



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 131 din 9 iunie 2005

**cu privire la vânzarea unor terenuri situate în Municipiul Arad – Micalaca I Est
pentru construcția de locuințe și aprobarea caietelor de documente întocmite în vederea
organizării licitațiilor publice**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 16.675/2005;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Tehnice, înregistrat cu nr. 16.675 din 31.05.2005;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- Hotărârea nr. 335 din 14.11.2002 a Consiliului Local al Municipiului Arad;
- Cartea Funciară cu caracter nedefinitiv nr. 64.632 – Arad,

În temeiul art. 38 lit. „h”, art. 46, art. 123 (1) și (2) și ale art. 125 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unor terenuri proprietatea privată a municipiului Arad, situate în Zona Micalaca I Est, după cum urmează:

- suprafața de 486 mp., înscrisă în C.F. – Micalaca cu nr. top. 232.1971/1/9;
- suprafața de 486 mp., înscrisă în C.F. – Micalaca cu nr. top. 232.1971/1/10;
- suprafața de 486 mp., înscrisă în C.F. – Micalaca cu nr. top. 232.1971/1/11;
- suprafața de 486 mp., înscrisă în C.F. – Micalaca cu nr. top. 232.1971/1/20;
- suprafața de 486 mp., înscrisă în C.F. – Micalaca cu nr. top. 232.1971/1/21;
- suprafața de 486 mp., înscrisă în C.F. – Micalaca cu nr. top. 232.1971/1/22.

Art.2. Se aprobă caietele de documente întocmite în vederea organizării licitațiilor publice pentru vânzarea terenurilor precizate la art. 1, Anexele nr. 1 - 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prețul de pornire al licitației și condițiile de participare sunt cele înscrise în caietele de sarcini.

Art.4. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractele de vânzare - cumpărare cu adjudecării licitației publice privind vânzarea terenurilor.

Art.5. Începând cu data adoptării prezentei hotărâri, cu privire la parcelele de teren identificate la art.1, se revocă dispozițiile art. 1 din Hotărârea nr. 335 din 14.11.2002 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art.6. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Administrare Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Marian

SECRETAR
Doina Paul

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenurilor din
intravilanul municipiului Arad, Micalaca Est, pentru construire blocuri de locuințe pentru tineri în sistem
de credit ipotecar

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenurilor situate în **intravilanul Municipiului Arad, Micalaca Est, în suprafață de 486 mp – (Bloc 1) și 486 mp. (Bloc 2)**, vor depune la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenurile nominalizate în anunțul publicat în presă, care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDIȚII GENERALE

1.1. La licitație se pot înscrie persoane juridice române sau străine.

1.2. Contractul de vânzare – cumpărare se va perfecta numai cu persoană juridică română.

II. CALIFICAREA CANDIDAȚILOR

Ofertanții interesați de a participa la licitația publică vor prezenta următoarele documente:

2.1 Documente care dovedesc eligibilitatea:

1. Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu Formularul 1;

2. Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident).

2.2. Documente care dovedesc înregistrarea:

a) Pentru persoane juridice române:

Certificat emis de oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial

b) Pentru persoane juridice străine:

Documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.

2.3. Documente care dovedesc capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară:

2.3.1. Fișă de informații generale (Formularul 2)

2.3.2. Lista cuprinzând subcontractanții, însoțită și de acordurile de subcontractare; subcontractanții care urmează să îndeplinească mai mult de 10 % (în exprimare valorică) din valoarea de execuție trebuie să completeze cu propriile date Formularul 2.

În cazul participării unor firme asociate, se va prezenta acordul de asociere (neautentificat) cu precizarea cotelor părți, menționarea liderului asociației, precum și formularul nr. 2 completat de către fiecare asociat.

2.3.3. Dosar de prezentare a sistemului propriu de conducere și de asigurare a calității lucrărilor.

2.3.4. Fișă/fișe de informații privind experiența similară (Formularul 3). Orice fișă referitoare la un contract încheiat cu un beneficiar/client din România trebuie să fie însoțită de recomandarea din partea beneficiarului/clientului respectiv. Recomandarea trebuie să precizeze cel puțin modul de îndeplinire a obligațiilor contractuale pe parcursul derulării contractului respectiv.

2.3.5. Declarație care conține informații privind dotările specifice, utilajele, echipamentul tehnic, mijloacele de transport, laboratoarele și alte mijloace fixe pe care ofertantul se angajează să le utilizeze pentru îndeplinirea contractului – Formular nr. 4.

2.3.6. Declarație care conține informații privind numărul mediu, în ultimele 12 luni, al personalului angajat, asigurarea cu personal de specialitate, numărul și pregătirea cadrelor de conducere, precum și persoanele responsabile direct de îndeplinirea contractului – Formular nr. 5.

2.3.7. Obligații contractuale similare, în desfășurare, față de alți beneficiari/clienti – Formular nr. 6.

2.3.8. Bilanțul contabil din anul precedent, vizat și înregistrat de organele competente și/sau, după caz, rapoarte anuale, scrisori de bonitate din partea băncilor sau a unor societăți recunoscute de

audit financiar și contabil, precum și orice alte documente legale edificatoare prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară – la 31.12.2004.

2.4. Cerințe minime referitoare la capacitatea tehnică și la capacitatea economico-financiară, pe care ofertantul trebuie să le îndeplinească pentru a fi considerat calificat:

Capacitatea tehnică

1. Prezentare generală

Obligativitatea prezentării Formularului nr.2.

2. *Susținere tehnică*

Obligativitatea prezentării Formularului nr.2 pentru subcontractanți și asociați.

