



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. 69892 din 22.09.2025

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 19.09.2025**

- Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru concesiunea imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a municipiului Roman numită prin HCL 268/21.11.2024 și modificată prin HCL 170/22.07.2025

și Dispoziția Primarului municipiului Roman cu nr. 972 din 17.09.2025, 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 – Lazăr Marius Iulian- 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 814 mp, situat în intravilanul municipiului Roman, str. Pădărilor, nr.7, jud. Neamț, având NC 60043 și înscris în CF Roman la nr. 60043, ce face parte din domeniul privat al municipiului Roman conform HCL nr.213 din 26.09.2019, poz. 6 și aprobat spre concesionare prin HCL nr. 120 din 28.05.2025.

2. Teren în suprafață de 450 mp, situat în intravilanul municipiului Roman, str. Vasile Ghe Morțun, nr.21, jud. Neamț, având NC 57709 și înscris în CF Roman la nr.57709, ce face parte din domeniul privat al municipiului Roman conform HCL nr. 272/25.11.2021, poz. 2286 și aprobat spre concesionare prin HCL nr. 120 din 28.05.2025.

3. Teren în suprafață de 1000 mp, situat în intravilanul municipiului Roman, str. Smirodava, nr.26, jud. Neamț, având NC 59313 și înscris în CF Roman la nr.59313, ce face parte din domeniul privat al municipiului Roman conform HCL nr. 205 din 17.12.2009, poz. 150 și aprobat spre concesionare prin HCL nr. 120 din 28.05.2025.

4. Teren în suprafață de 520 mp, situat în intravilanul municipiului Roman, str. Colectorului, nr.6, jud. Neamț, având NC 59715 și înscris în CF Roman la nr.59715, ce face parte din domeniul privat al municipiului Roman conform HCL nr. 213 din 26.09.2019, poz. 10 și aprobat spre concesionare prin HCL nr. 120 din 28.05.2025.

5. Teren în suprafață de 246 mp, situat în intravilanul municipiului Roman, str. Nouă, nr.29, jud. Neamț, având NC 62494 și înscris în CF Roman la nr.62494, ce face parte din domeniul privat al municipiului Roman conform HCL nr.134 din 19.06.2024, poz. 2395 și aprobat spre concesionare prin HCL nr. 120 din 28.05.2025.

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 120/28.05.2025, 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 modificată prin HCL 170/22.07.2025
- Art. 317– 338 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;
- Dispoziția Primarului municipiului Roman, nr. 972 din 17.09.2025 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, modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr.170 din 22.07.2025;

4. Publicitatea procedurii a fost asigurată astfel:

- Anunțul publicat în Monitorul Oficial nr. 152 Partea a VI-a, din data de 20.08.2025;
- Anunțul publicat în Jurnalul Cotidian Național din data de 20.08.2025
- Anunțul publicat în ziarul Realitatea din data de 20.08.2025
- Anunțul nr.61158 din data de 19.08.2025 publicat pe site-ul instituției www.primariaroman.ro în data de 19.08.2025;

5. Data limită de depunere a ofertelor: 18.09.2025, ora 16:00

6. Data și locul deschiderii ofertelor: 19.09.2025, 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 814 mp, situat în Roman, **str. Păpădiilor, nr.7, CF 60043**, jud. Neamț, a fost depusă **o singură** ofertă, astfel:

- oferta înregistrată în instituție sub nr. 69555 din 18.09.2025, ora 15:33;

- Pentru terenul în suprafață de 1000 mp, situat în Roman, **str. Smirodava, nr.26, CF 59313** jud. Neamț, a fost depusă **o singură** ofertă, astfel:

- oferta înregistrată în instituție sub nr. 69562 din 18.09.2025, ora 15:44;

- Pentru restul loturilor nu au fost depuse oferte.

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

Prezenta licitație este a doua organizată pentru imobilele menționate mai sus. Prima licitație a fost organizată în data de 25.07.2025, ocazie cu care nu au fost îndeplinite condițiile de validitate.

Întrucât la data de 19.09.2025 a fost organizată a doua licitație, în conformitate cu art. 5.7 din capitolul V, din documentația de atribuire aprobată prin HCL 120 din 28.05.2025, raportat la art.22, alin.2, din Regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea imobilelor /terenuri aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Roman, aprobat prin H.C.L. 68 din 30.03.2022, pentru terenul în suprafață de 814 mp, situat în Roman, str. Păpădiilor, nr.7, jud. Neamț și terenul în suprafață de 1000,00 mp, situat în Roman, str. Smirodava nr.26, jud. Neamț, **procedura este valabilă, fiind depusă câte o ofertă pentru fiecare lot.**

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

Deschiderea ofertelor a avut loc la sediul Primăriei Municipiului Roman, Sala Unirii, Piața Roman-Vodă nr.1, jud. Neamț, în data de 19.09.2025 începând cu ora 13:00, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație.

