REGIA NAŢIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA
DIRECŢIA SILVICĂ SUCEAVA
B-dul 1 Mai, Nr. 6, Loc. Suceava, Jud. Suceava, Cod poştal 720224
ONRC: J1991000450407; CUI:RO1590120
Telefon: 0230 522564 Fax: 0230 521783;
E-mail: office@suceava.rosilva.ro; Pagina web: www.rosilva.ro

NR. 14850 din 08.07.2025

ANUNŢ LICITAŢIE

Direcţia Silvică Suceava, cu sediul în B-dul 1 Mai nr. 6 anunţă pentru ziua de **17.07.2025** organizarea unei *LICITAŢII* la sediul unităţii, pentru închirierea unui număr de 2 obiective de pe raza ocoalelor silvice Dolhasca și Putna. Obiectivele sunt următoarele :

Nr. crt.	Ocol silvic	Denumirea obiectivelor	Suprafaţă imobile de închiriat (mp)	Nr. inventar	Valoare de pornire licitaţiei (lei/lună)	Pas de licitaţie (lei)	Garanţia de participare (lei)
1.	Dolhasca	Construcţii 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
2.	Putna	Casa locuit individuală Gura Putnei și Anexe	342.9 mp	102655 102485 102391 100435 100342	600	60	600

Valorile de mai sus sunt fara TVA.

Caietele de sarcini care conţin preţurile de pornire la licitaţie, valoarea garanţiei pentru fiecare obiectiv, condiţiile şi documentele de calificare, se pot obţine de la sediul direcţiei începând cu data de 08.07.2025.

Licitaţia va avea loc la sediul Direcţiei Silvice Suceava în data de 17.07.2025, ora 12:00.

Pentru participarea la licitaţie, ofertanţii vor depune la secretariatul Direcţiei Silvice Suceava, **pana in data de 17.07.2025 la orele 10:00,** documentele prevăzute de caietul de sarcini al licitaţiei, respectiv:

- dovada înregistrării la Oficiul Registrului Comerţului (copie certificată) în cazul persoanelor juridice, iar în cazul persoanelor fizice copie după cartea de identitate
- lipsa datoriilor la bugetul de stat şi bugetul local (certificat fiscal emis de ANAF şi consiliul local)

- declaraţie pe propria răspundere a ofertantului că nu are datorii faţă de RNP Romsilva
- dovada constituirii garanţiei de participare
- dovada achitării taxei de participare la licitație: 50 lei inclusiv TVA.
- pentru obiectivul de la Ocolul Silvic Dolhasca se va depune o declaraţie pe propria răspundere a ofertantului că a luat cunoştinţă şi se obligă să respecte prevederile caietului de sarcini, condiţiile şi regimul de exploatare a bunului închiriat prezentate în capitolul III din caietul de sarcini.

Informaţii suplimentare la sediul Direcţiei Silvice Suceava sau telefon 0230/522.564.

DIRECTOR,

Ing. ***Sorin CIOBANU***

REGIA NAŢIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA
DIRECŢIA SILVICĂ SUCEAVA
B-dul 1 Mai, Nr. 6, Loc. Suceava, Jud. Suceava, Cod poştal 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 licitaţie publică, deschisă, cu strigare şi adjudecare la cel mai mare preţ oferit, a unor obiective din cadrul ocolului silvic Dolhasca din structura DS Suceava - Construcţii situate în municipiul Fălticeni, str. Sucevei nr. 93A, jud. Suceava

CAPITOLUL I
Datele de identificare ale locatorului (proprietar)

Organizatorul licitaţiei este **REGIA NAŢIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA prin DIRECŢIA 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, şi **RO09 RZBR 0000 0600 0048 8044** deschis la RAIFFEISEN BANK SUCEAVA, înregistrată la Camera de Comerţ şi industrie a judeţului 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
Condiţiile şi regimul de exploatare a bunului închiriat

