

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 39 / 26.02.2026

privind aprobarea închirierii spațiului comercial în suprafață de 18,35 mp situat pe strada Stadionului din orașul Mioveni, zona Piața Veche

Consiliul Local al orașului Mioveni, județul Argeș, întrunit în ședință publică, ordinară, azi _____,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.5201/26.02.2026 al Primarului orașului Mioveni;
 - Raportul de specialitate nr.5202/26.02.2026 al Serviciului Administrare Patrimoniu, Fonduri Europene privind aprobarea închirierii spațiului comercial în suprafață de 18,35 mp situat pe strada Stadionului din orașul Mioveni, zona Piața Veche;
 - Extras de Carte Funciară nr.88921 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș;
 - Raportul de evaluare nr. 24842/01.09.2025 elaborat de TOTAL ROM PROIECT S.R.L.;
 - Prevederile art.10, art.13, art.75 alin.1 lit.b, art.84 alin.1,3,4,5, art.87 alin.5, art.96, art.129 alin.1 și 2 lit.c, alin.6 lit.a, art.332 – 348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art.3, art. 4 și art.13 din Carta din 1985 Europeană a Autonomiei Locale aprobată prin Legea nr.199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, cu modificările și completările ulterioare, republicată;
 - Prevederile art. 7 alin. 2, art.1270, art.1777 - 1781, art.1787 - 1796 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;
 - Prevederile art.121 alin.1 și 2, art.136 alin.1, 2 și 4 din Constituția României;
- Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliul Local;
În temeiul art. 133 alin.1, art.139 alin.1 coroborate cu art.196 alin.1 lit.a, art.197 alin.1, 2,4,5 și art.200 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Primarul orașului Mioveni

PROPUNE:

ART.1. Se aprobă organizarea unei licitații publice deschise în vederea închirierii spațiului comercial în suprafață de 18,35 mp situat pe strada Stadionului din orașul Mioveni, zona Piața Veche.

ART.2. Datele de identificare, valoarea de inventar, durata închirierii și prețul de pornire al licitației, precum și destinația imobilului închiriat sunt prevăzute în lista cu elementele caracteristice - anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

ART.3. În situația în care anterior împlinirii termenului de la art.2 se demarează lucrările de modernizare a pieței, locatarul spațiului comercial va fi notificat cu 90 de zile înainte de începerea lucrărilor de modernizare, în vederea eliberării spațiului.

ART.4. (1) Se aprobă raportul de evaluare a imobilelor care fac obiectul licitației, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare nr.24842/01.09.2025 revine exclusiv evaluatorului care a întocmit prezentul raport de evaluare.

ART.5. Se aprobă documentația de atribuire a contractului de închiriere a bunului identificat la articolul 1, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

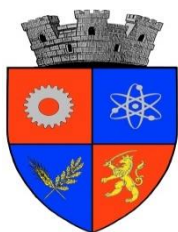
ART.6. Licitația publică va avea loc în data de 19.05.2026, ora 15, la sediul Unității Administrativ -Teritoriale Orașul Mioveni.

ART.7. Secretarul general al orașului Mioveni va comunica prezenta hotărâre Primarului orașului Mioveni, Serviciului Administrare Patrimoniu, Fonduri Europene, Serviciului Constatare, Impunere, Acorduri pentru ducere la îndeplinire și Instituției Prefectului – Județul Argeș pentru exercitarea controlului de legalitate.

Mioveni:_____

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Costache Aurel

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Badea Ionuț



JUDEȚUL ARGHEȘ
CONSILIUL LOCAL
ORAȘUL MIOVENI

Anexa nr. 1 la P.H nr. 39/26.02.2026

LISTA ELEMENTELOR CARACTERISTICE
privind aprobarea închirierii spațiului comercial în suprafață de 18,35 mp situat pe strada
Stadionului din orașul Mioveni, zona Piața Veche

Nr. crt	Date de identificare Suprafața	Valoare de inventar lei	Termen de închiriere	Prețul de pornire	Destinația bunului închiriat
1.	Spațiu comercial situat pe strada Stadionului din zona în Pieței vechi -S= 18,35 mp	13.705,98	1 an, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților	6,3 euro/ mp/lună	Activități comerciale

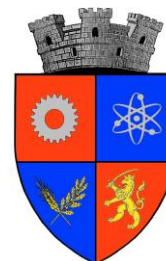
PRIMAR,
AUREL COSTACHE

SECRETAR GENERAL,
IONUT BADEA

SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU,
FONDURI EUROPENE
ILEANA ANTUANELA MILOȘ



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGEȘ
ORAȘUL MIOVENI
PATRIMONIU



B-dul Dacia, nr. 1, Cod 115400, Tel: 0348/450000, 0348/455444, Fax: 0248/260500
E-mail: [patrimoniul@mioveni@ag.e-adm.ro](mailto:patrimoniul@mioveni.ag.e-adm.ro)

Nr. 5201/26.02.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea închirierii spațiului comercial în suprafață de 18,35 mp situat pe strada Stadionului din orașul Mioveni, zona Piața Veche

Prin proiectul de hotărâre supus spre dezbateră și adoptare Consiliului Local al orașului Mioveni aprobarea închirierii spațiului comercial în suprafață de 18,35 mp situat pe strada Stadionului din orașul Mioveni, zona Piața Veche, având în vedere următoarele:

- Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate publică a orașului, în condițiile legii;
- Contractul de închiriere se încheie cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină;
- Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Mioveni deține bunuri în proprietate, înregistrate în domeniul public;
- Bunurile din domeniul public pot fi închiriate pentru obținerea de venituri la bugetul local;
- Documentația de atribuire a contractelor de închiriere se aprobă de către autoritatea contractantă și cuprinde: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul – cadru conținând clauzele contractuale obligatorii, formulare și modele de documente;

și în conformitate cu:

- Prevederile art.10, art.13, art.75 alin.1 lit.b, art.84 alin.1,3,4,5, art.87 alin.5, art.96, art.129 alin.1 și 2 lit.c, alin.6 lit.a, art.332 – 348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art.3, 4 și 13 din Legea nr.199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 cu modificările și completările ulterioare, republicată ;

