



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

[www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650



---

## Comisia de evaluare a ofertelor-închirieri

Nr. 29567 din 15.04.2025

E-mail: [urbanism@primariaroman.ro](mailto:urbanism@primariaroman.ro)

---

**APROBAT,**  
**PRIMAR**  
**Laurențiu Dan LEOREANU**

## RAPORTUL PROCEDURII

### De atribuire a contractelor de închiriere ce au ca obiect următoarele imobile :

1. Boxa nr. 12, în suprafață de 8,47 mp, CF 53747, destinația – comercializare cu amănuntul răsaduri, pepeni, varză și alte legume și fructe autohtone , Piața Centrală;
2. Boxa nr. 13, în suprafață de 8,47 m, CF 53747, destinația – comercializare cu amănuntul răsaduri, pepeni, varză și alte legume și fructe autohtone , Piața Centrală;
3. Boxa nr. 2, în suprafață de 12,05 mp, CF 53747, destinația - comercializare cu amănuntul preparate din carne/lactate, Hala Centrală;
4. Boxa nr. 3, în suprafață de 13,68 mp, CF 53747, destinația - comercializare cu amănuntul preparate din carne/lactate, Hala Centrală;
5. Boxa nr. 9, în suprafață de 13,68 mp, CF 53747, destinația - comercializare carne vită, porc, Hala Centrală;
6. Boxa nr. 11, în suprafață de 13,68 mp, CF 53747, destinația - comercializare carne vită, porc, Hala Centrală;

Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru închirierea imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a municipiului Roman numită prin HCL 268/21.11.2024 si Dispozitia Primarului municipiului Roman cu nr. 348 din 09.04.2025 compusa din:

1. Presedinte – Iorga Ioana Roxana – consilier local
2. Secretar – Antonie Maia – reprezentant locator
3. Membru – Ciomirtan Raluca - reprezentant locator
4. Membru – Coroban Paulina - reprezentant locator
5. Membru – Șoican Mădălina - reprezentant locator
6. Membru – Popescu Stefan Mihail- consilier local
7. Membru – Ladan Ciobanu Camelia Monica - consilier local
8. Membru – Ancuta Gabriel Cosmin - consilier local
9. Membru – Todireanu Nelu- reprezentant din partea ANAF

**1. Procedura de atribuire a contractelor de închiriere:** licitație publică cu plic închis.

**2. Obiectul contractului:** îl constituie următoarele imobile:

- 2.1. Boxa nr. 12, în suprafață de 8,47 mp, CF 53747, destinația – comercializare cu amănuntul răsaduri, pepeni, varză și alte legume și fructe autohtone, Piața Centrală, aprobată spre inchiriere prin HCL 293/19.12.2024;
- 2.2. Boxa nr. 13, în suprafață de 8,47 m, CF 53747, destinația – comercializare cu amănuntul răsaduri, pepeni, varză și alte legume și fructe autohtone, Piața Centrală, aprobată spre inchiriere prin HCL 293/19.12.2024;
- 2.3. Boxa nr. 2, în suprafață de 12,05 mp, CF 53747, destinația - comercializare cu amănuntul preparate din carne/lactate, Hala Centrală, aprobată spre inchiriere prin HCL 293/19.12.2024.
- 2.4. Boxa nr. 3, în suprafață de 12,05 mp, CF 53747, destinația - comercializare cu amănuntul preparate din carne/lactate, Hala Centrală, aprobată spre inchiriere prin HCL 293/19.12.2024.
- 2.5. Boxa nr. 9, în suprafață de 13,68 mp, CF 53747, destinația - comercializare carne vită, porc, Hala Centrală, aprobată spre inchiriere prin HCL 293/19.12.2024.
- 2.6. Boxa nr. 11, în suprafață de 13,68 mp, CF 53747, destinația - comercializare carne vită, porc, Hala Centrală, aprobată spre inchiriere prin HCL 293/19.12.2024.