1. Pentru terenul în suprafață de 814 mp, situat în Roman, str. Păpădiilor, nr.7, jud. Neamț, a fost depusă o singură ofertă:

Nr. Crt.	Nr. Înregistrare ofertă	Ofertă valabilă	Ofertă nevalabilă	Motivul respingerii
1.	69555/18.09.2025, ora 15:33, Ofertant: GHERGHEL SERGIU	X	-	-

2. Pentru terenul în suprafață de 450 mp, situat în Roman, **str. Vasile Ghe. Morțun, nr. 21**, jud. Neamt, **nu a fost depusă nici o ofertă**;

3. Pentru terenul în suprafață de 1000,00 mp, situat în Roman, **str. Smirodava, nr. 26**, jud. Neamt, **a fost depusă o ofertă**:

Nr. Crt.	Nr. Înregistrare ofertă	Ofertă valabilă	Ofertă nevalabilă	Motivul respingerii
1.	69562/18.09.2025, ora 15:44, Ofertant: NEOKINETIC SPORTS&MEDICINE SRL	X	-	-

4. Pentru terenul în suprafață de 520 mp, situat în Roman, **str. Colectorului, nr.6**, jud. Neamt, **nu a fost depusă nici o ofertă**;

5. Pentru terenul în suprafață de 246 mp, situat în Roman, **str. Nouă, nr.29**, jud. Neamt, **nu a fost depusă nici o ofertă**;

9. Evaluarea conținutului plicurilor interioare – desemnarea ofertei câștigătoare:

Pentru următoarele terenuri:

1. Pentru terenul în suprafață de 814 mp, situat în Roman, **str. Pădăiilor, nr.7**, jud. Neamt, a fost depusă oferta nr. 69555/18.09.2025:

Nr. Crt.	Ofertant	Modalitate calcul punctaj	Punctaj obținut	Valoare redevență oferită
1.	GHERGHEL SERGIU Oferta nr. 69555/18.09.2025, ora 15:33	a) 40 b) 20 c) 0 d) 0 e)10	70	10,05 lei/mp/an

Rezultatul analizării conținutului plicului interior fiind consemnat în cuprinsul Procesului-Verbal nr. 69692/19.09.2025, semnat de toți membrii comisiei și de către ofertant.

2. Pentru terenul în suprafață de 450 mp, situat în Roman, **str. Vasile Ghe. Morțun, nr.21**, jud. Neamt, nu a fost depusă nici o ofertă. **Comisia de evaluare a hotărât anularea procedurii de atribuire** a contractului de concesiune a terenului, în acord cu art.5.7 din capitolul V, din documentatia de atribuire aprobată prin HCL 120 din 28.05.2025, raportat la art.22, alin.2, din Regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor /terenuri, 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 de anulare a licitației cu nr.69640 din 19.09.2025.**

3. Pentru terenul în suprafață de 1000 mp, situat în Roman, **str. Smirodava, nr.26**, jud. Neamt, a fost depusă oferta nr. 69562/18.09.2025:

Nr. Crt.	Ofertant	Modalitate calcul punctaj	Punctaj obținut	Valoare redevență oferită
1.	NEOKINETIC SPORTS&MEDICINE SRL Oferta nr. 69562/18.09.2025, ora 15:44	a) 40 b) 0 c) 10 d) 10 e) 10	70	27,00 lei/mp/an

Rezultatul analizării conținutului plicului interior fiind consemnat în cuprinsul Procesului-Verbal nr. 69656/19.09.2025, semnat de toți membrii comisiei și de către ofertant.

4. Pentru terenul în suprafață de 520 mp, situat în Roman, **str. Colectorului, nr.6**, jud. Neamt, nu a fost depusă nici o ofertă. **Comisia de evaluare a hotărât anularea procedurii de atribuire** a contractului de concesiune a terenului, în acord cu art.5.7 din capitolul V, din documentatia de atribuire aprobată prin HCL 120 din 28.05.2025, raportat la art.22, alin.2, din Regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor /terenuri, 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 de anulare a licitației cu nr.69617 din 19.09.2025.**

5. Pentru terenul în suprafață de 246 mp, situat în Roman, **str. Nouă, nr.29**, jud. Neamt, nu a fost depusă nici o ofertă. **Comisia de evaluare a hotărât anularea procedurii de atribuire** a contractului de concesiune a terenului, în acord cu art.5.7 din capitolul V, din documentatia de atribuire aprobată prin HCL 120 din 28.05.2025, raportat la art.22, alin.2, din Regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesiunea imobilelor /terenuri, 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 de anulare a licitației cu nr. 69629 din 19.09.2025.**

10. Declararea ofertei câștigătoare:

- Pentru terenul în suprafață de 814 mp, situat în municipiul Roman, **str. Păpădiilor, nr.7**, jud. Neamt, identificat prin NC60043, **participantul declarat câștigător** este **GHERGHEL SERGIU**,

-Pentru terenul în suprafață de 1000 mp, situat în municipiul Roman, **str. Smirodava, nr.26**, jud. Neamt, identificat prin NC59313, **participantul declarat câștigător** este **NEOKINETIC SPORTS&MEDICINE SRL**,

Contractul de concesiune se va încheia cu ofertanții declarați câștigători, în termen de cel mult 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 – Lazăr Marius Iulian- 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