

ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 119

Din 04 mai 2000

privind însușirea raportului de evaluare tehnică pentru 7 terenuri și aprobarea caietelor de documente pentru vânzarea prin licitație publică a 6 parcele și a suprafeței de 2,76 ha către Camera de Comerț și Industrie a județului Arad, amplasamente situate în municipiul Arad – Parcul Industrial

Consiliul local al municipiului Arad, întrunit în ședința extraordinară;

Având în vedere:

- **inițiativa Primarului municipiului Arad;**
- **referatul comun nr. 11309/3.05.2000 al Direcției tehnice și al Serviciului patrimoniu și date urbane din cadrul Primăriei municipiului Arad, prin care se propune însușirea rapoartelor de evaluare pentru cele 7 parcele din zona Parcului Industrial, precum și scoaterea la licitație publică a 6 dintre acestea pentru realizarea unor spații pentru producție, prestări servicii, servicii de comisionare vamală, etc, precum și vânzarea a 2,76 ha teren din aceeași zonă către Camera de Comerț și Industrie a județului Arad, pentru construirea unui complex expozițional și realizarea tuturor utilităților aferente din domeniul public;**
- **rapoartele comisiilor nr. 1, 2, 3 și 5 ale Consiliului local al municipiului Arad;**
- **extrasul de carte funciară nr. 54.532 Arad;**
- **adresa nr. 1337/2000 a Camerei de Comerț și Industrie a județului Arad;**
- **raportul de evaluare tehnică nr. 7/2000, întocmit de Primăria municipiului Arad;**
- **Hotărârea nr. 234/25.11.1998 a Consiliului local al municipiului Arad, privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri în vederea atragerii unor investitori de interes local;**
- **prevederile art. 20 lit. g și ale art. 84 din Legea nr. 69/1991, republicată;**

În temeiul art. 28 (1) din Legea nr. 69/1991, republicată, privind administrația publică locală,

HOTARASTE:

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare tehnică nejudiciară nr. 7/2000, întocmit de Primăria municipiului Arad, privind evaluarea a 7 parcele de teren din zona Parcului Industrial, raport care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă caietele de documente privind vânzarea prin licitație publică a 6 parcele de teren din zona Parcului Industrial: anexele 1 – 6, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prețul de pornire al licitației este de 92.470.000 lei/ha.

Art.3. Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 2,76 ha, înscris în CF nr. 54.532 Arad, sub A.I.6, către Camera de Comerț și Industrie a județului Arad, pentru realizarea pe cheltuiala sa a unui Complex expozițional, precum și a tuturor utilităților și amenajărilor din domeniul public necesare pentru funcționarea complexului.

Utilitățile publice, după realizare se vor preda în proprietatea municipiului Arad.

Prețul de vânzare al terenului este de 255.217.200 lei, preț ce se va actualiza cu paritatea leu – dolar, comunicată de Banca Națională a României, la data semnării contractului de vânzare – cumpărare.

Art.4. Se împuternicește Primarul municipiului Arad, să semneze contractele de vânzare – cumpărare pentru cele 7 amplasamente cu adjudecatarii licitațiilor publice și Camera de Comerț și Industrie a județului Arad.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția tehnică și Serviciul patrimoniu și date urbane și se comunică celor interesați prin grija Biroului Secretariat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Tiberiu Novac

SECRETAR,

Doana Paul

Foaia de posesiune

Numărul de ordine	Numărul topografic		Suprafața cadastrală				Venitul net după cadastrul fiscal		Notă
			In jughere de 1600 stângini <input type="checkbox"/>		In hectare		Lei	b	
			jug.	st. <input type="checkbox"/>	hect.	m²			
1.	4941/3	a/27-drum				806	mp		
2.	4941/3	a/3-4941/3/a/26-arabil			273.	365	mp		B.3.
3.	4941/3	a/28-4941/3/a/38-idem			115.	809	mp		
4.	4941/1	40/1-4941/1/40/4-idem			34.	931	mp		
5.	4941/1	1/9/1-idem			2.	639	mp		B.3.
6.	4941/1	1/1-4941/1/1/1/8/1-idem			27.	613	mp		
7.	4941/3	a/2/1-idem			608		mp		
8.	4941/3	a/1/3-4941/3/a/44/1-idem			59.	983	mp		
9.	4941/3	a/1/2/1-idem			1.	064	mp		
10.	4941/3	48/1-idem			3.	400	mp		
11.	4941/1	1/1-4941/1/1/8/3-idem			43.	529	mp		B.3.
12.	4941/3	a/2/2-idem			5.	385	mp		B.6
13.	4941/3	a/1/3-4941/3/a/1/44/3-idem			174.	527	mp		B.6
14.	4941/3	a/1/2/3-idem			2.	076	mp		
15.	4941/3	a/1/1/3-idem			253.	466	mp		B.6
16.	4941/3	50/3-idem			8.	226	mp		
17.	4941/1	49/1-4941/1/49/9/3-idem			92.	935	mp		
18.	4941/1	49/3-idem			13.	502	mp		
19.	4941/1	1/9/1/2 arabil			1.	960	mp		
20.	4941/3	a/3-4941/3/a/26/2 arabil			50.	016	mp		
21.	4941/3	a/3-4941/3/a/26/3 arabil			76.	943	mp		
22.	4941/1	1/1-4941/1/1/8/3/2 arabil			21.	903	mp		B.5
23.	4941/1	1/1-4941/1/1/8/3/3 arabil			8.	809	mp		
24.	4941/1	1/9/1/1 arabil			679		mp		
	4941/3	a/3-4941/3/a/26/1 arabil			56.	280	mp		B.5
25.	4941/3	a/3-4941/3/a/26/4 arabil			90.	126	mp		B.6
27.	4941/1	1/1-4941/1/1/8/3/1 arabil			12.	817	mp		B.5
28.	4941/3	a/3-4941/3/a/26/4/1 arabil			80.	183	mp		
29.	4941/3	a/3-4941/3/a/26/4/3 arabil			1.	203	mp		
30.	4941/3	a/2/2/1 arabil			4.	453	mp		
31.	4941/3	a/2/2/3 arabil			132		mp		
32.	4941/3	a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1 arabil			166.	627	mp		
33.	4941/3	a/1/1/3/1 arabil			200.	966	mp		
34.	4941/3	a/3-4941/3/a/26/4/2 arabil			8.	740	mp		
35.	4941/3	a/2/2/2 arabil			800		mp		
36.	4941/3	a/1/3-4941/3/a/1/44/3/2 arabil			7.	900	mp		B.8.
37.	4941/3	a/1/1/3/2 arabil			2.	500	mp		
38.	4941/3	a/1/1/3/3 arabil			20.	000	mp		
39.	4941/3	a/1/1/3/4 arabil			30.	000	mp		

B

Foaia de proprietate

Numărul señal		Notă
1.	<p style="text-align: center;">Prez. la 30 iunie 1997 nr. 9376</p> <p>Asupra imobilelor de sub A-I-1-18 aduse din CF 54418 se intabuleaza dreptul de proprietate custarea de CF neschimbata, in favoarea:</p> <p>MUNICIPIUL ARAD-preluare in baza L.18/91-inch.nr.7775/1997</p> <p>apoi, in baza hotaririi nr.110/1996 emisa de Cons. Local Arad si a adresei nr.11845/P.3/1997 emisa de Primaria mun.Arad-asupra imobilelor de sub A-I-1-18 se noteaza dreptul de folosinta gratuita pe o perioada de 99 ani, in fav:</p>	
2.	<p style="text-align: center;">CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE A JUDETULUI ARAD</p>	
3.	<p style="text-align: center;">Prez. la 27 aprilie 1998 Nr. 5482</p> <p>In baza dispozitiei nr.251/1998 a Primarului Mun.Ar. si a schitei anexate imobilele de sub A-I-2,5 si 11 se parceleaza astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> -parcela nr.top.4941/1/1/9/1/2 arabil in supraf.de 1.960 mp -parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/2 arabil in suprafata de 50.016 mp -parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/3 arabil in suprafata de 76.943 mp -parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/2 arabil in suprafata de 21.903 mp -parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/3 arabil in suprafata de 8.809 mp -parcela nr.top.4941/1/1/9/1/1 arabil in supraf.de 679 mp -parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/1 arabil in suprafata de 56.280 mp -parcela nr.top.4941/3/a/3-4941/3/a/26/4 arabil in suprafata de 90.126 mp -parcela nr.top.4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/1 arabil in suprafata de 12.817 mp 	
4.	<p>-apoi,parcelele nou create se reinscriu sub A-I-19-27 in favoarea vechiului proprietar.</p>	
5.	<p style="text-align: center;">Prez. la 27 aprilie 1998 Nr. 5483</p> <p>In baza documentatiei anexate imobilele de sub A-I-21,21,22,23, 25 si 27 se transcriu in CF 56145 in proprietatea Municipiului Arad.</p>	
6.	<p style="text-align: center;">Prez. la 4 august 1999 Nr. 9339</p> <p>In baza dispozitiei nr.565/1999 a Primarului Mun.Ar. si a schitei anexate,imobilele de sub A-I-12,13,15 si 26 se parceleaza dupa cum urmeaza:</p> <ul style="list-style-type: none"> -parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/1 -arabil in suprafata de 80.182 mp -parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/3 -arabil in suprafata de 1.203 mp -parcela nr.top:4941/3/a/2/2/1 -arabil in supraf.de 4.453 mp -parcela nr.top:4941/3/a/2/2/3 -arabil in supraf.de 132 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/1 -arabil in supraf. de 166.627 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/1 -arabil in supraf.de 200.966 mp -parcela nr.top:4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/2 -arabil in suprafata de 8.740 mp -parcela nr.top:4941/3/a/2/2/2 -arabil in supraf.de 800 mp -parcele nr.tpp:4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/2 -arabil in supraf. de 7.900 mp. -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/2 -arabil in supraf.de 2.500 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/3 -arabil in supraf.de 20.000 mp -parcela nr.top:4941/3/a/1/1/3/4 -arabil in supraf.de 30.000 mp 	
7.	<p>-apoi,parcelele nou create se reinscriu sub A-I-28-39, in favoarea vechiului proprietar.</p>	

B
Foaia de proprietate

Numărul serial		Notă
6.	Lapoi, in baza procesului verbal nr.3049/1999 incheiat intre Camera de Comerț și Industrie a Jud.Arăd și Cons.Local al Mun.Arăd, imobilele de sub A-I-34,35 și 36 se transcriu, libere de dreptul de folosință de sub B2, in CF 56145 in proprietatea Municipiului Arăd.	

RAPORT DE EVALUARE TEHNICA
Nr.7/2000
pentru terenurile în suprafață totală de 130.609 mp.
situate în municipiul Arad, Parcul Industrial

Obiectivul evaluării

Terenurile – 7 parcele în suprafață totală de 130.609 mp., amplasate în vestul municipiului Arad, conform Hotărârii nr. 98/1998 a Consiliului local al municipiului Arad, privind aprobarea Planului Urbanistic General, sunt situate în intravilanul municipiului Arad.

Parcelele fac parte din numerele top. de cadastru A 1401/3/1/1/1, A 1399/3/1/1, A 1388/3 și A 1389 - categoria de folosință - păsune.

Din punct de vedere juridic, conform CF nr. 54532 Arad, terenurile sunt proprietatea municipiului Arad, fără sarcini, întrucât prin adresa nr. 1337/03.05.2000 Camera de Comerț și Industrie a Județului Arad a renunțat la dreptul de folosință de pe aceste suprafețe.

Ca urmare a vânzării unor terenuri apropiate, zona va dispune în cursul anului 2000 de următoarele utilități: apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, gaze naturale, energie electrică, rezervor de incendiu cu rețea de hidranți, utilități la care se vor racorda și aceste amplasamente.

Calculul valorii terenului conform HGR, nr. 834/1991

$$V_t = V_b (1+N)$$

unde: V_t = valoarea totală

V_b = valoarea de bază = 495 lei/mp.

N = suma notelor acordate în funcție de criteriile de localizare

La această formulă se aplică un coeficient $K = 8,873$, conform HGR nr. 500/1994.

