

**ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr. 290
din 06 noiembrie 2001**

**cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică, a unui teren situat în
intravilanul municipiului Arad, Zona Industrială și a caietului de
documente întocmit în vederea organizării licitației publice**

Consiliul local al municipiului Arad;
Având în vedere:

- inițiativa Primarului municipiului Arad;
- referatul nr. 1.845/A1/08.10.2001 al Serviciului Administrare Imobile din cadrul Administrației Patrimoniului Local, prin care se propune aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren situat în intravilanul municipiului Arad, Zona Industrială și a caietului de documente întocmit în vederea organizării licitației publice;
- rapoartele comisiilor nr. 1, 2, 3 și 5 ale Consiliului local al municipiului Arad;
- extrasul de carte funciară nr. 54.532 - Arad;
- Hotărârea nr. 240/1999 a Consiliului local al municipiului Arad, privind însușirea raportului de evaluare tehnică nr. 6/1999;
- prevederile art. 38 lit. h, art. 125 (1) și (2), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;

În temeiul art. 46 (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. – Se aprobă vânzarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 49.966 mp., înscris în CF nr. 54.532 - Arad, cu nr. top. 4941/1/49/1 – 4941/1/49/9/3/1/1/1, nr. top. 4941/1/50/3/1/1, nr. top. 4941/1/48/3/2, nr. top. 4941/1/40/1 – 4941/1/40/4/2, proprietatea municipiului Arad, situat în municipiul Arad, Zona Industrială.



Art.2. - Se aprobă caietul de documente întocmit în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea terenului în suprafață de 49.966 mp. situat în municipiul Arad, Zona Industrială, anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul de pornire al licitației este cel înscris în caietele de sarcini.

Art.3. – Se mandatează Primarul municipiului Arad să semneze contractul de vânzare-cumpărare cu adjudecatorul licitației publice.

Art.4. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul Administrare Imobile din cadrul Administrației Patrimoniului Local și se comunică celor interesați prin grija Serviciul logistica actelor administrative din cadrul Primăriei municipiului Arad.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Nicolae Mladin



SECRETAR
Doina Paul



ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL
B-dul Revoluției nr. 75

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din

Intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 49.966 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în **intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 49.966 mp,** vor depune la sediul Administrației 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.



- 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 720.000.000 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 Administrației 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. Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia de 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;



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 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 Administrația Patrimoniului Local, sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria municipiului Arad, după cum urmează:

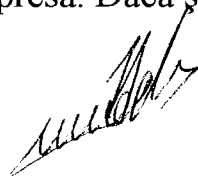
- 21.03.02.30.351.9925 pentru taxă de participare
- 50.06.351.9925 pentru garanție

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 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 susține o nouă licitație după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un



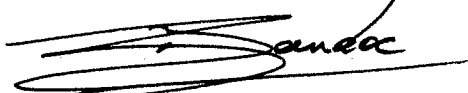
singur ofertant, acesta este examinat și dacă îndeplinește condițiile de licitație, va fi declarat câștigător.

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

4.5. Comisia de licitație se obligă:

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

DIRECTOR GENERAL,



Ing. Sorin Bondoc

ȘEF SERVICIU,



sing. Florica Popa



Administrația Patrimoniului Local
B-dul Revoluției nr. 75

CAIET DE SARCINI

Privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
Intravilanul municipiului ARAD, Zona Industrială, în suprafață de 49.966 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 49.966 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor spații de producție în domeniul textil, în condițiile Certificatului de urbanism nr. _____ din _____ 2001, 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. 54.532 - Arad, cu nr. top. 4941/1/49/1 - 4941/1/49/9/3/1/1/1, nr. top. 4941/1/50/3/1/1, nr. top. 4941/1/48/3/2 și nr. top. 4941/1/40/1 - 4941/1/40/4/2 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. Terenul este scos definitiv din circuitul agricol, conform Avizul Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor nr. 43 din 20.06.2001, emis în baza Hotărârii Guvernului României nr. 547 din 7 iunie 2001.

1.4. Adjudecatarul terenului în suprafață de 49.966 mp., va vira suma corespunzătoare reprezentând contravaloarea taxelor pentru scoaterea din circuitul agricol către Primăria municipiului Arad înaintea semnării contractului de vânzare - cumpărare. Sumele achitate de Primăria municipiului Arad, vor fi actualizate prin raportarea la cursul de referință al EURO, stabilit de Banca Națională a României, la data plății. Achitarea sumei de către adjudecatar, se va face în lei la cursul de referință al EURO, stabilit pentru ziua în care se efectuează plata.



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. 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 de 2 ani de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare, cu o suprafață construită minimă de 25.000 mp. și minim 200 de angajați.

III. REALIZAREA UTILITĂȚILOR

3.1. Cheltuielile pentru proiectarea și realizarea utilităților la dimensiunile solicitate de Administrația Patrimoniului Local, care vor fi incluse în contractul de vânzare – cumpărare, până la concurența sumei de 229.793 EURO (contravaloarea în lei la cursul oficial comunicat de B.N.R. la data plăților) sunt în sarcina cumpărătorului.

3.2. Utilitățile, până la concurența sumei de 229.793 EURO, se vor realiza în concordanță cu etapele și procedurile prevăzute în protocolul ce se va încheia între Serviciul Public Administrația Patrimoniului Local și cumpărător, în temeiul procesului verbal de adjudecare al licitației publice privind vânzarea terenului.