Destinaţia obiectivului închiriat poate fi modificată numai cu acordul prealabil a locatorului, respectiv după obţinerea avizelor şi a autorizaţiilor prevăzute de legislaţie.
Obiectivul este format din clădirea C1 şi patru anexe C2, C3, C4 şi C5, situate în aceeaşi incintă in suprafaţă totală de 6142 mp, împrejmuită, conform Anexei 1 - Schiţa imobilelor care fac obiectul închirierii.
Clădirile au împrejmuire din gard plasă metalică şi fundaţie 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 şi cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, şi a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 din 15.02.2016 şi 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 - judeţul Suceava

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
263	SV-II-m-B-05544	Casa Jenică Tatos (Ocolul Silvic)	oraş 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 utilizării 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.
- Aparate 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 supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare

- Publicitatea comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase sau pe împrejmuiri.
-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 naţional şi sunt protejate prin lege.

Prin protejare se înţelege ansamblul de măsuri cu caracter ştiinţific, juridic, administrativ, financiar, fiscal şi tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidenţa, conservarea, inclusiv paza şi întreţinerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice şi integrarea lor social-economică şi culturală în viaţa colectivităţilor locale.

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

i.Paza, întreţinerea, conservarea, consolidarea, restaurarea şi 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 intervenţie asupra monumentelor istorice şi asupra imobilelor din zona lor de protecţie, precum şi orice modificare a situaţiei juridice a monumentelor istorice se fac numai în condiţiile stabilite prin Legea nr. 422/2001;

iv.Desfiinţarea, distrugerea parţială sau totală, profanarea, precum şi degradarea monumentelor istorice sunt interzise şi se sancţionează conform legii;

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

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

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

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

c.amplasarea definitivă sau temporară de împrejmuiri, construcţii de protecţie, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe şi în monumente istorice;

d.schimbări ale funcţiunii sau destinaţiei monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;

e. strămutarea monumentelor istorice;

f.amenajări de căi de acces, pietonale şi carosabile, utilităţi anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecţie a monumentelor istorice.

vii.Autorizaţiile de construire, de desfiinţare, precum şi autorizaţiile referitoare la intervenţiile menţionate la punctul vi), emise fără avizul instituţiilor abilitate prin lege şi fără respectarea condiţiilor acestora, sunt nule de drept;

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

ix.Toate intervenţiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcţiunii sau a destinaţiei, de întreţinere sau de reparaţii curente ori de amplasare a echipamentelor sau a infrastructurii fizice destinate susţinerii reţelelor de comunicaţii electronice, care se încadrează ca microlucrări, lucrări standard sau lucrări de mică amploare, aşa cum sunt acestea prevăzute în legislaţia privind facilitarea dezvoltării reţelelor de comunicaţii electronice, indiferent de sursa lor de finanţare şi de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu personal de specialitate atestat, sub inspecţia şi controlul propriu ale Ministerului Culturii, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, în condiţiile legii.

x.În condiţiile legii, în cazul realizării de lucrări neautorizate, fără avize sau care încalcă avizele de specialitate, personalul de inspecţie abilitat are dreptul să întrerupă lucrările până la intrarea în legalitate, să aplice sancţiuni şi, după caz, să dispună revenirea la situaţia iniţială şi să sesizeze organele de cercetare penală.

xi.Elaborarea expertizelor tehnice, a proiectelor de consolidare, restaurare şi dirigentarea lucrărilor se efectuează numai de personal de specialitate atestat de către Ministerul Culturii, cu respectarea exigenţelor specifice domeniului monumentelor istorice şi a cerinţelor privind calitatea lucrărilor în construcţii.

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

Cheltuielile necesare și voluptorii privind amenajarea spaţiilor în vederea desfăşurării activităţilor locatarului, vor fi suportate în totalitate de locatar.

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

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

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terţilor şi locatorului ca urmare a desfăşurării activităţii sale, urmând a suporta în integralitate riscul şi contravaloarea despăgubirilor aferente.