- Prevederile art. 7 alin. 2, art.1270, art.1777 - 1781, art.1787 - 1796 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

pentru închirierea spațiului comercial în suprafață de 18,35 mp situat pe strada Stadionului din orașul Mioveni, zona Piața Veche, propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

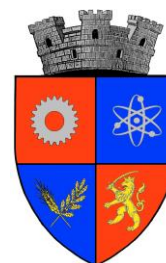
PRIMAR
COSTACHE AUREL



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGEȘ
ORAȘUL MIOVENI
PATRIMONIU



CERT NO.: AJAEU/07/10044



B-dul Dacia, nr. 1, Cod 115400, Tel: 0348/450000, 0348/455444, Fax: 0248/260500

E-mail: patrimoniul_mioveni@ag.e-adm.ro

Nr. 5202/26.02.2026

APROB,
PRIMAR,
AUREL COSTACHE

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea închirierii spațiului comercial în suprafață de 18,35 mp situat pe strada Stadionului din orașul Mioveni, zona Piața Veche

Administrația publică locală din unitățile administrativ - teritoriale se organizează și funcționează în temeiul principiilor generale ale administrației publice din Codul administrativ și al principiilor generale prevăzute în Legea nr.199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale și a principiilor specifice, respectiv acela al autonomiei locale.

Autonomia locală se exercită de autoritățile administrației publice locale.

Autonomia locală este numai administrativă și financiară, fiind exercitată pe baza și în limitele prevăzute de lege.

Autonomia locală privește organizarea, funcționarea, competența și atribuțiile autorităților administrației publice locale, precum și gestionarea resurselor care, potrivit legii, aparțin orașului.

Autonomia locală garantează autorităților administrației publice locale dreptul ca, în limitele legii, să aibă inițiative în toate domeniile, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice.

Unitățile administrativ - teritoriale au dreptul la resurse financiare proprii, pe care autoritățile administrației publice locale le stabilesc, le administrează și le utilizează pentru exercitarea competenței și atribuțiilor ce le revin, în condițiile legii.

Unitățile administrative - teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu.

Unitățile administrativ - teritoriale sunt subiecte juridice de drept fiscal, titulare ale codului de înregistrare fiscal și ale conturilor deschise la unitățile teritoriale de trezorerie, precum și la unitățile bancare.

Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

În conformitate cu prevederile art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

Contractul de închiriere se încheie cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

Închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ - teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Unitatea Administrativ - Teritorială Orașul Mioveni deține în proprietate publică spațiile comerciale de pe strada Stadionului, din zona Pieței Vechi, în care se desfășoară activități de comerț. Spațiile comerciale sus menționate au fost închiriate în baza HCL nr.114/2021, prin licitație publică deschisă, pentru o perioadă de 1 an, cu posibilitate de prelungire cu maxim încă trei ani, avându-se în vedere intenția autorității publice de a începe lucrări de modernizare a pieței vechi. Piața veche urmează a fi modernizată în cursul anilor viitori, în funcție de posibilitățile de accesare de fonduri nerambursabile. Contractul de închiriere a spațiului comercial în suprafață de 18,35 mp trebuie reînnoit prin licitație publică deschisă. În conformitate cu prevederile codului administrativ, ” Actul administrativ prin care se aprobă închirierea trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii.”

Pentru stabilirea prețului minim al închirierii s-a elaborat un raport de evaluare de către un evaluator autorizat. Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare nr. 24842/01.09.2025 revine exclusiv evaluatorului care a întocmit raportul de evaluare. Potrivit prevederilor art.334 alin.1 și art.335 alin.2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, documentația de atribuire a contractului de închiriere se aprobă de către autoritatea contractantă și cuprinde: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul – cadru conținând clauzele contractuale obligatorii, formulare și modele de documente.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă.

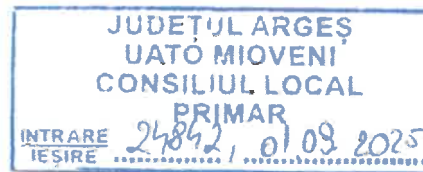
Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al orașului Mioveni.

DIRECTOR EXECUTIV,
DANUȚ DUMITRU PROCA

ȘEF SERVICIU ADMINISTRARE PATRIMONIU,
FONDURI EUROPENE
ILEANA ANTUANELA MILOȘ

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE

din data de 01.09.2025



Prestatorul:

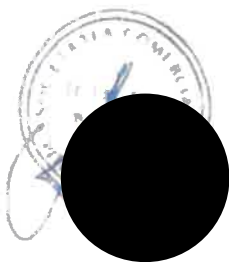
SC TOTAL ROM PROIECT SRL , cu sediul in municipiul Pitesti, strada Stefan Cel Mare , nr. 39 , bloc P18 , sc. D , ap.1 , judetul Arges, inregistrata la RC sub nr. J03/603/2008, avand cod de inregistrare fiscala RO 23496060 ,reprezentata prin Administrator Catanoiu Mirel Vasile , in calitate de prestator,

a predat beneficiarului , UAT ORASUL MIOVENI , cu sediul in Mioveni , bd Dacia , nr 1, judetul Arges , avand cod unic de inregistrare 4318199, reprezentata prin Primar Aurel Costache , conform Contractului de Prestari Servicii nr 24518 /27.08.2025, raport de evaluare pentru urmatoarele 29 spatii situate in incinta Piata Dacia –Corp Nou , Piata –Corp Vechi , Boxe Piata Stadionului .

Beneficiarul:

UAT ORASUL MIOVENI , in calitate de beneficiar cu sediul sediul in Mioveni , bd Dacia , nr 1, judetul Arges , avand cod unic de inregistrare 4318199 , reprezentata prin Primar Aurel Costache , a primit , raport de evaluare pentru urmatoarele 29 spatii situate in incinta Piata Dacia –Corp Nou , Piata –Corp Vechi , Boxe Piata Stadionului , ,conform Contractului de Prestari Servicii nr 24518 /27.08.2025.

