatia de atribuire.

Modul detaliat de prezentare si documentele necesare sunt prevazute in documentatia de atribuire.

Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei, adica de la depunere si pana la incheierea contractului de inchiriere cu ofertantul declarat castigator.

Oferta are caracter obligatoriu si este confidentiala pana la deschiderea plicurilor de catre comisia de evaluare, la data si ora stabilita prin anuntul de licitatie.

CAPITOLUL V

Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere :

Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc in urmatoarele situatii :

*la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;

*in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator

*in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chirias, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriasului ;

*in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre chirias

Prin contractul de inchiriere partile pot stabili si alte clauze de incetare a contractului de inchiriere, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.

Locatorul se obliga sa restituie garantia constituita cu titlu de garantie, in cuantum de 500 lei, in termen de 20 zile de la incetarea contractului de inchiriere, de la solicitarea chiriasului.

ROMÂNIA Judeţul OLT Oraşul SLATINA CONSILIUL LOCAL

Presedinte de sedinta
IOAN PETRE

Consilier superior
Nicoleta Voicu

Anexa 4 la HCL nr.90/17.12.2025

DOCUMENTAȚIA
DE ATRIBUIRE PENTRU INCHIRIEREA UNUI SPATIU DIN DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI PIATRA OLT

Documentatia de atribuire a inchirierii cuprinde:

* Informații generale privind locatorul, precum : numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscala/alta forma de inregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact :
* Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere;
* Caietul de sarcini (editat si aprobat separat) ;
* Reguli generale pentru atribuirea contractului de inchiriere ;
* Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor ;
* Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare;
* Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac ;
* Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii ;

In cazul in care locatorul solicita garantii, acesta trebuie sa precizeze in documentatia de atribuire natura si cuantumul .

1.Informații generale privind locatorul:

Denumirea : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ORAS PIATRA OLT
Codul de identificare fiscală : 4491237
Adresa/sediul : strada FLORILOR, NR.2
Datele de contact :
telefon : 0349803010
e-mail : primariapiatraolt@yahoo.com
persoana de contact : RADA NICUSOR – PRIMAR

2.Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere :

Procedura administrativa de initiere a inchirierii :

Inchirierea are loc la initiativa locatorului sau ca urmare a unei propuneri insusite de acesta.

Orice persoana interesata poate inainta locatorului o propunere de inchiriere.

Propunerea de inchiriere prevazuta in paragraful anterior se face in scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea ferma si serioasa a intentiei de inchiriere, obiectul, si trebuie sa fie fundamentata din punct de vedere financiar si social.

Initiativa inchirierii trebuie sa aiba la baza efectuarea unui studiu de oportunitate care sa cuprinda, in principal, urmatoarele elemente :

-descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat ;
-motivele de ordin financiar si social;
-nivelul minim al chiriei ;
-procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica;
-durata estimata a inchirierii;
-termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere ;

3.Reguli generale pentru atribuirea contractului de inchiriere :

Locatorul are obligatia :

-de a atribui contractul de inchiriere de bunuri prin aplicarea procedurii licitatiei,
- de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice

cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane,

Documentatia de atribuire a fost intocmita de catre locator, dupa elaborarea caietului de sarcini, va fi aprobata de catre acesta prin hotarare de consiliul local.

Locatorul are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Persoana interesata are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere.

Locatorul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.

Locatorul are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate :

-punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic ;

3.1.Licitatia :

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Fara a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei sectiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate intre data transmiterii spre publicare a anunturilor de licitatie si data limita pentru depunerea ofertelor, locatorul are obligatia de a stabili perioada respectiva in funcţie de complexitatea contractului de inchiriere si de cerintele specifice.

Anuntul de licitatie se intocmeşte dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre locator si trebuie sa cuprinda cel puţin următoarele elemente :

-informatii generale privind locatorul, respectiv denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact ;

-informatii generale privind obiectul inchirierii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat ;

-informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire ; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului locatorului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul ;

-informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta ;

-data şi locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor ;

-instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

-data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii;

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

-Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

-In cazul in care persoana interesata a inaintat o solicitare pentru punerea la dispozitie a documentatiei pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic, concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

-Persoana interesata are obligaţia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre locator a perioadei prevazute anterior sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

-Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

-Locatorul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitări.

