

NR. 13835 din 06.06.2025

ANUNȚ LICITAȚIE

Direcția Silvică Suceava, cu sediul în B-dul 1 Mai nr. 6 anunță pentru ziua de **19.06.2025** organizarea unei **LICITAȚII** la sediul unității, pentru închirierea obiectivului de la Ocolul Silvic Dolhasca, conform caietului de sarcini:

Nr. crt.	Ocol silvic	Denumirea obiectivelor	Suprafață imobile de închiriat (mp)	Nr. inventar	Valoare de pornire licitației (lei/lună)	Pas de licitație (lei)	Garanția de participare (lei)
1.	Dolhasca	Construcții situate în municipiul Fălticeni, str. Sucevei nr. 93A, jud. Suceava (fostul sediu al O.S. Falticeni)	833 mp	102794 101250 103340 102544	27873	2787	27873

Valorile de mai sus sunt fara TVA.

Caietul de sarcini care conține prețurile de pornire la licitație, valoarea garanției pentru fiecare obiectiv, condițiile și documentele de calificare, se poate obține de la sediul direcției începând cu data de 10.06.2025.

Licitația va avea loc la sediul Direcției Silvice Suceava în data de 19.06.2025, ora 12:00.

Pentru participarea la licitație, ofertanții vor depune la secretariatul Direcției Silvice Suceava, **pana in data de 19.06.2025 la orele 10:00**, documentele prevăzute de caietul de sarcini al licitației, respectiv:

- dovada înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului (copie certificată) în cazul persoanelor juridice, iar în cazul persoanelor fizice copie după cartea de identitate
- lipsa datoriilor la bugetul de stat și bugetul local (certificat fiscal emis de ANAF și consiliul local)
- declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu are datorii față de RNP Romsilva
- dovada constituirii garanției de participare
- dovada achitării taxei de participare la licitație: 50 lei inclusiv TVA.

- declarație pe propria răspundere a ofertantului că a luat cunoștință și se obligă să respecte prevederile caietului de sarcini, condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat prezentate în capitolul III din caietul de sarcini.

Informații suplimentare la sediul Direcției Silvice Suceava sau telefon 0230/522.564.

DIRECTOR,

Ing. *Sorin CIOBANU*



Contează pentru viitor!

REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA DIRECȚIA SILVICĂ SUCEAVA

B-dul 1 Mai, Nr. 6, Loc. Suceava, Jud. Suceava, Cod poștal 720224

ONRC:J40/450/1991; CUI:RO1590120

Telefon: 0230 522564 Fax: 0230 521783;

E-mail: office@suceava.rosilva.ro; Pagina web: www.rosilva.ro

Nr. 6672/13.03.2025

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică, deschisă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, a unor obiective din cadrul ocolului silvic Dolhasca din structura DS Suceava - Construcții situate în municipiul Fălticeni, str. Sucevei nr. 93A, jud. Suceava

CAPITOLUL I

Datele de identificare ale locatorului (proprietar)

Organizatorul licitației este **REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA prin DIRECȚIA SILVICĂ SUCEAVA** cu sediul în Suceava, B-dul 1 Mai nr.6, Cod fiscal RO 1590120, COD IBAN: **RO41 BRDE 340S V102 8710 3400**, deschis la BRD SUCEAVA, și **RO09 RZBR 0000 0600 0048 8044** deschis la RAIFFEISEN BANK SUCEAVA, înregistrată la Camera de Comerț și industrie a județului Suceava sub nr. J33/1109/ 1991

CAPITOLUL II

Descrierea bunurilor imobile care fac obiectul închirierii

1. Obiectivele ce se închiriază și mijloacele fixe componente acestora se regăsesc în Anexa 1 la prezentul caiet de sarcini. În Anexa 1 se regăsesc de asemenea informații referitoare la destinația și suprafața mijloacelor fixe componente fiecărui obiectiv

CAPITOLUL III

Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat

Destinația obiectivului închiriat poate fi modificată numai cu acordul prealabil a locatorului, respectiv după obținerea avizelor și a autorizațiilor prevăzute de legislație. Obiectivul este format din clădirea C1 și patru anexe C2, C3, C4 și C5, situate în aceeași incintă în suprafață totală de 6142 mp, împrejmuită, conform Anexei 1 - Schița imobilelor care fac obiectul închirierii.