Am predat
Prestator,



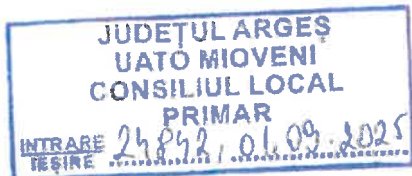
SC TOTAL ROM PROIECT SRL

Am primit
Beneficiar,

ORASUL MIOVENI

SC TOTAL ROM PROIECT SRL
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR - autorizația 0252
GUI RO 23496060, J03/603/2008

Județul Argeș, Pitești, str. Stefan Cel Mare, nr. 39, bloc P18, sc D, ap. 1,
Fax: 0374091922 , Telefon: 0744365785
E-mail: office@totalromproiect.ro
Nr. 139/27 08 2025



RAPORT DE EVALUARE

privind estimarea chiriei,
pentru 29 spații comerciale situate în incinta Pieței , orasul Mioveni ,str. Pieței ,
nr. 1A , strada Stadionului , aleea Caminului , zona bloc F3 , județul Argeș

Proprietar : ORASUL MIOVENI –DOMENIUL PUBLIC
Solicitant : ORASUL MIOVENI
Destinatar : ORASUL MIOVENI
Evaluator : SC TOTAL ROM PROIECT SRL



Către:

Orasul Mioveni , in calitate de Client si in calitate de Utilizator Desemnat

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare privind estimarea chiriei pentru spatiile comerciale propuse spre inchiriere amplasate in incinta Pietei Mioveni .

Conform contractului incheiat intre evaluator si client, precum si a conventiei cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului imobilul, prelucrarea datelor, cercetare de piata specifica si apoi la estimare de valori si redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele de evaluare a bunurilor 2025 si metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse, sau asupra managementului proprietatii. In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

Valoarea estimata este valabila la data evaluarii. Raportul este elaborat in concordanta cu conditiile economice, fiscale, juridice si politice existente la data evaluarii.

Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare si va stam la dispozitie pentru a dezvolta impreuna aplicatii ulterioare.

Cu stima,

SC TOTAL ROM PROIECT SRL
Membru Corporativ ANEVAR



CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referinta ai evaluarii

1. Identificarea si competenta evaluatorului
2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati
3. Scopul evaluarii
4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
5. Tipul valorii
6. Data evaluarii
7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii
8. Natura si sursa informatiilor pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze si ipoteze speciale
10. Restrictii de utilizare, difuzare sau privatate
11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare a bunurilor 2025
12. Descrierea raportului

II. Prezentarea datelor

1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica
2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate
3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasare
4. Informatii despre amplasament
5. Date privind impozitele si taxele
6. Istoric, incluzând vânzarile anterioare si ofertele sau cotiile curente

III. Analiza pietei imobiliare

IV. Analiza celei mai bune utilizari

V. Evaluare

1. Metoda comparatiei directe
Estimarea chiriei.

VI. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport



SINTEZA RAPORTULUI

Evaluator SC TOTAL ROM PROIECT SRL
Autorizatie membru corporativ Nr. 0252 emisa in 01.01.2025, valabil pana la 31.12.2025
Reprezentanti societate Catanoiu Mirel_Administrator;
 e_mail:mirel.catanoiu@totalromproiect.ro;

Autor lucrare Evaluator autorizat Muscurel Gina Membru titular ANEVAR, specializari EPI ,Legitimatie si parafa: 18552 / valabil 2025, Tel: 0744365795;
 E_mail :gina.muscurel@totalromproiect.ro

Solicitantul evaluarii Orasul Mioveni , judetul Arges

Identificare client Cod de identificare fiscal 4318199
 Sediul : oras Mioveni , bdul Dacia , nr 1, judetul Arges ;

Utilizator desemnat Oras Mioveni ;

Proprietatea evaluata Obiectul evaluarii il constituie 29 de spatii comerciale, aflate in proprietatea Orasului Mioveni – Domeniul Public , situate in incinta Pieței Mioveni , dupa cum urmeaza :

Nr crt	Denumire	Nr incapere conform releveu	Suprafata (mp)
	Spatii In incinta Piata Dacia - Corp Nou		
1	Spatiu S1 etaj 1 (16,91 mp)	Corp Nou ,sp S1, et 1, poz releveu 1-2	16,91
2	Spatiu S7 , etaj 1 (8,98 mp)	Corp Nou , sp. S7, et 1, poz releveu 16	8,89
3	Spatiu S 13, et 1(22,3 mp +2,5 mp)	Corp Nou ,sp S13, et 1,poz releveu 4	24,8
4	Spatiu S12, et 1(9,81 mp +5 mp)	Corp Nou , sp S12, et 1, poz releveu 5	14,81
5	Spatiu S6 , et 1(16,38 mp)	Corp Nou , sp S6, et 1, poz releveu 15	16,38
6	Spatiu 1-15 , parter	Corp Nou , parter , poz releveu 1-15	99,94
	Total spatii Piata Corp Nou		181,72
	Spatii In incinta Piata - Corp Vechi		