-Fara a aduce atingere dreptului de a solicita clarificari, locatorul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucratoare inainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

-In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel locatorul in imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, locatorul are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

-In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin două oferte valabile, locatorul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta anterior.

-In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

-In cazul in care nu poate fi adjudecat lotul ca urmare a egalitatii intre oferte, ofertantii vor depune o noua oferta financiara la urmatoarea licitatie, documentele de calificare depuse ramanand valabile.

4.Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor :

4.1.Reguli privind oferta :

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, de a redacta oferta in limba romana, si de a depune oferta la sediul concedentului sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de locator, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina :

-scrisoare de înaintare (Anexa 1);

-declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa 2);

-acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;

-certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei(valabil numai pentru societati).

-acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare.

Plicul interior, care conţine oferta propriu-zisa (Anexa 3), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz si declaratia ce cuprinde criteriile de departajare (Anexa 4);

Oferta va fi depusa intr-un numar de 2 exemplare (original si copie) semnate de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent (până la semnarea contractului de inchiriere-respectiv 90 de zile).

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei

interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a locatorului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora,locatorul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

4.2.Comisia de evaluare :

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt :

Membrii in componenta comisiei de evaluare dintre consilierii locali, se stabilesc prin Hotararea Consiliului Local.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul, membrii precum si membrii supleanti sunt numiti de locator dintre reprezentantii acestuia prin dispozitie .

La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva inchirierii bunului proprietate publica, acestia neavand calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Personalitatile invitate beneficiaza de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul concesiunii.

In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata locatorul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt :

-analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior ;

-intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia ;

-analizarea si evaluarea ofertelor ;

-intocmirea proceselor-verbale ;

-desemnarea ofertei castigatoare ;

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

5.Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor :

5.1.Criteriile de atribuire :

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare sunt urmatoarele :

*cel mai mare nivel al chiriei - ponderea lui fiind de 39% -se specifica in Anexa 4

*capacitatea economico-financiara a ofertantilor prin urmatoarele conditii :

a) pentru persoanele juridice depunerea ultimului bilant inchis din care sa rezulte cifra de afaceri la un nivel de ce putin doua ori mai mare decat valoarea contractului de inchiriere (chiria lunara x nr. total) si faptul ca a inregistrat profit din activitatea curenta;

b) pentru persoane fizice fisa fiscala din care sa rezulte veniturile/luna din ultimile 12 luni care sa fie mai mari cu cel putin de doua ori chiria lunara

ponderea lui fiind de 31% -se specifica in Anexa 4;

*protectia mediului inconjurator (se va depune o declaratie pe propria raspundere de catre ofertant prin care se angajeaza ca in cel mai scurt timp va transporta deseurile rezultate din activitate catre spatii special amenajate) - ponderea lui fiind de 10% -se specifica in Anexa 4;

*conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat, crearea a minim 1 loc de munca ponderea fiind de 20% se specifica in Anexa 4;

Ponderea stabilita pentru fiecare criteriu in parte trebuie sa fie proportionala cu importanţa acestuia si apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic, a bunului concesionat.

Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevăzute anterior este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%.

Pentru stabilirea procentului de 100 % locatorul trebuie sa tina seama de toate criteriile ce se aplica pentru stabilirea ofertei castigatoare.

Neatingerea ponderii mentionate la fiecare criteriu atrage neindeplinirea criteriului respectiv.

5.2.Determinarea ofertei castigatoare :

Locatorul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor, a celor care nu sunt redactate in limba romana, a celor care nu sunt depuse la sediul concedentului ori la locul prevazut in anuntul de licitatie, a celor pentru care pe plicul exterior nu este indicat obiectul concesiunii, precum si a celor pentru care pe plicul interior nu este indicat numele sau denumirea si domiciliul sau sediul ofertantului.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute de lege, respectiv plicul exterior va trebui sa contina :

-scrisoare de înaintare (Anexa 1);

-declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa 2);

-certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei(valabil numai pentru societati).

-acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;

-acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut anterior de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti (dacă sunt prezenţi).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in prezenta documentatie de atribuire.

Dupa analiza ofertelor financiare,comisia de evaluare intocmeste un proces verbal in care precizeaza rezultatul evaluarii.