3. *Asigurarea calității lucrărilor*

Obligativitatea prezentării sistemului propriu de conducere și de asigurare a calității lucrărilor, precum și descrierea sistemului calității aplicat la construcția celor două blocuri.

4. *Experiență similară*

Ofertantul va prezenta documente din care să rezulte ca a îndeplinit în ultimii 5 ani un contract similar după cum urmează:

Cu o valoare egală cu cel puțin mai mare de 40 % din valoarea totală a blocurilor pentru care a depus oferta sau 40 % din suprafața desfășurată a construcțiilor.

În cazul în care ofertantul va participa la mai multe grupuri de amplasamente, va prezenta această cerință calculată la toate grupurile.

Dacă valoarea totală a lucrărilor va depăși 3 milioane Euro, pentru îndeplinirea cerinței minime se acceptă însumarea a 3 contracte similare distincte.

5. *Resurse tehnice*

Obligativitatea prezentării Formularului nr.4.

6. *Resurse umane*

Obligativitatea prezentării Formularului nr.5.

2.5. Capacitatea economico-financiară

1. Obligații contractuale în desfășurare

Obligativitatea prezentării Formularului nr.6.

2. Situația financiară

a) Cifra medie anuală de afaceri pe ultimii 3 ani:

Pentru calificare ofertantul va trebui să fi realizat o cifră medie de afaceri de 3 ori mai mare decât valoarea anuală prognozată a lucrărilor rezultate din graficul de realizare a acestora.

b) Capacitatea financiară a ofertantului de a susține execuția lucrării

Ofertantul trebuie să demonstreze că are acces la/sau că are disponibile resurse reale negrevate de datorii, linii de credit confirmate de bănci sau alte mijloace financiare suficiente pentru a realiza cashflow de execuție a lucrării pentru perioada impusă de 3 luni.

Capacitatea financiară se va determina cu următoarea formulă:

$$C_f = (V_r \times F_r - V_{lce}) + L_{cn} + D_p$$

în care:

V_r - reprezintă viteza de rotație anuală a fondului de rulment și se calculează astfel:

veniturile din exploatare rezultate din bilanțul ultimului an încheiat
fondul de rulment calculat pe baza datelor din bilanțul penultimului an încheiat

F_r - reprezintă fondul de rulment calculat pe baza datelor din bilanțul ultimului an încheiat și se calculează astfel:

Active circulante - Datorii curente (datorii al căror termen de exigibilitate este sub 1 an)

V_{lce} - reprezintă valoarea actualizată a lucrărilor rest de executat la data prezentării documentelor care dovedesc capacitatea economico-financiară, pentru următoarele 12 luni

L_{cn} - reprezintă linia de credit neconsumată la data prezentării documentelor care dovedesc capacitatea economico-financiară, confirmată de bancă

D_p - reprezintă depozite bancare la data prezentării documentelor care dovedesc capacitatea economico-financiară, cu confirmări din partea băncilor.

III. ELABORAREA OFERTEI

3.1. *Limba de redactare a ofertei: română*

3.2. *Perioada de valabilitate a ofertelor:
45 de zile.*

3.3. *1. Cuantumul garanției pentru participare:*

Garanția pentru participare la licitație este de 500.000.000 lei.

2. Perioada de valabilitate a garanției pentru participare – 45 zile:

3. Modul de constituire a garanției pentru participare:

Garanția se va vira în contul RO40TREZ0215006XXX006669 la Trezoreria Municipiului Arad.

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

3.5. *Ofertanții care nu depun toate documentele menționate anterior nu vor fi calificați.*

3.6. *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 prețuri de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație.

3.7. *Documentele care însoțesc oferta financiară (preț teren):*

- Rezolvarea partiurilor și fațadelor conform temei de proiectare, (piese scrise și desenate)
- Evaluarea lucrării (construcție mp/Ad și total bloc)
- Condiții de creditare a cumpărătorilor apartamentelor în sistem de credit ipotecar:
 - Termen de rambursare a creditului
 - Dobânda la credit și comisioane
 - Perioada de grație
 - Condiții de garantare a creditului

IV. GARANȚII

4.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele reprezentând contravaloarea Caietului de documente și garanția de participare la licitație.

4.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare, în termen de 7 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

4.3. 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.

4.4. Garanția de participare la licitație și contravaloarea Caietului de documente se vor depune la casieria Primăriei Municipiului Arad, în conturile deschise la Trezoreria Municipiului Arad, după cum urmează:

- RO17TREZ0215004XXX010287 - pentru taxă cumpărare Caiet de documente;
- RO40TREZ0215006XXX006669 - pentru garanție participare licitație.

4.5. Adjudecatarului i se va reține garanția de participare la licitație pentru constituirea unei garanții asiguratorii de realizare a obiectivelor pentru care se vinde terenul. Aceasta se va depune într-un cont comunicat de cumpărător.

4.6. Restituirea garanției:

- câte 50% din garanția asiguratorie, după recepția la terminarea lucrărilor pentru fiecare din cele două clădiri;

V. PREZENTAREA OFERTELOR

5.1. Adresa la care se depune oferta: Primăria Municipiului Arad

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.

5.2. Data limită pentru depunerea ofertei: _____

5.3. Oferta va fi prezentată într-un exemplar original și un exemplar în copie.

5.4. Prezentarea plicurilor

5.4.1. Pe plicul exterior se va înscrie numai adresa terenurilor licitate cu mențiunea „*A nu se deschide înainte de data de _____, ora _____.*”

În acest plic se vor introduce două plicuri:

- o Un plic cu documentele privind calificarea, depunerea garanției de participare și dovada cumpărării Caietului de documente. *Pe plic se va înscrie denumirea societății, adresa și denumirea conținutului.*
- o Un plic ce va conține oferta, pe care de asemenea se va înscrie denumirea societății, adresa și denumirea conținutului.