Clădirile au împrejmuire din gard plasă metalică și fundație zidărie (număr inventar 103840).

Clădirea C1, cu numărul cadastral 39812-C1 din cartea funciară nr. 39812 Fălticeni, având numărul de inventar 102794, **are regimul de monument istoric** potrivit *Ordinului*

Ministrului Culturii nr. 2828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 din 15.02.2016 și a Anexei la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 bis din 15.02.2016, după cum urmează:

Lista monumentelor istorice 2015 - județul Suceava

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
263	SV-II-m-B-05544	Casa Jenică Tatos (Ocolul Silvic)	oraș FĂLTICENI	Str. Sucevei 93	1890

În conformitate cu prevederile *Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, republicată, sunt admise **funcțiunile existente**, dacă acestea sunt compatibile cu statutul de monument istoric al construcției, sau revenirea la funcțiunea inițială ori conversia funcțională a acestora în spații unde se pot desfășura diverse activități socio-culturale sau turistice.

Cu prioritate se vor întrebuința funcțiunile care nu afectează calitățile patrimoniului arhitectural, sens în care se admit funcțiuni specifice zonei, respectiv:

- Funcțiuni administrative
- Funcțiuni financiar-bancare
- Funcțiuni terțiare
- Funcțiuni de cultură
- Funcțiuni de învățământ
- Funcțiuni de sănătate
- Funcțiuni de turism
- Funcțiuni de locuire
- Funcțiuni de cult
- Funcțiuni sportive
- Amenajări destinate petrecerii timpului liber
- Amenajări destinate infrastructurii de circulație

De asemenea, sunt admise utilizările cu condiționări, în sensul că orice intervenție asupra clădirii monument istoric se va face în urma elaborării unor studii/proiecte de specialitate și cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr.7 Suceava.

Precizăm faptul că sunt interzise efectuarea/ montarea/ amplasarea de:

- Orice lucrări / intervenții care ar putea afecta construcția-monument istoric.
- Instalații/utilaje exterioare, cabluri, antene TV, montate pe fațadele imobilelor.
- Aparată de aer condiționat care sunt poziționate pe fațadele construcției .
- Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare, identificate ca atare prin proiecte de specialitate.
- Orice tip de construcții provizorii
- Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.
- Elemente supraterrane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare

- Publicitatea comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase sau pe împrejurimi.
- Lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările sau construcțiile din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- Lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine sau pe domeniul public ori care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Ocuparea spațiului public cu amenajări (trepte, balustrade, borduri, panouri publicitare etc.) care deservesc funcțiunile din zonă, fie că acestea sunt de interes public, fie privat.

Potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, se reglementează regimul juridic general al monumentelor istorice, iar acestea fac parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege.

Prin protejare se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv paza și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor social-economică și culturală în viața colectivităților locale.

Obligația protejării monumentului istoric potrivit Legii nr. 422/2001 revine locatarului:

i.Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și punerea în valoare prin mijloace adecvate a monumentelor istorice revin titularilor altor drepturi reale asupra acestora (locatarului);

ii.Monumentele istorice sunt protejate indiferent de regimul lor de proprietate sau de starea lor de conservare:

iii.Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite prin Legea nr. 422/2001;

iv.Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii;

v.Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii și Cultelor sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor;

vi.În sensul Legii nr. 422/2001, intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt definite ca:

a.toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;

b. executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;

c.amplasarea definitivă sau temporară de împrejurimi, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;

d.schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;

e. strămutarea monumentelor istorice;

f. amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.

vii. Autorizațiile de construire, de desființare, precum și autorizațiile referitoare la intervențiile menționate la punctul vi), emise fără avizul instituțiilor abilitate prin lege și fără respectarea condițiilor acestora, sunt nule de drept;

viii. Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare (anexe C2, C3, C4 și C5 din schița anexată);

ix. Toate intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcțiunii sau a destinației, de întreținere sau de reparații curente ori de amplasare a echipamentelor sau a infrastructurii fizice destinate susținerii rețelilor de comunicații electronice, care se încadrează ca microlucrări, lucrări standard sau lucrări de mică amploare, așa cum sunt acestea prevăzute în legislația privind facilitarea dezvoltării rețelilor de comunicații electronice, indiferent de sursa lor de finanțare și de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu personal de specialitate atestat, sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, în condițiile legii.

