



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-concesiuni

Nr. 23603 din 24.03.2025

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

**APROBAT,
PRIMAR**

Laurențiu Dan Leoreanu

RAPORTUL PROCEDURII,

pentru atribuirea contractelor de concesiune ce au ca obiect terenuri proprietate a municipiului Roman, din data de 21.03.2025

Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru concesiunea imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a municipiului Roman numită prin HCL 268 din 22.11.2024 și Dispoziția Primarului municipiului Roman cu nr. 280 din 19.03.2025, este compusă din:

1. Presedinte – Achiriloaei Leonard – consilier local.
2. Secretar – Porumbiță Ramona – reprezentant concedent.
3. Membru – Moldovanu Nadia Lenuța- consilier local.
4. Membru – Tabacariu Elena – consilier local.
5. Membru – Băncescu Toader Alexandru- consilier local.
6. Membru – Ciomîrtan Raluca - reprezentant concedent.
7. Membru – Pellegrini Lorena-Delia - reprezentant concedent.
8. Membru – Alexandru Ciprian Dorin - reprezentant concedent.
9. Membru – Catană Ștefan Cătălin - reprezentant din partea ANAF

1. **Procedura de atribuire a contractelor de concesiune:** licitație publică cu plic închis.
2. **Obiectul contractului de concesiune** îl constituie următoarele terenuri:
 1. Teren în suprafață de 450 mp, situat în intravilanul municipiului Roman, str. Meșteșugarilor, nr.3, jud. Neamț, având NC 62434 și înscris în CF Roman la nr.62434, ce face parte din domeniul privat al municipiului Roman conform HCL nr. 165 din 31.07.2024, poz. 2403 și aprobat spre concesiune prin HCL nr. 6 din 30.01.2025.

2. Teren în suprafață de 450 mp, situat în intravilanul municipiului Roman, str. Vasile Lupu, nr.18, jud. Neamt, având NC 55546 și înscris în CF Roman la nr.55546, ce face parte din domeniul privat al municipiului Roman conform HCL nr. 148/29.11.2013, poz. 5 și aprobat spre concesionare prin HCL nr. 6 din 30.01.2025.

3. Teren în suprafață de 3900 mp, situat în intravilanul municipiului Roman, Tarla Aerodrom, jud. Neamt, având NC 57210 și înscris în CF Roman la nr.57210, ce face parte din domeniul privat al municipiului Roman conform HCL nr. 92 din 27.04.2023, poz. 2329 și aprobat spre concesionare prin HCL nr. 6 din 30.01.2025.

4. Teren în suprafață de 1000 mp, situat în intravilanul municipiului Roman, b-dul. Nicolae Bălcescu, f.nr., jud. Neamt, având NC 59140 și înscris în CF Roman la nr.59140, ce face parte din domeniul privat al municipiului Roman conform HCL nr. 117 din 30.05.2018, poz. 6 și aprobat spre concesionare prin HCL nr. 6 din 30.01.2025.

5. Teren în suprafață de 2036 mp, situat în intravilanul municipiului Roman, b-dul. Nicolae Bălcescu, f.nr., jud. Neamt, având NC 59139 și înscris în CF Roman la nr.59139, ce face parte din domeniul privat al municipiului Roman conform HCL nr. 117 din 30.05.2018, poz. 7 și aprobat spre concesionare prin HCL nr. 6 din 30.01.2025.

3. **Reglementări privind organizarea prezentei proceduri:**

- HCL nr. 68/30.03.2022, 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;
- HCL 6/30.01.2025, privind aprobarea documentației de atribuire a contractului de concesiune a unor terenuri prin licitație publică;
- HCL 268/21.11.2024 privind aprobarea structurii și componenței unor Comisii și desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Roman în aceste Comisii
- Art. 332 – 345 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;
- Dispoziția Primarului municipiului Roman, nr.280 din 19.03.2025 privind completarea Dispoziției nr.185 din 18.02.2025, privind nominalizarea reprezentanților aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Roman în Comisiile aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr.268 din 21.11.2024;

4. **Publicitatea procedurii a fost asigurată astfel:**

- Anunțul publicat în Monitorul Oficial nr. 25 Partea a VI-a, din data de 13.02.2025;
- Anunțul publicat în Jurnalul Cotidian Național din data de 13.02.2025
- Anunțul publicat în ziarul Realitatea din data de 13.02.2025
- Anunțul nr.11038 din data de 10.02.2025 publicat pe site-ul instituției www.primariaroman.ro în data de 10.02.2025;

5. **Data limită de depunere a ofertelor:** 21.03.2025, ora 12:00

6. **Data și locul deschiderii ofertelor:** 21.03.2025, ora 14:00, la sediul Primăriei Municipiului Roman, Sala Unirii.