5.4.2. *Plicul cu oferta se va deschide numai pentru ofertanții declarați calificați.*

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

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

VI. DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

6.1. Ora, data și locul deschiderii ofertelor: _____ (se va completa după aprobare)

6.2. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de vânzare teren publică.

6.3. Evaluarea ofertelor

Criteriul folosit pentru atribuirea contractului – Metoda cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnic – economic (tabelul punctelor de calitate)

Factori de evaluare	Punctajul maxim alocat
1. Preț teren licitat/ 972 mp	10
2. Caracteristici tehnice funcționale ale proiectului	20
3. Prețul apartamentelor exprimat în Euro/mp Ad (inclusiv subsolul ALA)	60
4. Durata de execuție (luni)	20
5. Termen de rambursare a creditului	10
6. Costul creditului (Dobânda la credit și comisioane) Exprimat în valoare absolută	30
7. Perioada de grație	10
8. Condiții de garantare a creditului	20

9. Avans	30
Total	210

- 1) **Punctajul pentru prețul terenului licitat** se va acorda după cum urmează:
 - a) - pentru prețul cel mai mare se va acorda punctajul maxim de 10 puncte
 - b) - pentru orice pn mai mic decât de prețul maxim, punctajul se va acorda astfel:

$$P_n = p_n / p_{max} \times 10 \text{ puncte}$$

- 2) **Punctajul pentru caracteristicile tehnice și funcționale ale proiectului** se va acorda pe bază de apreciere în funcție de:
 - a) rezistența și stabilitatea la sarcini statice, dinamice și seismice;
 - b) soluții de rezolvare din punct de vedere funcțional și arhitectural al partiurilor, raportate la criteriile prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1995, care se vor considera cerințe minimale;
 - c) soluții de rezolvare arhitectural al fațadelor;
 - d) siguranța la foc;
 - e) siguranța în exploatare;
 - f) izolații termice, hidrofuge și pentru economia de energie;
 - g) protecție împotriva zgomotului;
 - h) sănătatea oamenilor și protecția mediului;
 - i) asigurarea utilităților;
 - j) Perioada de garanție pentru lucrările efectuate.
 Propunerea tehnică va cuprinde referire la fiecare din aceste criterii.

- 3) **Punctajul pentru prețul apartamentelor** se va acorda astfel:
 - a) pentru prețul cel mai mic preț/mp. A_d se va acorda 60 puncte
 - b) pentru orice preț „n” diferit de prețul minim se va acorda punctajul

$$P_n = \frac{p_{min} \times 60 \text{ puncte}}{p_n}$$

Prețul va cuprinde toate cheltuielile privind:

 - construcția propriu-zisă inclusiv subsolul ALA
 - racordurile și instalațiile interioare la toate utilitățile
 - centrala termică pe gaz
 - contorizarea individuală a tuturor utilităților.

- 4). **Punctajul pentru durata de execuție** se va acorda astfel:
 - a) pentru durata limită sau mai mică decât cea prevăzută în caietul de sarcini se vor acorda 20 puncte;
 - b) pentru orice altă durata mai mare ca cea prevăzută în proiect se va acorda punctajul:
$$P_n = \frac{\text{durata din Caietul de sarcini} \times 20 \text{ puncte}}{\text{durata „n”}}$$

- 5). **Punctajul pentru termenul de rambursare al creditului** se va acorda astfel:
 - a) pentru cel mai mare termen se vor acorda 10 puncte
 - b) pentru orice pn mai mic decât de termenul maxim, punctajul se va acorda astfel:

$$P_n = \frac{p_n \times 10 \text{ puncte}}{p_{max}}$$

- 6). **Punctajul pentru costul creditului** se va acorda astfel:
 - a) pentru cel mai mic cost se vor acorda 30 puncte
 - b) pentru orice pn mai mare decât de cel mai mic cost, punctajul se va acorda astfel:

$$P_n = \frac{p_{min} \times 30 \text{ puncte}}{p_n}$$

- 7). **Punctajul pentru perioada de grație** se va acorda astfel:
 - a) pentru cea mai mare perioadă se vor acorda 20 puncte
 - b) pentru orice pn mai mic decât de cea mai mare perioadă, punctajul se va acorda astfel:

$$P_n = \frac{p_n \times 10 \text{ puncte}}{p_{max}}$$

- 8) **Punctajul pentru condițiile de garantare a creditului** se va acorda astfel:
- a) pentru acordare credit numai cu ipotecă asupra apartamentului se vor acorda 20 puncte
 - b) pentru orice alte condiții în plus se vor scădea câte 5 puncte pentru fiecare condiție în parte.
- 9). **Punctajul pentru avans** se va acorda astfel:
- a) pentru cel mai mic avans se vor acorda 30 puncte
 - b) pentru orice pn mai mare decât de cel minim, punctajul se va acorda astfel:

$$P_n = \frac{p_{\min}}{p_n} \times 30 \text{ puncte}$$

VII. FINALIZAREA LICITAȚIEI

7.1. 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.***

7.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data până la care se restituie garanțiile de participare.

