

MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

Emitent: Comisia de evaluare a ofertelor-concesiune

Nr. 53360 din 02.08.2022

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

APROBAT,

PRIMAR

Leonard Achiriloaei

RAPORTUL PROCEDURII

privind anuntul nr. 45237 din 01.07.2022 pentru atribuirea contractului de concesiune pentru terenuri, proprietate privata a municipiului Roman

Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru concesiunea imobilelor aflate in proprietatea publica/privata a municipiului Roman numita prin HCL 144/30.07.2020 modificata prin HCL nr. 99/28.04.2022 si Dispozitia Primarului municipiului Roman cu nr. 727 din 27.07.2022 compusa din :

1. Presedinte – Samson Radu – Constantin – Viceprimar
2. Secretar – Dănilă-Moisei Andreea-Cătălina – reprezentant locator.
3. Membru – Irimia Simona Elena - reprezentant locator.
4. Membru – Coroban Paulina - reprezentant locator.
5. Membru – Iorga Ioana Roxana - consilier local.
6. Membru – Bălan George-Alexandru - consilier local.
7. Membru – Dascălu Cristian - reprezentant din partea ANAF

Obiectul concesiunii:

1. Teren in suprafata de 3650 mp, Artera Vest, nr. 36, CF 55800 - productie/depozitare
2. Teren in suprafata de 2275 mp, Artera Vest, nr. 24, CF 59598 - productie/depozitare
3. Teren in suprafata de 1790 mp, Artera Vest, nr.4C, CF 60497 - productie/depozitare
4. Teren in suprafata de 500 mp, Artera Vest, nr. 4, CF 59997 - prestari servicii

5. Teren in suprafata de 635 mp, Artera Vest , nr. 4A, CF 59998 - productie/depozitare
6. Teren in suprafata de 2450 mp, Artera Vest , nr. 22, CF 53871 - comerț
7. Teren in suprafata de 9382 mp, Artera Vest, nr. 28 , CF 60029 - productie/depozitare/servicii
8. Teren in suprafata de 2372 mp, Artera Vest, nr. 30 , CF 60027; - productie/depozitare/servicii

situate in intravilanul municipiului Roman, , jud. Neamt, apartinand domeniului privat al municipiului Roman conform HCL nr. 158 din 30.10.2008, HCL nr. 125 din 20.05.2021, HCL nr. 311 din 19.12.2019, si HCL 133 din 03.07.2020 si aprobat spre concesiune prin HCL 98/28.04.2022 si HCL 144/23.06.2022.

Forma de licitatie este licitatie publica cu plic inchis si s-a organizat cu respectarea prevederilor legislatiei in vigoare privind licitatiile publice, a HCL nr. 68 din 30.03.2022 privind aprobarea regulamentelor de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea /concesionarea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a municipiului Roman si HCL 98 din 28.04.2022 si HCL 144/23.06.2022. privind aprobarea concesiunii prin licitație a unor terenuri si aprobarea documentației de atribuire prin licitație publică a contractului de concesiune.

Anuntul de organizare a licitatiei publice pentru atribuirea contractului de concesiune prevede ca termen limita de depunere a ofertelor data de 1.08.2022 ora 10.00, si 1.08.2022 ora 12.00 termen pentru desfasurarea licitatiei publice la sediul Primariei municipiului Roman, din Piata Roman Voda nr.1, jud. Neamt.

In urma publicarii in data de 01.07.2022 cu erata din 06.07.2022 a anuntului pentru desfasurarea licitatiei, in Monitorul Oficial – Partea a VI-a, Ziarul Realitatea, Jurnalul cotidian national, pe site-ul Primariei municipiului Roman, pentru terenul supus licitatiei din data de 01.08.2022 ora 12.00, au fost achizitionate un nr. de 37 caiete de sarcini.

Pana la data limita de depunere a ofertelor 01.08.2022 ora 10.00 s-au depus un numar de 28 de oferte dupa cum urmeaza:

1. Teren in suprafata de 3650 mp, Artera Vest, nr. 36, CF 55800 - productie/depozitare
 - S.C. AVO GROUP INVEST S.R.L Oferta depusa cu nr. 52400 din 29.07.2022
 - S.C. MABIS ALL S.R.L Oferta depusa cu nr. 52468 din 29.07.2022
 - S.C. FM GAZ S.R.L Oferta depusa cu nr. 52538 din 01.08.2022
 - S.C. AGRONORD INVEST IMPEX S.R.L Oferta depusa cu nr. 52544 din 01.08.2022
 - ULIANU PAUL VASILE Oferta depusa cu nr. 52545 din 01.08.2022
 - S.C. SH HOUSE.EU S.R.L. Oferta depusa cu nr. 52561 din 01.08.2022
 - S.C. FERRO COMPLET S.R.L Oferta depusa cu nr. 52567 din 01.08.2022
2. Teren in suprafata de 2275 mp, Artera Vest, nr. 24, CF 59598 - productie/depozitare
 - S.C. SOLUTII AGRICOLE S.R.L. Oferta depusa cu nr. 51940 din 28.07.2022
 - S.C. TOBO TRANSPORTING S.R.L. Oferta depusa cu nr. 52031 din 28.07.2022
 - S.C. GMC GROUP INDUSTRIES S.R.L Oferta depusa cu nr. 52104 din 28.07.2022
 - ULIANU PAUL VASILE Oferta depusa cu nr. 52543 din 01.08.2022
 - S.C. AGRONORD INVEST IMPEX S.R.L. Oferta depusa cu nr. 52546 din 01.08.2022

