



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-închirieri

Nr. 54190 din 23.07.2025

E-mail: urbanism@primariaroman.ro

**APROBAT,
PRIMAR
Laurențiu Dan LEOREANU**

RAPORTUL PROCEDURII

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

1. Teren în suprafață de 20,00 mp, situat în Roman, str. Dumbrava Roșie, nr. 28 – jud. Neamt;
2. Teren în suprafață de 242,00 mp, situat în Roman, str. Bogdan Dragoș, nr. 138, jud. Neamt;
3. Teren în suprafață de 14,00 mp, situat în Roman, str. Mihai Eminescu, lot 2, jud. Neamt;
4. Teren în suprafață de 15,00 mp, situat în Roman, str. Dobroganu Gherea, f.nr., jud. Neamt;
5. Teren în suprafață de 37,00 mp, situat în Roman, str. Nordului, nr. 3, jud. Neamt

Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru închirierea imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a municipiului Roman numită prin HCL 268/21.11.2024, HCL 170/22.07.2025 si Dispozitia Primarului municipiului Roman cu nr. 688 din 23.07.2025 compusa din:

1. Presedinte – Paius Dana-Lacramioara – consilier local
2. Secretar – Puiu Ionel – reprezentant locator
3. Membru – Ciomirtan Raluca - reprezentant locator

4. Membru – Coroban Paulina - reprezentant locator
5. Membru – Tataru Manuela Carmen - 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 terenuri:

- 2.1. Teren în suprafață de 20,00 mp, situat în Roman, str. Dumbrava Roșie, jud. Neamt, având NC 62464 și înscris în CF Roman la nr. 62464, ce face parte din domeniul privat al municipiului Roman conform HCL nr. 185/29.08.2024, poz. 2409 și aprobat spre închiriere prin HCL 294/19.12.2024
- 2.2. Teren în suprafață de 242,00 mp, situat în intravilanul municipiului Roman, str. Bogdan Dragoș, jud. Neamt, având NC 62642 și înscris în CF Roman la nr. 62642, ce face parte din domeniul privat al municipiului Roman conform HCL nr. 201/19.09.2024, poz. 2413 și aprobat spre închiriere prin HCL 80/29.04.2025.
- 2.3. Teren în suprafață de 14,00 mp, situat în intravilanul municipiului Roman, str. Mihai Eminescu, lot 2, jud. Neamt, având NC 59059 și înscris în CF Roman la nr. 59059, ce face parte din domeniul privat al municipiului Roman conform HCL nr. 52/27.03.2025 și aprobat spre închiriere prin HCL 80/29.04.2025.
- 2.4. Teren în suprafață de 15,00 mp, situat în intravilanul municipiului Roman, str. Dobrogeanu Gherea, f.nr., jud. Neamt, având NC 58246 și înscris în CF Roman la nr. 58246, ce face parte din domeniul privat al municipiului Roman conform HCL nr. 52/27.03.2025, poz. 2451 și aprobat spre închiriere prin HCL 80/29.04.2025.
- 2.5. Teren în suprafață de 37,00 mp, situat în intravilanul municipiului Roman, str. Nordului, nr. 3, jud. Neamt având NC 62632 și înscris în CF Roman la nr. 62632, ce face parte din domeniul privat al municipiului Roman conform HCL nr. 127/18.10.2010, poz. 159 și aprobat spre închiriere prin HCL 80/29.04.2025.

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 294/19.12.2024 privind aprobare documentației de atribuire a contractului de închiriere a unui teren prin licitație publică;
- HCL 80/29.04.2025, privind aprobare documentație de atribuire a contractului de închiriere a unor terenuri prin licitație publică;
- Art. 332 – 345 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;

4. Publicitatea procedurii a fost asigurată astfel:

- Anunțul publicat în Monitorul Oficial nr. 3 Partea a VI-a, din data de 17.05.2025;
- Anunțul publicat în Ziarul Realitatea și Jurnalul Cotidian Național din data de 16.06.2025;
- Anunțul nr. 43157 din data de 12.06.2025 publicat pe site-ul instituției www.primariaroman.ro în data de 13.06.2025;

5. Data limită de depunere a ofertelor: 22.07.2025, ora 16:00

6. Data și locul deschiderii ofertelor: 23.07.2025, ora 14:00, la sediul Primăriei Municipiului Roman, Sala Unirii.

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

- 7.1. Pentru terenul în suprafață de 20,00 mp, situat în Roman, str. Dumbrava Roșie, nr. 28, jud. Neamt, s-a depus o ofertă, astfel:
 - oferta înregistrată în instituție sub nr. 50643/09.07.2025, ora 12:15;
- 7.2. Pentru terenul în suprafață de 242,00 mp, situat în Roman, str. Bogdan Dragoș, nr. 138, jud. Neamt, nu a fost depusă nici o ofertă;
- 7.3. Pentru terenul în suprafață de 14,00 mp, situat în Roman, str. Mihai Eminescu, lot 2, jud. Neamt, nu a fost depusă nici o ofertă;
- 7.4. Pentru terenul în suprafață de 15,00 mp, situat în Roman, str. Dobrogeanu Gherea, fn., jud. Neamt, nu a fost depusă nici o ofertă;
- 7.5. Pentru terenul în suprafață de 37,00 mp, situat în Roman, str. Nordului, nr. 3, jud. Neamt, nu a fost depusă nici o ofertă;

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

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 23.07.2025 începând cu ora 14:00, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație.

