

FISA DE DATE A ACHIZITIEI**Închiriere imobil în Parcul Zoo****SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA****I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT**

Denumire oficiala: UAT Comuna Chiajna		
Adresa: județul Ilfov, localitate Chiajna, sat Dudu, Str. Speranței, nr. 1 bis,		
Localitate: Chiajna	Cod postal: 077040	Tara: România
Punct(e) de contact: In atentia	Telefon: 021-4361122	
E-mail: registratura@primariachiajna.ro	Fax: 021-4361144	
Adresa/ele de internet (daca este cazul): https://www.primariachiajna.ro		

Alte informatii pot fi obtinute la: ☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior ☐ Altele: <i>completati anexa A.I</i>
Caietul de sarcini, documentatia specifica (pentru concesiuni) si/sau documentele suplimentare (inclusiv documentele pentru dialogul competitiv si sistemul de achizitie dinamic) pot fi obtinute la: ☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior ☐ Altele: <i>completati anexa A.II</i>
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: ☒ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior ☐ Altele: <i>completati anexa A.III</i>
Numar zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertelor/candidaturilor Zile : 7 (inainte de data limita de depunere a ofertelor/candidaturilor)

I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

☒ Autoritate locală/instituție publică	
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante: da ☐ nu ☒ X	

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI**II.1) DESCRIERE**

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta/entitatea contractanta: CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
II.1.2) Tipul contractului si locul de executare a lucrarilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor: X Închiriere a unui imobil aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Chiajna, situat în Parcul Zoo, din Comuna Chiajna, sat Chiajna, str. Drumul Gării, nr.5-7, jud. Ilfov, în Tarla 1, Parcela 4/3, 4/5, 7, 8, 9, 10, 1102/1, Lot 1, S. utilă: 224 mp, înscris în CF nr. 52518 a UAT Comuna Chiajna.
II.1.3) Procedura implica X Încheierea unui contract de închiriere
II.1.5) Descrierea succinta a contractului sau a achizitiei/achizitiilor Încheierea unui contract de închiriere pe durată de 5 ani.
II.1.6) Vor fi acceptate variante (oferte alternative) da ☐ nu X

II.2) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Durata in luni: 60 (de la data atribuirii contractului)

II.3) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.3.1. Ajustarea pretului contractului da X nu ☐ Anual chiria se va indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul National de Statistică, iar în cazul inflației negative, chiria se menține la nivelul anului precedent
--

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (dupa caz)
III.1.1.a) Garantie de participare da X nu ☐ Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și poate fi plătită la Direcția Impozite si Taxe Locale din cadrul Primăriei Comunei Chiajna sau cu ordin de plată depus în contul Comunei Chiajna, CUI 4364527, cont RO63TREZ4215006XXX000273 deschis la Trezoreria Ilfov, cu specificația la obiectul de plată, garanție participare licitație închiriere imobil situat în "Loc. Comuna Chiajna, sat Chiajna, str. Drumul Gării, nr.5-7, jud. Ilfov, în Tarla 1, Parcela 4/3, 4/5, 7, 8, 9, 10, 1102/1, Lot 1, S. utilă: 224 mp, înscris în CF nr. 52518 a UAT Comuna Chiajna.
III.1.1.b) Garantie de buna executie da X nu ☐ După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanței până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

III.1.2) Executarea contractului este supusa altor conditii speciale (dupa caz)da ☒ nu ☐

Potrivit HCL Chiajna nr...../.....05.2026

III.1.3. Legislatia aplicabila

- Legea nr. 287/2009 - Codul Civil republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE**III.2.1) Situatia personala a operatorilor economici, inclusiv cerintele referitoare la inscrierea in registrul comertului sau al profesiei**

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică/ persoana fizica autorizată, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

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

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Comunei Chiajna 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.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA**IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE****IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare**

X Licitatie cu oferte

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE**IV.2.1) Criterii de atribuire****A. CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI**

1. Capacitatea economico - financiară - maxim 20 puncte -cifra de afaceri la finele anului 2024, certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primaria Comunei Chiajna sau localitatea de sediu;

2. Oferta financiara; - maxim 40 puncte

B. CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI

1. Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor:

- obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 6 luni de la încheierea contractului de închiriere; - maxim 25 puncte

-obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 1 an de la încheierea contractului de închiriere; - maxim 5 puncte

C. PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR

1. Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului si reducerea efectelor asupra mediului la construire și pe perioada utilizări construcției;

- maxim 10 puncte

TOTAL - maxim 100 puncte

IV.3) INFORMATII ADMINISTRATIVE

IV.3.1) Anunturi publicate

Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet www.primariachiajna.ro

IV.3.2) Limba sau limbile in care poate fi redactata oferta/candidatura/proiectul sau cererea de participare

Limba Română

Moneda in care se transmite oferta financiara : Lei

IV.3.3) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta durata in zile60 (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Modul de prezentare a ofertei

A. Pentru persoane juridice/persoana fizica autorizată:

1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației, pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente:

a) Scrisoare de înaintare – formular F1

b) Declarație privind situația personala a operatorului economic – formular F2

c) Informații despre ofertant – formular F3

d) Declarație privind calitatea de participant la procedura – formular F4

e) după caz, dovada achitării datoriilor financiare către Comuna Chiajna (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei); dovada achitării datoriilor financiare către localitatea de sediu (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);

f) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

g) certificat constatator (original, copie legalizată sau conformă cu originalul) emis de Oficiul Registrului Comerțului;

h) copie acte de identificare ale agentului economic (certificate de înmatriculare, statut), după caz;

i) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

j) copie după actul de identitate ale al reprezentantului persoanei juridice și, după caz, a persoanei fizice participante ;

k) dovada achitării taxei de documentare (cumpărare caiet de sarcini) și a garanției de participare la licitație (copii) ;

2) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia. Acesta va conține Formular de oferta financiara – formular F5, prin cuprinsul acestuia notându-se: 1. Capacitatea economico - financiară (cifra de afaceri pentru anul 2024); 2. Oferta financiara; 3. Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor 4. Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului si reducerea efectelor asupra mediului la construire și pe perioada utilizări construcției;

IV.4.2. Modul de prezentare a propunerii financiare

Propunerea financiară va fi cuprinsă prin Formularul de oferta financiara – formular F5, prin

cuprinsul acestuia notându-se: 1. Capacitatea economico - financiară (cifra de afaceri pentru anul 2024); 2. Oferta financiară; 3. Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor 4. Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului la construire și pe perioada utilizării construcției;

IV.4.3. Modul de prezentare a ofertei

Oferta se depune la sediul Primăriei Comunei Chiajna din județul Ilfov, localitate Chiajna, sat Dudu, Str. Speranței, nr. 1 bis, Cod poștal: 077040, Telefon: 021-4361122 / Fax: 021-4361144, web: <https://www.primariachiajna.ro>, mail : registratura@primariachiajna.ro, într-un singur exemplar, semnat de ofertant, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Registratura Primăriei Comunei Chiajna în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

- plicul exterior cu documentele de valabilitate ale ofertei;

- plicul interior cu oferta propriu-zisă;

Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asuma în cazul în care va câștiga licitația.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite prin Dispoziția Primarului și anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea acestora de a mai participa la licitație.

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

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

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

SECȚIUNEA VI: INFORMATII SUPLIMENTARE

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ, Legea 544 / 2004 cu modificările și completările ulterioare.