



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. 40082 din 02.06.2025

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 30.05.2025**

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. 485 din 26.05.2025, este compusă din:

1. Presedinte – Achiriloaei Leonard – reprezentant concedent
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 – Todireanu Nelu - 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 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.

3. 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.

4. 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. 303 – 331 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;
- Dispoziția Primarului municipiului Roman, nr.485 din 26.05.2025 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. 74 Partea a VI-a, din data de 28.04.2025;
- Anunțul publicat în Jurnalul Cotidian Național din data de 28.04.2025
- Anunțul publicat în ziarul Realitatea din data de 28.04.2025
- Anunțul nr. 31300 din data de 25.04.2025 publicat pe site-ul instituției www.primariaroman.ro în data de 25.04.2025;

5. **Data limită de depunere a ofertelor:** 29.05.2025, ora 16:00

6. **Data și locul deschiderii ofertelor:** 30.05.2025, ora 13:00, 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-a depus **o ofertă**, astfel:

- oferta înregistrată în instituție sub nr. 38871/27.05.2025, ora 13:21;

-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 **două** oferte, astfel:

- oferta înregistrată în instituție sub nr. 38408/26.05.2025, ora 11:05;
- oferta înregistrată în instituție sub nr. 39696/29.05.2025, ora 13:12;

- 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. 38409/26.05.2025, ora 11:07;

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 30.05.2025 începând cu ora 13:00, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație.

8.1 Pentru terenul în suprafață de 450 mp, situat în Roman, **str. Meșteșugarilor, nr.3**, CF 62434, jud. Neamt, s-a depus o singură ofertă, astfel:

Nr. Crt.	Nr. Înregistrare ofertă	Ofertă valabilă	Ofertă nevalabilă	Motivul respingerii
1.	38871/27.05.2025, ora 13:21 Ofertant: Stănescu Dinaur	x	-	-

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

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

Nr. Crt.	Nr. Înregistrare ofertă	Ofertă valabilă	Ofertă nevalabilă	Motivul respingerii
1.	38408/26.05.2025, ora 11:05 Ofertant: S.C. EXPERTPALLETS S.R.L	-	X	LIPSA CAZIER JUDICIAR OFERTANT - S.C. EXPERTPALLETS SRL
	39696/29.05.2025, ora 13:12 Ofertant: S.C. EMPYRUS MISONI S.R.L	X	-	-

8.4 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:

Nr. Crt.	Nr. Înregistrare ofertă	Ofertă valabilă	Ofertă nevalabilă	Motivul respingerii
1.	38409/26.05.2025, ora 11:07 Ofertant: S.C. EXPERTPALLETS S.R.L	-	X	LIPSA CAZIER JUDICIAR OFERTANT - S.C. EXPERTPALLETS SRL

Prezenta licitație este a doua organizată pentru imobilele menționate mai sus. Prima licitație a fost organizată în data de 21.03.2025, ocazie cu care nu au fost îndeplinite condițiile de validitate pentru loturile mai sus menționate.

Întrucât la data de 30.05.2025 a fost organizată a doua licitație, în conformitate cu art. 5.7 din capitolul V, din documentatia de atribuire aprobată prin HCL 261 din 21.11.2024, raportat la art.22, alin.2, din Regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Roman, aprobat prin H.C.L. 68 din 30.03.2022, **procedura este valabilă, în situația în care este depusă cel puțin o ofertă valabilă.**

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

Pentru următoarele terenuri:

9.1 Pentru terenul în suprafață de 450 mp, situat în Roman, **str. Meșteșugarilor, nr.3**, jud. Neamț, **a fost depusă oferta nr. 38871/27.05.2025:**

Nr. Crt.	Ofertant	Modalitate calcul punctaj	Punctaj obținut	Valoare redevență oferită
1.	STĂNESCU DINAUR oferta nr. 38871/27.05.2025	a) 40 b) 0	40	16,00 lei/mp/an

Rezultatul analizării conținutului plicului interior fiind consemnat în cuprinsul Procesului-Verbal nr. 39900/30.05.2025, semnat de toți membrii comisiei și de către dl. Stănescu Dinaur – participant la ședința de desfășurare a licitației.

9.2. 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. 5.7 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. 39893 din 30.05.2025**, semnat de toți membrii comisiei.

9.3. Pentru terenul în suprafață de 1000 mp, situat în Roman, **b-dul. Nicolae Bălcescu, f.nr., CF 59140**, jud. Neamt, au fost depuse două oferte, astfel:

- oferta nr. 38408/26.05.2025 – descalificată pentru lipsă certificat de cazier judiciar pt. ofertant

- oferta nr. 39696/29.05.2025- calificată **pentru deschiderea plicului interior**

Nr. Crt.	Ofertant	Modalitate calcul punctaj	Punctaj obținut	Valoare redevență oferită
1.	S.C. EMPYRUS MISONI SRL oferta nr. 39696/29.05.2025	a) 40 b) 30 c) 10 d) 0	80	10,1 lei/mp/an

Rezultatul analizării conținutului plicului interior fiind consemnat în cuprinsul Procesului-Verbal nr. 39926/30.05.2025, semnat de toți membrii comisiei și de către dl. Țocu Iulian Ionuț – participant la ședința de desfășurare a licitației

9.4. 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, aceasta fiind descalificată din cauza lipsei cazierului judiciar al ofertantului – S.C. EXPERTPALLETS SRL. **Comisia de evaluare a hotărât anularea procedurii de atribuire** a contractului de concesiune a terenului conform art. 5.7 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. 39936 din 30.05.2025**, semnat de toți membrii comisiei.

10. Declararea ofertei câștigătoare:

10.1 Pentru terenul în suprafață de 450 mp, situat în municipiul Roman, **str. Meșteșugarilor, nr.3**, jud. Neamt, identificat prin NC 62434, **participantul declarat câștigător** este dl. **STĂNESCU DINAUR**.

10.2 Pentru terenul în suprafață de 1000 mp, situat în municipiul Roman, **b-dul. Nicolae Bălcescu, f.nr.**, jud. Neamt, identificat prin NC 59140, **participantul declarat câștigător** este S.C. EMPYRUS MISONI S.R.L. reprezentat legal prin dl. AFEMEI MARIUS.

Contractul de concesiune se va încheia cu ofertanții declarați câștigători, 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 4 (patru) exemplare, câte unul pentru fiecare imobil licitat.

Comisia,

1. Presedinte – Achiriloaei Leonard – reprezentant concedent
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