

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 339
din 11 decembrie 2001

privind modificarea Hotărârii nr. 4/2000 a Consiliului local al
municipiului Arad

Consiliul local al municipiului Arad;

Având în vedere:

- inițiativa Primarului municipiului Arad;
 - referatul Serviciului Administrare Imobile din cadrul Administrației Patrimoniului Local;
 - rapoartele comisiilor nr. 1, 2, 3 și 5 ale Consiliului local al municipiului Arad;
 - extrasul de Carte funciară nr. 5.091 – Arad;
 - Hotărârea nr. 24/1997, a C.L.M. Arad, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu de construcții Calea Aurel Vlaicu”;
 - Hotărârea nr. 4/2000, a C.L.M. Arad, privind aprobarea caietului de documente pentru vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 9.600 mp., situat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 282, înscris în CF nr. 5.091 - Arad;
 - prevederile art. 38 lit. h, art. 123 (1) și (2) și ale art. 125, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;
- În temeiul art.46 (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă modificarea articolelor nr. 1 și 3 din Hotărârea nr. 4/2000, a Consiliului local al municipiului Arad, care vor avea următorul conținut:

” Art.1 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 4000 mp, proprietatea municipiului Arad situat în Calea Aurel Vlaicu nr. 282, înscris în CF nr. 5091 Arad. ”

”Art. 3 Se aprobă caietul de documente privind organizarea și desfășurarea licitației publice, pentru suprafața de 4000 mp, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează serviciul public ”Administrarea Patrimoniului Local”.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Valentin Paul Neamț

SECRETAR,
Doina Paul

[Signature]

Organizator al licitației:

ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL
2900 ARAD – ROMÂNIA – B-dul Revoluției nr. 75

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de 4.000 mp., situat în municipiul Arad, Cl. Aurel Vlaicu nr. 282.**

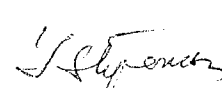
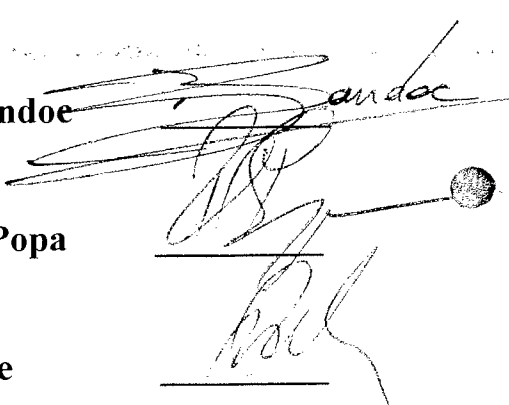
Întocmit: **Serviciul Administrare Imobile**

Director general ing. Sorin Bondoe

Șef serviciu sing. Florica Popa

Inspector Mircea Palade

Verificat: Viceprimar ing. Emanoil Voicu



ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL
B-dul Revoluției nr. 75

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 282, în suprafață de 4.000 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului din **intravilanul municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 282, în suprafață de 4.000 mp**, vor depune la sediul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, 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. CONDIȚII

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 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.

Ștefan

- d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum și a numărului minim de angajați la anumite date.
- e. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 130.000.000 lei. Garanția se depune la trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.351.9925.
- f. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad, în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoarea de 500.000 lei.

2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local” – Serviciul administrare imobile, camera nr. 15, conform anunțului publicat în presă.

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

2.4. Ofertanții care nu depun toate documentele menționate la punctul 2.1 vor fi excluși de la licitație.

2.5. Precizări în legătura 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 prețuri de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;

Illyen

III. GARANȚII

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 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 Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, Serviciul Administrare Imobile sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează:

- 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă de participare
- 50.06.351.9925 pentru garanție

IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitației, comisia de licitație va întocmi 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 de zile, de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se prezintă 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 susține o nouă licitație după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant și acesta acceptă condițiile din documentele de licitație privind prețul și celelalte condiții este declarat câștigător.



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

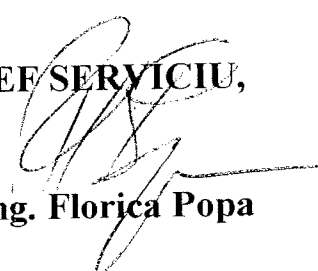
4.5. Comisia de licitație se obligă:

- 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.

DIRECTOR GENERAL,


ing. Sorin Bondoc

ŞEF SERVICIU,


sing. Florica Popa

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 282, în suprafață de 4.000 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 4.000 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor construcții în domeniul prestărilor de servicii (spații de comerț, cazare etc).

1.2. Terenul în suprafață de 4.000 mp., care se va parțela din terenul în suprafață totală de 37.812 mp., înscris în CF nr. 5.091 - Arad, cu nr. top. 3297/1, este proprietatea municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea Consiliului local al municipiului Arad, nr. 24 din 30.01.1997, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, are destinație de prestări servicii și comerț.

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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 executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 – republicată, precum și prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanță calitative ale construcțiilor.

2.3. Construcțiile vor fi calculate 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 de 3 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.



III. ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ A ZONEI

3.1. Zona dispune de: apă, energie electrică, canalizare, telefonie și gaze naturale.

IV. UTILITĂȚI ÎN SARCINA CUMPĂRĂTORULUI

4.1. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 4.000 mp., proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniu public.

4.2. Cheltuielile pentru obținerea avizelor, proiectarea și realizarea racordurilor, devieri sau alte soluții date de deținătorii de utilități care traversează amplasamentul, sunt în sarcina cumpărătorului.

4.3. În cazul unor utilități majore, se vor păstra distanțele de protecție impuse de normativele de specialitate și dreptul de servitute al deținătorului utilităților pentru accesul la acestea.

V. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de 11,66 EURO/mp., rezultând prețul total de 46.640 EURO.

5.2. Prețul poate fi majorat prin ofertă sau în timpul licitației prin strigare.

5.3. Prețul de adjudecare se va achita integral la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în lei la cursul comunicat de BNR din data plății.

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

6.1. Să predea terenul conform planului de situație anexat.

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

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

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

1/10/2017

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

7.3. 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.

7.4. Cumpărătorul are obligația achitării Planului urbanistic de detaliu, proiect nr. 28.001/1996, către S.C. „PROIECT” S.A. Arad, în valoare de 58.000.000 lei, fără T.V.A.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

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

IX. CONTROLUL

9.1. Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de documente și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare – cumpărare se efectuează de către Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, prin împuterniciții săi.

[Signature]

[Signature]

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

XI. DISPOZITII FINALE

11.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare – cumpărare.

11.2. După cumpărarea 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 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 – republicată.

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

11.4. Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”, are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit.

11.5. 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 Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”.

11.6. Perioada în care Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” 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.

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

11.8. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Serviciul Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public „Administrației Patrimoniului Local”, contra cost, prețul fiind de 500.000 lei.

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

DIRECTOR GENERAL,


ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,


sing. Florica Popa

1.11.2011