Criterii de localizare (N):

- | | |
|---|-----------------------|
| a). Categoria localității | 1 |
| b). Amplasarea terenului | 0,5 |
| c). Funcțiile economice și
caracteristicile sociale ale localității..... | 1 |
| d). Poziția terenului față de accesul
la rețelele de transport..... | 0,2 |
| e). Echiparea tehnico-edilitară
a zonei în care se află terenul..... | 0,5 + 0,5 + 0,5 + 0,5 |
| f). Caracteristicile geotehnice
ale terenului | 1 |
| g). Restricții de folosire a
terenului conform PUG..... | 0,5 |
| h). Terenuri poluate cu reziduri | - |

TOTAL

6,2

$$V_t = 495 (1 + 6,2) \times 8,873$$

$$V_t = 31.623 \text{ (lei/mp.)}$$

Calculul valorii terenului prin metoda bonității

Metoda folosește formula:

$$P = K \times (A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) \times M \times F \times G_s \times G_o \times C_r \times U$$

$$K = 31,6 \text{ (1 \$ = 20.089 la 03.05.2000)}$$

$$A - \text{amplasarea în municipiu} = 8.000$$

$$S - \text{instalații sanitare apă, canal} = 936$$

$$D - \text{drumuri} = 1.336$$

$$T - \text{termoficare} = -$$

$$T_f - \text{telefonie} = -$$

$$E - \text{electrice} = 364$$

$$G - \text{gaze} = 364$$

$$B - \text{dimensiuni și forme teren} = 400$$

$$R - \text{restricții} = 400$$

$$C - \text{suprafața adecvată} = 400$$

$$V - \text{aspect urbanistic învecinat} = -$$

$$P - \text{poluare} = -$$

$$\text{TOTAL} \quad 12.200$$

$$M - \text{mărimea terenului} = 1,25$$

$$F - \text{natura terenului de fundare} = 1$$

$$G_s - \text{coeficient seismic} = 0,98$$

$$G_o - \text{coeficient ocupare} = -$$

$$C_r - \text{coeficient respingere} = -$$

$$P = 31,6 \times 14.945 = 472.262 \text{ (lei/mp)}$$

A. Metoda Valorii Patrimoniale

$$(31.623 + 472.262) : 2 = 251.942 \text{ (lei/mp)}$$

$$V = 251.942 \times 130.609 = 32.905.957.982 \text{ (lei)}$$

B. Metoda Valorii de capacitate brută de închiriere

$$260 \times 130.609 = 133.958.340$$

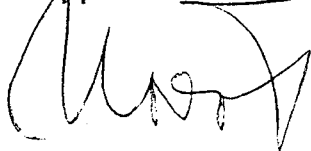
$$VCB = CB/I; I = 0,1 - \text{rata dobânzii la vedere}$$

$$VCB = 1.339.583.400 \text{ (lei)}$$

C. Metoda Practicenilor ponderată

$$V_{pp} = (3 \times V_p + VBC) : 4$$

$$V_{pp} = 24.679.468.486 \text{ (lei)}$$



D. Metoda comparatiei directe

Având în vedere, că în prezent terenul nu este scos din circuitul agricol, în mod normal comparatia se face cu terenuri cu destinatia agricolă care se vând în temeiul Legii nr. 54/1997, privind circulatia juridică a terenurilor.

Astfel, în municipiul Arad, terenurile agricole se vând de la 5.000.000 lei/ha - zona Gai, până la 16.000.000 lei/ha, pentru terenuri arabile de clasa I de calitate. În zonă, în sudul DN 7 prețul terenului, din informațiile deținute la această dată, este de 5,5 DM/mp., după ce proprietarul îl scoate din circuitul agricol.

Întrucât terenul are destinație de pășune, se ia ca preț 5.000.000 lei/ha, rezultând 500 lei/mp.

$$V = 65.304.500 \text{ (lei)}$$

Valoarea medie este:

$$V = (A + B + C + D) : 4$$

$$V = 14.747.578.592 \text{ (lei)}$$

$$V/mp = 14.747.578.592 : 130.609 = 112.913 \text{ (lei/mp)}$$

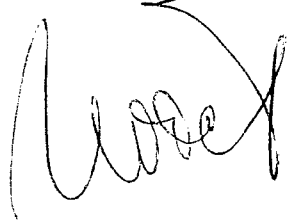
$$1DM = 9372 \text{ lei la } 3.05.2000$$

$$112.913 : 9372 = 12,04 \text{ (DM)}$$


Fată de cele de mai sus, propunem ca valoarea a celor 7 terenuri în funcție de amplasament raportat la distanța față de utilități, următoarele valori:

1. S = 33.000 mp	contravaloarea a	15 DM/mp, respectiv	7 \$
2. S = 30.000 mp	"	12 DM/mp, respectiv	5,6 \$
3. S = 27.613 mp	"	12 DM/mp, respectiv	5,6 \$
4. S = 9.999 mp.	"	12 DM/mp, respectiv	5,6 \$
5. S = 9.999 mp.	"	12 DM/mp, respectiv	5,6 \$
6. S = 9.999 mp.	"	12 DM/mp, respectiv	5,6 \$
7. S = 9.999 mp.	"	12 DM/mp, respectiv	5,6 \$

Arad la 03.05.2000



Evaluator CECAR,
Certificat nr. 00810/1999
sing. Florica Popa



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr.75

Organizator al licitației:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revoluției nr. 75

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de
9.999 mp., situat în municipiul Arad - Parcul industrial

Intocmit: **Direcția tehnică**
Serviciul patrimoniu și date urbane

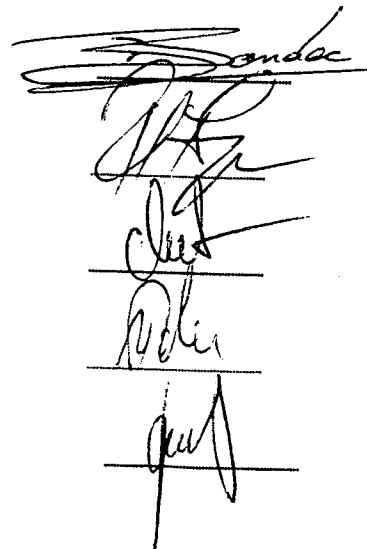
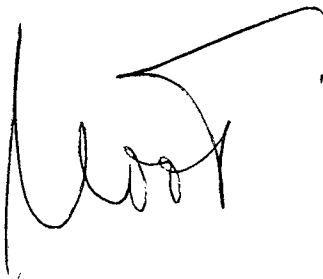
Director tehnic ing. Bondoc Sorin

Sef serviciu: sing. Popa Florica

Insp. Nemeth Angelica

Insp. Palade Mircea

Verificat: Viceprimar arh. Darida Ioan



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revolutiei nr. 75

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

privind licitatie publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, Drumul de centură, în suprafață de 9.999 mp.

Ofertantii interesati în a participa la licitatie publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafață de 9.999 mp., vor depune la sediul Primăriei municipiului Arad, B-dul Revolutiei nr. 75, în perioada anuntată, optiunea pentru terenul nominalizat în anuntul publicat în presă si care urmează a fi supus licitatiei publice în vederea vânzării.

I. CONDITII

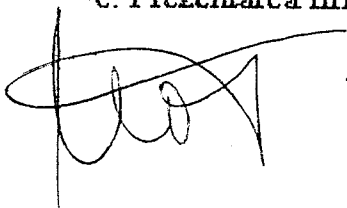
- 1.1. La licitatie se pot înscrie numai persoane juridice române.
- 1.2. Contractul de vânzare - cumpărare se va perfecta numai cu persoană juridică română cu sediul social în Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

2.1. Licitatie va avea loc la data, ora si sediul mentionat în anuntul publicat în presă, unde ofertantii sau reprezentantii acestora cu mandat de reprezentare - vor sustine oferta.

Oferta va cuprinde:

- a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română si sediul firmei
- b. Scrisoare de bonitate bancară.
- c. Prezentarea firmei si a experientei în domeniu.



- d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum și a numărului minim de angajați la anumite date.
- e. Scrisoare de garanție bancară pentru suma de 94.408.858 lei, privind realizarea utilităților din domeniul public. Scrisoarea poate fi și a unei bănci străine, dar cu viza băncii corespondente din România.
- g. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoare de 500.000 lei;

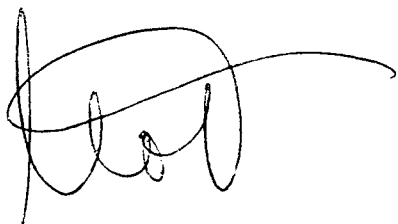
2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Arad - Serviciul patrimoniu și date urbane, camera nr.15, conform anunțului publicat în presă.

2.3. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitație.

2.5. Precizări în legătură cu oferta:

- a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune în vederea participării la licitație;
- b. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- c. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;
- e. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare, a costului caietului de documente, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
- f. ofertanții care au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține preturi de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;

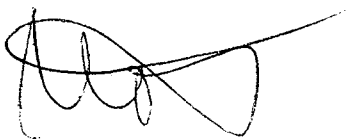


III. GARANTII

- 3.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare;
- 3.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;
- 3.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
- a. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
 - b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitații pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
 - c. în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.
- 3.4. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Primăria municipiului Arad sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria mun. Arad, după cum urmează: - 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă participare
- 50.06.25.351.9925 pentru garanție.

IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

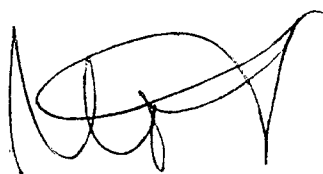
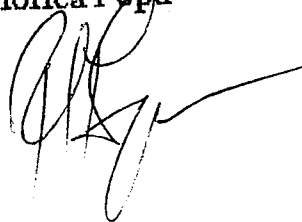
- 4.1. Pe baza rezultatului licitației, comisia de licitație va emite procesul verbal de adjudecare, după care se va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător - Consiliul local al municipiului Arad și cumpărător - câștigătorul confirmat al licitației, urmând să se prezinte, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.
- 4.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se vor prezenta pentru ridicarea garanțiilor de participare.
- 4.3. Licitatia va avea loc dacă participă minim doi ofertanți. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită se va sustine o nouă licitație după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat și dacă îndeplinește condițiile de licitație va fi declarat câștigător.
- 4.4. În caz de infirmare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, restituind integral garanțiile.



4.5. Comisia de licitatie se obligă:

- să răspundă la contestatii în termen de 3 zile;
- să anuleze licitatia si să reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestatiile sunt fondate si dovedite.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa



CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
întravilanul municipiului ARAD, Drumul de centură, în suprafață de 9.999 mp

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 9.999 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații pentru servicii de comisionare vamală, în condițiile Certificatului de urbanism nr. _____, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din Caietul de sarcini

1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform CF nr. _____ Arad cu nr. top. _____ și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a CLMA, face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad.

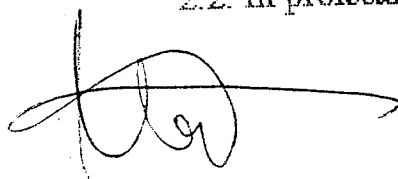
1.3. Scoaterea terenului din circuitul agricol este în sarcina Primăriei municipiului Arad.

1.4. Contravaloarea taxelor pentru scoaterea din circuitul agricol se vor recupera de la adjudecatar, care va vira suma corespunzătoare către Primăria municipiului Arad înaintea semnării contractului de vânzare - cumpărare.

II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

2.1. După obținerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.

2.2. În proiectarea construcției se vor respecta documentațiile de urbanism



aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea construcțiilor, precum și prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanță calitative ale construcțiilor.

2.3. Construcția va fi calculată pentru gradul de seismicitate specifică pentru municipiul Arad.

2.4. Adăpostul de apărare civilă se va prevedea conform normelor în vigoare și va fi avizat de Statul major de apărare civilă.

2.5. Lucrările de proiectare și realizare a construcției vor fi suportate de cumpărător.

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este data de 1.05.2001 cu o suprafață construită minimă de 15.000 mp. (construcții platforme) și minim 30 angajați.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public, conform plansei nr. 03 și la dimensiunile din caietul de sarcini sunt în sarcina cumpărătorului.

3.1. Canalizarea menajeră, canalizare pluvială, instalații de gaze naturale,

- se realizează prin racordare la rețeaua existentă în zonă adiacentă drumului de centură;

3.2. Alimentare cu apă

- extinderea rețelei de apă potabilă echipată cu hidranți de incendiu se realizează între bornele 1 – 11;
- lungime rețea de realizat: 400 ml.

3.3. Alimentare cu energie electrică

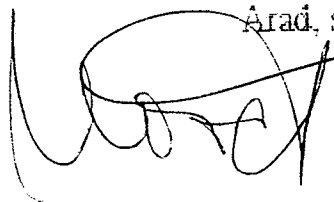
- Soluția de alimentare cu energie electrică se va obține prin aviz de racordare emis de CONEL – FDE Arad

3.4. Accese și drumuri

- Cumpărătorul terenului se va racorda cu accesul la drumul public din zonă

3.5. Alte obligații de utilități

- Cumpărătorul va constitui un depozit reprezentând contravaloarea a 70.000 DM, din care prin protocol încheiat cu Primăria municipiului Arad, se vor executa de acesta alte lucrări necesare în zona Parcului



Industrial, pentru a asigura condiția de funcționare a viitorilor investitori.