7.3. Licitația va avea loc dacă participă minim doi ofertanți cu ofertă corespunzătoare. 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 obligații, este declarat câștigător. ***Licitația nu va fi adjudecată dacă se constată, de către comisia de licitație, faptul că singura ofertă este sub condițiile impuse prin caietul de sarcini.***

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

7.5. Comisia de licitație se obligă:

- să răspundă la contestații în termen de 5 zile;
- să anuleze licitația și să o reprogrameze în interval de 45 zile calendaristice, în cazul în care contestațiile sunt fondate și dovedite.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Marian

SECRETAR
Doina Paul

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzarea terenurilor din
intravilanul municipiului Arad, Micalaca Est, pentru construire blocuri de locuințe pentru tineri
în sistem de credit ipotecar

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenurile supuse licitației sunt în suprafață de 486 mp – (Bloc 1) și 486 mp. (Bloc 2). Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor blocuri, conform PUZ, în vederea vânzării apartamentelor către tineri în sistem de credit ipotecar.

1.2. Terenurile în suprafață de 486 mp – (Bloc 1) și de 486 mp. (Bloc 2) mp, înscrise în C.F. cu caracter nedefinitiv nr. 64632 Arad, cu nr top.232.1971/1/9 și nr. top. 232.1971/1/22, sunt proprietatea privată a municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 196/2003 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind refacere PUZ Micalaca I EST – au destinație de zonă de locuințe colective.

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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

2.2. În proiectarea construcțiilor se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991 – republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții 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 Inspectoratul pentru situații de urgență „Vasile Goldiș” Arad.

2.5 Documentația tehnică pentru participarea la licitație se va întocmi conform temei de proiectare.

2.6 TEMĂ DE PROIECTARE

OBIECTIV:	Bloc de locuințe cu apartamente pentru tineri
JUDEȚUL:	Arad
LOCALITATEA:	Arad
AMPLASAMENT:	Micalaca I EST
SUPRAFAȚĂ TEREN:	486 mp.
FORMĂ ȘI DIMENSIUNI TEREN:	Conform schiței anexate
REGIM DE ALINIERE:	Conform Refacere P.U.Z. aprobat;
P.O.T. :	100%
C.U.T. max :	rezultă funcție de regimul de înălțime
REGIM DE ÎNĂLȚIME:	MAXIM S + P + 3 E, eventual mansardă; NU MAI PUȚIN DE S + P + 2E

APARTAMENTE:

- cu 1 cameră
- cu 2 camere
- cu 3 camere

Suprafețele utile minimale și dotările apartamentelor se vor proiecta conform LEGII 114/1996.

Apartament cu 1 cameră (garsonieră)

- cameră de zi + loc de luat masa
- bucatărie
- cameră baie
- vestibul + depozitare

Apartament cu 2 camere – decomandate

- cameră de zi + loc de luat masa
- dormitor
- bucatărie (poate fi deschisă către camera de zi)
- cameră baie
- vestibul + depozitare

Apartament cu 3 camere – decomandate

- cameră de zi + loc de luat masa
- 2 dormitoare
- bucatărie (poate fi deschisă către camera de zi)
- cameră baie
- grup social
- vestibul + depozitare

NOTĂ:

- lățimea minimă a holurilor și coridoarelor din interiorul locuinței va fi de 1,20 m
- raportul între $A_c/A_u < 1,40 - 1,45$
- se recomandă amplasarea a cel puțin o cameră uscatorie
- se solicită amplasarea adăpostului ALA în subsolul clădirii, cu respectarea normelor Inspectoratului de Protecție Civilă
- la intrarea principală în clădire se va prevedea o rampă pentru accesul în clădire al persoanelor handicapate

ÎNCĂRCARE SEISMICĂ*:

Zona „D”, $T_c = 1,0$ s, $K_s = 0,16$;

ÎNCĂRCARE LA VÂNT*:

..... Kg/mp;

ÎNCĂRCARE ZĂPADĂ*:

..... Kg/mp;

NIVELUL APELOR**FREATICE*:**

..... m;

PRESIUNEA TERENULUI*:

$P_{CONV} = \dots\dots\dots$ KPa;

SUBSOL:

$H_{min} = 1,80$;

ACOPERIȘ:

Șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă;

STRUCTURA DE REZISTENȚĂ:

La alegere, corespunzător zonei seismice;

INCHIDEI EXTERIOARE:

Conform C 107/1-1997, cărămidă plină, cărămidă GVP, BCA sau materiale fabricate în România, cu asigurarea unui coeficient minim de transmisie termică $K = 1,4$ mp K/W

COMPARTIMENTARE**INTERIOARĂ:**

Zidării din cărămidă între apartamente; în interior – compartimentări din zidărie și ghips carton;

FINISAJE INTERIOARE:**PARDOSELI**

- camere de locuit = parchet laminat
- holuri = gresie;
- bucătărie + băi = gresie
- circulații verticale și spații comune = mozaic turnat sau plăci prefabricate din mozaic, rășini epoxidice colorate, pentru trafic greu

PEREȚI, PLAFOANE

- camere de locuit – zugrăveli lavabile;

TÂMLĂRIE EXTERIOARĂ:

**TÂMLĂRIE INTERIOARĂ:
FINISAJE EXTERIOARE:**

**INSTALAȚIE APĂ-CANAL:
INSTALAȚIE ÎNCĂLZIRE:
INSTALAȚIE ELECTRICĂ:**

INSTALAȚIE GAZE:

**INSTALAȚIE TV:
INSTALAȚIE TELEFONIE:**

- bucătărie – faianță H = 1,50 m numai pe frontul de lucru + zugrăveli lavabile în rest;
- baie – faianță (în zonă cadă + lavoar) + zugrăveli lavabile în rest;

Lemn stratificat din rășinoase lăcuit sau tâmplărie PVC cu geam termopan, fabricate în România, iar intrările în bloc vor fi din tâmplărie PVC cu geam termopan.

lemn;
tencuieli drișcuite cu zugrăveli lavabile, soclu tencuielă aquastop;
racordată la rețeaua orașului;
centrală termică proprie pentru fiecare bloc Standard, racordată la rețeaua orașului – cu contorizarea individuală a apartamentelor amplasată pe palierul scării;
Bucătării și centrale termice racordate la rețeaua orașului (după caz)
Da – inclusiv antena comună și prize;
Da – inclusiv Prize;

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

2.8.1. Termenul de execuție a lucrării începe în 15 zile de la data eliberării autorizației de construire.

2.8.2. Durata maximă de punere în funcțiune a întregului obiectiv, conform punctului 1.1. este de maxim 2 ani de la data eliberării autorizației de construire.

