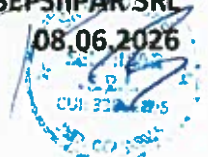




**APROBAT,**  
**Petroczki Gheza-Iosif**  
**ADMINISTRATOR SEPSIIPAR SRL**

**08.06.2026**



## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

### Procedura de negociere directă organizată în vederea închirierii spațiilor vacante din incinta Parcului Industrial Sfântu Gheorghe

#### 1. Informații generale privind Locatorul

Municipiul Sfântu Gheorghe, având sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, prin SEPSIIPAR SRL, Administratorul Parcului Industrial, cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada Rednik, nr. 2, Jud. Covasna, având CIF RO 33602606, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J2014000208146, e- mail: [sepsiipar@gmail.com](mailto:sepsiipar@gmail.com), reprezentat de dl. Petroczki Gheza Iosif, administrator.

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

Scopul organizării procedurii de de negociere directă este închirierea Compartimentului 1 din hala industrială identificată în CF nr. 44654, sub nr. cad. 44654-C1 cu o suprafață de 534 mp și terenul aferent cu o suprafață de 2325 mp din incinta Parcului Industrial Sfântu Gheorghe, conform planului de amplasament prezentat in Anexa 1.

Se propune a fi închiriat Compartimentul nr. 1, în suprafață de 534 mp și terenul aferent cu suprafață 2325 mp.

- Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 19 iunie 2026
- Data limită de depunere a ofertelor: 23 iunie 2026, orele 10,00
- Adresa la care trebuie depuse ofertele: sediul SC SEPSIIPAR SRL, situat in Mun. Sf. Gheorghe, Strada Rednik, nr. 2, 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: 23 iunie 2026, orele 12,00, la sediul SC SEPSIIPAR SRL.

Durata închirierii este de max. 5 (cinci) ani pentru Compartimentului 1 din hala industrială identificată în CF nr. 44654, sub nr. cad. 44654-C1 și terenul aferent cu posibilitate de prelungire.

Închirierea spațiului se organizează pe baza licitației publice și în condițiile Regulamentului de funcționare si a Regulamentului de închiriere postate pe site-ul [www.sepsipark.ro](http://www.sepsipark.ro).

Prețul de pornire a licitației pentru închirierea lunară a Compartimentului 1 începe de la 1 €/m<sup>2</sup>/lună fără TVA pentru Instituțiile culturale din subordinea municipiului Sfântu Gheorghe conform regulamentului de funcționare aprobat prin HCL nr. 143 din 2026, pentru terenul



afertent este de 1,5€/m<sup>2</sup>/an. Condițiile închirierii și utilizării spațiilor comune vor fi reglementate prin contractele de închiriere, modelul acestuia fiind postat pe site-ul [www.sepsipark.ro](http://www.sepsipark.ro). Cheltuielile cu utilitățile aferente spațiilor închiriate (inclusiv spații folosite în comun, în cazul biroului) vor fi alocate în sistem paușal, dacă contorizarea separată a acestora nu este posibilă sau realizată.

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. 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 această 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 încăpere propusă a fi închiriată, în conformitate cu prevederile Anexelor 7, 8, 9 și 12 din Regulamentul de închiriere, postat pe site-ul [www.sepsipark.ro](http://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 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](http://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.

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](http://www.sepsipark.ro).