7	Spatiu comercial 15,52 mp	Corp Vechi , parter , poz releveu 1	15,52
8	Spatiu comercial 309,9 mp	Corp vechi , parter , poz releveu 2-23, 29-34	309,9
9	Spatiu comercial 16,09 mp (Boxa depozit)	Incinta Piata Veche , parter ,poz releveu 3(plansa A4)	16,09
10	Spatiu comercial 52,34 mp	Corp Vechi , parter ,poz releveu 40-43	52,34
11	Spatiu comercial 33,7mp	Incinta Piata Veche , parter , poz releveu 4(plansa A4)	33,7
12	Spatiu comercial 17,13 mp	Incinta Piata Veche , parter , poz releveu 5-6(plansa A4)	17,13
13	Spatiu comercial 33,05 mp	Incinta Piata Veche , parter , poz releveu 1-2(plansa A4)	33,05
14	Spatiu comercial 34 mp	Corp Vechi , parter ,poz releveu 44-46	34
15	Spatiu comercial (26,14 mp +28,1mp)	Corp Vechi , parter ,poz releveu 35-39	54,25
16	Spatiu comercial 67,23 mp	Corp Vechi , parter ,poz releveu 24-28	67,23
	Total spatii Piata - Corp Vechi		633,21
	Boxe Piata str. Stadionului		
17	Boxa 1 (14,85 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 1	14,85
18	Boxa 2 (15,15 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 2	15,15
19	Boxa 3 (15,23 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 4	15,23
20	Boxa 4(16,03 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 5	16,03
21	Boxa 5 (16,88 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 6	16,88
22	Boxa 6 (17,71 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 7	17,71
23	Boxa 7 (16,86 mp+1,56 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 9 -10	18,42
24	Boxa 8 (19,43 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 11	19,43
25	Boxa 9 (19,77 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 12	19,77
26	Boxa 10 (8,22mp+8,63 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 13-14	16,85
27	Boxa 11 (18,20 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 15	18,20
28	Boxa 12(18,35 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 16	18,35

29	Boxa 13 (14,78 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 17	14,78
	Total boxe str Stadionului		221,65
	Total general		1.037

Utilitati existente Curent electric , apa- canalizare .

Proprietar Orasul Mioveni ;

Adresa proprietatilor Mioveni , strada Pietei , nr 1 A , judetul Arges , strada Stadionului , aleea Caminului , zona Bloc F3 ;

Zona Zona mediana ;

Cod postal 115400

Ipozeze speciale Nu este cazul ;

Data inspectiei 27.08.2025;

Data evaluarii 27.08.2025 ; inspectia s-a realizat de Evaluator Autorizat Catanoiu Mirel in prezenta reprezentantului Orasului Mioveni ;

Data finalizare raport 27.08.2025;

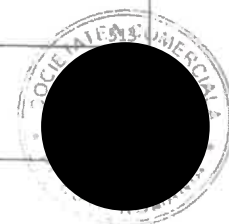
curs valutar 1 eur = 5,0552 lei;

Scopul evaluarii Inchirierea spatiilor comerciale din incinta Pietei Mioveni aflate in proprietatea Orasului Mioveni– domeniul public.

Tipul valorii Chiria de piată;

Valoarea chiriei 5.794,11 eur / luna echivalent a 29.292 lei /luna, detaliata astfel :

Nr crt	Denumire	Nr incapere conform releveu	Suprafata (mp)	Chirie eur/mp/luna	Chirie eur/luna	Chirie lei/luna
	Spatii In incinta Plata Dacia - Corp Nou					
1	Spatiu S1 etaj 1 (16,91 mp)	Corp Nou ,sp S1, et 1, poz releveu 1-2	16,91	6	101,46	
2	Spatiu S7 , etaj 1 (8,98 mp)	Corp Nou , sp. S7, et 1, poz releveu 16	8,89	6,1	54,23	

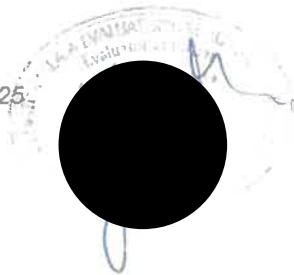


3	Spatiu S 13, et 1(22,3 mp +2,5 mp }	Corp Nou ,sp S13, et 1,poz releveu 4	24,8	6	148,80	752
4	Spatiu S12, et 1(9,81 mp +5 mp)	Corp Nou , sp S12, et 1, poz releveu 5	14,81	6	88,86	449
5	Spatiu S6 , et 1(16,38 mp)	Corp Nou , sp S6, et 1, poz releveu 15	16,38	6	98,28	497
6	Spatiu 1-15 , parter	Corp Nou , parter , poz releveu 1-15	99,94	7,5	749,55	3789
Total spatii Piata Corp Nou			181,73		1.241,18	6.274
Spatii in incinta Piata - Corp Vechi						
7	Spatiu comercial 15,52 mp	Corp Vechi , parter , poz releveu 1	15,52	7,1	110,19	557
8	Spatiu comercial 309 ,9 mp	Corp vechi , parter , poz releveu 2-23, 29-34	309,9	2,5	774,75	3917
9	Spatiu comercial 16,09 mp (Boxa depozit)	Incinta Piata Veche , parter ,poz releveu 3(plansa A4)	16,09	6	96,54	488
10	Spatiu comercial 52,34 mp	Corp Vechi , parter ,poz releveu 40-43	52,34	7,0	366,38	1852
11	Spatiu comercial 33,7mp	Incinta Piata Veche , parter , poz releveu 4(plansa A4)	33,7	7,5	252,75	1278
12	Spatiu comercial 17,13 mp	Incinta Piata Veche , parter , poz releveu 5-6(plansa A4)	17,13	7,5	128,48	649
13	Spatiu comercial 33,05 mp	Incinta Piata Veche , parter , poz releveu 1-2(plansa A4)	33,05	7,5	247,88	1253
14	Spatiu comercial 34 mp	Corp Vechi , parter ,poz releveu 44-46	34	7,5	255,00	1289
15	Spatiu comercial (26,14 mp +28,1mp)	Corp Vechi , parter ,poz releveu 35-39	54,25	7,5	406,88	2057
16	Spatiu comercial 67,23 mp	Corp Vechi , parter ,poz releveu 24-28	67,23	7,7	517,67	2617
Total spatii Piata - Corp Vechi			633,21		3.156,52	
Boxe Piata str . Stadionului						
17	Boxa 1 (14,85 mp)	Piata Veche(Boxe) , poz releveu 1	14,85	6,3	93,56	
18	Boxa 2 (15,15 mp)	Piata Veche(Boxe) , poz releveu 2	15,15	6,3	95,45	

