



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: Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

CLARIFICĂRI

Solicitate cu ocazia desfășurării licitației din data de 21.03.2025

1. întrebare transmisă:

- “va rugam sa ne specificați care este contul în care se poate achita taxa de participare, așa cum este prevăzută în Anexa nr. 2.2. la HCL nr. 6 din 30.01.2025 ”

Răspuns :

Contul în care se pot achita taxele aferente participării la licitația publică pentru concesiunea imobilelor aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Roman, ce se va desfășura în data de 30.05.2025 este :

RO46TREZ4925006XXX000154, C.U.I. 2613583

2. întrebare transmisă:

C. Protecția mediului înconjurător

- “va rugam sa ne specificați dacă în cazul ofertanților persoane fizice este suficientă prezentarea unei declarații pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de mediu, în condițiile în care persoanele fizice nu pot obține certificare ISO14001 ”

Răspuns :

Pentru terenurile destinate construirii de locuințe, având în vedere natura bunului concesionat, coroborat cu prevederile Legii locuinței nr.114/1996 și a Legii nr.50/1991 actualizată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a faptului că nu se vor presta activități ce impun certificare ISO, la criteriile C și D, nu se va acorda punctaj. Criteriul se aplică atât persoanelor fizice cât și persoanelor juridice.

Pentru celelalte loturi, obținerea punctajului privind respectarea condițiilor de mediu este necesară prezentarea de către ofertant al **certificatului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează să fie desfășurată**, emis de un organism de certificare independent, **fie contractul de colaborare cu o firmă de specialitate în vedere implementării acestui sistemului de protecție**, acte ce trebuie să fie în valabilitate la momentul prezentării lor.

Declarațiile pe proprie răspundere nu țin loc de certificat ISO 14001 sau contract de colaborare cu o firmă de specialitate în vedere implementării acestui sistemului de protecție.

3. întrebare transmisă:

D. condiții specifice impuse de natura bunului concesionat

Pentru a nu lăsa loc de interpretări pentru posibili ofertanți, vă rugăm să ne specificați care este mai exact **obiectul de activitate solicitat** pentru fiecare lot în parte și de asemenea să ne aduceți la cunoștință cum poate fi cerința demonstrată de persoanele fizice, în condițiile în care pentru acestea nu se eliberează nici Certificate constatatoare nici autorizații de funcționare.

Având în vedere că această cerință creează o discrepanță între posibili ofertanți persoane fizice și persoane juridice, aducând în mod nejustificat un avantaj persoanelor juridice, vă rugăm să eliminați acest criteriu de atribuire.

Răspuns:

Obiect de activitate solicita pentru fiecare lot în parte:

1. teren 450, 00 mp, str. Meșteșugarilor, nr.3, CF 62434- destinație locuință

Pentru terenurile destinate construirii de locuințe, având în vedere natura bunului concesionat, coroborat cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996 și a Legii 50/1991 actualizată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a faptului că nu se vor presta activități ce impun certificare ISO, la criteriile C și D, nu se va acorda punctaj. Criteriul se aplică atât persoanelor fizice cât și persoanelor juridice.

2. teren 3900,00 mp, Tarla Aerodrom, CF 57210 - destinație activități de depozitare/tranzitare/distribuire

CAEN acceptat- 5210, 5310, 5320, 5330

3. teren 1000,00 mp, b-dul Nicolae Bălcescu, f.nr., CF 59140 - destinație depozitare

CAEN acceptat- 5210

4. teren 2036, 00 mp, b-dul Nicolae Bălcescu, f.nr., CF 59139 - destinație depozitare

CAEN acceptat- 5210

Neprezentarea oricăruia dintre documentele menționate în documentația de atribuire la fiecare dintre criteriile de atribuire a contractului de concesiune, respectiv de la punctele C și D, duce la neacordarea de puncte pentru criteriul respectiv, **lipsa lor nu atrage descalificarea.**

Având în vedere natura bunului concesionat (activități economice de depozitare/tranzitare/tranzitare), pentru a asigura o utilizare și exploatare rațională și eficientă economic a acestuia, concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire și legislația în vigoare (art.318, din O.G 57/2019).

Criteriile de atribuire sunt utilizate în scopul departajării ofertelor.

4. întrebare transmisă:

- *“cum se va calcula punctajul pentru a obține punctajul maxim, în condițiile în care nu se iau în calcul punctele C și D?”*

Răspuns :

Având în vedere clarificările transmise anterior, prin care s-a stabilit că pentru loturile destinate construirii de locuințe nu se acordă punctaj la criteriile C și D, se va declara câștigătoare, oferta cu cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, astfel:

A. cel mai mare nivel al redevenței- **40%**

$\text{Punctaj} = \text{Nivel ofertat} / \text{Nivel maxim ofertat} \times 40 \text{ pct}$

B. capacitatea economico-financiară a ofertanților- **30%**

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru disponibilități bănești echivalente cu valoarea redevenței pentru 15 ani de derulare a contractului (raportat la pretul de pornire a licitației), se acordă punctajul maxim, respectiv 30 pct.
- Pentru un nivel al disponibilităților bănești cuprins ca valoare între 4 și 15 ani de derulare a contractului, punctajul se calculează astfel: $\text{Punctaj} = 30 \text{ pct} / 15 \text{ ani} \times \text{disponibilitatea banesca/valoarea de pornire a redevenței anuale}$.
- Pentru disponibilitati banesti cu valori mai mici decat echivalentul redevenței pentru 4 ani de derulare a contractului, nu se acorda punctaj

C. protecția mediului înconjurător – **0 %**

D. condiții specifice impuse de natura bunului concesionat- **0%**

Oferta câștigătoare va întruni un punctaj maxim de 70 pct.

5. întrebare transmisă:

- *“există clădiri pe acest teren, se pot face construcții noi sau trebuie legate de eventualele clădiri existente?”*

Răspuns:

Terenul va fi predat la momentul semnării contractului de concesiune, liber de sarcini/construcții. Se vor putea executa construcții noi, așa cum prevede documentația de atribuire.

6. întrebare transmisă:

“este strict pentru locuință sau poate fi și pentru destinație comercială, birou, sediu firmă? În studiu de oportunitate scrie că se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale”

Răspuns:

Conform studiului de oportunitate, la capitolul 1 – obiectul concesiunii, terenul propus pentru concesiune prin licitație publică, este destinat construirii unei locuințe.

La regimul tehnic sunt prezentate reglementările generale preluate din regulamentul local de urbanism specific unității teritoriale de referință, în care este inclus terenul ce face obiectul concesiunii.

Cu respect,

ARHITECT ȘEF,
Arh. Andreea-Cătălina DĂNILĂ-MOISEI