În ceea ce priveşte utilităţile salubritatea, alimentarea cu apă şi energie electrică, locatarul va proceda la încheierea de contracte directe cu furnizorii de utilităţi.

Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a spaţiului 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 spaţiului închiriat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea iniţială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situaţii.

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 adjudecatar 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
Preţul minim de pornire a licitaţiei, respectiv chiria minimă

Preţul de pornire al licitaţiei 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 obţinută prin licitaţie (lei/lună). Licitaţia se va desfăşura după metoda licitaţiei publice, deschisă, competitivă, cu strigare şi adjudecare la cel mai mare preţ oferit. Pasul de licitaţie, în urcare, este de 10% din valoarea de pornire a licitaţiei rotunjit în plus la întreg. Câştigător va fi desemnat ofertantul care a oferit cel mai mare preţ după 3 strigări succesive ale președintelui comisiei de licitație.
În cazul în care la licitaţie se înscrie un singur ofertant pentru **obiectiv**, acesta poate adjudeca licitaţia pentru **obiectiv** dacă oferă minim un pas peste preţul de pornire.

CAPITOLUL VI
Cerinţe privind calificarea ofertanţilor Ofertanţii trebuie să prezinte:

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

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

Se iau în considerare numai actele depuse de ofertant până la data şi 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 licitaţie 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 caietul de sarcini, din culpa exclusivă a adjudecatarului (persoană fizică/operator economic), atrage anularea adjudecării, pierderea garanției de participare aferente şi a dreptului de participare la licitaţie.

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

CAPITOLUL VII
Cuantumul garanţiei de participare. Taxă de participare

1. Garanţia de participare este obligatorie şi 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 Direcţiei Silvice Suceava până la data deschiderii ofertelor

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

Garanţia de participare se reţine în cazul în care oferta a fost stabilită câştigătoare.

Garanţia de participare a ofertantului declarat adjudecatar reţinută în condiţiile alineatului precedent, se transformă în garanţie de bună execuţie prin suplimentarea sumei până la nivelul unei chirii lunare (valoarea de adjudecare), în termen de cel mult 10 zile de la încheierea contractului.

Garanţia de participare constituită de ofertanţii a căror ofertă nu a fost stabilită câştigătoare, se returnează acestora, în cel mult 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător, 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 locaţiune Se interzice subînchirierea spaţiului, total sau parţial, precum şi cesionarea dreptului de locaţiune. De asemenea, spaţiul închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină şi nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a altui tip de contract încheiat de locatar cu

terţi. **Nerespectarea de către chiriaș, a oricărei obligaţii 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 şi fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu de grad IV).**
Prejudiciile cauzate de chiriaș, vor fi calculate, comunicate şi încasate de proprietar pe cale separată.

CAPITOLUL IX
Durata închirierii, posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere prin act adiţional şi a încetării contractului înainte de termen

Durata închirierii este:

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

Contractul poate înceta, prin acordul părţilor, la expirarea termenului, prin denunţare unilaterală, prin reziliere pentru neexecutarea obligaţiilor, prin înstrăinarea imobilului de către proprietar, conform clauzelor contractuale.

CAPITOLUL X.
Perioada de valabilitate a ofertei şi a garanţiei de participare Perioada de valabilitate a ofertei şi a garanţiei de participare este de 60 de zile de la data desfăşurării licitaţiei.

Condiţii pentru participanţii la şedinţa de deschidere Pot participa la şedinţa de deschidere a ofertelor numai ofertanţii care au dreptul de a licita/ oferta sau reprezentanţi împuterniciţi în scris ai acestora.

CAPITOLUL XI.
Valoarea de concesiune a terenului

Potrivit dispoziţiilor Codului Silvic – Legea nr. 331/2024, terenurile din fondul forestier naţional proprietate publică a statului nu pot fi concesionate, cu excepţia, 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 obligaţia de a încheia contractul de concesiune pentru activul închiriat şi de plată a redevenţei anuale şi a garanţiei aferente contractului de concesiune.