In baza procesului verbal a ofertelor financiare comisia de evaluare intocmeste raportul procedurii. Locatorul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de inchiriere de bunuri proprietate privată, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

Oferta castigatoare este oferta care are valoarea cea mai mare.

Locatorul are obligatia de a incheia contractul de inchiriere de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Locatorul poate sa incheie contractul de inchiriere de bunuri proprietate publica numai după implinirea unui termen de 7 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii catre ofertanti a deciziilor de atribuire a contractului.

In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publica nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie.

Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute de lege privind criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

5.3.Anularea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere :

Prin exceptie de la prevederile legale privind obligatia locatorului de a incheia contractul de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului, in situatia in care se constata incalcari ale prevederilor legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

In sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii :

-in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute de lege pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, respectiv principiul transparentei, principiul tratamentului egal, principiul proportionalitatii, principiul nediscriminarii si principiul liberei concurente ;

-locatorul se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute anterior.

Locatorul are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

5.4.Incheierea contractului de inchiriere :

Contractul de inchiriere se incheie in forma scrisa, sub sancţiunea nulitatii.

Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

5.5 Neincheierea contractului :

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de inchiriere poate atrage dupa sine plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitaţiei).

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar locatorul reia procedura, in condiţiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

In cazul in care locatorul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, locatorul are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

6.Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac :

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de inchiriere poate atrage

dupa sine plata daunelor-interese.

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza. iar locatorul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

Daunele-interese prevazute mai sus sunt contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației.

7.Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii :

Continutul contractului de inchiriere:

Contractul de inchiriere trebuie sa contina partea reglementara, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante, in completarea celor din caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor inchirierii prevazute in caietul de sarcini.

Contractul de inchiriere va cuprinde drepturile si obligatiile locatorului si ale chiriasului.

Raporturile contractuale dintre locator si chirias se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al inchiriere intre drepturile care ii sunt acordate chiriasuluii si obligatiile care ii sunt impuse.

Contractul de inchiriere va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre locator si chirias.

In contractul de inchiriere trebuie precizate in mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator in derularea inchirierii, respectiv :

-bunurile de retur ce revin de plin drept. gratuit si libere de orice sarcini chiriasului la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul inchirierii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini.

-bunurile proprii care la incetarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatorului

Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut chiriasului si au fost utilizate de catre acesta pe durata inchirierii

Contractul de inchiriere va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

In cazul in care chiriasul este de o alta nationalitate sau cetatenie decat cea romana si daca partile considera necesar. contractul de inchiriere se va putea incheia in patru exemplare, doua in limba romana si doua intr-o alta limba aleasa de acestea.

In situația prevazuta anterior fiecare parte va avea cate un exemplar in limba romana si cate un exemplar in limba straina in care a fost redactat contractul.

In caz de litigiu. exemplarele in limba romana ale contractului prevaleaza.

ROMÂNIA Județul Neamț CONSILIUL LOCAL Orașul PIATRA

Președinte de sedinta
IOAN PETRE

Consilier superior
Nicoleta Voicu

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT_____

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala oras Piatra Olt, cu sediul in str.Florilor , nr.2

Ca urmare a anunţului de licitatie nr. _____ din data de _____ , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere cu privire la suprafata de _____, situata in str.VICTORIEI, nr.8A, _____, inscrisa in cartea funciare nr.58977, in vederea _____

Subsemnatul,_____ va transmit alaturat plicul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original, urmatoarele documente :

* oferta ;
* documentele care insotesc oferta ;

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii _____

Telefon:

Cu stima,

Semnatura ofertant_____

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT_____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre.

Unitatea administrativ-teritoriala oras Piatra Olt, strada Florilor, nr. 2, judetul Olt.

Subsemnatul _____, declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere cu privire la spatiul situat in Piatra Olt, str.VICTORIEI, nr.8A in suprafata de 24 mp , inscris in cartea funciara nr.58977 cu destinatia FRIZERIE, organizata de unitatea administrativ-teritoriala Piatra Olt, in data de _____, particip și depun oferta IN NUME PROPRIU.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii ofertelor. conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de atribuire si caietul de sarcini ale licitatiei si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Data _____

Semnatura ofertant _____

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT_____

FORMULAR DE OFERTA

Catre.

Unitatea administrativ teritoriala oras Piatra Olt, strada Florilor, nr. 2, judetul Olt.