x. În condițiile legii, în cazul realizării de lucrări neautorizate, fără avize sau care încalcă avizele de specialitate, personalul de inspecție abilitat are dreptul să întrerupă lucrările până la intrarea în legalitate, să aplice sancțiuni și, după caz, să dispună revenirea la situația inițială și să sesizeze organele de cercetare penală.

xi. Elaborarea expertizelor tehnice, a proiectelor de consolidare, restaurare și dirigentarea lucrărilor se efectuează numai de personal de specialitate atestat de către Ministerul Culturii, cu respectarea exigențelor specifice domeniului monumentelor istorice și a cerințelor privind calitatea lucrărilor în construcții.

Modificarea eventuală a elementelor construcției (de structură sau funcționale) se va face numai cu acordul prealabil al locatorului și obținerea autorizațiilor impuse de legislația în vigoare. La expirarea contractului de închiriere, imobilul va fi adus și predat la starea inițială.

Cheltuielile necesare și voluptorii privind amenajarea spațiilor în vederea desfășurării activităților locatarului, vor fi suportate în totalitate de locatar.

La încetarea contractului de închiriere, amenajările rămân în proprietatea locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului.

Pe parcursul desfășurării contractului de închiriere, locatarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului etc, prevăzute de legislația în vigoare, precum și îndeosebi cea privitoare la regimul special al construcției. Orice încălcare a acestor obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

În ceea ce privește utilitățile salubritatea, alimentarea cu apă și energie electrică, locatarul va proceda la încheierea de contracte directe cu furnizorii de utilități.

Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a spațiului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul locatorului, respectând în mod obligatoriu autorizațiile impuse de lege.

Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

Ofertantul (persoana fizică sau operator economic) care este interesat în a participa la licitație pentru închirierea unui obiectiv va viziona în teren activul respectiv până la data licitației. Orice alte obiecțiuni ulterioare licitației din partea unui ofertant declarat adjudecat nu vor fi luate în considerare.

Informații suplimentare despre obiective se pot obține de la ocoalele silvice în raza cărora sunt amplasate obiectivele supuse închirierii.

Datele de contact ale ocoalelor silvice sunt publicate pe site-ul suceava.rosilva.ro, respectiv www.silvasv.ro.

CAPITOLUL IV

Prețul minim de pornire a licitației, respectiv chiria minimă

Prețul de pornire al licitației este cel aprobat de în conformitate cu prevederile Hotărârilor Comitetului Director nr. _____ și este consemnat în Anexa 2 la prezentul Caiet de sarcini. Prețul de pornire a licitației este exprimat în lei/lună, fără TVA. T.V.A.-ul se aplică conform legislației în vigoare.

CAPITOLUL V

Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este valoarea cea mai mare obținută prin licitație (lei/lună). Licităția se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit. Pasul de licitație, în urcare, este de 10% din valoarea de pornire a licitației rotunjit în plus la întreg. Câștigător va fi desemnat ofertantul care a oferit cel mai mare preț după 3 strigări succesive ale președintelui comisiei de licitație.

În cazul în care la licitație se înscrie un singur ofertant pentru **obiectiv**, acesta poate adjudeca licitația pentru **obiectiv** dacă oferă minim un pas peste prețul de pornire.

CAPITOLUL VI

Cerințe privind calificarea ofertanților Ofertanții trebuie să prezinte:

- dovada înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului (copie certificată) în cazul persoanelor juridice, iar în cazul persoanelor fizice copie după cartea de identitate
- lipsa datoriilor la bugetul de stat și bugetul local (certificat fiscal emis de ANAF și consiliul local)
- declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu are datorii față de RNP Romsilva
- dovada constituirii garanției de participare

- dovada achitării taxei de participare la licitație: 50 lei inclusiv TVA.
- declarație pe propria răspundere a ofertantului că a luat cunoștință și se obligă să respecte prevederile caietului de sarcini, condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat prezentate în capitolul III

Se iau în considerare numai actele depuse de ofertant până la data și la ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor, conform anunțului de participare. Nu se acceptă eventuale completări, ulterior. În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

Depunerea documentelor de calificare: conform precizărilor din anunțul de licitație.