Anexele fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini:

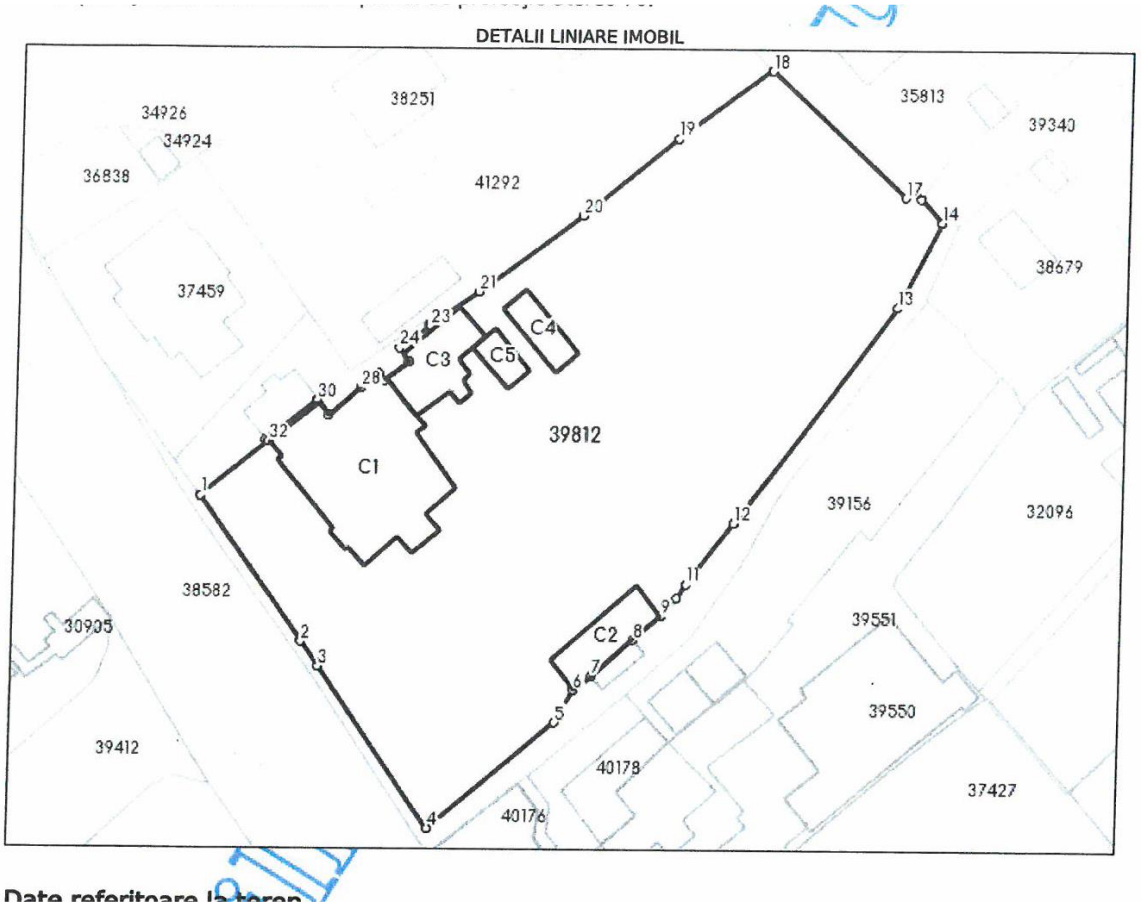
Anexa 1 *Schiţa imobilelor care fac obiectul închirierii, oferite la licitaţia de închiriere pe raza DS Suceava*

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

DIRECTOR,

Ing. Sorin CIOBANU

Anexa 1 - Schiţa 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

- Construcţii situate în municipiul Fălticeni, str. Sucevei nr. 93A, jud. Suceava

