SEPSIIPAR SRL
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J2014000208146
520100 Sfântu Gheorghe, str. Rednik, nr. 2, jud. Covasna
+40 722 621 593
info@sepsipark.ro
www.sepsipark.ro

APROBAT,
Petroczki Gheza Iosif
ADMINISTRATOR SEPSIIPAR SRL
04.11.2026

DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE
Procedura de licitaţie publică organizată în vederea concesionării unor suprafeţe de teren din incinta Parcului Industrial Sfântu Gheorghe

1. Informaţii generale privind Concedentul

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 Comerţului cu nr. J2014000208146, e- mail: sepsiipar@gmail.com, reprezentat de dl. Petroczki Gheza Iosif, administrator.

2. Instrucţiuni privind organizarea procedurii de concesionare

Scopul organizării procedurii este concesionarea a 2549 mp de teren situat în incinta Parcului Industrial Sf. Gheorghe, proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe, în administrarea S.C. SEPSIIPAR SRL.

- Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 20 noiembrie 2026
- Data limită de depunere a ofertelor: 23 noiembrie 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 in care trebuie depusă fiecare ofertă: 2 (două) exemplare.
- Data si locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor: 23 noiembrie 2026, orele 12,00, la sediul SC SEPSIIPAR SRL, situat în Mun. Sf. Gheorghe, Strada Rednik nr 2, Clădirea Principală, parter.

Se propun a fi concesionate următoarea parcelă de teren:

1. Teren imprejmuit;, având suprafaţa totală de 2549 mp terenul identificat în C.F. Nr. 44750, nr. cadastru 44750 Anexa 1.

SEPSIIPAR SRL
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J2014000208146
520100 Sfântu Gheorghe, str. Rednik, nr. 2, jud. Covasna
+40 722 621 593
info@sepsipark.ro
www.sepsipark.ro

La licitație se pot prezenta investitori potențiali ale căror propunere de investiție a fost analizată și aprobată în prealabil de comisia constituită în baza prevederilor Regulamentului de funcționare al parcului industrial - Capitolul Accesul în Parc.

1. **Instrucțiuni privind desfășurarea procedurii de licitație**

Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.
Plicurile, închise și sigilate se înregistrează la Concedent, care le predă comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare va elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate.
Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să fie valabile. În caz contrar, Concedentul va anula procedura de licitație, urmând să aplice ulterior procedura de negociere directă.
După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces-verbal cuprinzând rezultatele verificărilor efectuate din punct de vedere al conformității ofertelor depuse, în care se vor menționa ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membri comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire a concesiunii.

Durata concesionării este de max. 49 ani. Concesionarea terenurilor se organizează în condițiile Regulamentului de funcționare si a Regulamentului de concesionare postate pe site-ul www.sepsipark.ro.
Prețul de pornire a concesionării pentru redevența anuală începe de la 1,5 €/m^2/an, la care se adaugă TVA. Condițiile concesionării vor fi reglementate prin contractele de concesionare, modelul acestuia fiind postat de asemenea pe site-ul www.sepsipark.ro.
Subconcesionarea este interzisă.
In afara de prețul redevenței, concesionarii vor avea obligația achitării unei taxe de administrare, în suma de 0,2 EUR/mp/an + TVA, conform prevederilor Regulamentului de funcționare si a Regulamentului de concesionare al Parcului Industrial.
In cazul în care procedura nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal. În acest caz, Concedentul va anula procedura de licitație, si se va putea trece la negociere directă, dacă se consideră necesar.

2. **Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

SEPSIIPAR SRL
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J2014000208146
520100 Sfântu Gheorghe, str. Rednik, nr. 2, jud. Covasna
+40 722 621 593
info@sepsipark.ro
www.sepsipark.ro

Informații/documente ce trebuie furnizate de către investitor la depunerea Documentației de participare la Licitație:

- Certificat Constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată la bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de șomaj, Fondul național unic de sănătate și alte bugete;
- Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local;
- Certificat de cazier fiscal;
- Acte doveditoare privind resursele financiare de care dispune pentru finanțarea investiției (bunuri lichide, facilități de creditare ș.a.);
- Act cu împuternicire legală care să autorizeze să semneze în numele investitorului toată documentația, dacă persoana nu este Administratorul Societății;
- Document de identitate al reprezentantului legal al ofertantului (în copie xerox);
- Certificat de înregistrare a firmei (în copie xerox);
- Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire (în copie xerox) - dacă este cazul;
- Dovada achitării garanției de participare la licitație (în copie xerox) - dacă este cazul;
- Plic interior sigilat cuprinzând Declarația de ofertă propriu-zisă.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.
Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- O fișă cu informații privind ofertantul, prezentat in Anexa 8 la Regulamentul de concesionare al Parcului Industrial, postat pe www.sepsipark.ro, semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Documentele solicitate prin prezenta, cu privire la calitățile și capacitățile ofertanților;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, dacă este cazul;
- plicul interior.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (conform Anexei 9 la Regulamentul de concesionare al Parcului Industrial), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
Oferta propriu-zisă va cuprinde atât durata de exploatare propusă a terenului, cât și redevența oferită (exprimată în cval lei/mp/an).
Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificate.

SEPSIIPAR SRL
CIF: 33602606, Nr. reg. com. J2014000208146
520100 Sfântu Gheorghe, str. Rednik, nr. 2, jud. Covasna
+40 722 621 593
info@sepsipark.ro
www.sepsipark.ro

Ofertanţii au obligaţia de a elabora oferta propriu-zisa separată pentru fiecare teren propus a fi închiriat, în conformitate cu prevederile Regulamentului de concesionare, postat pe site-ul www.sepsipark.ro.
Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor Regulamentului de concesionare.
Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.
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 în interior.
Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.
Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă/teren.
Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3. **Informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor;**
Criteriul de atribuire a contractului de concesionare al terenurilor este cel mai mare nivel al redevenţei oferite, iar în caz de egalitate, se va trece la supralicitare prin strigare.

4. **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.

5. **Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.**
Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
Concesionarul este obligat să exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Subconcesionarea este interzisă, cu excepţia situaţiilor expres prevăzute de lege. Concesionarul este obligat să plătească redevenţa.

SEPSIIPAR SRL
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J2014000208146
520100 Sfântu Gheorghe, str. Rednik, nr. 2, jud. Covasna
+40 722 621 593
info@sepsipark.ro
www.sepsipark.ro

Drepturile si îndatoririle părţilor se stabilesc prin contract.
După concesionare, realizarea obiectului de investiţii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizaţiei de construire emisă de organele competente. Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si funcţionarea investiţiei, respectiv lucrările privind racordarea la reţelele tehnice edilitare existente si obţinerea acordului de la deţinătorii acestora cad în sarcina concesionarului.
Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionării, regularizarea si continuitatea activităţii în scopul căreia a fost concesionat terenul.
Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciţii săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcţii, in vederea asigurării calităţii si stabilităţii construcţiei si încadrarea in termenul de punere in funcţiune stabilit prin actul de concesiune.
Clauzele contractuale sunt prezentate in modelul contractului de concesionare (Anexa 6 la Regulamentul de concesionare), postat pe site-ul www.sepsipark.ro.