1. Dupa examinarea anuntului publicitar din data de_____ si a documentatiei de atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii spatiului in suprafata de 24 mp, situat in Piatra Olt. str.VICTORIEI, nr.8A, inscris in cartea funciara nr.58977 cu destinatia FRIZERIE , chiria minima in suma de _____lei/ luna.

2. Ne obligam sa menținem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei - 90 zile de la depunere și pana la incheierea contractului de inchiriere, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____ . si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data de azi:_____

Semnătura ofertantului_____

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

DECLARATIE

1.Subsemnatul/Subsemnata.....
,
posesor al C.I/B.I/ C.I.P, seria....., nr.....,
CNP....., cu domiciliul in localitatea
.....,
str....., nr....., bl.....,
sc....., et....., ap....., tel.....
2.Subscrisa.....,,,,,,.....,
CUI.....jud.....,
loc..... str....., nr.....,
bl..... et....., ap....., tel....., adresa e-
mail....., inregistrata la registrul comertului
....., la nr....., reprezentata
prin....., in calitate de actionar unic/ asociat/
administrator/ imputernicit, domiciliate in
localitatea.....,
str....., nr....., bl.....,
sc....., et....., ap....., tel.....
Cunoscand dispozitiile articolului 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, declar pe proprie raspundere urmatoarele:

Nr. crt	Criteriul	DA	NU
1.	Pot onora achizitia la care m-am angajat		
2.	Transport deseurile rezultate in urma activitatii catre spatii special amenajate		
3.	Creez minim 1 loc de munca		
4.	Persoana juridica, depun ultimul bilant inchis din care rezulta cifra de afaceri la un nivel de ce putin doua ori mai mare decat valoarea contractului de inchiriere (chiria lunara x nr. total) si faptul ca inregistrez profit din activitatea curenta b)pentru persoane fizice fisa fiscala din care sa rezulte		
	Persoana fizica, depun veniturile din ultimile 12 luni care sunt mai mari cu cel putin de doua ori chiria lunara		

Data
Semnătura

Anexa nr.5 la HCL nr.90/17.12.2025

CONTRACT DE INCHIRIERE
Nr. _____ din data de _____

Incheiat la sediul unitatii administrativ-teritoriale Piatra Olt

CAPITOLUL I
PARTILE CONTRACTANTE :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA Piatra -Olt, judeţul Olt, reprezentată prin Nicusor Rada, în calitate de primar, cu sediul în Olt, judeţul Olt, tel.0349803010, fax 0349803011, cod fiscal 4491237, cont RO97TREZ50621A300530XXXX , deschis la Trezoreria Slatina, in calitate de locator,

şi

Domnul/ Doamna....., având CNP ..... , domiciliat in ..... strada ....., nr. ..... , judetul ....., posesor BI/CI seria ..... nr. ....., in calitate de chirias,

In temeiul Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare si al Hotararii nr. ..... din data de ..... adoptata de Consiliul local al orasului Piatra Olt de aprobare a inchirierii prin licitatie a unui spatiu ce apartine unitatii administrativ-teritoriale oras Piatra Olt, in vederea ....., s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

CAPITOLUL II
OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1 - 1) Obiectul contractului de inchiriere consta in inchirierea unui spatiu in suprafata de 24 mp, ce apartine orasului Piatra Olt cu destinatie frizerie, str.Victoriei , nr.8A, jud.Olt, identificat prin nr. cadastral nr.58977, inscris in cartea funciara nr.58977 ce face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale Piatra Olt.

CAPITOLUL III
DURATA INCHIRIERII :

Art. 2 - 1)Durata inchirierii este de 10 de ani, de la data semnarii contractului, cu renegociere anuala a contractului si cu posibilitatea prelungirii prin act additional, cu acordul partilor.

2) Contractul de inchiriere se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia chiriasului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

CAPITOLUL IV
CHIRIA LUNARA:

Art. 3 - 1) Valoarea chiriei minime este de ..... *lei/luna*, a spatiului in suprafata de 24 mp, cu destinatie frizerie in orasul Piatra Olt.

2) Valoarea chiriei se indexeaza anual indicele de inflatie.

CAPITOLUL V
PLATA CHIRIEI :

Art. 4 - 1) Chiria se plateste lunar la casieria unitatii administrativ-teritoriale oras Piatra Olt sau in contul IBAN RO97TREZ50621A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiul Slatina, pana in ultima zi lucratoare.