**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 293/19.12.2024 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații comerciale proprietate publică și privată a Municipiului Roman;
- Art. 332 – 345 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;

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

- Anunțul publicat în Monitorul Oficial nr. 31 Partea a VI-a, din data de 16.01.2025;
- Anunțul publicat în Ziarul Realitatea și Jurnalul Cotidian Național din data de 12.03.2025;
- Anunțul nr. 19813 din data de 10.03.2025 publicat pe site-ul instituției [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro) în data de 10.03.2025;

#### **5. Data limită de depunere a ofertelor:** 14.04.2025, ora 12:00.

#### **6. Data și locul deschiderii ofertelor:** 14.04.2025, ora 16:00, la sediul Primăriei municipiului Roman din Roman, sala Unirii.

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

- 7.1. Pentru boxa nr. 12, în suprafață de 8,47 mp, situată în Piața Centrală, Roman, jud. Neamt, s-au depus două oferte, astfel:
- oferta înregistrată în instituție sub nr. 28171/09.04.2025;
  - oferta înregistrată în instituție sub nr. 28170/09.04.2025;
- 7.2. Pentru boxa nr. 13, în suprafață de 8,47 mp, situată în Piața Centrală, Roman, jud. Neamt, nu a fost depusă nici o ofertă;
- 7.3. Pentru boxa nr. 2, în suprafață de 12,05 mp, situat în Hala Centrală, nu a fost depusă nici o ofertă;
- 7.4. Pentru boxa nr. 3, în suprafață de 13,68 mp, situat în Hala Centrală, nu a fost depusă nici o ofertă;
- 7.5. Pentru boxa nr. 9, în suprafață de 13,68 mp, situat în Hala Centrală, nu a fost depusă nici o ofertă;
- 7.6. Pentru boxa nr. 11, în suprafață de 13,68 mp, situat în Hala Centrală, s-au depus două oferte, astfel:
- oferta înregistrată în instituție sub nr. 28983/14.04.2025;
  - oferta înregistrată în instituție sub nr. 28981/14.04.2025;

**Nu au existat oferte depuse peste termenul limită pentru nici unul dintre imobile.**

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

Deschiderea ofertelor a avut loc la sediul Primăriei Municipiului Roman, Sala nr. 29, situat în Piața Roman-Vodă nr. 1, jud. Neamț, în data de 14.04.2025 începând cu ora 16:00, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație.

**8.1** Pentru boxa nr. 12, în suprafață de 8,47 mp, situată în Piața Centrală, Roman, jud. Neamt, au fost depuse două oferte:

| Nr. Crt. | Nr. Înregistrare ofertă                | Ofertă valabilă | Ofertă nevalabilă | Motivul respingerii |
|----------|----------------------------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| 1.       | 28171/09.04.2025<br>FITOSEM LIV S.R.L. | X               |                   |                     |
| 2.       | 28170/09.04.2025,<br>ANCEZ COM S.R.L.  | X               |                   |                     |

**8.2.** Pentru boxa nr. 13, în suprafață de 8,47 mp, situată în Piața Centrală, Roman, jud. Neamt, nu a fost depusă nici o ofertă, iar în conformitate cu art. 10.3 din capitolul X, din documentatia de atribuire, în cazul în care, la reluarea procedurii de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

**8.3.** Pentru boxa nr. 2, în suprafață de 12,05 mp, situat în Hala Centrală, nu a fost depusă nici o ofertă, iar în conformitate cu art. 10.3 din capitolul X, din documentatia de atribuire, în cazul în care, la reluarea procedurii de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

**8.4.** Pentru boxa nr. 3, în suprafață de 13,68 mp, situat în Hala Centrală, nu a fost depusă nici o ofertă, iar în conformitate cu art. 10.3 din capitolul X, din documentatia de atribuire, în cazul în care, la reluarea procedurii de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