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

1 euro la 21.02.2025 = 4,9773 lei

REGIA NAŢIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA
DIRECŢIA SILVICĂ SUCEAVA
B-dul 1 Mai, Nr. 6, Loc. Suceava, Jud. Suceava, Cod poştal 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. 17131/07.07.2025

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitaţie publică, deschisă, cu strigare şi adjudecare la cel mai mare preţ oferit, a unor obiective din cadrul ocolului silvic Putna din structura DS Suceava

CAPITOLUL I
Datele de identificare ale locatorului (proprietar)

Organizatorul licitaţiei este **REGIA NAŢIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA prin DIRECŢIA 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, şi **RO09 RZBR 0000 0600 0048 8044** deschis la RAIFFEISEN BANK SUCEAVA, înregistrată la Camera de Comerţ şi industrie a judeţului 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
Condiţiile şi regimul de exploatare a bunului închiriat

Destinaţia imobilului închiriat poate fi modificată numai cu acordul prealabil a locatorului, respectiv după obţinerea avizelor şi a autorizaţiilor prevăzute de legislaţie. Modificarea eventuală a elementelor construcţiei (de structură sau funcţionale) se va face numai cu acordul prealabil a locatorului. Pentru situaţia schimbării destinaţiei spaţiului închiriat, la expirarea contractului de închiriere, imobilul va fi predat cel puţin în starea iniţială.

Cheltuielile privind amenajarea spaţiilor în vederea desfăşurării activităţilor pentru care au fost închiriate acestea, vor fi suportate în totalitate de locatar.

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

Pe parcursul desfăşurării contractului de închiriere, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea şi sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor şi protecţia mediului etc, prevăzute de legislaţia în vigoare. Orice încălcare a acestor obligaţii atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terţilor şi locatorului ca urmare a desfăşurării activităţii sale, urmând a suporta în integralitate riscul şi contravaloarea despăgubirilor aferente.

În ceea ce priveşte utilităţile salubritatea, alimentarea cu apă şi energie electrică, locatarul îşi va face contorizare individuală prin încheierea de contracte directe cu furnizorii de utilităţi.

Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a spaţiului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul locatorului.

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

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 observații ulterioare licitației din partea unui ofertant declarat adjudecatar 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
Preţul minim de pornire a licitaţiei, respectiv chiria minimă

Preţul de pornire al licitaţiei este cel aprobat de în conformitate cu prevederile Hotărârilor Comitetului Director și este consemnat în Anexa 1 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 obţinută prin licitaţie (lei/lună). Licitaţia se va desfăşura după metoda licitaţiei publice, deschisă, competitivă, cu strigare şi adjudecare la cel mai mare preţ oferit. Pasul de licitaţie, în urcare, este de 10% din valoarea de pornire a licitaţiei rotunjit în plus la întreg. Câştigător va fi desemnat ofertantul care a oferit cel mai mare preţ după 3 strigări succesive ale președintelui comisiei de licitație.
În cazul în care la licitaţie se înscrie un singur ofertant pentru un imobil, acesta poate adjudeca licitaţia pentru imobilul respectiv dacă oferă minim un pas peste preţul de pornire.

CAPITOLUL VI

Cerinţe privind calificarea ofertanţilor Ofertanţii trebuie să prezinte:

- dovada înregistrării la oficiul registrului comerţului (copie certificată) în cazul persoanelor juridice, iar în cazul persoanelor fizice copie după cartea de identitate
- declaraţie pe propria răspundere a ofertantului că nu are datorii faţă de RNP Romsilva
- dovada constituirii garanţiei de participare
- dovada achitării taxei de participare la licitație: 50 lei inclusiv TVA.

Se iau în considerare numai actele depuse de ofertant până la data şi 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 licitaţie 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 caietul de sarcini, din culpa exclusivă a adjudecatarului (persoană fizică/operator economic), atrage anularea adjudecării, pierderea garanției de participare aferente şi a dreptului de participare la licitaţie.