Termenul maxim de finalizare a tuturor lucrărilor de utilități este data de 30.10.2000.

Prețurile proiectelor de utilități care vor fi executate în cadrul de realizare a zonei de dezvoltare economică se vor achita de către acesta, către proiectanți, executori sau beneficiarii contractului de vânzare - cumpărare.

După executarea utilităților, acestea se vor predă în proprietatea orașului Arad.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 9.372 lei/mp, (0,46 \$/mp) rezultând prețul total de 4.699 \$, adică 94.408.858 lei. (preț calculat la data de 03.05.2000, 1\$ = 20.089 lei). Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

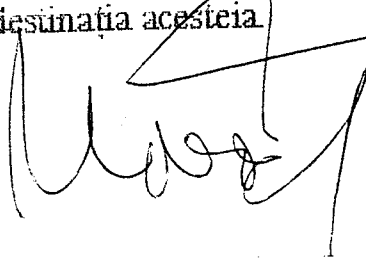
Oferta privind prețul se va depune în dolari SUA, plata terenului efectuându-se în lei la cursul de schimb al Băncii Naționale a României din data plății.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI:

- 5.1. Să predea terenul liber de orice sarcini.
- 5.2. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică nu vor afecta terenul vândut.
- 5.3. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.
- 5.4. Termenul de emitere al certificatului de urbanism și al autorizației de construire este de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete.

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI:

- 6.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților și a construcției, precum și destinația acesteia.



6.2. Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului.

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția utilităților din domeniul public și de pe terenul cumpărat, cât și la proiectarea construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

VII. FORȚA MAJORA

7.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

7.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente.

7.3. În caz de forță majoră, certificată și constatăată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

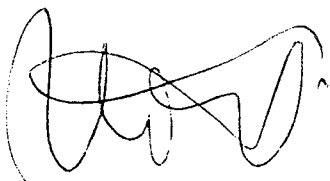
7.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților - mai mare de 6 luni - părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului cecesionat, situație verificată și constatăată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.

VIII. CONTROLUL

8.1. Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de documente și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare se efectuează de către Primăria municipiului Arad, prin împuterniciții săi.

IX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești din Arad.



X. DISPOZITII FINALE

10.1. Drepturile si obligatiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

10.2. După cumpărare si obtinerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investitii se va face pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de constructie emisă de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată.

10.3. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe cumpărător.

10.4. Primăria municipiului Arad are dreptul ca prin împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de constructii în vederea asigurării calității si stabilității constructiei si încadrarea în termenul de punere în functiune stabilit.

10.5. Cumpărătorul caietului de documente, participant la licitatie publică, căruia nu i-a fost adjudecat terenul, va primi 50% din contravaloarea acestuia, restituirea intrând în sarcina Primăriei municipiului Arad.

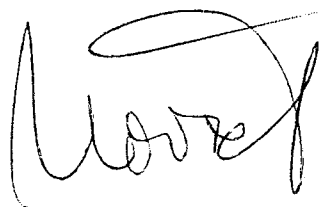
10.6. Perioada în care Primăria municipiului Arad se obligă să restituie 50% din contravaloarea caietului de documente pentru vânzarea terenului, este de maxim 5 zile lucrătoare după terminarea licitatiei, respectiv după adjudecarea terenului de către câștigătorul confirmat al licitatiei.

10.7. Cumpărătorul caietului de documente, câștigător al licitatiei publice, nu i se va restitui contravaloarea acestuia.

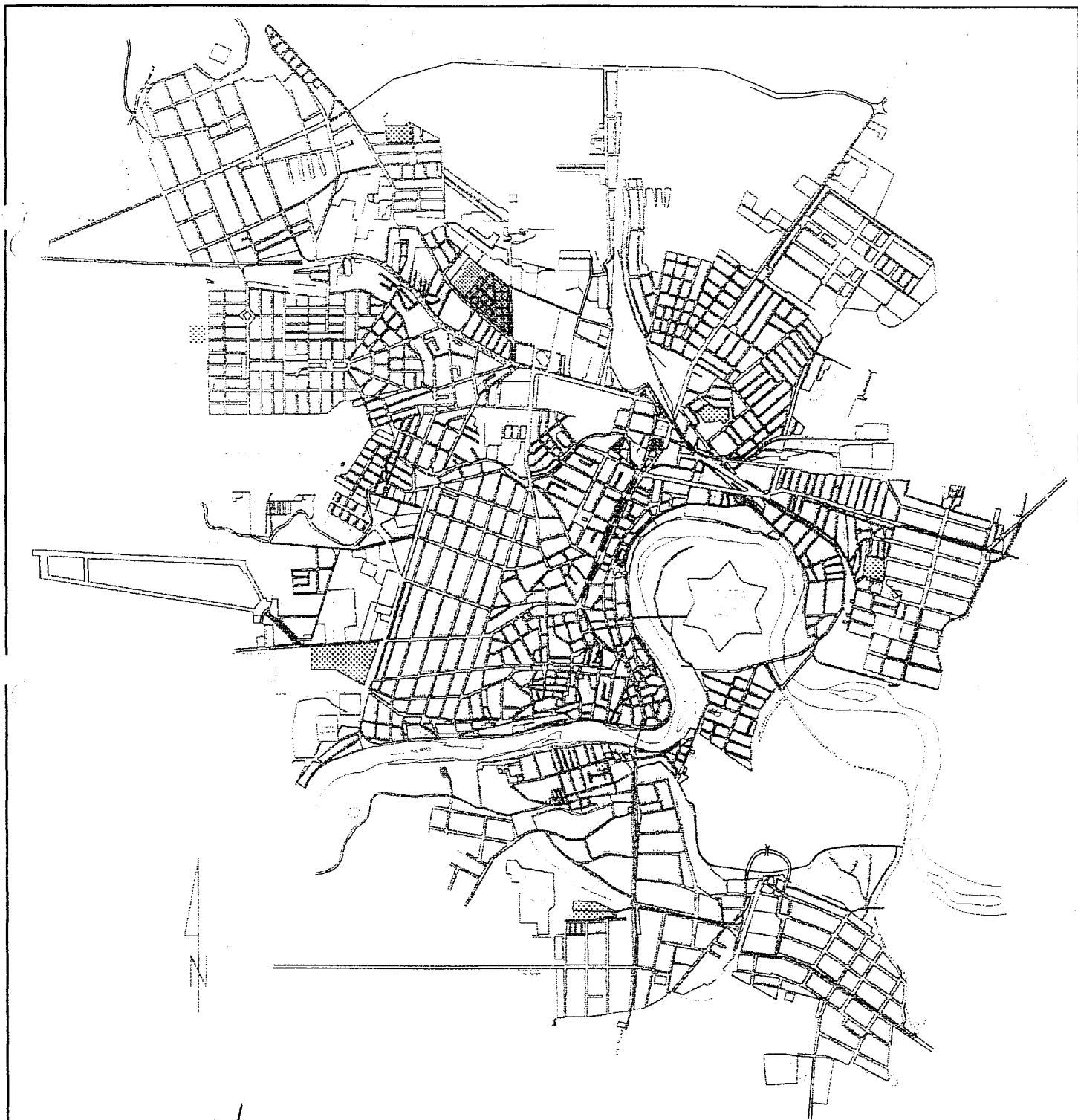
10.8. Caietul de documente pentru licitatie se pune la dispozitia solicitantilor de către Primăria municipiul Arad, contra cost, pretul fiind de 500.000 lei.

Obligatiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa



PLAN DE INCADRARE IN
LOCALITATE
PLANSĂ 01



[Handwritten signature]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr. 75

Organizator al licitației:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revoluției nr. 75

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de
9.999 mp., situat în municipiul Arad - Parcul industrial

Intocmit: Direcția tehnică
Serviciul patrimoniu și date urbane

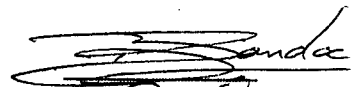
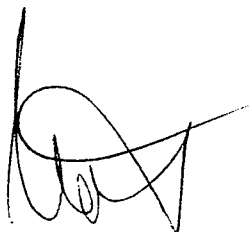
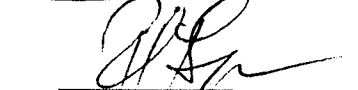
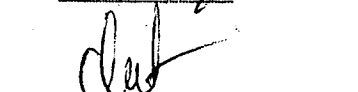

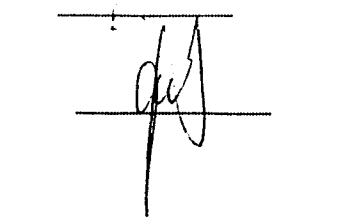
Director tehnic ing. Bondoc Sorin

Sef serviciu: sing. Popa Florica

Insp. Nemeth Angelica

Insp. Palade Mircea

Verificat: Viceprimar arh. Darida Ioan

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revoluției nr. 75

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, Drumul de centură, în suprafață de 9.999 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafață de 9.999 mp., vor depune la sediul Primăriei municipiului Arad, B-dul Revoluției nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDITII

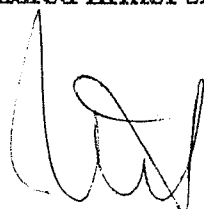
- 1.1. La licitație se pot înscrie numai persoane juridice române.
- 1.2. Contractul de vânzare - cumpărare se va perfectă numai cu persoană juridică română cu sediul social în Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

2.1. Licitatia va avea loc la data, ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă, unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de reprezentare - vor susține oferta.

Oferta va cuprinde:

- a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei
- b. Scrisoare de bonitate bancară
- c. Prezentarea firmei și a experienței în domeniu.



- d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum și a numărului minim de angajați la anumite date.
- e. Scrisoare de garanție bancară pentru suma de 94.408.858 lei, privind realizarea utilităților din domeniul public. Scrisoarea poate fi și a unei bănci străine, dar cu viza băncii corespondente din România.
- f. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoare de 500.000 lei;

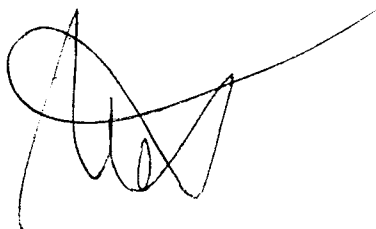
2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Arad - Serviciul patrimoniu și date urbane, camera nr.15, conform anunțului publicat în presă.

2.3. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitație.

2.5. Precizări în legătură cu oferta:

- a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune în vederea participării la licitație;
- b. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- c. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;
- e. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare, a costului caietului de documente, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
- f. ofertanții care au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține preturi de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;



III. GARANTII

3.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare;

3.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

3.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitații pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
- c. în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

3.4. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Primăria municipiului Arad sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria mun. Arad, după cum urmează: - 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă participare
- 50.06.25.351.9925 pentru garanție.

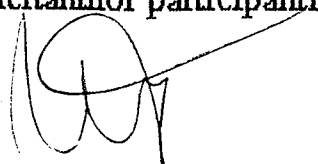
IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitației, comisia de licitație va emite procesul verbal de adjudecare, după care se va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător - Consiliul local al municipiului Arad și cumpărător - câștigătorul confirmat al licitației, urmând să se prezinte, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se vor prezenta pentru ridicarea garanțiilor de participare.

4.3. Licitația va avea loc dacă participă minim doi ofertanți. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită se va sustine o nouă licitație după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat și dacă îndeplinește condițiile de licitație va fi declarat câștigător.

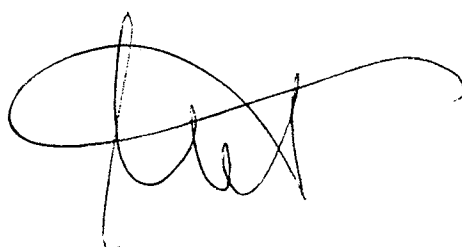
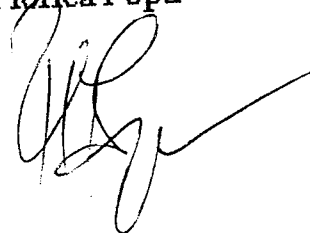
4.4. În caz de infirmare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, restituind integral garanțiile.



4.5. Comisia de licitatie se obligă

- să răspundă la contestatii în termen de 3 zile;
- să anuleze licitatia si să reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestatiile sunt fondate si dovedite.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa



CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
inițiativa municipiului ARAD, Drumul de centură, în suprafață de 9.999 mp

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 9.999 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații pentru servicii de comisionare vamală, în condițiile Certificatului de urbanism nr. _____, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din Caietul de sarcini

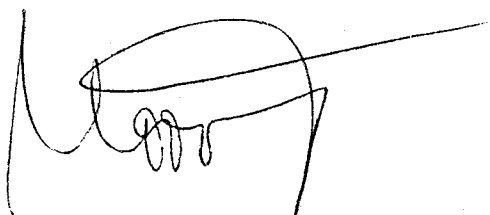
1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform CF nr. _____ Arad cu nr. top. _____ și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a CLMA, face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad.