19	Boxa 3 (15,23 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 4	15,23	6,3	95,95	485
20	Boxa 4(16,03 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 5	16,03	6,3	100,99	511
21	Boxa 5 (16,88 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 6	16,88	6,3	106,34	538
22	Boxa 6 (17,71 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 7	17,71	6,3	111,57	564
23	Boxa 7 (16,86 mp+1,56 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 9 -10	18,42	6,3	116,05	587
24	Boxa 8 (19,43 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 11	19,43	6,3	122,41	619
25	Boxa 9 (19,77 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 12	19,77	6,3	124,55	630
26	Boxa 10 (8,22mp+8,63 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 13-14	16,85	6,3	106,16	537
27	Boxa 11 (18,20 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 15	18,2	6,3	114,66	580
28	Boxa 12(18,35 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 16	18,35	6,3	115,61	584
29	Boxa 13 (14,78 mp)	Piata Veche(Boxe), poz releveu 17	14,78	6,3	93,11	471
Total boxe			221,65		1.396,41	7.061
Total general			1.037		5.794,11	29.292

SC TOTAL ROM PROIECT
Membru Corporativ ANEVAR

Muscurel Gina
Evaluator autorizat EPI
Legitimatie 18552 valabila 2025



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea închirierii spațiului comercial în suprafață de 18,35 mp situat pe strada Stadionului din orașul Mioveni, zona Piața Veche

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul, în special numele/denumirea, CNP/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

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

5. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

B. CAIETUL DE SARCINI

C. CONTRACTUL CADRU

D. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

1. Informații generale privind locatorul, în special numele/denumirea, CNP/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact

Denumirea locatorului – UAT Orașul Mioveni prin Consiliul Local Mioveni

Adresa - B-dul Dacia, nr.1, oraș Mioveni, jud. Argeș

Cod fiscal – 4318199

Telefon : 0348/455113; Fax: 0248/260500

Persoana de contact: Miloș Ileana –Serviciul Administrare Patrimoniu, Fonduri Europene

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Organizatorul licitației este UAT Orașul Mioveni, cu sediul în B-dul Dacia, nr.1, oraș Mioveni.

LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI

Licitația va avea loc în sala de ședințe a Consiliului Local Mioveni din cadrul Primăriei orașului Mioveni, situată la adresa de la punctul 1.

ELABORAREA OFERTEI

Oferta se va elabora în conformitate cu Caietul de Sarcini care face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire și cu instrucțiunile privind elaborarea și prezentarea ofertelor.

CALENDARUL LICITAȚIEI

- a) data apariției anunțului publicitar : **27.04.2026**;
 - b) termenul de cumpărare a Documentației de atribuire :
- începând cu **27.04.2026**;
 - c) termenul limită de depunere a ofertelor (localitatea, data, ora):
- sediul Primăriei orașului Mioveni din Bulevardul Dacia, nr.1, județul Argeș, în data de **19.05.2026, ora 12⁰⁰**;
 - d) data deschiderii licitației (localitatea, data, ora):
- sediul Consiliului Local Mioveni, Bulevardul Dacia, nr.1, județul Argeș, în data de **19.05.2026, ora 15⁰⁰**;
 - e) timpul de lucru al comisiei de evaluare :
- dependent de numărul ofertanților
 - f) modul de lucru al comisiei de evaluare, în ceea ce privește determinarea ofertei câștigătoare:
 - (1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
 - (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
 - (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
 - (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
 - (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
 - (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
 - (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă următoarele prevederi:
 - Ofertele să fie redactate în limba română.
 - Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora;
 - Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct.7. În caz contrar, în situația 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.

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Semnarea contractului de închiriere cu câștigătorul desemnat al licitației se va face numai după 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului aplicării procedurii, cu confirmare de primire. Neîncheierea contractului în termen de 20 de zile (după expirarea celor 20 de zile de după transmiterea comunicării privind rezultatul aplicării procedurii) poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

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

22) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

23) Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

24) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

25) În cazul în care, în situația prevăzută la pct.24 nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă reia licitația.

DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Plicurile închise și sigilate se predau comisiei de evaluare la data de **19.05.2026, ora 15⁰⁰**.

Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

Mai întâi *se deschid plicurile exterioare*. Comisia de evaluare *elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor cerute în Caietul de Sarcini și în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*, respectiv:

- Ofertele să fie redactate în limba română.
- Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora;
- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și amplasamentul/amplasamentele. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

- Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, inclusiv denumirea amplasamentului. Ofertă financiară se depune pentru fiecare amplasament în parte.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin două** oferte să întrunească condițiile prevăzute în Caietul de Sarcini.

După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul – verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

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

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare și poate, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertelor.

Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător, sau în cazul în care nu a fost desemnat câștigător niciun ofertant, cauzele respingerii.

În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

După primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul *procedează, în termen de 3 zile calendaristice, la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor (cu confirmare de primire)*. La solicitarea în scris a ofertanților respinși, în termen de 5 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, concedentul va transmite o copie de pe procesul – verbal de evaluare a ofertelor.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatarului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

3.Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

CONDIȚII DE PARTICIPARE

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

COSTUL DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Costul prezentei DOCUMENTAȚII DE ATRIBUIRE este de **100 lei** și poate fi cumpărată de persoanele fizice sau juridice de drept privat, române sau străine autorizate conform legii să desfășoare activități comerciale și care nu au datorii la bugetul local și la bugetul de stat .

FORMA DE LICITAȚIE

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ se organizează într-o singură etapă, la care pot participa, în număr nelimitat, ofertanții care îndeplinesc condițiile din DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE.

Lansarea licitației s-a făcut prin anunț publicitar.

CONȚINUTUL OFERTEI

Pentru licitația privind închirierea ofertele cuprind :

- Documente de calificare
- Oferta propriu-zisă

MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

Ofertanții vor depune ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor - acestea se vor preda comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor – 19.05.2026 ora 15

Ofertele se redactează în limba română.

