



APROBAT,
Petroczki Gheza Iosif
ADMINISTRATOR SEPSIIPAR SRL



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Licitație organizată în vederea închirierii spațiilor vacante situate în clădirea principală
a Parcului Industrial Sfântu Gheorghe

1. Informații generale privind Locatorul

Locatorul este SC SEPSIIPAR SRL, administrator al Parcului Industrial Sfântu Gheorghe, cu sediul în Sf. Gheorghe, Strada Rednik, nr. 2, Jud. Covasna, înregistrat la Registrul Comerțului sub nr. J2014000208146, CUI RO 33602606, e-mail : sepsiipar@gmail.com, reprezentat de dl. Petroczki Gheza Iosif, administrator, număr telefon : 0744-501313 .

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;

Scopul organizării procedurii de licitație este închirierea spațiilor vacante aflate în incinta clădirii principale al Parcului Industrial Sfântu Gheorghe, conform planurilor de situație prezentate în Anexa 1 la Regulamentul de închiriere, postat pe www.sepsipark.ro.

Se propune a fi închiriate următoarele birouri:

- biroul nr.2 de 68,05 mp de la Parter
- biroul nr. 4 de 22,20 mp de la Parter
- biroul nr.1 de 73,9 mp de la Etajul I
- biroul nr.4 de 47,3 mp de la Etajul I
- biroul nr.8 de 24,0 mp de la Etajul I
- biroul nr.3 de 28,50 mp de la Etajul II

- Data limită pentru solicitarea clarificărilor : 11 noiembrie 2025
- Data limită de depunere a ofertelor: 14 noiembrie 2025, orele 10,00
- Adresa la care trebuie depuse ofertele: sediul SC SEPSIIPAR SRL, situate în Mun. Sf. Gheorghe, Strada Rednik nr. 2, Clădirea Principală, parter.
- Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: 2 (două) exemplare.
- Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: 14 noiembrie 2025, orele 12,00, la sediul SC SEPSIIPAR SRL, situat în Mun. Sf. Gheorghe, Strada Rednik nr. 2, Clădirea Principală, parter

Durata închirierii este de max. 3 (trei) ani, cu posibilitate de prelungire, în cazul în care nu se manifestă intenții de închiriere din partea altor societăți care investesc în parcul industrial.

Închirierea spațiilor se organizează pe baza licitației publice și în condițiile Regulamentului de funcționare și a Regulamentului de închiriere postate pe site-ul www.sepsipark.ro.

Prețul de pornire a licitației pentru chiria lunară începe de la 3 €/m²/lună, la care se adaugă TVA. Este posibilă închirierea unui întreg etaj de către un singur ofertant, dar numai una din cele două etaje se



poate închiria astfel. Condițiile închirierii și utilizării spațiilor comune vor fi reglementate prin contractele de închiriere, modelul acestuia fiind postat pe site-ul www.sepsipark.ro. Cheltuielile cu utilitățile aferente spațiilor de birouri închiriate (inclusiv spații folosite în comun) vor fi alocate în sistem pașal. În cazul în care anumite spații au terase, acestea se vor închiria împreună cu spațiul respectiv.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Oferte" plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare.

După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal de către membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.

În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație, prin negociere directă.

În cazul în care există cel puțin 2 oferte calificate, Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare și poate, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al chiriei propuse pentru fiecare spațiu.

Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un proces-verbal care cuprinde descrierea elementelor esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

Subînchirierea este interzisă.

În afara de prețul chiriei, locatarii vor avea obligația achitării unei taxe de administrare, în suma de 0,2 EUR/mp/an, conform prevederilor Regulamentului de funcționare și a Regulamentului de închiriere al Parcului Industrial SEPSIIPAR.

În cazul în care licitația nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces-verbal. În acest caz, Locatorul va anula procedura de licitație, și se va trece la organizarea procedurii de negociere directă.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

Ofertanții au obligația de a elabora oferta propriu-zisă separată pentru fiecare încăpăre propusă a fi închiriată, în conformitate cu prevederile Anexelor 7, 8 și 9 din Regulamentul de închiriere, postat pe site-ul www.sepsipark.ro.

Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor Regulamentului de închiriere.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a Locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Ofertele se redactează în limba română.

Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: 2 (două) exemplare.



Ofertanții transmit ofertele lor în minim două plicuri sigilate, unul exterior și unul sau mai multe în interior. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină o fișă cu informații privind ofertantul, la care trebuie anexate documentele la care se fac referiri în fișa, potrivit anexei nr. 7 la Regulamentul de închiriere, postat pe site-ul www.sepsipark.ro. De asemenea, în plicul exterior se introduce Declarația privind eligibilitatea, conform Anexei 9 la Regulamentul de închiriere, la care se anexează documente justificative (certIFICATE de atestare fiscală, certificat constatator Recom).

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, conform Anexei 8 la Regulamentul de închiriere, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, respectiv spațiul pentru care ofertantul licitează, împreună cu chiria oferită. În cazul în care un ofertant intenționează închirierea mai multor spații, se pot introduce mai multe plicuri interioare în plicul exterior.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă/spațiu.

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

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

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere al spațiului este cel mai mare nivel al chiriei oferite.

5. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

În caz de litigii se va încerca o soluție pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, se va solicita soluționarea de către Comisia de Arbitraj de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Covasna. De asemenea, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim, se poate adresa instanței judecătorești pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea sa definitivă.

6. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Clauzele contractuale sunt prezentate în modelul contractului de închiriere (Anexa 6 la Regulamentul de închiriere), postat pe site-ul www.sepsipark.ro.