3. Teren in suprafata de 1790 mp, Artera Vest, nr.4C, CF 60497 - productie/depozitare
 - S.C. MABIS ALL S.R.L. Oferta depusa cu nr. 52464 din 29.07.2022
 - S.C. PRISTYL S.R.L. Oferta depusa cu nr. 52523 din 01.08.2022
 - S.C. SDN RENTAL SOLUTIONS S.R.L Oferta depusa cu nr. 52526 din 01.08.2022
 - S.C. CASA DANYMAR CONFORT S.R.L. Oferta depusa cu nr. 52555 din 01.08.2022
4. Teren in suprafata de 500 mp, Artera Vest, nr. 4, CF 59997 - prestari servicii
 - S.C. MABIS ALL S.R.L. Oferta depusa cu nr. 52463 din 29.07.2022
 - S.C. PRISTYL S.R.L. Oferta depusa cu nr. 52522 din 01.08.2022
 - S.C. SDN RENTAL SOLUTIONS S.R.L Oferta depusa cu nr. 52528 din 01.08.2022
 - S.C. CASA DANYMAR CONFORT S.R.L. Oferta depusa cu nr. 52552 din 01.08.2022
5. Teren in suprafata de 635 mp, Artera Vest , nr. 4A, CF 59998 - productie/depozitare
 - ROMILA PETRU AUREL Oferta depusa cu nr. 50390 din 21.07.2022
 - S.C. MOLDMRS PRO WAX S.R.L. Oferta depusa cu nr. 51611 din 26.07.2022
 - S.C. MABIS ALL S.R.L. Oferta depusa cu nr. 52467 din 29.07.2022
 - S.C. PRISTYL S.R.L. Oferta depusa cu nr. 52521 din 01.08.2022
 - S.C. SDN RENTAL SOLUTIONS S.R.L Oferta depusa cu nr. 52524 din 01.08.2022
6. Teren in suprafata de 2450 mp, Artera Vest , nr. 22, CF 53871 – comert
 - Oferta depusa cu nr. 51381 din 26.07.2022
7. Teren in suprafata de 9382 mp, Artera Vest, nr. 28, CF 60029 - productie, depozitare, servicii
 - Oferta depusa cu nr. 52564 din 01.08.2022
8. Teren in suprafata de 2372 mp, Artera Vest, nr. 30, CF 60027; - productie, depozitare, servicii
 - Oferta depusa cu nr. 52569 din 01.08.2022

A fost depusa o oferta dupa termenul limita de depunere a ofertelor - inregistrata cu nr. 52573 din 01.08.2022 la ora 10:01 pentru terenul in suprafata de 2372 mp, Artera Vest, nr. 30, CF 60027 – comert

Deschiderea ofertelor a avut loc la sediul Primariei municipiului Roman, sala N.M Strunga, din Piata Roman Voda nr. 1, jud. Neamt, in data de 01.08.2022 incepand cu ora 12:00, in prezenta tuturor membrilor comisiei de licitatie.

Comisia de licitatie a procedat la deschiderea plicurilor exterioare, prin evaluarea continutului documentatiei au fost calificati urmatoarii:

- 1. Teren in suprafata de 3650 mp, Artera Vest, nr. 36, CF 55800 - productie/depozitare**
 - S.C. AVO GROUP INVEST S.R.L Oferta depusa cu nr. 52400 din 29.07.2022
 - S.C. MABIS ALL S.R.L Oferta depusa cu nr. 52468 din 29.07.2022
 - S.C. AGRONORD INVEST IMPEX S.R.L Oferta depusa cu nr. 52544 din 01.08.2022
 - ULIANU PAUL VASILE Oferta depusa cu nr. 52545 din 01.08.2022
 - S.C. FERRO COMPLET S.R.L Oferta depusa cu nr. 52567 din 01.08.2022

Rezultatele analizei continutului plicurilor exterioare a fost consemnat in Procesul-verbal Nr. 52797 din 01.08.2022, semnat de toti membrii comisiei si de catre participanti.