1.3. Scoaterea terenului din circuitul agricol este în sarcina Primăriei municipiului Arad.

1.4. Contravaloarea taxelor pentru scoaterea din circuitul agricol se vor recupera de la adjudecatar, care va vira suma corespunzătoare către Primăria municipiului Arad înaintea semnării contractului de vânzare - cumpărare.

II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

2.1. După obținerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.



2.2. În proiectarea construcției se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea construcțiilor, precum și prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanță calitative ale construcțiilor.

2.3. Construcția va fi calculată pentru gradul de seismicitate specifică pentru municipiul Arad.

2.4. Adăpostul de apărare civilă se va prevedea conform normelor în vigoare și va fi avizat de Statul major de apărare civilă.

2.5. Lucrările de proiectare și realizare a construcției vor fi suportate de cumpărător.

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este data de 1.05.2001 cu o suprafață construită minimă de 5.000 mp. (construcții + platforme) și minim 100 angajați.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public, conform plansei nr. 03 și la dimensiunile din caietul de sarcini sunt în sarcina cumpărătorului.

3.1. Canalizarea menajeră, canalizarea pluvială, apa potabilă, apa de incendiu

- se realizează prin racordare la rețelele existente în zonă, adiacente drumului de centură

3.2. Instalații gaze naturale

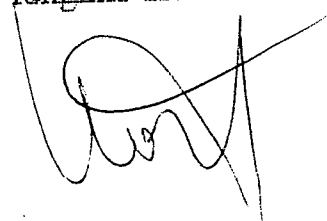
- extinderea rețelei de gaze naturale de joasă presiune proiectată se realizează din SRM între bornele 1 - 11;
- lungime rețea de gaze de realizat : 400 ml.

3.3. Alimentare cu energie electrică

- Soluția de alimentare cu energie electrică se va obține prin aviz de racordare emis de CONEL – FDE Arad

3.4. Accese și drumuri

- Cumpărătorul terenului are obligația realizării drumului public colector din zona Parcului Industrial, între bornele 10 și 11.
- lungime drum de realizat: 200 ml.



3.5. Alte obligații de utilități

Cumpărătorul va constitui un depozit reprezentând contravaloarea a 20.000 DM, din care prin protocol încheiat cu Primăria municipiului Arad, se vor executa de acesta alte lucrări necesare în zona Parcului Industrial, pentru a asigura condiția de funcționare a viitorilor investitori.

Termenul maxim de finalizare a tuturor lucrărilor de utilități este data de 30.10.2000.

Prețurile proiectelor de utilități care sunt în sarcina de realizare a cumpărătorului se vor achita de către acesta, către proiectanți, anterior semnării contractului de vânzare - cumpărare.

După executarea utilităților, acestea se vor preda în proprietatea orașului Arad.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 9.442 lei/mp, (0,47 \$/mp) rezultând prețul total de 4.699 \$, adică 94.408.858 lei. (preț calculat la data de 03.05.2000, 1\$ = 20.089 lei). Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Oferta privind prețul se va depune în dolari SUA, plata terenului efectuându-se în lei la cursul de schimb al Băncii Naționale a României din data plății.

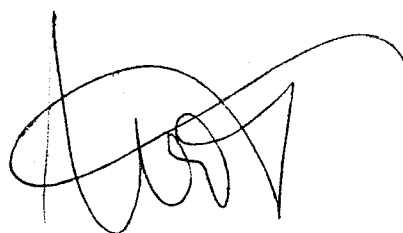
V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI:

5.1. Să predea terenul liber de orice sarcini.

5.2. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică nu vor afecta terenul vândut.

5.3. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

5.4. Termenul de emitere al certificatului de urbanism și al autorizației de construire este de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete.



VI. OBLIGATIILE CUMPĂRĂTORULUI:

6.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților și a construcției, precum și destinația acesteia.

6.2. Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea-cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului.

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția utilităților din domeniul public și de pe terenul cumpărat, cât și la proiectarea construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

VII. FORTA MAJORA

7.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

7.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente.

7.3. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesiziei, cu mențiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

7.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților - mai mare de 6 luni - părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului cecesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.

VIII. CONTROLUL

8.1. Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de documente și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare se efectuează de către Primăria municipiului Arad, prin împuterniciții săi.



IX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești din Arad.

X. DISPOZITII FINALE

10.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

10.2. După cumpărare și obținerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată.

10.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător.

10.4. Primăria municipiului Arad are dreptul ca prin împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit.

10.5. Cumpărătorul caietului de documente, participant la licitația publică, căruia nu i-a fost adjudecat terenul, va primi 50% din contravaloarea acestuia, restituirea intrând în sarcina Primăriei municipiului Arad.

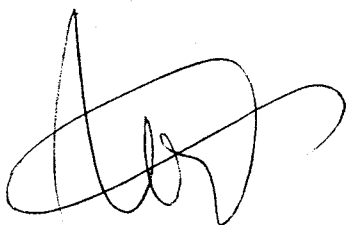
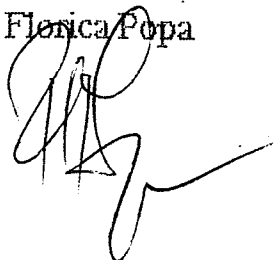
10.6. Perioada în care Primăria municipiului Arad se obligă să restituie 50% din contravaloarea caietului de documente pentru vânzarea terenului, este de maxim 5 zile lucrătoare după terminarea licitației, respectiv după adjudecarea terenului de către câștigătorul confirmat al licitației.

10.7. Cumpărătorul caietului de documente, câștigător al licitației publice, nu i se va restitui contravaloarea acestuia.

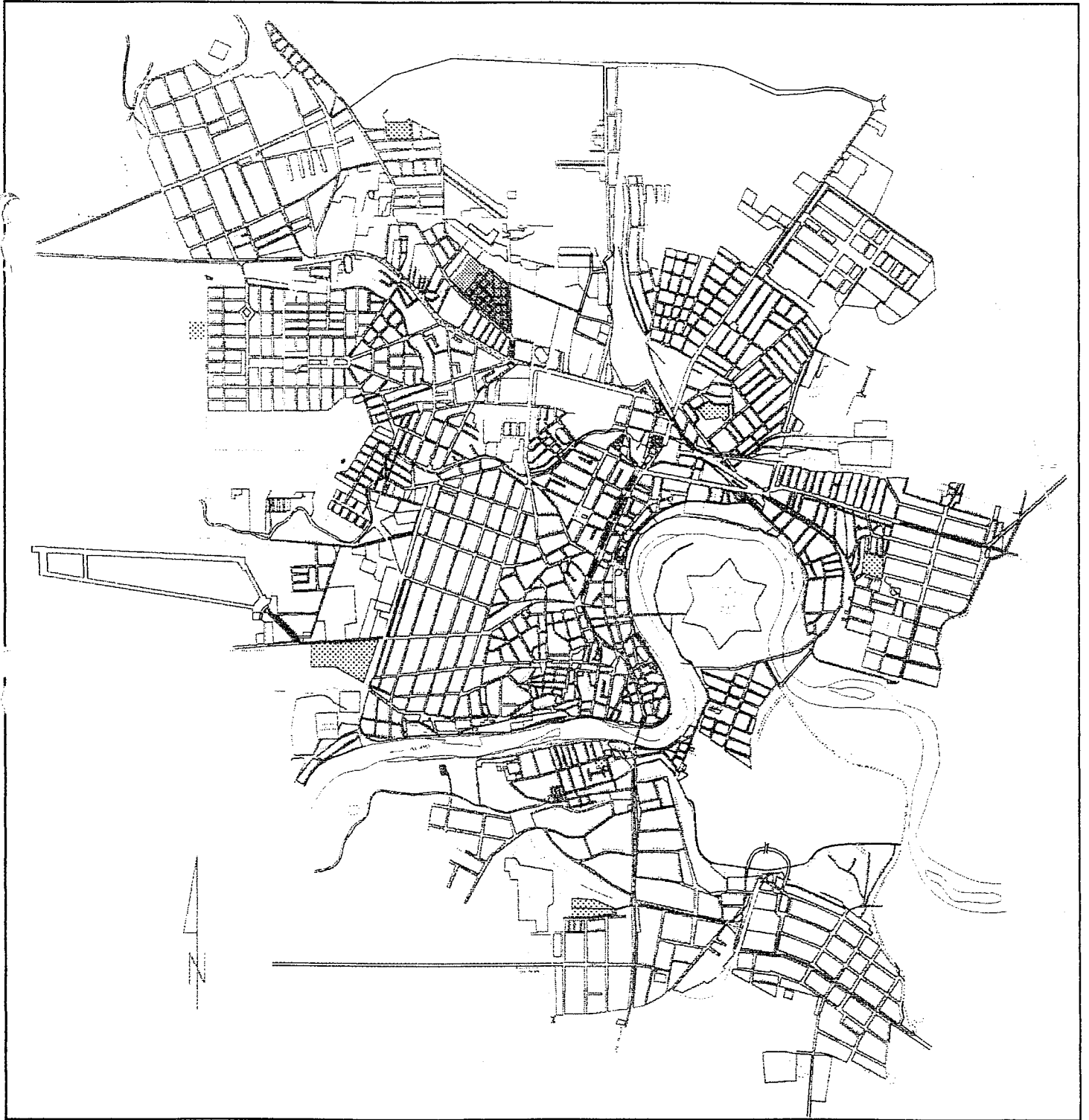
10.8. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria municipiului Arad, contra cost, pretul fiind de 500.000 lei.

Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa



PLAN DE INCADRARE IN
LOCALITATE
PLANSĂ 01



[Handwritten signature]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr. 75

Organizator al licitației:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revoluției nr. 75

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de
9.999 mp., situat în municipiul Arad - Parcul industrial

Intocmit: Direcția tehnică
Serviciul patrimoniu și date urbane


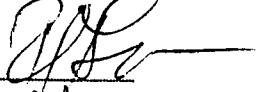
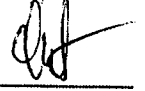

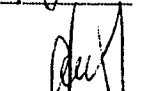

Director tehnic ing. Bondoc Sorin

Sef serviciu: sing. Popa Florica

Insp. Nemeth Angelica

Insp. Palade Mircea

Verificat: Viceprimar arh. Darida Ioan



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revoluției nr. 75

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, Drumul de centură, în suprafață de 9.999 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafață de 9.999 mp., vor depune la sediul Primăriei municipiului Arad, B-dul Revoluției nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDITII

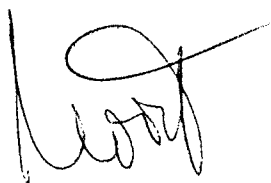
- 1.1. La licitație se pot înscrie numai persoane juridice române.
- 1.2. Contractul de vânzare - cumpărare se va perfectă numai cu persoană juridică română cu sediul social în Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

- 2.1. Licitatia va avea loc la data, ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă, unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de reprezentare - vor susține oferta.

Oferta va cuprinde:

- a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei
- b. Scrisoare de bonitate bancară.
- c. Prezentarea firmei și a experienței în domeniu.



- d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum și a numărului minim de angajați la anumite date.
- e. Scrisoare de garanție bancară pentru suma de 94.408.858 lei, privind realizarea utilităților din domeniul public. Scrisoarea poate fi și a unei bănci străine, dar cu viza băncii corespondente din România
- g. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoare de 500.000 lei;

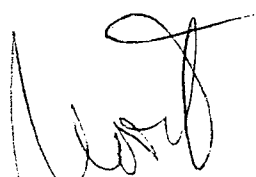
2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Arad - Serviciul patrimoniu și date urbane, camera nr.15, conform anunțului publicat în presă.

2.3. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitație.

2.5. Precizări în legătură cu oferta:

- a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune în vederea participării la licitație;
- b. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- c. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;
- e. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare, a costului caietului de documente, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
- f. ofertanții care au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține preturi de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;



III. GARANTII

3.1. În vederea participării la licitație, ofertantii sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare;

3.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

3.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitații pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
- c. în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

3.4. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Primăria municipiului Arad sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria mun. Arad, după cum urmează: - 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă participare
- 50.06.25.351.9925 pentru garanție.

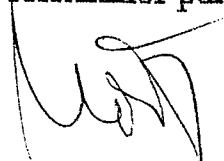
IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitației, comisia de licitație va emite procesul verbal de adjudecare, după care se va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător - Consiliul local al municipiului Arad și cumpărător - câștigătorul confirmat al licitației, urmând să se prezinte, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se vor prezenta pentru ridicarea garanțiilor de participare.