**8.5.** Pentru boxa nr. 9, în suprafață de 13,68 mp, situat în Hala Centrală, nu a fost depusă nici o ofertă, iar în conformitate cu art. 10.3 din capitolul X, din documentatia de atribuire, în cazul în care, la reluarea procedurii de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

**8.6.** Pentru boxa nr. 11, în suprafață de 13,68 mp, situat în Hala Centrală, au fost depuse două oferte:

| Nr. Crt. | Nr. Înregistrare ofertă                   | Ofertă valabilă | Ofertă nevalabilă | Motivul respingerii |
|----------|-------------------------------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| 1.       | 28983/14.04.2025<br>ENACHE PREST S.R.L.   | X               |                   |                     |
| 2.       | 28981/14.04.2025<br>CARM DUO LUNGU S.R.L. | X               |                   |                     |

## 9. Evaluarea conținutului plicurilor interioare – desemnarea ofertei câștigătoare:

9.1 Pentru boxa nr. 12, în suprafață de 8,47 mp, situată în Piața Centrală, Roman, jud. Neamt:

| Nr. Crt. | Ofertant           | Modalitate calcul punctaj      | Punctaj obținut | Valoare chirie oferită |
|----------|--------------------|--------------------------------|-----------------|------------------------|
| 1.       | FITOSEM LIV S.R.L. | a) 40<br>b) 0<br>c) 0<br>d) 20 | 60              | 27,5 lei/boxă/zi       |
| 2.       | ANCEZ COM S.R.L.   | a) 39<br>b) 0<br>c) 0<br>d) 0  | 39              | 27 lei/ boxă/zi        |

Rezultatul analizării conținutului plicului interior fiind consemnat în cuprinsul Procesului-verbal nr. 29093/14.04.2025, semnat de toți membrii comisiei și de către ofertanți.

9.2 Pentru boxa nr. 11, în suprafață de 13,68 mp, situată în Hala Centrală, jud. Neamt:

| Nr. Crt. | Ofertant              | Modalitate calcul punctaj     | Punctaj obținut | Valoare chirie oferită |
|----------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|------------------------|
| 1.       | ENACHE PREST S.R.L.   | a) 40<br>b) 0<br>c) 0<br>d) 0 | 40              | 117 lei/ mp/lună       |
| 2.       | CARM DUO LUNGU S.R.L. | a) 39<br>b) 0<br>c) 0<br>d) 0 | 39              | 115 lei/ mp/lună       |

Rezultatul analizării conținutului plicului interior fiind consemnat în cuprinsul Procesului-verbal nr. 29114/14.04.2025, semnat de toți membrii comisiei și de către ofertanți.

## **10 Declararea ofertei câștigătoare:**

**10.1.** Pentru boxa nr. 12, în suprafață de 8,47 mp, situată în Piața Centrală, Roman, jud. Neamt, participantul **declarat câștigător** este FITOSEM LIV S.R.L., cu un punctaj de 60 puncte.

**10.2.** Pentru boxa nr. 11, în suprafață de 13,68 mp, situată în Hala Centrală, Roman, jud. Neamt, participantul **declarat câștigător** este ENACHE PREST S.R.L., cu un punctaj de 40 puncte.

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 6 (șase) exemplare, câte unul pentru fiecare imobil licitat.

### **Comisia,**

1. Presedinte – Iorga Ioana Roxana – consilier local
2. Secretar – Antonie Maia – reprezentant locator
3. Membru – Ciomirtan Raluca - reprezentant locator
4. Membru – Coroban Paulina - reprezentant locator
5. Membru – Șoican Mădălina - reprezentant locator
6. Membru – Popescu Stefan Mihail- consilier local
7. Membru – Ladan Ciobanu Camelia Monica - consilier local
8. Membru – Ancuta Gabriel Cosmin - consilier local
9. Membru – Todireanu Nelu- reprezentant din partea ANAF