Termenul maxim de finalizare al tuturor lucrărilor de utilități este de 30.06.2002.

Prețurile proiectelor de utilități a căror realizare este în sarcina cumpărătorului se vor achita către proiectanți, de către acesta.

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



IV. ELEMENTE DE PREȚ

3.2. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 0,511 EURO/mp., rezultând prețul total de 25.533 EURO. Prețul de adjudecare se va achita la data semnării contractului de vânzare – cumpărare în lei la cursul comunicat de BNR din data plății.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

- a. Să predea terenul liber de orice sarcini.
- b. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică nu vor afecta terenul vândut.
- c. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.
- d. 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 MAJORĂ

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 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.

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 Administrația Patrimoniului Local, prin împuterniciții săi.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

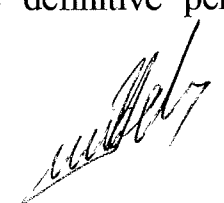
9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești din Arad.

X. DISPOZITII FINALE

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

10.2. După 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.

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



10.4. 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.

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 Administrației Patrimoniului Local.

10.6. Perioada în care 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.

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

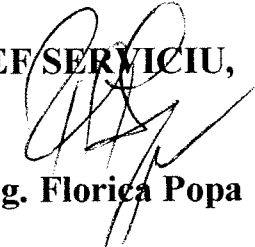
10.8. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Administrația Patrimoniului Local, contra cost, prețul fiind de 500.000 lei.

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

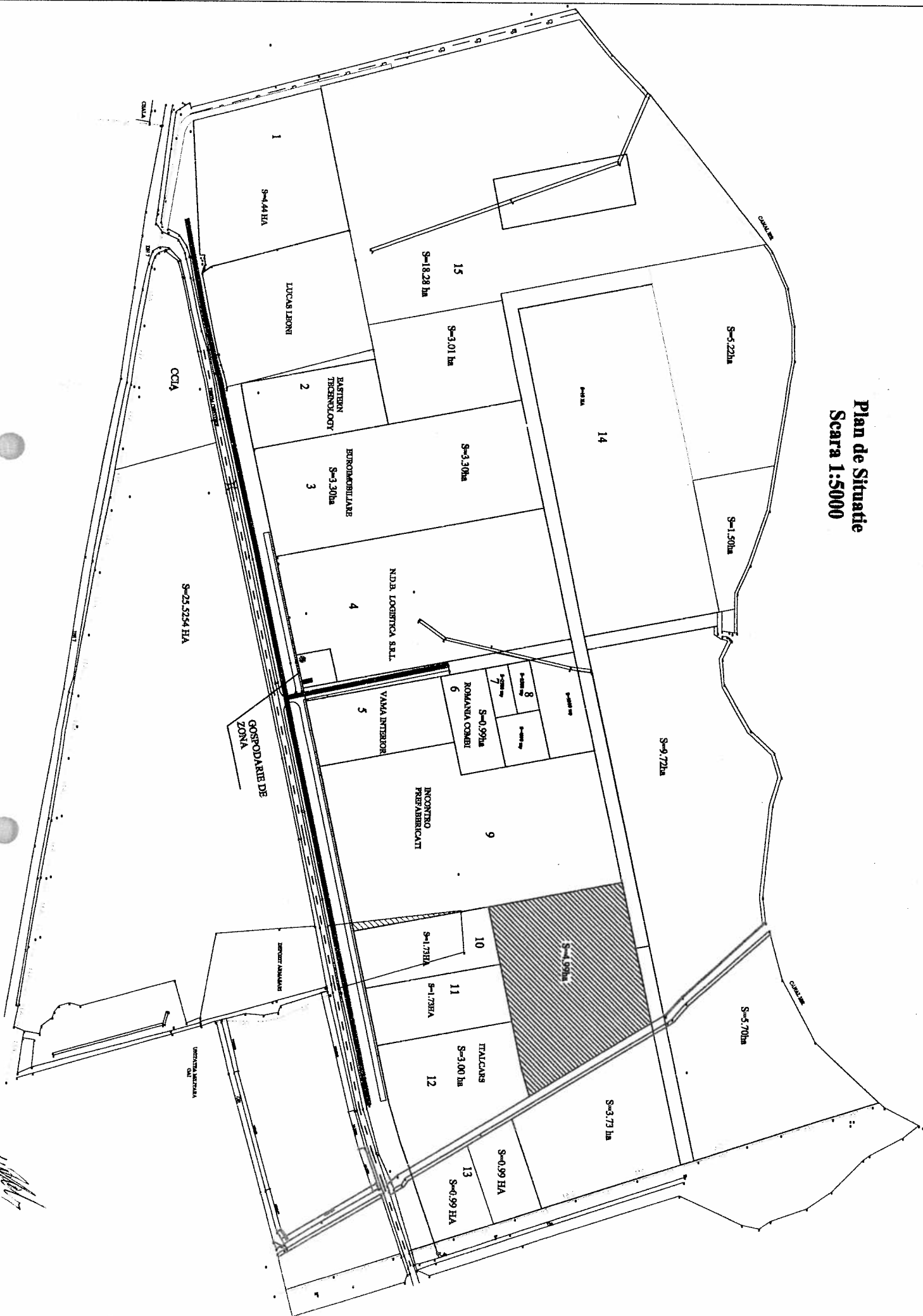
DIRECTOR GENERAL,


ing. Sorin Bondoc

ȘEF/SERVICIU,


sing. Florica Popa

Plan de Situatie
Scara 1:5000



100/67