4.3. Licitația va avea loc dacă participă minim doi ofertanți. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită se va sustine o nouă licitație după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat și dacă îndeplinește condițiile de licitație va fi declarat câștigător.

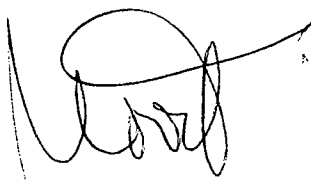
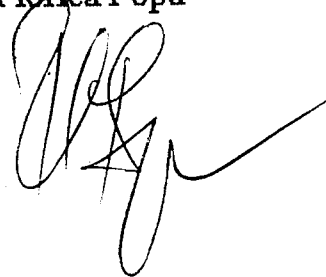
4.4. În caz de infirmare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, restituind integral garanțiile.



4.5. Comisia de licitatie se obligă:

- să răspundă la contestații în termen de 3 zile;
- să anuleze licitația și să reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestațiile sunt fondate și dovedite.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr. 75

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, Drumul de centură, în suprafață de 9.999 mp

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 9.999 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații pentru servicii de comisionare vamală, în condițiile Certificatului de urbanism nr. _____, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din Caietul de sarcini

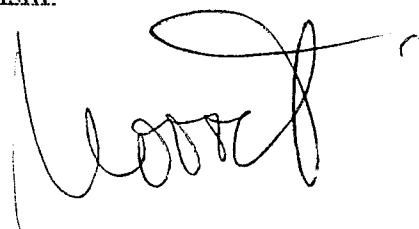
1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform CF nr. _____ Arad cu nr. top. _____ și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a CLMA, face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad.

1.3. Scoaterea terenului din circuitul agricol este în sarcina Primăriei municipiului Arad.

1.4. Contravaloarea taxelor pentru scoaterea din circuitul agricol se vor recupera de la adjudecatar, care va vira suma corespunzătoare către Primăria municipiului Arad înainte semnării contractului de vânzare - cumpărare.

II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

2.1. După obținerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.



2.2. În proiectarea construcției se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea construcțiilor, precum și prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanță calitative ale construcțiilor.

2.3. Construcția va fi calculată pentru gradul de seismicitate specifică pentru municipiul Arad.

2.4. Adăpostul de apărare civilă se va prevedea conform normelor în vigoare și va fi avizat de Statul major de apărare civilă.

2.5. Lucrările de proiectare și realizare a construcției vor fi suportate de cumpărător.

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este data de 1.05.2001 cu o suprafață construită minimă de 1.000 mp. (construcții + platforme) și minim 100 angajați.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public, conform plansei nr. 03 și la dimensiunile din caietul de sarcini sunt în sarcina cumpărătorului.

3.1. Canalizarea menajeră

- apele uzate vor fi colectate și pompate printr-un canal menajer - DN 400 mm - ce se va proiecta și realiza între bornele 1 - 11;
- lungime canalizare de realizat: 400 ml.

3.2. Canalizare pluvială

- apele pluviale vor fi colectate și pompate printr-un canal menajer - DN 400 mm - ce se va proiecta și realiza între bornele 1 - 11;
- lungime canalizare de realizat: 400 ml.

3.3. Alimentare cu apă, apă de incendiu, instalații gaze naturale

- se realizează prin racordare la rețelele existente în zonă, adiacente drumului de centură;

3.4. Alimentare cu energie electrică

- Soluția de alimentare cu energie electrică se va obține prin aviz de racordare emis de CONEL - FDE Arad



3.5. Accese și drumuri

se realizează prin racordare la drumul public colector din zona Parcului Industrial.

3.6. Alte obligații de utilități

- Cumpărătorul va constitui un depozit reprezentând contravaloarea a 6.000 DM, din care prin protocol încheiat cu Primăria municipiului Arad, se vor executa de acesta alte lucrări necesare în zona Parcului Industrial, pentru a asigura condiția de funcționare a viitorilor investitori.

Termenul maxim de finalizare a tuturor lucrărilor de utilități este data de 30.10.2000.

Prețurile proiectelor de utilități care sunt în sarcina de realizare a cumpărătorului se vor achita de către acesta, către proiectanți, anterior semnării contractului de vânzare - cumpărare.

După executarea utilităților, acestea se vor preda în proprietatea orașului Arad.

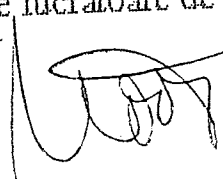
IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 9.442 lei/imp. (0,47 \$/imp) rezultând prețul total de 4.699 \$, adică 94.408.858 lei. (preț calculat la data de 03.05.2000, 1\$ = 20.089 lei). Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Oferta privind prețul se va depune în dolari SUA, plata terenului efectuându-se în lei la cursul de schimb al Băncii Naționale a României din data plății.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI:

- 5.1. Să predea terenul liber de orice sarcini.
- 5.2. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică nu vor afecta terenul vândut.
- 5.3. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.
- 5.4. Termenul de emitere al certificatului de urbanism și al autorizației de construire este de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete.



VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI:

6.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților și a construcției, precum și destinația acestora.

6.2. Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea-cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului.

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția utilităților din domeniul public și de pe terenul cumpărat, cât și la proiectarea construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

VII. FORȚA MAJORA

7.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

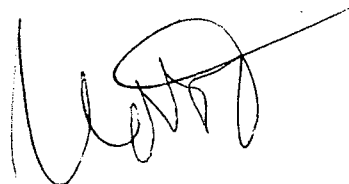
7.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente.

7.3. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

7.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților - mai mare de 6 luni - părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului cecesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.

VIII. CONTROLUL

8.1. Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de documente și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare se efectuează de către Primăria municipiului Arad, prin împuterniciții săi.



IX. SOLUTIONAREA LITICILOR

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești din Arad.

X. DISPOZITII FINALE

10.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

10.2. După cumpărare și obținerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată.

10.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător.

10.4. Primăria municipiului Arad are dreptul ca prin împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit.

10.5. Cumpărătorul caietului de documente, participant la licitația publică, căruia nu i-a fost adjudecat terenul, va primi 50% din contravaloarea acestuia, restituirea intrând în sarcina Primăriei municipiului Arad.

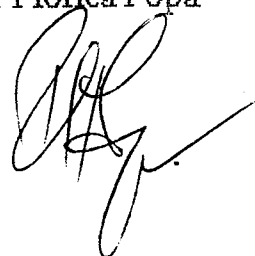
10.6. Perioada în care Primăria municipiului Arad se obligă să restituie 50% din contravaloarea caietului de documente pentru vânzarea terenului, este de maxim 5 zile lucrătoare după terminarea licitației, respectiv după adjudecarea terenului de către câștigătorul confirmat al licitației.

10.7. Cumpărătorul caietului de documente, câștigător al licitației publice, nu i se va restitui contravaloarea acestuia.

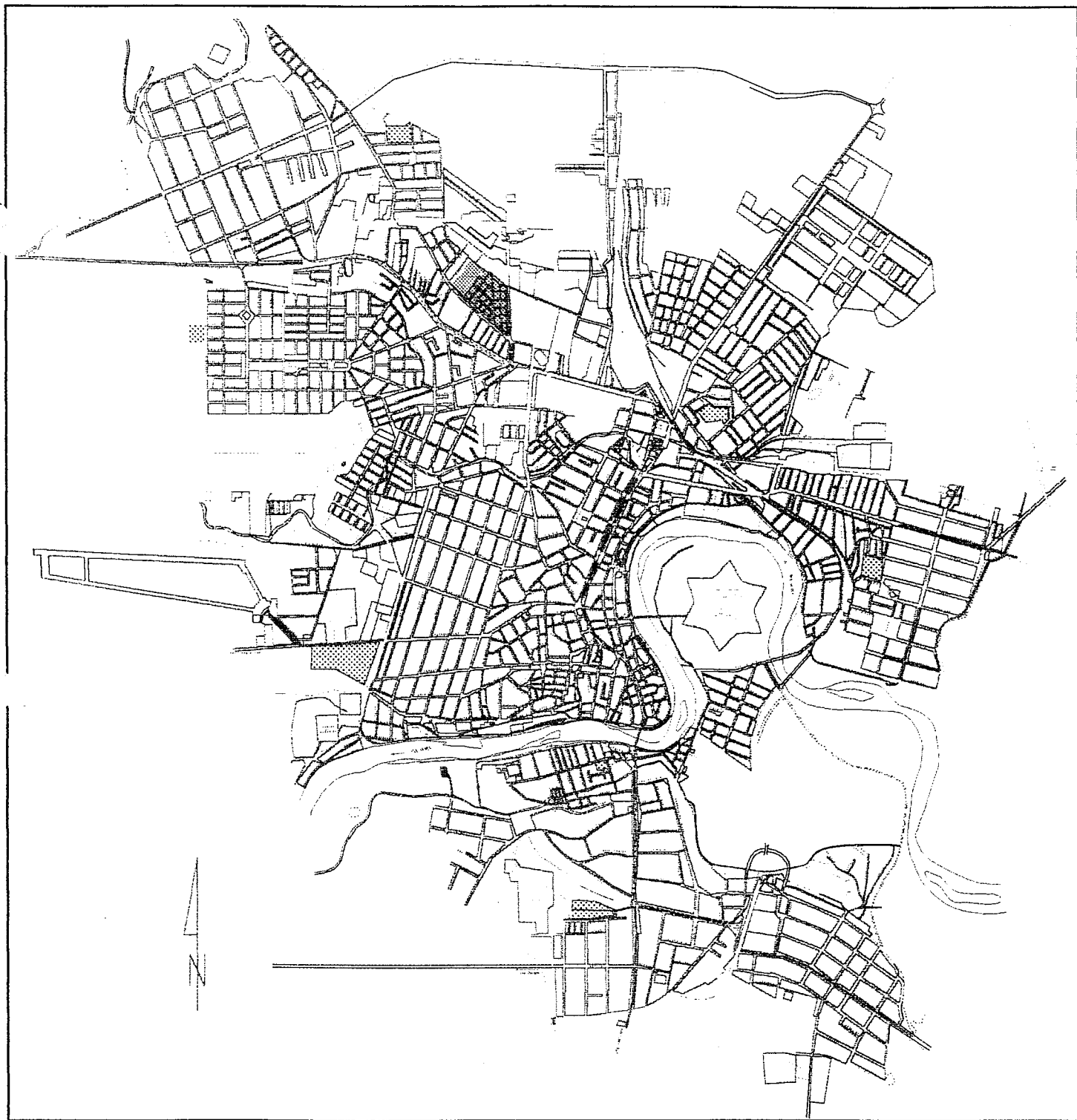
10.8. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria municipiului Arad, contra cost, pretul fiind de 500.000 lei.

Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa

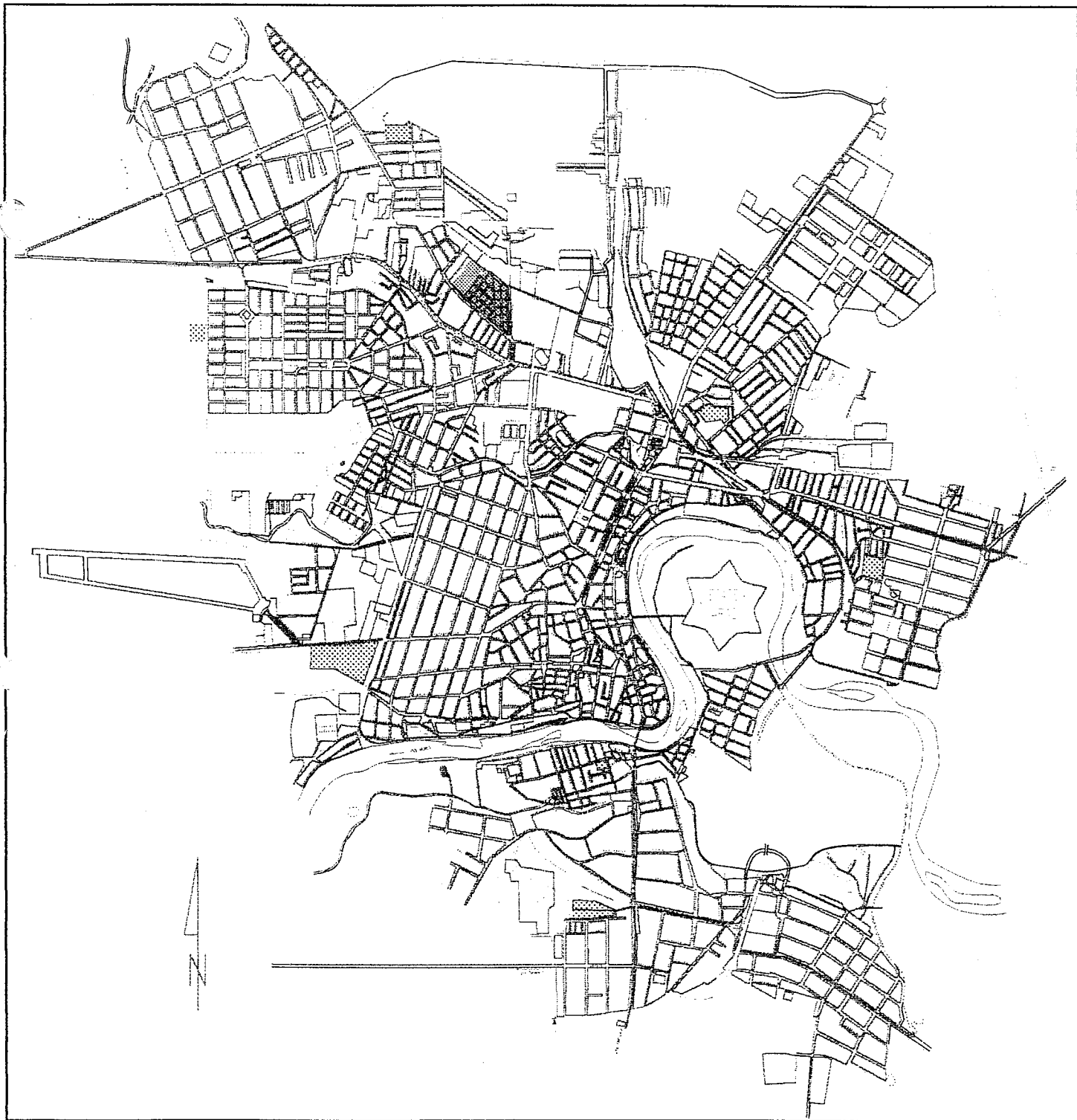


PLAN DE INCADRARE IN
LOCALITATE
PLANSĂ 01



[Handwritten signature]