Desfășurarea licitației: potrivit datelor din anunțul de licitație

Neîncheierea contractului de închiriere pentru activul care s-a adjudecat în termenul maxim de 10 zile lucrătoare, stabilit prin prezentul caiet de sarcini, din culpa exclusivă a adjudecatarului (persoană fizică/operator economic), atrage anularea adjudecării, pierderea garanției de participare aferente și a dreptului de participare la licitație.

Rezilierea contractului de închiriere, din culpa exclusivă a ofertantului (persoană fizică sau operator economic) atrage după sine pierderea garanției de participare, precum și a dreptului de participare la licitație

CAPITOLUL VII

Cuantumul garanției de participare. Taxă de participare

1. Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin virament bancar Euro: COD IBAN: **RO87 BRDE 340S V114 5212 3400**, deschis la BRD SUCEAVA, cod SWIFT BRDEROBU, cod EORI RO1590120;

Lei: COD IBAN: **RO41 BRDE 340S V102 8710 3400**, deschis la BRD SUCEAVA. sau în numerar, prin plată la Casieria Direcției Silvice Suceava până la data deschiderii ofertelor

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere reprezintă cuantumul a unei chirii lunare de la care pornește licitația. Valoarea garanției de participare este prezentată în Anexa 2 la prezentul caiet de sarcini.

Garanția de participare se reține în cazul în care oferta a fost stabilită câștigătoare.

Garanția de participare a ofertantului declarat adjudecator reținută în condițiile alineatului precedent, se transformă în garanție de bună execuție prin suplimentarea sumei până la nivelul unei chirii lunare (valoarea de adjudecare), în termen de cel mult 10 zile de la încheierea contractului.

Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează acestora, în cel mult 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător, pe baza unei cereri scrise.

2. Taxa de participare se va achita în aceleași conturi de mai sus sau în numerar la casieria DS Suceava.

CAPITOLUL VIII

Subînchirierea bunului sau cesionarea dreptului de locațiune Se interzice subînchirierea spațiului, total sau parțial, precum și cesionarea dreptului de locațiune. De asemenea, spațiul închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a altui tip de contract încheiat de locatar cu

terți. Nerespectarea de către chiriaș, a oricărei obligații asumate prin prezentul caiet de sarcini, ori prevăzută în contract, dă dreptul proprietarului de a considera contractul desființat de plin drept, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu de grad IV).

Prejudiciile cauzate de chiriaș, vor fi calculate, comunicate și încasate de proprietar pe cale separată.

CAPITOLUL IX

Durata închirierii, posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere prin act adițional și a încetării contractului înainte de termen

Durata închirierii este:

- de maxim 5 ani, potrivit dispozițiilor Codului Silvic – Legea nr. 331/2024;

Contractul poate înceta, prin acordul părților, la expirarea termenului, prin denunțare unilaterală, prin reziliere pentru neexecutarea obligațiilor, prin înstrăinarea imobilului de către proprietar, conform clauzelor contractuale.

CAPITOLUL X.

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 60 de zile de la data desfășurării licitației.

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor numai ofertanții care au dreptul de a licita/ oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora.

CAPITOLUL XI.

Valoarea de concesiune a terenului

Potrivit dispozițiilor Codului Silvic – Legea nr. 331/2024, terenurile din fondul forestier național proprietate publică a statului nu pot fi concesionate, cu excepția, terenurilor aferente activelor închiriate de către Romsilva, pe o durată de maximum 5 ani de la data încheierii contractului de închiriere.

Conform Ordinului nr. 367 din 17 martie 2010, emis de Ministerul Mediului și Pădurilor, modificat prin Ordinul nr. 172 din 17 februarie 2015, valoarea de concesiune a terenului este de 346233,09 lei.

Locatarului îi revine obligația de a încheia contractul de concesiune pentru activul închiriat și de plată a redevenței anuale și a garanției aferente contractului de concesiune.