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

CAPITOLUL VII

Cuantumul garanţiei de participare. Taxă de participare

1. Garanţia de participare este obligatorie şi 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 Direcţiei Silvice Suceava până la data deschiderii ofertelor

Valoarea garanţiei de participare la licitaţia de închiriere reprezintă cuantumul a unei chirii lunare de la care porneşte licitaţia. Valoarea garanției de participare este prezentată în Capitolul IV din prezentul caiet de sarcini.

Garanţia de participare se reţine în cazul în care oferta a fost stabilită câştigătoare.

Garanţia de participare a ofertantului declarat adjudecatar reţinută în condiţiile alineatului precedent, se transformă în garanţie de bună execuţie prin suplimentarea sumei până la nivelul unei chirii lunare (valoarea de adjudecare), în termen de cel mult 10 zile de la încheierea contractului.

Garanţia de participare constituită de ofertanţii a căror ofertă nu a fost stabilită câştigătoare, se returnează acestora, în cel mult 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător, 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 locaţiune Se interzice subînchirierea spaţiului, total sau parţial, precum şi cesionarea dreptului de locaţiune. De asemenea, spaţiul închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină şi nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a altui tip de contract încheiat de locatar cu terţi. Încălcarea acestor cerinţe atrage rezilierea de îndată a contractului de închiriere, fără îndeplinirea vreunei proceduri prealabile (cu excepţia notificării încetării contractului prin executor judecătoresc) ori a altei formalităţi.

CAPITOLUL IX

Durata închirierii, posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere prin act adiţional şi a încetării contractului înainte de termen Durata închirierii este:

- minim doisprezece luni, cu posibilitate de prelungire, conform clauzelor contractuale;

Contractul poate înceta, prin acordul părţilor, la expirarea termenului, prin denunţare unilaterală, prin reziliere pentru neexecutarea obligaţiilor, prin înstrăinarea imobilului, conform clauzelor contractuale.

CAPITOLUL X.

Perioada de valabilitate a ofertei şi a garanţiei de participare Perioada de valabilitate a ofertei şi a garanţiei de participare este de 60 de zile de la data licitatiei.

Condiţii pentru participanţii la şedinţa de deschidere Pot participa la şedinţa de deschidere a ofertelor numai ofertanţii care au dreptul de a licita/ oferta sau reprezentanţi împuterniciţi în scris ai acestora.

Anexa 1 *Lista obiectivelor disponibile pentru închiriere, oferite la licitaţia de închiriere pe raza DS Suceava***,** face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

DIRECTOR,

Ing. Sorin CIOBANU

REGIA NAŢIONALĂ A PĂDURILOR-ROMSILVA
DIRECTIA SILVICA SUCEAVA

ANEXA 1

LISTA OBIECTIVELOR DISPONIBILE PENTRU INCHIRIERE, OFERITE LA LICITAȚIA DE ÎNCHIRIERE PE RAZA DS SUCEAVA

Nr crt	Ocolul silvic	Denumire obiectiv	Denumire mijloace fixe ce se oferă spre închiriere	Destinatia mijlocului fix (cladire locuit/ anexa)	Suprafata (in cazul cladirilor de locuit/ anexelor) mp	Tarif pornire inchiriere/ obiectiv lei/luna fara TVA	Pas de licitație (lei)	Garanție de participare (lei)
0	1	2	3	4	5	**6**	7	8
1	Putna	Casa locuit individuală Gura Putnei si Anexe	Casa locuit individuală Gura Putnei	Casă locuit și Anexe	201.6	600	60	600
2			Magazie uz gospodăresc Gura Putnei		24.5			
3			Magazie uz gospodăresc Gura Putnei		16.2			
4			Grajd cabaline-taurine Gura Putnei		49.6			
5			Grajd cabaline-taurine Gura Putnei		51			
TOTAL					**342.9**	**600**	**60**	**600**