2) Plata cu intarziere a chiriei atrage penalitati in cuantumul si modalitatile prevazute de lege, la momentul respectiv.
3) Neplata chiriei timp de 6 (sase) luni consecutive, atrage desfiintarea contractului de plin drept, fara alte formalitati din partea locatorului si fara interventia instantei de judecata.



CAPITOLUL VI
DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI :

Art. 5 - 1) Locatorul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de inchiriere modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre chirias.
2) Verificarea prevazuta la alin. 1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a chiriasului si in conditiile stabilite in contractul de inchiriere.
3) Locatorul este obligat sa nu il tulbure pe chirias in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.
4) Locatorul este obligat sa notifice chiriasului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.
5) Locatorul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de inchiriere de bunuri proprietate publica, in afara de cazurile prevazute de lege.
6) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica, cu notificarea prealabila a chiriasului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, situatie in care chiriasul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de locator, fara a putea solicita incetarea contractului de inchiriere.
7) In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de inchiriere ii aduce un prejudiciu, chiriasul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.
8) In caz de dezacord intre locator si chirias cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre chirias.

.

CAPITOLUL VII
DREPTURILE SI OBLIGATIILE CHIRIASULUI:

Art. 6 - In temeiul contractului de inchiriere:
1) Chiriasul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre locator.
2) Chiriasul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de inchiriere.
3) Chiriasul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de inchiriere si in acord cu prevederile legale specifice bunului inchiriat.
4) Chiriasul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma :
a) unei masuri dispuse de o autoritate publica ;
b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.
5) In temeiul contractului de inchiriere, chiriasul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunului care face obiectul inchirierii.
6) Chiriasul este obligat sa plateasca chiria la valoarea si in modul stabilit in contractul de inchiriere.
7) La incetarea contractului de inchiriere, chiriasul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate si liber de orice sarcina, bunul inchiriat.
8) In conditiile incetarii contractului de inchiriere din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, chiriasul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre locator.
9) In cazul in care chiriasul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente

de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de indata acest fapt locatorului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarii bunului.



CAPITOLUL VIII
INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE:

Art. 7. Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii :
1.in cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterala de catre locator;
2.in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chirias, prin reziliere de catre locator.
Chiriasul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, in mod gratuit si liber de orice sarcini, spatial inchiriat.

CAPITOLUL IX
REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAS IN DERULAREA INCHIRIERII

Art. 9. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, spatiul ce au fost utilizat de chirias in derularea contractului, vor fi repartizate dupa cum urmeaza :
a) bunuri de retur –spatiul in suprafata de 24 mp inchiriat reintra in patrimoniul locatorului ;
b) bunuri proprii – bunurile care au apartinut chiriasului si au fost utilizate de acesta pe durata inchirierii.

CAPITOLUL X
RASPUNDEREA CONTRACTUALA :

Art. 10.1 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
10.2 Forta majora apara de raspundere in conditiile legii.

CAPITOLUL XI
LITIGII :

Art.11 – 1) Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de inchiriere, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.
2) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de inchiriere, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.
3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

CAPITOLUL XII
ALTE CLAUZE :

Art. 12.1 In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.
12.2 Orice modificare a prezentului contract de inchiriere se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act aditional, insusit sub semnatura si parafa.
12.3 In situatia in care, la termenul de incetare a inchirierii vor aparea alte reglementari legale privind inchirierea spatiului, de comun acord partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute in prezentul contract.

CAPITOLUL XIII
DEFINITII :

Art. 13.1 Prin forta majora in sensul prezentului contract de inchiriere se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.
13.2 Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia chiriasului, dar care nu intrunesc caracteristicile forteи majore.

CAPITOLUL XVI
DISPOZITII FINALE :

Art. 14.1 Prezentul contract de inchiriere se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.
14.2 Prezentul contract de inchiriere a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi _____, data semnarii lui, la sediul unitatii administrativ-teritoriale oras Piatra Olt.

LOCATOR
Orasul Piatra Olt,
PRIMAR
Nicusor RADA

CHIRIAS

SECRETAR GENERAL
Petrisor STOICA

CONSILIER SUPERIOR
Nicoleta VOICU

CONSILIER SUPERIOR
Constantina BABA

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
Eugen Marian DRAGAN