S.C. SEPSIIPAR S.R.L.
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfantu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5, jud. Covasna
+40 749 142 915
sepsiipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

APROBAT,
Petroczki Gheza Iosif
Administrator SEPSIIPAR SRL
07.12.2023

DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE
Procedura de negociere directă organizată în vederea închirierii spaţiilor vacante situate în incinta Parcului Industrial Sfântu Gheorghe

1. Informaţii generale privind Locatorul

Locatorul este SC SEPSIIPAR SRL, administrator al Parcului Industrial Sfântu Gheorghe, cu sediul în Sf. Gheorghe, Cartierul Câmpul Frumos, nr. 5, Jud. Covasna, înregistrat la Registrul Comerţului sub nr. J14/208/2014, CUI RO 33602606, e- mail : sepsiipar@gmail.com, reprezentat de dl. Petroczki Gheza Iosif , administrator, număr telefon : 0744.501313.

2. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de negociere directă;

Scopul organizării procedurii de negociere directă este închirierea spaţiilor vacante aflate în incinta Parcului Industrial conform conform planurilor de situaţie prezentate in 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.7 de 47,75 mp de la Parter
- biroul nr.1 de 104,10 mp de la Etajul I
- biroul nr.3 de 30,85 mp de la Etajul I
- biroul nr.7 de 35,10 mp de la Etajul I
- biroul nr.8 de 24 mp de la Etajul I
- biroul nr.9 de 29,7 mp de la Etajul I
- biroul nr.10 de 48,25 mp de la Etajul I
- biroul nr.11 de 35,00 mp de la Etajul I
- biroul nr.12 de 28,9 mp de la Etajul I
- biroul nr.1 de 73,9 mp de la Etajul II.

Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 11 decembrie 2023
Data limită de depunere a ofertelor: 13 decembrie 2023, orele 12,00
Adresa la care trebuie depuse ofertele: sediul SC SEPSIIPAR SRL, situate in Mun. Sf. Gheorghe, Cartierul Câmpul Frumos nr. 5, Clădirea Principală, parter.
Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: 2 (două) exemplare.
Data si locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor: 13 decembrie 2023, orele 14,00, la sediul SC SEPSIIPAR SRL, situate in Mun. Sf. Gheorghe, Cartierul Câmpul Frumos nr. 5, Clădirea Principală, parter , biroul nr.8.

Durata închirierii este de max. 5 (cinci) ani, cu posibilitate de prelungire, în cazul în care nu se manifestă intenţii de închiriere din partea altor societăţi care investesc în parcul industrial.
Închirierea spaţiilor se organizează pe baza procedurii de negociere directă şi în condiţiile Regulamentului de funcţionare si a Regulamentului de închiriere postate pe site-ul www.sepsipark.ro.

S.C. SEPSIIPAR S.R.L.
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfantu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5, jud. Covasna
+40 749 142 915
sepsiipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

Preţul de pornire a negociere directe pentru chiria lunară începe de la 3 €/m²/lună, la care se adaugă TVA. Condiţiile închirierii şi utilizării spaţiilor comune vor fi reglementate prin contractele de închiriere, modelul acestuia fiind postat pe site-ul www.sepsipark.ro. Cheltuielile cu utilităţile aferente spaţiilor de birouri închiriate (inclusiv spaţii folosite în comun) vor fi alocate în sistem pauşal. În cazul în care anumite spaţii au terase, acestea se vor închiria împreună cu spaţiul respectiv.
Pentru desfăşurarea procedurii de negociere directă este obligatorie participarea a cel puţin 1 ofertant.
După primirea ofertelor, în perioada anunţată şi înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Oferte" plicurile închise şi sigilate vor fi predate comisiei de evaluare.
După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor cerute în "Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" şi întocmeşte un proces- verbal, în care se menţionează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal de către membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi, numai dacă există cel puţin 1 (una) ofertă eligibilă.
În cazul în care nu există cel puţin 1 ofertă calificată, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de negociere directă.
În cazul în care există cel puţin 1 ofertă calificată, Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare şi poate, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanţilor precizări cu privire la conţinutul ofertei lor.
Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei propuse pentru fiecare spaţiu.
Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un proces - verbal care cuprinde descrierea elementelor esenţiale ale ofertelor depuse şi motivele alegerii ofertantului câştigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câştigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
Subînchirierea este interzisă.
In afara de preţul chiriei, locatarii vor avea obligaţia achitării unei taxe de administrare, în suma de 0,2 EUR/mp/an, conform prevederilor Regulamentului de funcţionare si a Regulamentului de închiriere al Parcului Industrial SEPSIIPAR.
In cazul în care procedura nu a condus la desemnarea unui câştigător, se va consemna această situaţie într-un proces verbal. In acest caz, Locatorul va anula procedura de negociere directă, si se va putea trece la repetarea acestuia, dacă se consideră necesar.

3. Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor

Ofertanţii au obligaţia de a elabora oferta propriu-zisă separată pentru fiecare încăpere propusă a fi închiriată, în conformitate cu prevederile Anexelor 7, 8 si 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 conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Locator.
Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa 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.

S.C. SEPSIIPAR S.R.L.
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfantu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5, jud. Covasna
+40 749 142 915
sepsiipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

Ofertele se redactează în limba româna.
Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: 2 (două) exemplare.
Ofertanţii transmit ofertele lor în minim două plicuri sigilate, unul exterior şi unul sau mai multe în interior. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.
Plicul exterior va trebui să conţină o fişă cu informaţii privind ofertantul, la care trebuiesc anexate documentele la care se fac referiri in fişă, potrivit anexei nr. 7 la Regulamentul de închiriere, postat pe site-ul www.sepsipark.ro. De asemenea, în plicul exterior se introduce Declaraţia privind eligibilitatea, conform Anexei 9 la Regulamentul de închiriere, la care se anexează documente justificative (certificate de atestare fiscală, furnizare informaţii Recom).
Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, conform Anexei 8 la Regulamentul de închiriere, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia. În cazul în care un ofertant intenţionează închirierea mai multor spatii, se pot introduce mai multe plicuri interioare în plicul exterior.
Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă/spaţiu.
Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

4. Informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor;

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

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

În caz de litigii se va încerca o soluţie pe cale amiabilă. Daca acest lucru nu este posibil, se va solicita soluţionarea de către Comisia de Arbitraj de pe lângă Camera de Comerţ si Industrie Covasna. De asemenea, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim, se poate adresa instanţei judecătoreşti pentru anularea actului, obligarea autorităţii contractante de a emite un act, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condiţiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare. Contestaţia suspendă desfăşurarea procedurii de atribuire până la soluţionarea sa definitivă

6. Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

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