2.8.3. Pentru depășirea termenului de punere în funcțiune a întregului obiectiv se percep penalități de 0.5 %/zi/valoarea licitată.

III. ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ A ZONEI

3.1. La limita zonei unde sunt situate terenurile, administrația locală va asigura toate utilitățile necesare: apă, energie electrică, canalizare menajeră și pluvială, telefonie și gaze naturale.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de 1 **€/mp. + T.V.A.**, respectiv prețul total de **486 € + T.V.A.**

4.2. Prețul de adjudecare se va achita integral, anterior sau cel târziu la data semnării contractului de vânzare – cumpărare, în lei la cursul oficial comunicat de către Banca Națională a României din data plății.

4.3. Adjudecatarul terenului are obligația de a întocmi și suporta costurile privind documentația necesară, precum și taxa de scoatere a terenului din circuitul agricol.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

- Să predea terenul liber de orice sarcini,
- Să asigure utilitățile publice necesare în zonă,
- Realizarea tuturor amenajărilor exterioare (platforme dalate, amenajări amenajări alei, amenajări zone verzi, sunt în sarcina vânzătorului),
- Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei nu vor afecta terenul vândut,
- Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului,
- 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. a. Cumpărătorul are obligația de a respecta următoarele, sub sancțiunea rezoluțiunii contractului de vânzare – cumpărare:

- termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea construcțiilor, destinația acestora, **vânzarea locuințelor către tineri, cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 ani împliniți în anul depunerii cererii, în sistem de credit ipotecar.**

6.1. b. Proiectarea amenajărilor exterioare (platforme dalate, amenajări alei, amenajări zone verzi), sunt în sarcina cumpărătorului și se vor autoriza deodată cu autorizarea construcțiilor, după care documentația aferentă se va prelua de administrația locală.

6.1. c. În cazul nerealizării obiectivelor, integral sau parțial, la expirarea termenului de 2 ani, sau în cazul în care cumpărătorul dorește înstrăinarea terenului liber, Consiliul Local al Municipiului Arad are drept de preemțiune în vederea răscumpărării terenului, la prețul de achiziție.

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

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția 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 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 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 Primăria Municipiului Arad, prin împuterniciții săi, care au dreptul să verifice dacă în cadrul contractelor de vânzare – cumpărare a apartamentelor s-au respectat condițiile impuse prin documentele licitației.

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 terenului 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 lucrărilor de construcții.

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

10.4. Primăria Municipiului Arad are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcțiilor, încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit și respectarea destinației și a condițiilor de vânzare.

10.5. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria Municipiului Arad, contra cost, prețul fiind de 5.000.000 lei + T.V.A.

Caietul de sarcini va fi parte integrantă a contractului de vânzare – cumpărare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Marian

SECRETAR
Doina Paul

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenurilor din
intravilanul municipiului Arad, Micalaca Est, pentru construire blocuri de locuințe pentru tineri
în sistem de credit ipotecar

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenurilor situate în **intravilanul Municipiului Arad, Micalaca Est, în suprafață de 486 mp – (Bloc 3) și 486 mp. (Bloc 4)**, vor depune la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenurile nominalizate în anunțul publicat în presă, care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDIȚII GENERALE

- 1.1. La licitație se pot înscrie persoane juridice române sau străine.
- 1.2. Contractul de vânzare – cumpărare se va perfecta numai cu persoană juridică română.

II. CALIFICAREA CANDIDAȚILOR

Ofertanții interesați de a participa la licitația publică vor prezenta următoarele documente:

2.1. Documente care dovedesc eligibilitatea:

- 1. Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu Formularul 1;
- 2. Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident).

2.2. Documente care dovedesc înregistrarea:

- a) Pentru persoane juridice române:
Certificat emis de oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial
- b) Pentru persoane juridice străine:
Documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.

2.3. Documente care dovedesc capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară:

- 2.3.1. Fișă de informații generale (Formularul 2)
- 2.3.2. Lista cuprinzând subcontractanții, însoțită și de acordurile de subcontractare; subcontractanții care urmează să îndeplinească mai mult de 10 % (în exprimare valorică) din valoarea de execuție trebuie să completeze cu propriile date Formularul 2.
În cazul participării unor firme asociate, se va prezenta acordul de asociere (neautentificat) cu precizarea cotelor părți, menționarea liderului asociației, precum și formularul nr. 2 completat de către fiecare asociat.
- 2.3.3. Dosar de prezentare a sistemului propriu de conducere și de asigurare a calității lucrărilor.
- 2.3.4. Fișă/fișe de informații privind experiența similară (Formularul 3). Orice fișă referitoare la un contract încheiat cu un beneficiar/client din România trebuie să fie însoțită de recomandarea din partea beneficiarului/clientului respectiv. Recomandarea trebuie să precizeze cel puțin modul de îndeplinire a obligațiilor contractuale pe parcursul derulării contractului respectiv.
- 2.3.5. Declarație care conține informații privind dotările specifice, utilajele, echipamentul tehnic, mijloacele de transport, laboratoarele și alte mijloace fixe pe care ofertantul se angajează să le utilizeze pentru îndeplinirea contractului – Formular nr. 4.
- 2.3.6. Declarație care conține informații privind numărul mediu, în ultimele 12 luni, al personalului angajat, asigurarea cu personal de specialitate, numărul și pregătirea cadrelor de conducere, precum și persoanele responsabile direct de îndeplinirea contractului – Formular nr. 5.
- 2.3.7. Obligații contractuale similare, în desfășurare, față de alți beneficiari/clienti – Formular nr. 6.
- 2.3.8. Bilanțul contabil din anul precedent, vizat și înregistrat de organele competente și/sau, după caz, rapoarte anuale, scrisori de bonitate din partea băncilor sau a unor societăți recunoscute de