PLAN DE INCADRARE IN
LOCALITATE
PLANSĂ 01



Handwritten signature

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr. 75

Organizator al licitației:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revoluției nr. 75

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 9.999 mp., situat în municipiul Arad - Parcul industrial**

Intocmit:	Direcția tehnică Serviciul patrimoniu și date urbane
-----------	---


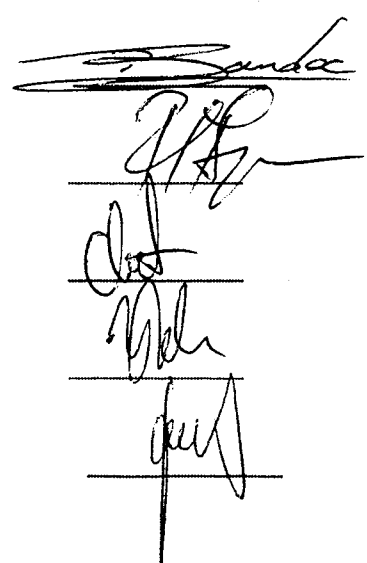
Director tehnic ing. Bondoc Sorin

Sef serviciu: sing. Popa Florica

Insp. Nemeth Angelica

Insp. Palade Mircea

Verificat: Viceprimar arh. Darida Ioan



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revoluției nr. 75

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, Drumul de centură, în suprafață de 9.999 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafață de 9.999 mp., vor depune la sediul Primăriei municipiului Arad, B-dul Revoluției nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDITII

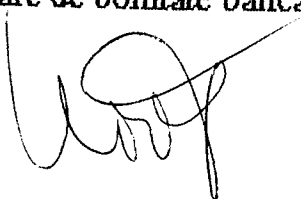
- 1.1. La licitație se pot înscrie numai persoane juridice române.
- 1.2. Contractul de vânzare - cumpărare se va perfecta numai cu persoană juridică română cu sediul social în Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

2.1. Licitatia va avea loc la data, ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă, unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de reprezentare - vor susține oferta.

Oferta va cuprinde:

- a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei
- b. Scrisoare de bonitate bancară



- c. Prezentarea firmei si a experientei în domeniu.
- d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum si a numărului minim de angajati la anumite date.
- e. Scrisoare de garantie bancară pentru suma de 94.418.300 lei. Scrisoarea poate fi si a unei bănci străine, dar cu viza băncii corespondente din România.
- f. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoare de 500.000 lei;


2.2. Ofertele pentru licitatie se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Arad - Serviciul patrimoniu si date urbane, camera nr.15, conform anuntului publicat în presă.

2.3. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării si prezentării ofertei sale.

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerintelor licitatiei, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitatie.

2.5. Precizări în legătură cu oferta:

- a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului si se depune în vederea participării la licitatie;
- b. oferta este supusă clauzelor juridice si financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- c. organizatorul licitatiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei si din instructiunile pentru ofertanti;
- d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;
- e. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garantiei de participare, a costului caietului de documente, precum si suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
- f. ofertantii care au stabilit cu alti participanti înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei, spre a obtine preturi de vânzare mai mici, vor fi exclusi de la licitatie;



III. GARANTII

3.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare;

3.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

3.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitații pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
- c. în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

3.4. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Primăria municipiului Arad sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria mun. Arad, după cum urmează: - 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă participare
- 50.06.25.351.9925 pentru garanție.

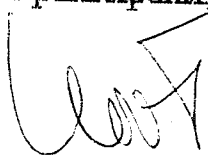
IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitației, comisia de licitație va emite procesul verbal de adjudecare, după care se va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător - Consiliul local al municipiului Arad și cumpărător - câștigătorul confirmat al licitației, urmând să se prezinte, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se vor prezenta pentru ridicarea garanțiilor de participare.

4.3. Licitația va avea loc dacă participă minim doi ofertanți. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită se va sustine o nouă licitație după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat și dacă îndeplinește condițiile de licitație va fi declarat câștigător.

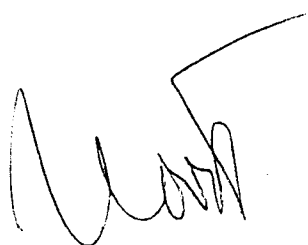
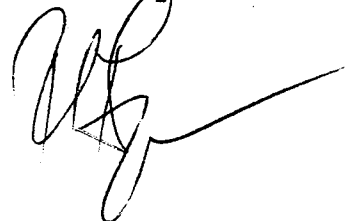
4.4. În caz de infirmare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, restituind integral garanțiile.



4.5. Comisia de licitatie se obligă:

- să răspundă la contestații în termen de 3 zile;
- să anuleze licitatia si să reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestatiile sunt fondate si dovedite.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr. 75

CAIET DE SARCINI

privind licitatie publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, Drumul de centură, în suprafață de 9.999 mp

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 9.999 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție pentru industria textilă, în condițiile Certificatului de urbanism nr. _____, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din Caietul de sarcini

1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform CF nr. _____ Arad cu nr. top. _____ și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a CLMA, face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad.

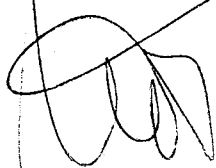
1.3. Scoaterea terenului din circuitul agricol este în sarcina Primăriei municipiului Arad.

1.4. Contravaloarea taxelor pentru scoaterea din circuitul agricol se vor recupera de la adjudecator, care va vira suma corespunzătoare către Primăria municipiului Arad înaintea semnării contractului de vânzare - cumpărare.

II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

2.1. După obținerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.

2.2. În proiectarea construcției se vor respecta documentațiile de urbanism



aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea construcțiilor, precum și prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanță calitative ale construcțiilor.

2.3. Construcția va fi calculată pentru gradul de seismicitate specifică pentru municipiul Arad.

2.4. Adăpostul de apărare civilă se va prevedea conform normelor în vigoare și va fi avizat de Statul major de apărare civilă.

2.5. Lucrările de proiectare și realizare a construcției vor fi suportate de cumpărător.

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a construcțiilor etapei I, conform punctului 1.1. este de un an, cu o suprafață construită minimă de 1.000 mp. și minim 15 angajați. Etapa a II-a se va realiza în maxim 3 ani de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare și va avea o suprafață construită de 5.000 mp. și minim 400 de angajați.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public, conform plansei nr. 03 și la dimensiunile din caietul de sarcini sunt în sarcina cumpărătorului.

3.1. Canalizarea menajeră

- Se va racorda la canalizare ce se execută în zonă.

3.2. Canalizare pluvială

- Se va racorda la canalizare ce se execută în zonă.

3.3. Alimentare cu apă

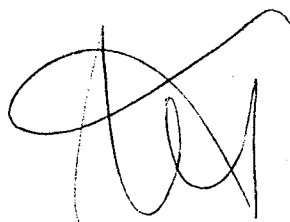
- se realizează prin racordare la rețeaua existentă în zonă adiacentă drumului de centură.

3.4. Gaze naturale

- se va executa racordarea la rețeaua de joasă presiune ce se va realiza în zonă.

3.5. Alimentare cu energie electrică

- Va executa racordul de 20 KV; 3 x 150 mmp din punctul de conexiuni pe lungime de 800 ml.



3.6. Asigurarea apei pentru incendiu

- Se va racorda la rețeaua ce se execută în zonă.

3.7. Accese și drumuri

- Cumpărătorul terenului se va racorda cu accesul la drumul public din zonă.

3.8. Alte obligații de utilități

- Cumpărătorul va constitui un depozit reprezentând contravaloarea a 50.000 DM, din care prin protocol încheiat cu Primăria municipiului Arad, se vor executa de acesta alte lucrări necesare în zona Parcului Industrial, pentru a asigura condiția de funcționare a viitorilor investitori.

Termenul maxim de finalizare a tuturor lucrărilor de utilități este data de 30.10.2000.

Prețurile proiectelor de utilități care sunt în sarcina de realizare a cumpărătorului se vor achita de către acesta, către proiectanți, anterior semnării contractului de vânzare - cumpărare.

După executarea utilităților, acestea se vor preda în proprietatea orașului Arad.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 9.442 lei/mp, (0,47 \$/mp) rezultând prețul total de 4.700 \$, adică 94.418.300 lei. (preț calculat la data de 03.05.2000, 1\$ = 20.089 lei). Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

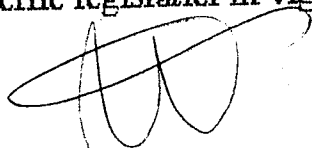
Oferta privind prețul se va depune în dolari SUA, plata terenului efectuându-se în lei la cursul de schimb al Băncii Naționale a României din data plății.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI:

5.1. Să predea terenul liber de orice sarcini.

5.2. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică nu vor afecta terenul vândut.

5.3. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.



5.4. Termenul de emitere al certificatului de urbanism și al autorizației de construire este de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete.

VI. OBLIGATIILE CUMPĂRĂTORULUI:

6.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maximale prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților și a construcției, precum și destinația acesteia.

6.2. Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea-cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului.

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția utilităților din domeniul public și de pe terenul cumpărat, cât și la proiectarea construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

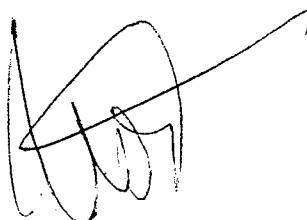
VII. FORTA MAJORA

7.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

7.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente.

7.3. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalcă în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

7.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților - mai mare de 6 luni - părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului cecesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.



VIII. CONTROLUL

8.1. Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de documente și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare se efectuează de către Primăria municipiului Arad, prin împuternicitii săi.

IX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești din Arad.

X. DISPOZITII FINALE

10.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

10.2. După cumpărare și obținerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată.

10.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și functionarea investiției privesc pe cumpărător.

10.4. Primăria municipiului Arad are dreptul ca prin împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit.

10.5. Cumpărătorul caietului de documente, participant la licitația publică, căruia nu i-a fost adjudecat terenul, va primi 50% din contravaloarea acestuia, restituirea intrând în sarcina Primăriei municipiului Arad.

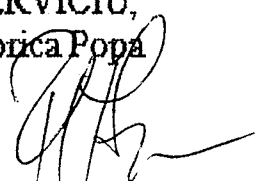
10.6. Perioada în care Primăria municipiului Arad se obligă să restituie 50% din contravaloarea caietului de documente pentru vânzarea terenului, este de maxim 5 zile lucrătoare după terminarea licitației, respectiv după adjudecarea terenului de către câștigătorul confirmat al licitației.

10.7. Cumpărătorul caietului de documente, câștigător al licitației publice, nu i se va restitui contravaloarea acestuia.

