SEPSI PARK
PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

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,
PAPP CSONGOR
ADMINISTRATOR SEPSIIPAR SRL
03.01.2022

SF. GHEORGHE SEPSIIPAR S.R.L. CUI: 33602606 JUD. COVASNA

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
Procedura de negociere directă organizată în vederea închirierii spațiilor libere 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, 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. Papp Csongor, administrator, număr telefon : 0749.899914.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de negociere directă;

Scopul organizării procedurii de negociere directă este închirierea spațiilor libere 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 închiriat biroul de 30.20 mp de la Etajul I.

- Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 7 ianuarie 2022
- Data limită de depunere a ofertelor: 10 ianuarie 2022, 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: 10 ianuarie 2022, orele 13,00, la sediul SC SEPSIIPAR SRL, situate in Mun. Sf. Gheorghe, Cartierul Câmpul Frumos nr. 5, Clădirea Principală, parter

Durata închirierii este de max. 5 (cinci) 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 procedurii de negociere directă și în condițiile Regulamentului de funcționare si a Regulamentului de închiriere postate pe site-ul www.sepsipark.ro.
Prețul de pornire a negociere directe pentru chiria lunară începe de la 3 €/m²/lună, la care se adaugă TVA. 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. În cazul în care anumite spații au terase, acestea se vor închiria împreună cu spațiul respectiv.
Pentru desfășurarea procedurii de negociere directă este obligatorie participarea a cel puțin 1 ofertant.
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 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-zisa 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.
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).

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 conține 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 spațiul pentru care ofertantul licitează, împreuna cu chiria oferită. În cazul în care un ofertant intenționează închirierea mai multor spatii, 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 şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi 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. Daca acest lucru nu este posibil, se va solicita soluționarea 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 instanței judecătoreşti pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare. Contestația suspendă desfăşurarea procedurii de atribuire până la soluționarea sa definitivă

6. Informații 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.