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și amplasamentul/amplasamentele.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a. SCRISOARE DE ÎNAINȚARE – formularul 1;
- b. Dovada cumpărării Caietului de Sarcini

(chitanța achitării celor 100 LEI) - original;

c. Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în original - garanția se constituie prin achitare în numerar la Serviciul Constatate, Impunere, acorduri din cadrul Primăriei Mioveni sau prin depunere în contul RO45TREZ0495006XXX013864 deschis la Trezoreria Mioveni; Cuantumul garanției este: 2X CUANTUMUL LUNAR AL CHIRIEI (PREȚUL DE PORNIRE AL LICITATIEI)

d. Declarație privind neîncadrarea în prevederile art.339 alin.2 din OUG 57/2019 privind codul administrativ- formularul 5

LIPSA UNUIA DINTRE DOCUMENTELE DE MAI SUS CONDUCE LA DESCALIFICAREA OFERTANTULUI.

e. Următoarele documente care dovedesc eligibilitatea, înregistrarea, capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară a ofertantului:

- certificat fiscal emis de Administrația Finanțelor Publice privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul consolidat de stat – original ;

- certificat pentru îndeplinirea obligațiilor de plată a taxelor și impozitelor locale – original;

- codul unic de înregistrare – copie șampilată;

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului– original / autorizație de funcționare;

- informații privind bonitatea ofertantului, emise de băncile comerciale la care acesta are deschise conturi – original ;

- bilanț contabil – original

f. Formularul 4

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, inclusiv denumirea amplasamentului.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, semnată de către ofertant.

- **Oferta financiară** va cuprinde: prețul ofertei (fără ștersături, tăieturi, modificări) – **formularul 3** ;

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

CRITERIILE DE ATRIBUIRE

Se acordă **100 de puncte pentru aspectele economice și financiare ale ofertei, astfel:**

- **40 de puncte pentru factorul de evaluare prețul ofertei (CHIRIA) ;**
 - **30 de puncte pentru îndeplinirea obligațiilor legale privind protecția mediului, protecția muncii și a normelor de securitate la incendiu;**
 - **30 puncte pentru respectarea condițiilor specifice impuse da natura bunului închiriat**
1. Punctajul pentru factorul de evaluare „prețul ofertei”, se acordă astfel:
 - a) pentru cel mai ridicat dintre prețurile ofertelor se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv
 - b) pentru alt preț decât cel prevăzut la litera a) ,] punctajul se acordă astfel: $P_n = (\text{preț} / \text{preț maxim}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.
 2. Se acordă punctaj maxim pentru semnarea unei declarații privind îndeplinirea obligațiilor legale privind protecția mediului, protecția muncii și a normelor de securitate la incendiu.
 3. Se acordă punctaj maxim pentru semnarea unei declarații prin care ofertantul se angajează să utilizeze terenul închiriat numai pentru activități potrivit statutului societății.

4. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire (factorilor de evaluare).

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

LIMBA ÎN CARE SE VOR REDACTA OFERTELE

Limba de redactare este *LIMBA ROMÂNĂ*.

5. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatarului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

B. CAIETUL DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul închirierii:

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

Amplasamentul

Oraș Mioveni, spațiu comercial în suprafață de 18,35 mp de pe strada Stadionului din zona Pieței Vechi.

Suprafața și situația juridică a imobilelor

Nr. crt	Date de identificare Suprafața	Valoare de inventar lei	Termen de închiriere	Prețul de pornire	Destinația bunului închiriat
1.	Spațiu comercial situat pe strada Stadionului din zona în Pieței vechi -S= 18,35 mp	13.705,98	1 an, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților	6,3 euro/ mp/lună	Activități comerciale

1.2. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;

Imobilele vor fi utilizate pentru activități comerciale, potrivit statutului societății.

1.3. Condițiile de exploatare a imobilului închiriat și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de locator privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii:

- Administrarea eficientă a domeniului public al orașului Mioveni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local ;

- Asigurarea de spații comerciale în zona pieței vechi din orașul Mioveni.

Condiții generale ale închirierii :

- 1.4. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii (regimul bunurilor proprii) ;

Bunurile proprii (pe care locatarul le utilizează pe durata derulării închirierii), rămân în proprietatea locatarului după expirarea contractului de închiriere.

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

Locatarul se obligă să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului, în ceea ce privește imobilul care va fi închiriat.

Locatarul trebuie să își asume toate obligațiile privind protecția mediului - păstrarea curățeniei, a spațiilor verzi dacă este cazul etc.

- 1.6. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență;

Nu este cazul .

- 1.7. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subînchirierii după caz;

Subînchirierea nu este permisă .

- 1.8. Durata închirierii;

Durata închirierii este de 1 an, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților.

- 1.9. Prețul chiriei și modul de stabilire al acesteia;

Cuquantumul prețului de pornire al chiriei a fost stabilit în conformitate cu raportul de evaluare nr. 24842/01.09.2025 elaborat de TOTAL ROM PROIECT S.R.L. și este evidențiat în tabelul de la pct.1.1.

- 1.10. Natura și cuquantumul garanțiilor solicitate de locator;

Valoarea garanției de participare la licitație este de două ori cuquantumul chiriei lunare, la prețul de pornire a licitației.

Aceasta reprezintă garanția furnizată entității achizitoare de către ofertant prin care acesta se obligă să semneze contractul de închiriere în cazul în care oferta sa este declarată câștigătoare.

Durata de valabilitate a garanției de participare este de 30 de zile.

Garanția se restituie de entitatea achizitoare ofertanților necâștigători în **minimum 5 zile și maxim 30 zile** de la semnarea contractului cu câștigătorul licitației. În cazul ofertantului câștigător al licitației, această garanție nu se restituie. Garanția se pierde în cazul în care ofertantul își retrage

oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau în cazul în care - fiind declarat câștigător al licitației - ofertantul (contractantul) nu semnează contractul de închiriere din culpa sa.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

1.11. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:

1.11.1. Protejarea secretului de stat;

1.11.2. Materiale cu regim special;

1.11.3. Condiții de siguranță în exploatare;

1.11.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz;

1.11.5. Protecția mediului;

1.11.6. Protecția muncii;

1.11.7. Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte .

NU ESTE CAZUL

2. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

Durata de valabilitate a ofertelor este de **30 de zile** de la data deschiderii ofertelor de către comisie.

3. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) Prezentul contract încetează la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără vreo notificare prealabilă.

b) În situația în care locatarul nu și-a îndeplinit obligațiile, prezentul contract va fi reziliat unilateral de către locator.

c) Contractul poate fi reziliat unilateral de către locator înainte de termen în situația în care locatarul nu a achitat toate sumele datorate (chirie + majorări de întârziere) în termen de 20 (douăzeci) de zile de la data scadenței chiriei, după notificarea legală de către locator.

d) Contractul poate înceta prin denunțare unilaterală, transmisă de partea interesată cu un preaviz de 30 (treizeci) de zile.

e) Locatarul se obligă după primirea înștiințării de încetare a prezentului contract să denunțe toate contractele încheiate pentru utilități cu agenții economici specializați.

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

PRIMAR,
AUREL COSTACHE

SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU,
FONDURI EUROPENE,
ILEANA MILOȘ

CONTRACTUL CADRU

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **UNITATEA ADMINISTRATIV - TERITORIALĂ A ORAȘULUI MIOVENI - CONSILIUL LOCAL** cu sediul în orașul Mioveni, B-dul Dacia nr.1, reprezentat prin **Primar – AUREL COSTACHE** și **Director Economic – Maria Camelia Iacob**, având cont de decontare nr. deschis la Trezoreria Mioveni în calitate de locatar și

..... cu sediul....., date de identificare....., reprezentată prin....., în calitate de locatar, s-a încheiat prezentul **contract de închiriere**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.

(1)Obiectul contractului constă în închirierea spațiului în suprafață de....., pentru activități comerciale.

(2) Contractul s-a încheiat în baza raportului de atribuire nr.....

(3) Închirierea se face potrivit prevederilor hotărârii nr./..... ale Consiliului Local Mioveni.

Art.2. Predarea - primirea spațiului se va consemna în procesul-verbal anexă la acest contract.

III. TERMENUL - Contractul se încheie pentru o perioadă de 1 an, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților.

Art.3 (1) Valabilitatea prezentului contract este de la data depână la data.....

(2) În situația în care, în intervalul de timp evidențiat la alin.1, se demarează lucrările de modernizare a pieței, locatarul spațiului comercial va fi notificat cu 90 de zile înainte de începerea lucrărilor de modernizare, în vederea eliberării spațiului comercial .

IV. PLATA CHIRIEI

Art.4 a)Chiria pentru imobilul ocupat este de lei/lună (conform raportului de atribuire nr.....) si se datorează de către locatar după predarea amplasamentului. Quantumul chiriei va fi actualizat anual în funcție de indicele de inflație;

b) Locatarul are obligația de a achita taxa pe clădiri, potrivit prevederilor Legii 227/08.09.2015 privind Codul Fiscal, art.455 alin.2.1.;

c)Locatarul are obligația de a achita taxa pe teren, potrivit prevederilor Legii 227/08.09.2015 privind Codul Fiscal, art.463 alin.2.1.;

d)Plata taxei pe teren se va face potrivit prevederilor legale în vigoare.

e)Pentru neachitarea taxei pe teren la termenele stabilite se vor percepe majorări pentru fiecare zi de întârziere, în cuantumul calculat conform legislației în vigoare la data aplicării acestora.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. Drepturile și obligațiile locatorului

Art.5

a) Să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului ;

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

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere ; în caz contrar, să

restituie garanția la încetarea contractului;

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

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

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

B. Drepturile și obligațiile locatarului

Art.6 a) Să achite chiria în contul nr. deschis la Trezoreria Mioveni sau la sediul Primăriei Mioveni (Serviciul Constatate, Impunere, Încasare). Plata chiriei se va face lunar, până în ultima zi a lunii respective, pentru luna viitoare.

b) Pentru neplata în termen a chiriei, va suporta majorări pentru fiecare zi de întârziere, conform legislației în vigoare.

c) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

d) Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

e) Să solicite autorității contractante sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

f) Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

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

h) Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

i) Să asigure întreținerea curățeniei și ordinii în jurul amplasamentului în conformitate cu dispozițiile legale.

j) Având în vedere prevederile din:

- Legea Nr. 307 din 12 iunie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, Art. 9;
- Ordinul Ministrului Administrației și Internelor Nr. 163 din 28 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, Art. 17 lit.h., **locatarul are obligația :**
- să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor;
- să doteze spațiul / spațiile în care își desfășoară activitatea cu mijloace tehnice de stingere a incendiilor prevăzute de normativele în domeniu;
- să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea împotriva incendiilor din spațiile de folosință comună puse la dispoziție de proprietar;
- să întocmească documentația specifică prevăzută de lege privind activitatea de apărare împotriva incendiilor și să întocmească instrucțiuni de apărare împotriva incendiilor adaptate pentru spațiul și natura activităților desfășurate, să le afișeze la loc vizibil și să le aducă la cunoștință personalului din subordine;
- să întocmească un plan propriu de evacuare în caz de incendiu a persoanelor / bunurilor din spațiul / spațiile în care funcționează, să asigure extrase din planul general de evacuare întocmit la nivelul întregului obiectiv în partea ce îi revine și să verifice periodic nivelul de cunoaștere a acestora de către personalul din subordine;