2. **Teren in suprafata de 2275 mp, Artera Vest, nr. 24, CF 59598 - productie/depozitare**
- S.C. SOLUTII AGRICOLE S.R.L. Oferta depusa cu nr. 51940 din 28.07.2022
 - ULIANU PAUL VASILE Oferta depusa cu nr. 52543 din 01.08.2022
 - S.C. AGRONORD INVEST IMPEX S.R.L. Oferta depusa cu nr. 52546 din 01.08.2022

Rezultatele analizarii continutului plicurilor exterioare a fost consemnat in Procesul-verbal Nr. 52799 din 01.08.2022, semnat de toti membrii comisiei si de catre participanti.

3. **Teren in suprafata de 1790 mp, Artera Vest, nr. 4C, CF 60497 - productie/depozitare**
- S.C. MABIS ALL S.R.L. Oferta depusa cu nr. 52464 din 29.07.2022

Rezultatele analizarii continutului plicurilor exterioare a fost consemnat in Procesul-verbal Nr. 52833 din 01.08.2022, semnat de toti membrii comisiei si de catre participanti.

4. **Teren in suprafata de 500 mp, Artera Vest, nr. 4, CF 59997 - prestari servicii**
- S.C. MABIS ALL S.R.L. Oferta depusa cu nr. 52463 din 29.07.2022

Rezultatele analizarii continutului plicurilor exterioare a fost consemnat in Procesul-verbal Nr.52838 din 01.08.2022, semnat de toti membrii comisiei si de catre participanti.

5. **Teren in suprafata de 635 mp, Artera Vest , nr. 4A, CF 59998 - productie/depozitare**
- S.C. MOLDMRS PRO WAX S.R.L. Oferta depusa cu nr. 51611 din 26.07.2022
 - S.C. MABIS ALL S.R.L. Oferta depusa cu nr. 52467 din 29.07.2022

Rezultatele analizarii continutului plicurilor exterioare a fost consemnat in Procesul-verbal Nr. 52803 din 01.08.2022, semnat de toti membrii comisiei si de catre participanti.

Intrucat pentru terenurile in suprafata de 2450 mp, Artera Vest , nr. 22, CF 53871, in suprafata de 9382 mp, Artera Vest, nr. 28, CF 60029 si in suprafata de 2372 mp, Artera Vest, nr. 30, CF 60027 s-a depus cate o oferta, procedura de deschidere a ofertelor a fost anulata conform documentatia de atribuire aprobata prin HCL nr. 98/28.04.2022 si HCL nr. 144/23.06.2022 punctul 4.6 unde este mentionat ca *“procedura de licitatie se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație”*, consemnandu-se in procesule-verbale nr.52930 din 01.08.2022, 52931 din 01.08.2022 si 52842 din 01.08.2022, semnate de toti membrii comisiei.

Si faptul că in ziua desfasurarii sedintei publice de deschidere a ofertelor, la doua loturi: teren in suprafata de 1790 mp, Artera Vest, nr.4C, CF 60497 si teren in suprafata de 500 mp, Artera Vest, nr. 4, CF 59997 după deschiderea plicurilor exterioare nu au fost calificate 2 oferte, asa cum prevede OUG 57/2019 si Documentatia de atribuire aprobata prin HCL nr. 98/28.04.2022 si HCL 144/23.06.2022. la pct. 10.6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitatie este necesar ca , după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin doua oferte sa fie considerate valabile. În caz contrar, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă licitație.

Astfel comisia de evaluare a procedat la deschiderea plicului interior, **analizand indeplinirea criteriilor de atribuire pentru ofertele declarate admise**, respectiv:

- A. **Cel mai mare nivel al redeventei** ofertat peste pretul minim solicitat pentru redeventa/mp/luna – pondere 40 %;

- B. **Capacitatea economica-financiara** a ofertantilor; cel mai mare nivel al disponibilitatii banesti – pondere 30%;
- C. **Protectia mediului** inconjurator, implementarea sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent – pondere 10%;
- D. **Conditii specifice** impuse de natura bunului concesionat – pondere 20%.

1. Teren in suprafata de 3650 mp, Artera Vest, nr. 36, CF 55800 - productie/depozitare

- S.C. AVO GROUP INVEST S.R.L Oferta depusa cu nr. 52400 din 29.07.2022 – **50 de puncte**
 - a) 20 puncte
 - b) 30 puncte
 - c) 0 puncte
 - d) 0 puncte
- S.C. MABIS ALL S.R.L Oferta depusa cu nr. 52468 din 29.07.2022 – **100 de puncte**
 - a) 40 puncte
 - b) 30 puncte
 - c) 10 puncte
 - d) 20 puncte
- S.C. AGRONORD INVEST IMPEX S.R.L Oferta depusa cu nr. 52544 din 01.08.2022 – **97 de puncte**
 - a) 37 puncte
 - b) 30 puncte
 - c) 10 puncte
 - d) 20 puncte
- ULIANU PAUL VASILE Oferta depusa cu nr. 52545 din 01.08.2022 – **24 de puncte**
 - a) 24 puncte
 - b) 0 puncte
 - c) 0 puncte
 - d) 0 puncte
- S.C. FERO COMPLET S.R.L Oferta depusa cu nr. 52567 din 01.08.2022 – **78 de puncte**
 - a) 25 puncte
 - b) 23 puncte
 - c) 10 puncte
 - d) 20 puncte