- 8.1. Pentru terenul în suprafață de 20,00 mp, situat în Roman, str. Dumbrava Roșie, nr. 28, jud. Neamț, s-a depus o ofertă sub nr. 50643/09.07.2025

Nr. Crt.	Nr. Înregistrare ofertă	Ofertă valabilă	Ofertă nevalabilă	Motivul respingerii
1.	50643/09.07.2025, CABINET MEDICAL DR. HOTĂRANU RĂZVAN- GABRIEL	X		

Prezența licitație este a doua organizată pentru imobilul menționat mai sus. Prima licitație a fost organizată în data de 10.02.2025, ocazie cu care nu au fost îndeplinite condițiile de validitate pentru loturile mai sus menționate.

Întrucât la data de 23.07.2025 a fost organizată a doua licitație, în conformitate cu art. 4.7 din capitolul IV, din documentatia de atribuire aprobată prin HCL 294 din 19.12.2024, procedura este valabilă, în situația în care este depusă cel puțin o ofertă valabilă.

- 8.2. Pentru terenul în suprafață de 242,00 mp, situat în Roman, str. Bogdan Dragoș, nr. 138, jud. Neamț, nu a fost depusă nici o ofertă, iar în conformitate cu art. 4.6 din capitolul IV din documentatia de atribuire aprobată prin HCL 80 din 29.04.2025, dacă în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.
- 8.3. Pentru terenul în suprafață de 14,00 mp, situat în Roman, str. Mihai Eminescu, lot 2, jud. Neamț, nu a fost depusă nici o ofertă, iar în conformitate cu art. 4.6 din capitolul IV din documentatia de atribuire aprobată prin HCL 80 din 29.04.2025, dacă în urma publicării anunțului

de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

- 8.4. Pentru terenul în suprafață de 15,00 mp, situat în Roman, str. Dobrogeanu Gherea, f.nr., jud. Neamț, nu a fost depusă nici o ofertă, iar în conformitate cu art. 4.6 din capitolul IV din documentația de atribuire aprobată prin HCL 80 din 29.04.2025, dacă în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.
- 8.5. Pentru terenul în suprafață de 37,00 mp, situat în Roman, str. Nordului, nr.3, jud. Neamț, nu a fost depusă nici o ofertă, iar în conformitate cu art. 4.6 din capitolul IV din documentația de atribuire aprobată prin HCL 80 din 29.04.2025, dacă în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

9. Evaluarea conținutului plicurilor interioare – desemnarea ofertei câștigătoare:

Pentru terenul în suprafață de 20 mp, situat în Roman, str. Dumbrava Roșie, nr. 28, jud. Neamț:

Nr. Crt.	Ofertant	Modalitate calcul punctaj	Punctaj obținut	Valoare chirie oferită
1.	CABINET MEDICAL DR. HOTĂRANU RĂZVAN- GABRIEL	a) 40 b) 0 c) 0 d) 0	40	28 lei/mp/an

Rezultatul analizării conținutului plicului interior fiind consemnat în cuprinsul Procesului-verbal nr. 54049/23.07.2025, semnat de toți membrii comisiei.

10. Declararea ofertei câștigătoare:

10.1. Pentru terenul în suprafață de 20,00 mp, situat în Roman, str. Dumbrava Roșie, nr. 28, jud. Neamț, participantul declarat câștigător este CABINET MEDICAL DR. HOTĂRANU RĂZVAN-GABRIEL, cu un punctaj de 40 puncte.

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul declarat câștigător în termen de cel mult 20 de zile calendaristice de la data comunicării în scris către ofertanți a rezultatelor procedurii.

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

Comisia,

- 10.Presedinte – Paius Dana-Lacramioara – consilier local
- 11.Secretar – Puiu Ionel – reprezentant locator
- 12.Membru – Ciomirtan Raluca - reprezentant locator
- 13.Membru – Coroban Paulina - reprezentant locator
- 14.Membru – Tataru Manuela Carmen - reprezentant locator
- 15.Membru – Popescu Stefan Mihail- consilier local
- 16.Membru – Ladan Ciobanu Camelia Monica - consilier local
- 17.Membru – Ancuta Gabriel Cosmin - consilier local
- 18.Membru – Todireanu Nelu- reprezentant din partea ANAF