S.C. SEPSIIPAR S.R.L.
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfantu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5,
jud. Covasna
+40 749 899 914
+40 749 142 915
sepsiipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

APROBAT,
Petroczki Gheza Iosif
ADMINISTRATOR SEPSIIPAR SRL
07.05.2024

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 Sfantu Gheorghe, cu sediul în Sf. Gheorghe, Cartierul Câmpul Frumos, nr. 5, Jud. Covasna, înregistrat la Registrul Comerțului 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. 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 in Anexa 1 la Regulamentul de închiriere, postat pe www.sepsipark.ro.
Se propune a fi închiriat biroul de 35,10 mp de la Etajul I.

- Data limită pentru solicitarea clarificărilor : 10 mai 2024
- Data limită de depunere a ofertelor: 14 mai 2024, orele 10,00
- 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 desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: 14 mai 2024, orele 12,00, la sediul SC SEPSIIPAR SRL, situat în Mun. Sf. Gheorghe, Cartierul Câmpul Frumos nr. 5, 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 si 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 pauşal. In cazul in care anumite spatii au terase, acestea se vor închiria împreuna 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.

S.C. SEPSIIPAR S.R.L.
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfantu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5,
jud. Covasna
+40 749 899 914
+40 749 142 915
sepsiipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

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 2 (două) oferte eligibile.
În cazul în care nu există cel puţin 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 licitaţie, prin negociere directa.
În cazul în care există cel puţin 2 oferte calificate, 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 concesiune 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 interzisa.
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 licitaţia nu a condus la desemnarea unui câştigător, se va consemna aceasta situaţie într-un proces verbal. In acest caz, Locatorul va anula procedura de licitaţie, si se va trece la organizarea procedurii de negociere directa.

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 inchiriere.
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.
Ofertele se redactează în limba română.
Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: 2 (două) exemplare.
Ofertanţii transmit ofertele lor în minim doua plicuri sigilate, unul exterior şi unul sau mai multe in 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 fisa, potrivit anexei nr. 7 la Regulamentul de închiriere, postat pe site-ul www.sepsipark.ro. De asemenea, in plicul exterior se introduce Declaraţia privind eligibilitatea, conform Anexei 9 la Regulamentul de închiriere, la care se anexează documente justificative (certificate de atestare fiscala, certificat constatator Recom).

S.C. SEPSIIPAR S.R.L.
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfantu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5,
jud. Covasna
+40 749 899 914
+40 749 142 915
sepsiipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

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, după caz, respectiv spaţiul pentru care ofertantul licitează, împreună cu chiria oferita. In cazul in care un ofertant intenţionează închirierea mai multor spatii, se pot introduce mai multe plicuri interioare in 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.

In 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.