7. Oferte depuse până la data limită prevăzută în anunțul procedurii:

- Pentru terenul în suprafață de 450 mp, situat în Roman, **str. Meșteșugarilor, nr.3, CF 62434**, jud. Neamt, s-au depus **trei oferte**, astfel:

- oferta înregistrată în instituție sub nr. 21633/14.03.2025, ora 11:47;
- oferta înregistrată în instituție sub nr. 23226/20.03.2025, ora 14:44;
- oferta înregistrată în instituție sub nr. 23384/21.03.2025, ora 11:24;

- Pentru terenul în suprafață de 450 mp, situat în Roman, **str. Vasile Lupu, nr.18**, CF 55546, jud. Neamt, s-au depus **două oferte**, astfel:

- oferta înregistrată în instituție sub nr. 23382/21.03.2025, ora 11:21;
- oferta înregistrată în instituție sub nr. 23414/21.03.2025, ora 11:58;

-Pentru terenul în suprafață de 3900 mp, situat în Roman, **Tarla Aerodrom**, CF 57210, jud. Neamt, **nu au fost depuse oferte.**

- Pentru terenul în suprafață de 1000 mp, situat în Roman, **b-dul. Nicolae Bălcescu, f.nr.**, CF 59140 jud. Neamt, s-au depus **o singură** ofertă, astfel:

- oferta înregistrată în instituție sub nr. 23383/21.03.2025, ora 11:23;

- Pentru terenul în suprafață de 2036 mp, situat în Roman, **b-dul. Nicolae Bălcescu, f.nr.**, CF 59139 jud. Neamt, s-au depus **o singură** ofertă, astfel:

- oferta înregistrată în instituție sub nr. 23388/21.03.2025, ora 11:26;

Nu au existat oferte depuse peste termenul limită de depunere a ofertelor.

8. **Deschiderea ofertelor și evaluarea conținutului plicurilor exterioare** – documentele de calificare:

Deschiderea ofertelor a avut loc la sediul Primăriei Municipiului Roman, Sala Unirii, situat în Piața Roman-Vodă nr.1, jud. Neamț, în data de 21.03.2025 începând cu ora 14:00, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație.

1. Pentru terenul în suprafață de 450 mp, situat în Roman, **str. Meșteșugarilor, nr.3**, CF 62434, jud. Neamt, s-au depus **trei oferte**, astfel:

Nr. Crt.	Nr. Înregistrare ofertă	Ofertă valabilă	Ofertă nevalabilă	Motivul respingerii
1.	21633/14.03.2025, ora 11:47 Ofertant: Stănescu Dinaur	-	X	Ofertă neconformă, nu respectă solicitările din caietul de sarcini. Lipsă plic interior. Certificat de atestare fiscală cu datorii
2.	23226/20.03.2025, ora 14:44 Ofertant: Cojocaru Meda	-	X	Ofertă neconformă, nu respectă solicitările din caietul de sarcini. Lipsă plic interior.
3.	23384/21.03.2025, ora 11:24 Ofertant: Afemei Marius Ionuț	X		-

2. Pentru terenul în suprafață de 450 mp, situat în Roman, **str. Vasile Lupu, nr.18**, CF 55546, jud. Neamt, s-au depus **două oferte**, astfel:

Nr. Crt.	Nr. Înregistrare ofertă	Ofertă valabilă	Ofertă nevalabilă	Motivul respingerii
1.	23382/21.03.2025, ora 11:21 Ofertant: Afemei Marius Ionuț	X	-	-
2.	23414/21.03.2025, ora 11:58 Ofertant: Simon Petrică	X	-	-

3. Pentru terenul în suprafață de 3900 mp, situat în Roman, **Tarla Aerodrom**, CF 57210, jud. Neamt, **nu au fost depuse oferte**.

4. Pentru terenul în suprafață de 1000 mp, situat în Roman, **b-dul. Nicolae Bălcescu, f.nr.**, CF 59140 jud. Neamt, s-au depus **o singură** ofertă.

5. Pentru terenul în suprafață de 2036 mp, situat în Roman, **b-dul. Nicolae Bălcescu, f.nr.**, CF 59139 jud. Neamt, s-au depus **o singură** ofertă;

În conformitate cu art. 5.6, capitolul V, din documentatia de atribuire aprobată prin HCL 6 din 30.01.2025, raportat la art.22, alin.1, din Regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Roman, aprobat prin H.C.L. 68 din 30.03.2022 **“procedura de licitație 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”**

9. **Evaluarea conținutului plicurilor interioare – desemnarea ofertei câștigătoare, :**

Pentru următoarele terenuri:

1. Pentru terenul în suprafață de 450 mp, situat în Roman, **str. Meșteșugarilor, nr.3**, jud. Neamt, **au fost depuse trei oferte din care două nu au fost valabile. Comisia de evaluare a hotărât anularea procedurii de atribuire** a contractului de concesiune a terenului conform art. 5.6 din capitolul V, din documentatia de atribuire aprobată prin HCL 6 din 30.01.2025, raportat la art.22, alin.1, din Regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Roman, aprobat prin H.C.L. 68 din 30.03.2022 și **a fost încheiat procesul verbal cu nr. 23443 din 21.03.2025** semnat de toți membrii comisiei și de către dl. Afemei Marius Ionuț – participant la ședința de desfășurare a licitației.