audit financiar și contabil, precum și orice alte documente legale edificatoare prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară – la 31.12.2004.

2.4. Cerințe minime referitoare la capacitatea tehnică și la capacitatea economico-financiară, pe care ofertantul trebuie să le îndeplinească pentru a fi considerat calificat:

Capacitatea tehnică

1. Prezentare generală

Obligativitatea prezentării Formularului nr.2.

2. Susținere tehnică

Obligativitatea prezentării Formularului nr.2 pentru subcontractanți și asociați.

3. Asigurarea calității lucrărilor

Obligativitatea prezentării sistemului propriu de conducere și de asigurare a calității lucrărilor, precum și descrierea sistemului calității aplicat la construcția celor două blocuri.

4. Experiență similară

Ofertantul va prezenta documente din care să rezulte ca a îndeplinit în ultimii 5 ani un contract similar după cum urmează:

Cu o valoare egală cu cel puțin mai mare de 40 % din valoarea totală a blocurilor pentru care a depus oferta sau 40 % din suprafața desfășurată a construcțiilor.

În cazul în care ofertantul va participa la mai multe grupuri de amplasamente, va prezenta această cerință calculată la toate grupurile.

Dacă valoarea totală a lucrărilor va depăși 3 milioane Euro, pentru îndeplinirea cerinței minime se acceptă însumarea a 3 contracte similare distincte.

5. Resurse tehnice

Obligativitatea prezentării Formularului nr.4.

6. Resurse umane

Obligativitatea prezentării Formularului nr.5.

2.5. Capacitatea economico-financiară

1. Obligații contractuale în desfășurare

Obligativitatea prezentării Formularului nr.6.

2. Situația financiară

a) Cifra medie anuală de afaceri pe ultimii 3 ani:

Pentru calificare ofertantul va trebui să fi realizat o cifră medie de afaceri de 3 ori mai mare decât valoarea anuală prognozată a lucrărilor rezultate din graficul de realizare a acestora.

b) Capacitatea financiară a ofertantului de a susține execuția lucrării

Ofertantul trebuie să demonstreze că are acces la/sau că are disponibile resurse reale negrevate de datorii, linii de credit confirmate de bănci sau alte mijloace financiare suficiente pentru a realiza cashflow de execuție a lucrării pentru perioada impusă de 3 luni.

Capacitatea financiară se va determina cu următoarea formulă:

$$C_f = (V_r \times F_r - V_{lce}) + L_{cn} + D_p$$

în care:

V_r - reprezintă viteza de rotație anuală a fondului de rulment și se calculează astfel:

veniturile din exploatare rezultate din bilanțul ultimului an încheiat
fondul de rulment calculat pe baza datelor din bilanțul penultimului an încheiat

F_r - reprezintă fondul de rulment calculat pe baza datelor din bilanțul ultimului an încheiat și se calculează astfel:

Active circulante - Datorii curente (datorii al căror termen de exigibilitate este sub 1 an)

V_{lce} - reprezintă valoarea actualizată a lucrărilor rest de executat la data prezentării documentelor care dovedesc capacitatea economico-financiară, pentru următoarele 12 luni

L_{cn} - reprezintă linia de credit neconsumată la data prezentării documentelor care dovedesc capacitatea economico-financiară, confirmată de bancă

D_p - reprezintă depozite bancare la data prezentării documentelor care dovedesc capacitatea economico-financiară, cu confirmări din partea băncilor.

III. ELABORAREA OFERTEI

3.1. *Limba de redactare a ofertei: română*

3.2. *Perioada de valabilitate a ofertelor:
45 de zile.*

3.3. *1. Cuantumul garanției pentru participare:*

Garanția pentru participare la licitație este de 500.000.000 lei.

2. Perioada de valabilitate a garanției pentru participare – 45 zile:

3. Modul de constituire a garanției pentru participare:

Garanția se va vira în contul RO40TREZ0215006XXX006669 la Trezoreria Municipiului Arad.

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

3.5. *Ofertanții care nu depun toate documentele menționate anterior nu vor fi calificați.*

3.6. *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 prețuri de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație.

3.7. *Documentele care însoțesc oferta financiară(preț teren):*

- Rezolvarea partiurilor și fațadelor conform temei de proiectare, (piese scrise și desenate)
- Evaluarea lucrării (construcție mp/Ad și total bloc)
- Condiții de creditare a cumpărătorilor apartamentelor în sistem de credit ipotecar:
 - Termen de rambursare a creditului
 - Dobânda la credit și comisioane
 - Perioada de grație
 - Condiții de garantare a creditului

IV. GARANȚII

4.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele reprezentând contravaloarea Caietului de documente și garanția de participare la licitație.