- să asigure organizarea efectivă a primei intervenții de stingere a incendiilor la locul de muncă prin nominalizarea celor care trebuie să utilizeze sau să pună în funcțiune mijloacele tehnice din dotare de stingere și de limitare a propagării arderii, ori să efectueze manevre sau alte operațiuni la instalațiile utilitare și, după caz la echipamente și utilaje tehnologice, pe schimburi / ture de lucru, în afara orelor de program, în zilele de repaus și de sărbătorile legale;
- să asigure condițiile necesare din punct de vedere al prevenirii și stingerii incendiilor în spațiul/spațiile în care își desfășoară activitatea în cazul lucrărilor care necesită utilizarea focului deschis și să execute asemenea lucrări numai cu acordul proprietarului și în baza permisului de lucru cu foc deschis;
- să asigure efectuarea exercițiilor de alarmare și evacuare a personalului propriu și să participe la instruirea privind atribuțiile ce îi revin din organizarea evacuării în caz de incendiu a întregului imobil;
- să stabilească prioritățile în desfășurarea operațiunilor de evacuare în caz de incendiu din spațiul/spațiile în care funcționează și să asigure mijloacele necesare evacuării bunurilor în funcție de personalul propriu avut la dispoziție;
- să aducă la cunoștință proprietarului orice defecțiune sau altă situație care constituie pericol de incendiu și să colaboreze cu structura care are atribuții de apărarea împotriva incendiilor la nivelul întregului obiectiv;
- să permită în condițiile legii executarea controalelor privind respectarea normelor, dispozițiilor și măsurilor de apărare împotriva incendiilor pentru spațiul / spațiile în care își desfășoară activitatea, să prezinte documentele și informațiile solicitate de inspectorii cu ocazia controlului și să nu îngreuneze sau să obstrucționeze în vreun fel efectuarea acestor controale.

k) Locatarul se obligă să părăsească imobilul închiriat, în termen de 7 zile de la expirarea termenului din notificarea primită din partea Primăriei Mioveni, întocmită și transmisă pentru neplata chiriei la termenele stabilite, în caz contrar locatarul putând proceda la evacuarea silită prin intermediul personalului de specialitate din cadrul Primăriei Mioveni, fără a mai fi necesară sesizarea instanțelor de judecată.

l) Locatarul se obligă să încheie contracte pentru utilități cu agenții economici specializați și să achite integral costurile de funcționare (apă, canal, energie electrică etc.)

Art.7 a) Eliberarea amplasamentului din proprie inițiativă, schimbarea domiciliului ori a numărului de telefon al locatarului, îl obligă pe acesta să anunțe în scris Consiliul Local Mioveni în termen de 5(cinci)zile lucratoare de la schimbarea produsă.

b) Pentru neanunțarea eliberării amplasamentului, locatarul va suporta în continuare, până la luarea la cunoștință oficial de către locator, plata chiriei conform prezentului contract.

Art.8. a) Garanția de participare la licitație (960 lei – 15,23 mp, respectiv 1010 lei-16,03 mp) nu se va restitui locatarului. Aceasta se va transforma în garanție de bună execuție și va rămâne în contul orașului Mioveni până la încetarea contractului de închiriere.

b) La încetarea contractului din orice motive, dacă locatarul înregistrează debite la bugetul Consiliului Local Mioveni (chirie, taxă clădiri, taxă teren, utilități etc.), Compartimentul de specialitate va putea reține aceste debite din garanția de participare la licitație.

VI. MODALITĂȚI DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

Art.9 a) Prezentul contract încetează la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără vreo notificare prealabilă.

b) În situația în care locatarul nu a îndeplinit obligațiile cuprinse în cap.V B (obligațiile locatarului), prezentul contract va fi reziliat unilateral de către locator.

c) Contractul poate fi reziliat unilateral de către locator înainte de termen în situația în care locatarul nu a achitat toate sumele datorate (chirie +majorări întârziere) în termen de 20 (douăzeci) de zile de la data scadenței chiriei, după notificarea legală de către locator.

d) Contractul poate înceta prin denunțare unilaterală, transmisă de partea interesată cu un preaviz de 30 (treizeci) de zile.

e) Locatarul se obligă după primirea înștiințării de încetare a prezentului contract să denunțe toate contractele încheiate pentru utilități cu agenții economici specializați.

f) Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege. În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

VII. LITIGII

Art.10 Toate litigiile care ar putea apărea între părțile prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, în caz contrar apelându-se la instanțele de drept comun competente.

Art.11 Orice completare sau modificare aduse prezentului contract se va face prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți contractante.

Art.12 Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

VIII. ALTE CLAUZE

Art.13 a) Consiliul Local va hotărî evacuarea în cazul lucrărilor de utilitate publică.

b) Forța majoră exonerează de răspundere.

c) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare în materia locațiunii.

D. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

FORMULARUL 1
CANDIDATUL/OFERTANTUL
.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante
nr /.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare nr din..... (zz/II/aaaa), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului (**denumirea contractului de închiriere**), noi vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul (**tipul, seria/numărul, emitentul**) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de copii:
 - a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant,

FORMULARUL 3
CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem imobilul.....
... pentru suma de, (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei)

2. Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durată de ...30..... zile (durata în cifre și în litere), respectiv până la data de (ziua/luna/anul), va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, garanția de participare să se transforme în garanție de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire; din garanție autoritatea contractantă poate reține chiria datorată și neachitată în termen, costul utilităților, taxa pe clădiri.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data ____/____/____

.....,
(nume, prenume și semnătură),

FORMULARUL 4
CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul.....în calitate dela S.C/I.I./PFA....., în situația în care voi fi desemnat câștigător al procedurii de atribuire a contractului de închiriere a imobilului, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art.326 din Legea nr.286/2009 privind Codul penal, că voi respecta întocmai legislația privind protecția mediului, protecția muncii și măsurile legale privind securitatea la incendiu, pe întreaga perioadă a contractului de închiriere al cărui câștigător voi fi desemnat.

Data ____/____/____

.....,
(nume, prenume și semnătură),

FORMULARUL 5
CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

Declarație privind neîncadrarea în prevederile art.339 alin.2 din OUG 57/2019 privind codul administrativ

Subsemnatul.....în calitate dela S.C/I.I./PFA....., declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art.326 din Legea nr.286/2009 privind Codul penal, că nu mă încadrez în prevederile art.339 alin.2 din OUG 57/2019- „Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.”

Data ____/____/____

.....,
(nume, prenume și semnătură),

FORMULARUL 6
CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul.....în calitate dela S.C/I.I./PFA....., în situația în care voi fi desemnat câștigător al procedurii de atribuire a contractului de închiriere a imobilului, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art.326 din Legea nr.286/2009 privind Codul penal, că voi utiliza imobilul închiriat numai pentru activități potrivit statutului societății.

Data ____/____/____

.....
(nume, prenume și semnătură),