2. Pentru terenul în suprafață de 450 mp, situat în Roman, **str. Vasile Lupu, nr.18**, jud. Neamt, **au fost depuse două oferte valabile:**

Nr. Crt.	Ofertant	Modalitate calcul punctaj	Punctaj obținut	Valoare redevență oferită
1.	Afemei Marius Ionuț	a) 28 b) 30 c) 0 d) 0	58	14,6 lei/mp/an
2.	Simon Petrică	a) 40 b) 30 c) 0 d) 0	70	21 lei/mp/an

Rezultatul analizării conținutului plicului interior fiind consemnat în cuprinsul Procesului-Verbal nr. 23438/21.03.2025, semnat de toți membrii comisiei și de către dl. Afemei Marius Ionuț – participant la ședința de desfășurare a licitației.

3. Pentru terenul în suprafață de 3900 mp, situat în Roman, **Tarla Aerodrom**, jud. Neamt, **nu a fost depusă nici o ofertă. Comisia de evaluare a hotărât anularea procedurii de atribuire** a contractului de concesiune a terenului conform art. 5.6 din capitolul V, din documentatia de atribuire aprobată prin HCL 6 din 30.01.2025, raportat la art.22, alin.1, din Regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Roman, aprobat prin H.C.L. 68 din 30.03.2022 și **a fost încheiat procesul verbal cu nr. 23467 din 21.03.2025**, semnat de toți membrii comisiei.

4. Pentru terenul în suprafață de 1000 mp, situat în Roman, **b-dul. Nicolae Bălcescu**,f.nr., CF 59140, jud. Neamt, **a fost depusă o singură ofertă. Comisia de evaluare a hotărât anularea procedurii de atribuire** a contractului de concesiune a terenului conform art. 5.6 din capitolul V, din documentatia de atribuire aprobată prin HCL 6 din 30.01.2025, raportat la art.22, alin.1, din Regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Roman, aprobat prin H.C.L. 68 din 30.03.2022 și **a fost încheiat procesul verbal cu nr. 23451 din 21.03.2025**, semnat de toți membrii comisiei și de către dl. Afemei Marius Ionuț – participant la ședința de desfășurare a licitației.

5. Pentru terenul în suprafață de 2036 mp, situat în Roman, **b-dul. Nicolae Bălcescu**,f.nr., CF 59139, jud. Neamt, a fost depusă o singură ofertă. **Comisia de evaluare a hotărât anularea procedurii de atribuire** a contractului de concesiune a terenului conform art. 5.6 din capitolul V, din documentatia de atribuire aprobată prin HCL 6 din 30.01.2025, raportat la art.22, alin.1, din Regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Roman, aprobat prin H.C.L. 68 din 30.03.2022 și **a fost încheiat procesul verbal cu nr. 23454 din 21.03.2025**, semnat de toți membrii comisiei și de către dl. Afemei Marius Ionuț – participant la ședința de desfășurare a licitației.

10. **Declaraarea ofertei câștigătoare:**

Pentru terenul în suprafață de 450 mp, situat în municipiul Roman, **str. Vasile Lupu, nr.18**, jud. Neamt, identificat prin NC 55546, **participantul declarat câștigător** este dl. **Simon Petrică**.

Contractul de concesiune se va încheia cu ofertantul declarat câștigător, după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării în scris către ofertanți a rezultatului procedurii.

Prezentul raport a fost încheiat în 5 (cinci) exemplare, câte unul pentru fiecare imobil licitat.

Comisia,

1. Presedinte – Achiriloaei Leonard – consilier local
2. Secretar – Porumbiță Ramona – reprezentant concedent
3. Membru – Moldovanu Nadia Lenuța- consilier local
4. Membru – Tabacariu Elena – consilier local
5. Membru – Băncescu Toader Alexandru- consilier local
6. Membru – Ciomîrtan Raluca - reprezentant concedent
7. Membru – Pellegrini Lorena-Delia - reprezentant concedent
8. Membru – Alexandru Ciprian Dorin - reprezentant concedent
9. Membru – Catană Ștefan Cătălin- reprezentant din partea ANAF