Anexele fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini:

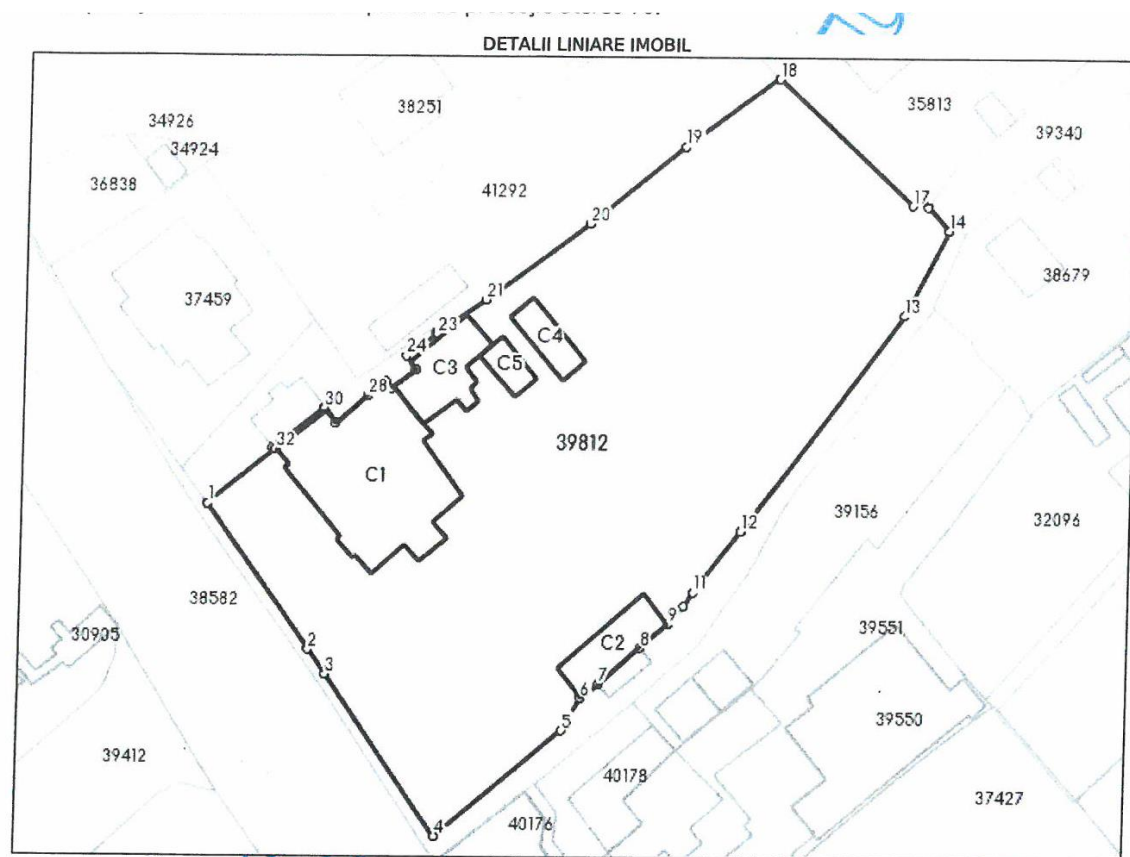
Anexa 1 *Schița imobilelor care fac obiectul închirierii, oferite la licitația de închiriere pe raza DS Suceava*

Anexa 2 *Lista obiectivelor disponibile pentru închiriere, oferite la licitația de închiriere pe raza DS Suceava*

DIRECTOR,

Ing. Sorin CIOBANU

Anexa 1 - Schița imobilelor care fac obiectul închirierii



Date referitoare la teren

**Anexa 2 - Lista obiectivelor disponibile pentru închiriere, oferite la licitația de închiriere pe raza Dolhasca din structura
DS Suceava
- Construcții situate în municipiul Fălticeni, str. Sucevei nr. 93A, jud. Suceava**

Denumire obiectiv	Imobile	Destinație construcție	Număr de inventar	Suprafața construită (mp)	Valoare pornire licitație (lei fără TVA/lună)	Pas de licitare (lei)	Garanția de participare (lei)
Construcții situate în municipiul Fălticeni, str. Sucevei nr. 93A, jud. Suceava	C1	Construcții administrative și social culturale (Clădire sediu Sucevei 93)	102794	484	27873	2787	27873
	C2	Construcții anexa (garaj sediu ocol)	101250	110			
	C3	Construcții anexa (adăpost muncitori s. ocol)	103340	129			
	C4	Construcții anexa (magazie uz gospodăresc sediu ocol)	102544	50			
	C5	Construcții anexa (anexă)	-	60			

1 euro la 21.02.2025 = 4,9773 lei