Participantul declarat castigator care a obtinut cel mai mare punctaj, cu care se va incheia contractul de concesiune pentru terenul in suprafata de 3650mp, situat in intravilanul municipiului Roman, str. Artera Vest, nr. 36, jud. Neamt este **S.C. MABIS ALL S.R.L** reprezentat(a) de dl/d-na Gherasimescu Ioan Bogdan in calitate de administrator/asociat cu o redeventa de **3.10 euro/mp/an**, asa cum este consemnat in procesul verbal de deschidere a plicului interior cu nr. 52798 din 01.08.2022, semnat de toti membrii comisiei si de catre participanti.

2. Teren in suprafata de 2275 mp, Artera Vest, nr. 24, CF 59598 - productie/depozitare

- S.C. SOLUTII AGRICOLE S.R.L. Oferta depusa cu nr. 51940 din 28.07.2022 – **84 de puncte**
 - a) 24 puncte
 - b) 30 puncte
 - c) 10 puncte
 - d) 20 puncte

- ULIANU PAUL VASILE Oferta depusa cu nr. 52543 din 01,08.2022 – **23 de puncta**
 - a) 23 puncte
 - b) 0 puncte
 - c) 0 puncte
 - d) 0 puncte

- S.C. AGRONORD INVEST IMPEX S.R.L. Oferta depusa cu nr. 52546 din 01.08.2022 – **100 de puncte**
 - a) 40 puncte
 - b) 30 puncte
 - c) 10 puncte
 - d) 20 puncte

Participantul declarat castigator care a obtinut cel mai mare punctaj, cu care se va incheia contractul de concesiune pentru terenul in suprafata de 2275 mp, situat in intravilanul municipiului Roman, str. Artera Vest, nr. 24, jud. Neamt este **S.C. AGRONORD INVEST IMPEX S.R.L.** reprezentat(a) de dl/d-na Ursache Marian-Catalin in calitate de administrator/asociat cu o redeventa de **3.18 euro/mp/an**, asa cum este consemnat in procesul verbal de deschidere a plicului interior cu nr. 52802 din 01.08.2022, semnat de toti membrii comisiei si de catre participanti.

3. Teren in suprafata de 635 mp, Artera Vest , nr. 4A, CF 59998 - productie/depozitare

- S.C. MOLDMRS PRO WAX S.R.L. Oferta depusa cu nr. 51611 din 26.07.2022 – **43 de puncte**
 - a) 34 puncte
 - b) 3 puncte
 - c) 0 puncte
 - d) 6 puncte







- S.C. MABIS ALL S.R.L. Oferta depusa cu nr. 52467 din 29.07.2022 – **100 de puncte**
 - a) 40 puncte
 - b) 30 puncte
 - c) 10 puncte
 - d) 20 puncte

Participantul declarat castigator care a obtinut cel mai mare punctaj, cu care se va incheia contractul de concesiune pentru terenul in suprafata de 635mp, situat in intravilanul municipiului Roman, str. Artera Vest, nr. 4A, jud. Neamt este **S.C. MABIS ALL S.R.L.** reprezentat(a) de dl/d-na **Gherasimescu Ioan Bogdan** in calitate de administrator/asociat cu o redeventa de **4,10 euro/mp/an**, asa cum este consemnat in procesul verbal de deschidere a plicului interior cu nr. 52804 din 01.08.2022, semnat de toti membrii comisiei si de catre participantii.

Contractele de concesiune se vor incheia cu ofertantii declarati castigatori in termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicarii in scris catre ofertanti, a rezultatelor procedurii.

Pentru celelalte terenuri se va anula procedura de concesiune prin licitatie publica, urmand a se organiza o noua licitatie.

Comisia:

1. Presedinte – Samson Radu – Constantin – consilier local. 
2. Secretar – Dănilă-Moisei Andreea-Cătălina – reprezentant locator. 
3. Membru – Irimia Simona Elena - reprezentant locator. 
4. Membru – Coroban Paulina - reprezentant locator. 
5. Membru – Iorga Ioana Roxana - consilier local. 
6. Membru – Bălan George-Alexandru - consilier local. 
7. Membru – Dascălu Cristian - reprezentant din partea ANAF 