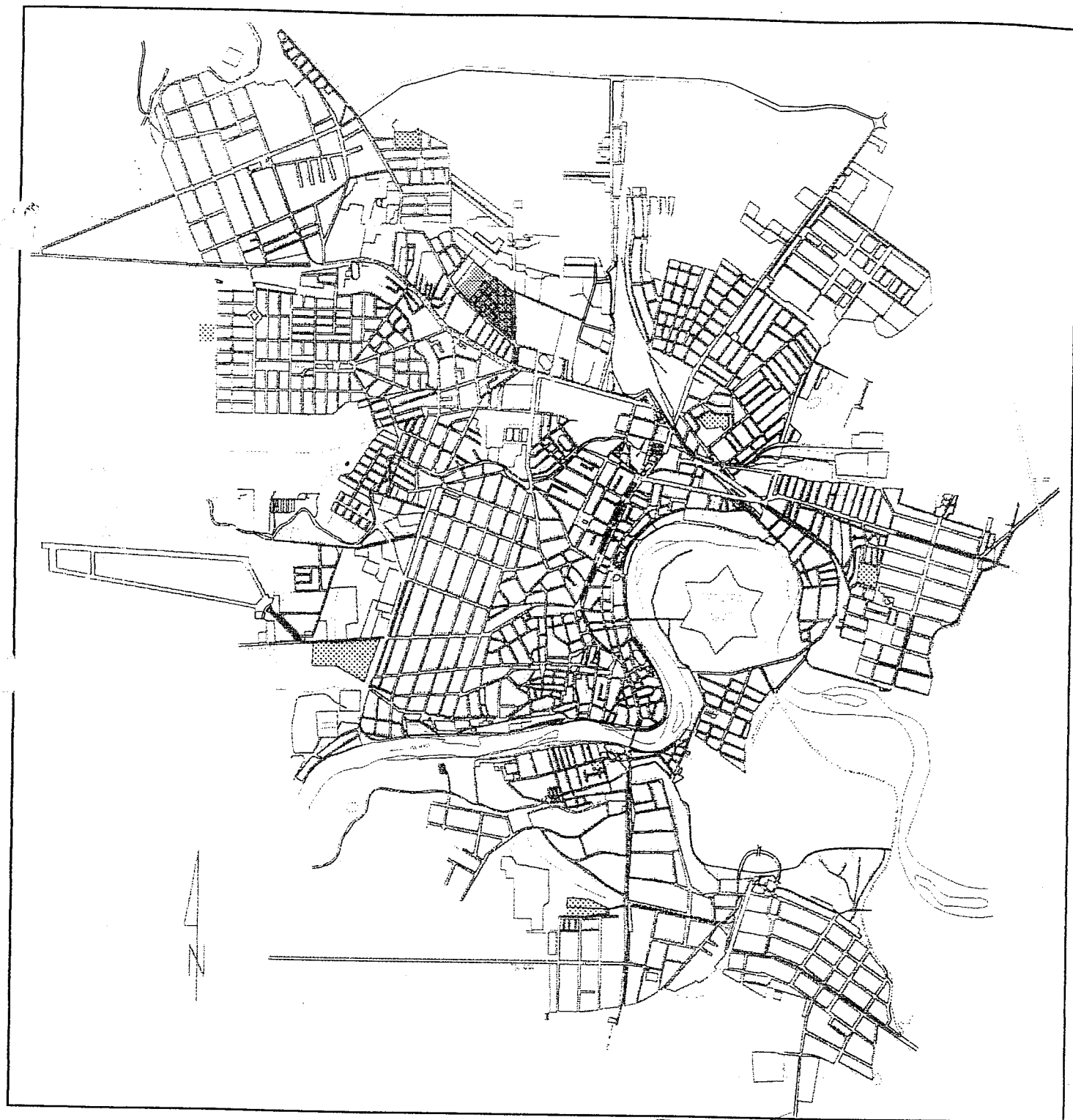
10.8. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria municipiului Arad, contra cost, prețul fiind de 500.000 lei.

Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa



PLAN DE INCADRARE IN
LOCALITATE
PLANSĂ 01



[Handwritten signature]

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr.75

LA HOTĂRÂREA NR. 119/2000

Organizator al licitatiei:

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revolutiei nr. 75

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de
30.000 mp., situat în municipiul Arad - Parcul industrial

Intocmit: Direcția tehnică
 Serviciul patrimoniu si date urbane

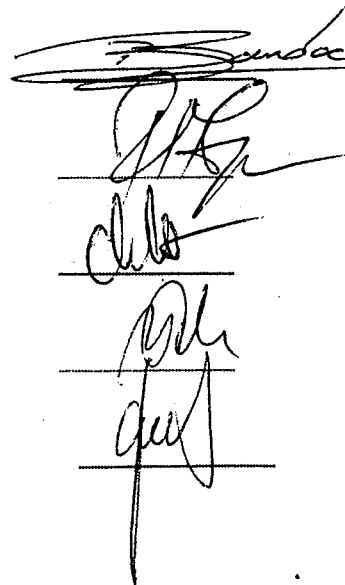
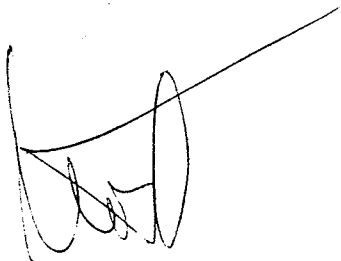
Director tehnic ing. Bondoc Sorin

Sef serviciu: sing. Popa Florica

Insp. Nemeth Angelica

Insp. Palade Mircea

Verificat: Viceprimar arh. Darida Ioan



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revoluției nr. 75

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, Drumul de centură, în suprafață de 30.000 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafață de 30.000 mp., vor depune la sediul Primăriei municipiului Arad, B-dul Revoluției nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDITII

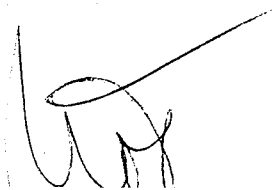
- 1.1. La licitație se pot înscrie numai persoane juridice române.
- 1.2. Contractul de vânzare - cumpărare se va perfectă numai cu persoană juridică română cu sediul social în Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

- 2.1. Licitatia va avea loc la data, ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă, unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de reprezentare - vor susține oferta.

Oferta va cuprinde:

- a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei
- b. Scrisoare de bonitate bancară
- c. Prezentarea firmei și a experienței în domeniu.



- d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum și a numărului minim de angajați la anumite date.
- e. Scrisoare de garanție bancară pentru suma de 283.254.900 lei. Scrisoarea poate fi și a unei bănci străine, dar cu viza băncii corespondente din România.
- f. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoare de 500.000 lei;

2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Arad - Serviciul patrimoniu și date urbane, camera nr.15, conform anunțului publicat în presă.

2.3. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitație.

2.5. Precizări în legătură cu oferta:

- a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune în vederea participării la licitație;
- b. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- c. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;
- e. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare, a costului caietului de documente, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
- f. ofertanții care au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține preturi de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;



III. GARANTII

3.1. În vederea participării la licitație, ofertantii sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare;

3.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

3.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitații pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
- c. în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

3.4. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Primăria municipiului Arad sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria mun. Arad, după cum urmează: - 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă participare
- 50.06.25.351.9925 pentru garanție.

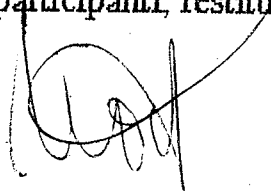
IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitației, comisia de licitație va emite procesul verbal de adjudecare, după care se va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător - Consiliul local al municipiului Arad și cumpărător - câștigătorul confirmat al licitației, urmând să se prezinte, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se vor prezenta pentru ridicarea garanțiilor de participare.

4.3. Licitatia va avea loc dacă participă minim doi ofertanți. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită se va sustine o nouă licitație după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat și dacă îndeplinește condițiile de licitație va fi declarat câștigător.


4.4. În caz de infirmare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, restituind integral garanțiile.



4.5. Comisia de licitatie se obligă:

- să răspundă la contestații în termen de 3 zile;
- să anuleze licitatia si să reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestațiile sunt fondate si dovedite.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr. 75

CAIET DE SARCINI

privind licitatia publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, Drumul de centură, în suprafață de 30.000 mp

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 30.000 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de prestări servicii și comerț, în domeniul vehiculelor pentru transporturi internaționale, în condițiile Certificatului de urbanism nr. _____, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din Caietul de sarcini

1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform CF nr. _____ Arad cu nr. top. _____ și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a CLMA, face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad.

1.3. Scoaterea terenului din circuitul agricol este în sarcina Primăriei municipiului Arad.

1.4. Contravaloarea taxelor pentru scoaterea din circuitul agricol se vor recupera de la adjudecatar, care va vira suma corespunzătoare către Primăria municipiului Arad înaintea semnării contractului de vânzare - cumpărare.

II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

2.1. După obținerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.



2.2. În proiectarea construcției se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea construcțiilor, precum și prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanță calitativă ale construcțiilor.

2.3. Construcția va fi calculată pentru gradul de seismicitate specifică pentru municipiul Arad.

2.4. Adăpostul de apărare civilă se va prevedea conform normelor în vigoare și va fi avizat de Statul major de apărare civilă.

2.5. Lucrările de proiectare și realizare a construcției vor fi suportate de cumpărător.

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a etapei I-a obiectivului, conform punctului 1.1. este data de 1.06.2001, suprafața construită finală este de minim de 15.000 mp. (construcții + platforme) și minim 30 angajați, până cel târziu la data de 31.12.2002.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților în domeniul public, conform plansei nr. 03 și la dimensiunile din caietul de sarcini sunt în sarcina cumpărătorului.

3.1. Canalizarea menajeră

- apele uzate vor fi colectate și pompate printr-un canal menajer - DN 400 mm - ce se va proiecta și realiza de la amplasament până la cel proiectat între bornele 2 și 3;
- lungime canalizare de realizat: 320 ml.

3.2. Canalizare pluvială

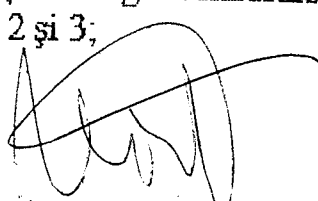
- apele pluviale vor fi colectate și pompate printr-un canal menajer - DN 400 mm - ce se va proiecta și realiza de la amplasament până la cel proiectat între bornele 2 și 3;
- lungime canalizare de realizat: 320 ml.

3.3. Alimentare cu apă

- se realizează prin racordare la rețeaua existentă în zonă adiacentă drumului de centură.

3.4. Instalații gaze naturale

- extinderea rețelei de gaze naturale de joasă presiune proiectată în zonă între bornele 2 și 3;



- lungime rețea de gaze de realizat : 320 ml.

3.5. Alimentare cu energie electrică

- Soluția de alimentare cu energie electrică se va obține prin aviz de racordare emis de CONEL – FDE Arad.

3.6. Asigurarea apei pentru incendiu

- Apa pentru incendiu se va asigura prin extinderea rețelei de hidranți ce se va proiecta și realiza de la amplasament până la cel proiectat între bornele 2 și 3.

3.7. Accese și drumuri

- Cumpărătorul terenului are obligația realizării drumului public colector din zona Parcului Industrial, de la limita ce urmează a fi executată între bornele 2 și 3.
- lungime drum de realizat : 320 ml

3.8. Alte obligații de utilități

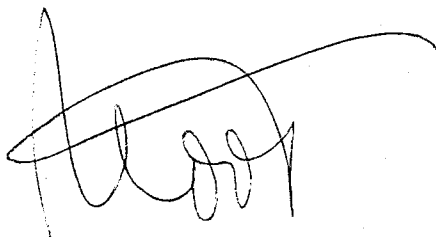
- Cumpărătorul va constitui un depozit reprezentând contravaloarea a 52.000 DM, din care prin protocol încheiat cu Primăria municipiului Arad, se vor executa de acesta alte lucrări necesare în zona Parcului Industrial, pentru a asigura condiția de funcționare a viitorilor investitori.

Termenul maxim de finalizare a tuturor lucrărilor de utilități este data de 30.10.2000.

Prețurile proiectelor de utilități care sunt în sarcina de realizare a cumpărătorului se vor achita de către acesta, către proiectanți, anterior semnării contractului de vânzare – cumpărare.

După executarea utilităților, acestea se vor preda în proprietatea orașului Arad.

Racordurile de branșare pentru canalizare menajeră, canalizare pluvială, energie electrică, gaze apă potabilă, apă de incensiu se vor realiza pe parcela cuprinsă între bornele _____, domeniu public.



IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 9.442 lei/mp, (0,47 \$/mp) rezultând prețul total de 14.100 \$, adică 283.254.900 lei. (preț calculat la data de 03.05.2000, 1\$ = 20.089 lei). Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Oferta privind prețul se va depune în dolari SUA, plata terenului efectuându-se în lei la cursul de schimb al Băncii Naționale a României din data plății.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI:

5.1. Să predea terenul liber de orice sarcini.

5.2. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică nu vor afecta terenul vândut.

5.3. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

5.4. Termenul de emitere al certificatului de urbanism și al autorizației de construire este de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete.

VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI:

6.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților și a construcției, precum și destinația acesteia.

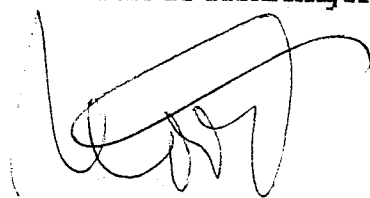
6.2. Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea-cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului.

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția utilităților din domeniul public și de pe terenul cumpărat, cât și la proiectarea construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

VII. FORTA MAJORA

7.1. Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

7.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți



în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mentiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente.

7.3. În caz de forță majoră, certificată și constatăată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalcă în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mentiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

7.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților - mai mare de 6 luni - părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului cecesionat, situație verificată și constatăată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.

VIII. CONTROLUL

8.1. Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de documente și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare se efectuează de către Primăria municipiului Arad, prin împuternicitii săi.

IX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești din Arad.

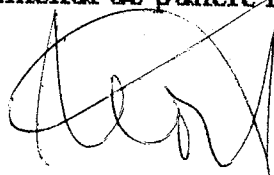
X. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

10.2. După cumpărare și obținerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată.

10.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător.

10.4. Primăria municipiului Arad are dreptul ca prin împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit.



10.5. Cumpărătorul caietului de documente, participant la licitația publică, căruia nu i-a fost adjudecat terenul, va primi 50% din contravaloarea acestuia, restituirea intrând în sarcina Primăriei municipiului Arad.

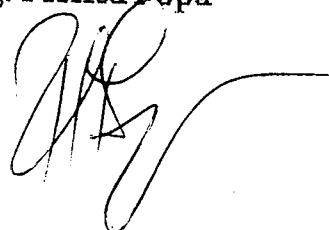
10.6. Perioada în care Primăria municipiului Arad se obligă să restituie 50% din contravaloarea caietului de documente pentru vânzarea terenului, este de maxim 5 zile lucrătoare după terminarea licitației, respectiv după adjudecarea terenului de către câștigătorul confirmat al licitației.

10.7. Cumpărătorul caietului de documente, câștigător al licitației publice, nu i se va restitui contravaloarea acestuia.

10.8. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria municipiului Arad, contra cost, pretul fiind de 500.000 lei.

Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr. 75

Organizator al licitației:

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revoluției nr. 75

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de
32.000 mp., situat în municipiul Arad - Parcul industrial

Intocmit: Direcția tehnică
Serviciul patrimoniu și date urbane


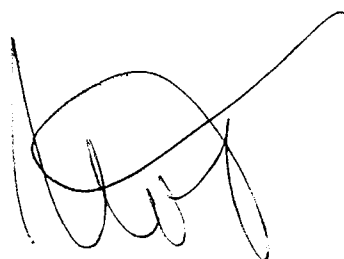
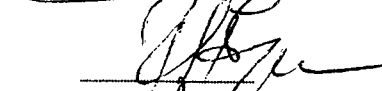


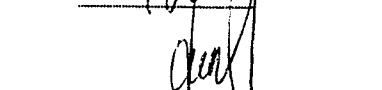
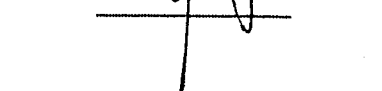

Director tehnic ing. Bondoc Sorin

Sef serviciu: sing. Popa Florica

Insp. Nemeth Angelica

Insp. Palade Mircea

Verificat: Viceprimar arh. Darida Ioan

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revoluției nr. 75

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, Drumul de centură, în suprafață de 32.000 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului ARAD, Parcul industrial, în suprafață de 32.000 mp., vor depune la sediul Primăriei municipiului Arad, B-dul Revoluției nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDITII

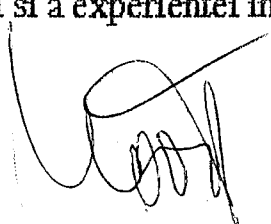
- 1.1. La licitație se pot înscrie numai persoane juridice române.
- 1.2. Contractul de vânzare - cumpărare se va perfecta numai cu persoană juridică română cu sediul social în Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

2.1. Licitația va avea loc la data, ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă, unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de reprezentare - vor sustine oferta.

Oferta va cuprinde:

- a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei
- b. Scrisoare de bonitate bancară
- c. Prezentarea firmei și a experienței în domeniu.



- d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum și a numărului minim de angajați la anumite date.
- e. Scrisoare de garanție bancară pentru suma de 302.138.560 lei. Scrisoarea poate fi și a unei bănci străine, dar cu viza băncii corespondente din România.
- f. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoare de 500.000 lei;

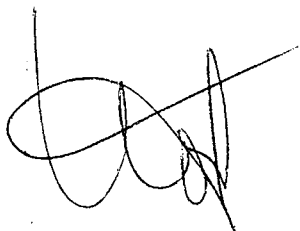
2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Arad - Serviciul patrimoniu și date urbane, camera nr.15, conform anunțului publicat în presă.

2.3. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitație.

2.5. Precizări în legătură cu oferta:

- a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune în vederea participării la licitație;
- b. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- c. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;
- e. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare, a costului caietului de documente, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
- f. ofertanții care au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține preturi de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;



III. GARANTII

3.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare;

3.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

3.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitații pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
- c. în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

3.4. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Primăria municipiului Arad sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria mun. Arad, după cum urmează: - 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă participare
- 50.06.25.351.9925 pentru garanție.

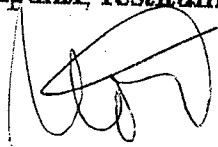
IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitației, comisia de licitație va emite procesul verbal de adjudecare, după care se va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător - Consiliul local al municipiului Arad și cumpărător - câștigătorul confirmat al licitației, urmând să se prezinte, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se vor prezenta pentru ridicarea garanțiilor de participare.

4.3. Licitatia va avea loc dacă participă minim doi ofertanți. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită se va sustine o nouă licitație după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat și dacă îndeplinește condițiile de licitație va fi declarat câștigător.

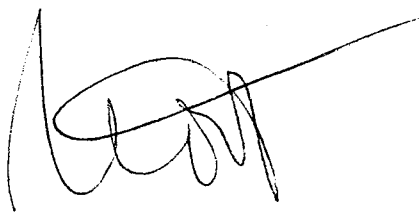
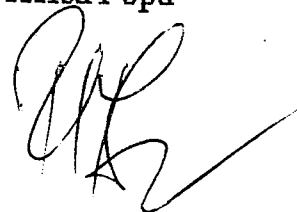
4.4. În caz de infirmare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, restituind integral garanțiile.



4.5. Comisia de licitatie se obligă:

- să răspundă la contestații în termen de 3 zile;
- să anuleze licitația și să reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestațiile sunt fondate și dovedite.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa



5 -
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr. 75

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, Drumul de centură, în suprafață de 32.000 mp

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 32.000 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție în domeniul electromecanic și de aparatură electrică, în condițiile Certificatului de urbanism nr. _____, eliberat de către Primăria municipiului Arad, certificat care face parte integrantă din Caietul de sarcini

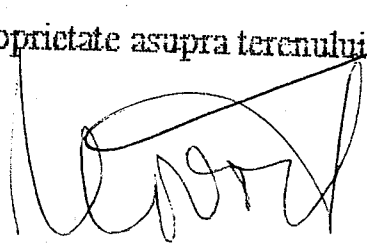
1.2. Terenul este proprietatea municipiului Arad, conform CF nr. _____ Arad cu nr. top. _____ și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a CLMA, face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad.

1.3. Scoaterea terenului din circuitul agricol este în sarcina Primăriei municipiului Arad.

1.4. Contravaloarea taxelor pentru scoaterea din circuitul agricol se vor recupera de la adjudecator, care va vira suma corespunzătoare către Primăria municipiului Arad înaintea semnării contractului de vânzare - cumpărare.

II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

2.1. După obținerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.



2.2. În proiectarea construcției se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea construcțiilor, precum și prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanță calitative ale construcțiilor.

2.3. Construcția va fi calculată pentru gradul de seismicitate specifică pentru municipiul Arad.

2.4. Adăpostul de apărare civilă se va prevedea conform normelor în vigoare și va fi avizat de Statul major de apărare civilă.

2.5. Lucrările de proiectare și realizare a construcției vor fi suportate de cumpărător.

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a primei etape, conform punctului 1.1. este data de 1.05.2001 cu o suprafață construită minimă de 12.000 mp. și minim 200 angajați.

III. REALIZAREA UTILITATILOR

3.1. Canalizarea menajeră, canalizarea pluvială, apa potabilă, apa de incendiu

- se realizează prin racordare la rețelele existente în zonă, adiacente drumului de centură

3.2. Instalații gaze naturale

- extinderea rețelei de gaze naturale de joasă presiune se realizează din SRM până la amplasament;

3.3. Alimentare cu energie electrică


- Soluția de alimentare cu energie electrică se va obține prin aviz de racordare emis de CONEL – FDE Arad.

3.4. Rezervor incendiu

- cumpărătorul are obligația finalizării tuturor lucrărilor, conform documentației autorizate de Primăria municipiului Arad, pentru punerea în funcțiune a rezervorului de incendiu. (Stație pompare, instalații închidere rezervor, etc.)

3.5. Accese și drumuri

- Cumpărătorul terenului are obligația realizării drumului public colector din zona Parcului Industrial, între bornele 8 și 9.
- lungime drum de realizat: 250 ml.



3.6. Alte obligații de utilități

Cumpărătorul va constitui un depozit reprezentând contravaloarea a 30.000 DM, din care prin protocol încheiat cu Primăria municipiului Arad, se vor executa de acesta alte lucrări necesare în zona Parcului Industrial, pentru a asigura condiția de funcționare a viitorilor investitori.

Termenul maxim de finalizare a tuturor lucrărilor de utilități este data de 30.10.2000.

Prețurile proiectelor de utilități care sunt în sarcina de realizare a cumpărătorului se vor achita de către acesta, către proiectanți, anterior semnării contractului de vânzare - cumpărare.

După executarea utilităților, acestea se vor preda în proprietatea orașului Arad.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 9.442 lei/mp, (0,47 \$/mp) rezultând prețul total de 15.040 \$, adică 302.138.560 lei. (preț calculat la data de 03.05.2000, 1\$ = 20.089 lei). Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Oferta privind prețul se va depune în dolari SUA, plata terenului efectuându-se în lei la cursul de schimb al Băncii Naționale a României din data plății.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI:

5.1. Să predea terenul liber de orice sarcini.

5.2. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică nu vor afecta terenul vândut.

5.3. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

5.4. Termenul de emitere al certificatului de urbanism și al autorizației de construire este de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete.



VI. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI:

6.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maximale prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților și a construcției, precum și destinația acesteia.

6.2. Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind vânzarea-cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului.

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția utilităților din domeniul public și de pe terenul cumpărat, cât și la proiectarea construcției, cumpărătorul are obligația respectării legislației române în vigoare.

VII. FORTA MAJORA

7.1. Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

7.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente.

7.3. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

7.4. În condițiile în care forta majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților - mai mare de 6 luni - părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului cecesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.

VIII. CONTROLUL

8.1. Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de documente și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare se efectuează de către Primăria municipiului Arad, prin împuternicitii săi.



IX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești din Arad.

X. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

10.2. După cumpărare și obținerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată.

10.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător.

10.4. Primăria municipiului Arad are dreptul ca prin împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit.

10.5. Cumpărătorul caietului de documente, participant la licitația publică, căruia nu i-a fost adjudecat terenul, va primi 50% din contravaloarea acestuia, restituirea intrând în sarcina Primăriei municipiului Arad.

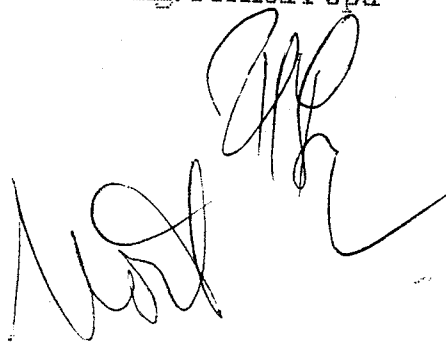
10.6. Perioada în care Primăria municipiului Arad se obligă să restituie 50% din contravaloarea caietului de documente pentru vânzarea terenului, este de maxim 5 zile lucrătoare după terminarea licitației, respectiv după adjudecarea terenului de către câștigătorul confirmat al licitației.

10.7. Cumpărătorul caietului de documente, câștigător al licitației publice, nu i se va restitui contravaloarea acestuia.

10.8. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria municipiului Arad, contra cost, pretul fiind de 500.000 lei.

Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa



PLAN DE INCADRARE IN
LOCALITATE
PLANSĂ 01