4.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare, în termen de 7 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

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

a. dacă ofertantul își retrace 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.

4.4. Garanția de participare la licitație și contravaloarea Caietului de documente se vor depune la casieria Primăriei Municipiului Arad, în conturile deschise la Trezoreria Municipiului Arad, după cum urmează:

- RO17TREZ0215004XXX010287 - pentru taxă cumpărare Caiet de documente;
- RO40TREZ0215006XXX006669 - pentru garanție participare licitație.

4.5. Adjudecatarii i se va reține garanția de participare la licitație pentru constituirea unei garanții asiguratorii de realizare a obiectivelor pentru care se vinde terenul. Aceasta se va depune într-un cont comunicat de cumpărător.

4.6. Restituirea garanției:

- câte 50% din garanția asiguratorie, după recepția la terminarea lucrărilor pentru fiecare din cele două clădiri;

V. PREZENTAREA OFERTELOR

5.1. Adresa la care se depune oferta: Primăria Municipiului Arad

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.

5.2. Data limită pentru depunerea ofertei: _____

5.3. Oferta va fi prezentată într-un exemplar original și un exemplar în copie.

5.4. Prezentarea plicurilor

5.4.1. Pe plicul exterior se va înscrie numai adresa terenurilor licitate cu mențiunea „*A nu se deschide înainte de data de _____, ora _____.*”

În acest plic se vor introduce două plicuri:

- o Un plic cu documentele privind calificarea, depunerea garanției de participare și dovada cumpărării Caietului de documente. *Pe plic se va înscrie denumirea societății, adresa și denumirea conținutului.*
- o Un plic ce va conține oferta, pe care de asemenea se va înscrie denumirea societății, adresa și denumirea conținutului.

5.4.2. *Plicul cu oferta se va deschide numai pentru ofertanții declarați calificați.*

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

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

VI. DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

6.1. Ora, data și locul deschiderii ofertelor: _____ (se va completa după aprobare)

6.2. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de vânzare teren publică.

6.3. Evaluarea ofertelor

Criteriul folosit pentru atribuirea contractului – Metoda cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnic – economic (tabelul punctelor de calitate)

Factori de evaluare	Punctajul maxim alocat
1. Preț teren licitat/ 972 mp	10
2. Caracteristici tehnice funcționale ale proiectului	20
3. Prețul apartamentelor exprimat în Euro/mp Ad (inclusiv subsolul ALA)	60
4. Durata de execuție (luni)	20
5. Termen de rambursare a creditului	10
1. Costul creditului (Dobânda la credit și comisioane) Exprimat în valoare absolută	30
7. Perioada de grație	10
8. Condiții de garantare a creditului	20

9. Avans	30
Total	210

1) Punctajul pentru prețul terenului licitat se va acorda după cum urmează:

- a) - pentru prețul cel mai mare se va acorda punctajul maxim de 10 puncte
- b) - pentru orice pn mai mic decât de prețul maxim, punctajul se va acorda astfel:

$$P_n = p_n / p_{max} \times 10 \text{ puncte}$$

2). Punctajul pentru caracteristicile tehnice și funcționale ale proiectului se va acorda pe bază de apreciere în funcție de:

- a)-rezistența și stabilitatea la sarcini statice, dinamice și seismice;
- b)-soluții de rezolvare din punct de vedere funcțional și arhitectural al partiurilor, raportate la criteriile prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1995, care se vor considera cerințe minimale;
- c)-soluții de rezolvare arhitectural al fațadelor;
- d)-siguranța la foc;
- e)-siguranța în exploatare;
- f)-izolații termice, hidrofuge și pentru economia de energie;
- g)-protecție împotriva zgomotului;
- h)-sănătatea oamenilor și protecția mediului;
- i)-asigurarea utilităților;
- j)-Perioada de garanție pentru lucrările efectuate.

Propunerea tehnică va cuprinde referire la fiecare din aceste criterii.

3) Punctajul pentru prețul apartamentelor se va acorda astfel:

- a) pentru prețul cel mai mic preț/mp. A_d se va acorda 60 puncte
- b) pentru orice preț „n” diferit de prețul minim se va acorda punctajul

$$P_n = \frac{p_{min} \times 60 \text{ puncte}}{p_n}$$

Prețul va cuprinde toate cheltuielile privind:

- construcția propriu-zisă inclusiv subsolul ALA
- racordurile și instalațiile interioare la toate utilitățile
- centrala termică pe gaz
- contorizarea individuală a tuturor utilităților.

4). Punctajul pentru durata de execuție se va acorda astfel:

- a) pentru durata limită sau mai mică decât cea prevăzută în caietul de sarcini se vor acorda 20 puncte;
- b) pentru orice altă durata mai mare ca cea prevăzută în proiect se va acorda punctajul:

$$P_n = \frac{\text{durata din Caietul de sarcini} \times 20 \text{ puncte}}{\text{durata „n”}}$$

5). Punctajul pentru termenul de rambursare al creditului se va acorda astfel:

- a) pentru cel mai mare termen se vor acorda 10 puncte
- b) pentru orice pn mai mic decât de termenul maxim, punctajul se va acorda astfel:

$$P_n = \frac{p_n \times 10 \text{ puncte}}{p_{max}}$$

6). Punctajul pentru costul creditului se va acorda astfel:

- a) pentru cel mai mic cost se vor acorda 30 puncte
- b) pentru orice pn mai mare decât de cel mai mic cost, punctajul se va acorda astfel:

$$P_n = \frac{p_{min} \times 30 \text{ puncte}}{p_n}$$

7). Punctajul pentru perioada de grație se va acorda astfel:

- a) pentru cea mai mare perioadă se vor acorda 20 puncte
- b) pentru orice pn mai mic decât de cea mai mare perioadă, punctajul se va acorda astfel:

$$P_n = \frac{p_n \times 10 \text{ puncte}}{p_{max}}$$

- 8) **Punctajul pentru condițiile de garantare a creditului** se va acorda astfel:
- a) pentru acordare credit numai cu ipotecă asupra apartamentului se vor acorda 20 puncte
 - b) pentru orice alte condiții în plus se vor scădea câte 5 puncte pentru fiecare condiție în parte.
- 9). **Punctajul pentru avans** se va acorda astfel:
- a) pentru cel mai mic avans se vor acorda 30 puncte
 - b) pentru orice pn mai mare decât de cel minim, punctajul se va acorda astfel:

$$P_n = \frac{p_{\min}}{p_n} \times 30 \text{ puncte}$$

VII.FINALIZAREA LICITAȚIEI

7.1. 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.***

7.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data până la care se restituie garanțiile de participare.

7.3. Licitația va avea loc dacă participă minim doi ofertanți cu ofertă corespunzătoare. 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 obligații, este declarat câștigător. ***Licitația nu va fi adjudecată dacă se constată, de către comisia de licitație, faptul că singura ofertă este sub condițiile impuse prin caietul de sarcini.***

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

7.5. Comisia de licitație se obligă:

- să răspundă la contestații în termen de 5 zile;
- să anuleze licitația și să o reprogrameze în interval de 45 zile calendaristice, în cazul în care contestațiile sunt fondate și dovedite.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Marian

SECRETAR
Doina Paul

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzarea terenurilor din
intravilanul municipiului Arad, Micalaca Est, pentru construire blocuri de locuințe pentru tineri
în sistem de credit ipotecar

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenurile supuse licitației sunt în suprafață de 486 mp – (Bloc 3) și 486 mp. (Bloc 4). Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor blocuri, conform PUZ, în vederea vânzării apartamentelor către tineri în sistem de credit ipotecar.

1.2. Terenurile în suprafață de 486 mp – (Bloc 3) și de 486 mp. (Bloc 4) mp, înscrise în C.F. cu caracter nedefinitiv nr. 64632 Arad, cu nr top.232.1971/1/10 și nr. top. 232.1971/1/21, sunt proprietatea privată a municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 196/2003 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind refacere PUZ Micalaca I EST – au destinație de zonă de locuințe colective.

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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

2.2. În proiectarea construcțiilor se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991 – republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții 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 Inspectoratul pentru situații de urgență „Vasile Goldiș” Arad.

2.5 Documentația tehnică pentru participarea la licitație se va întocmi conform temei de proiectare.

2.6 TEMĂ DE PROIECTARE

OBIECTIV:	Bloc de locuințe cu apartamente pentru tineri
JUDEȚUL:	Arad
LOCALITATEA:	Arad
AMPLASAMENT:	Micalaca I EST
SUPRAFAȚĂ TEREN:	486 mp.
FORMĂ ȘI DIMENSIUNI TEREN:	Conform schiței anexate
REGIM DE ALINIERE:	Conform Refacere P.U.Z. aprobat;
P.O.T. :	100%
C.U.T. max :	rezultă funcție de regimul de înălțime
REGIM DE ÎNĂLȚIME:	MAXIM S + P + 3 E, eventual mansardă; NU MAI PUȚIN DE S + P + 2E

APARTAMENTE:	cu 1 cameră
	cu 2 camere
	cu 3 camere

Suprafețele utile minimale și dotările apartamentelor se vor proiecta conform LEGII 114/1996.

Apartament cu 1 cameră (garsonieră)

- cameră de zi + loc de luat masa
- bucătărie
- cameră baie
- vestibul + depozitare

Apartament cu 2 camere – decomandate

- cameră de zi + loc de luat masa
- dormitor
- bucătărie (poate fi deschisă către camera de zi)
- cameră baie
- vestibul + depozitare

Apartament cu 3 camere – decomandate

- cameră de zi + loc de luat masa
- 2 dormitoare
- bucătărie (poate fi deschisă către camera de zi)
- cameră baie
- grup social
- vestibul + depozitare

NOTĂ:

- lățimea minimă a holurilor și coridoarelor din interiorul locuinței va fi de 1,20 m
- raportul între $A_c/A_u < 1,40 - 1,45$
- se recomandă amplasarea a cel puțin o cameră uscatorie
- se solicită amplasarea adăpostului ALA în subsolul clădirii, cu respectarea normelor Inspectoratului de Protecție Civilă
- la intrarea principală în clădire se va prevedea o rampă pentru accesul în clădire al persoanelor handicapate

ÎNCĂRCARE SEISMICĂ*:

ÎNCĂRCARE LA VÂNT*:

ÎNCĂRCARE ZĂPADĂ*:

NIVELUL APELOR

FREATICE*:

PRESIUNEA TERENULUI*:

SUBSOL:

ACOPERIȘ:

STRUCTURA DE REZISTENȚĂ:

INCHIDEI EXTERIOARE:

Zona „D”, $T_c = 1,0$ s, $K_s = 0,16$;

..... Kg/mp;

..... Kg/mp;

..... m;

$P_{CONV} = \dots\dots\dots$ KPa;

$H_{min} = 1,80$;

Șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă;

La alegere, corespunzător zonei seismice;

Conform C 107/1-1997, cărămidă plină, cărămidă GVP, BCA sau materiale fabricate în

România, cu asigurarea unui coeficient minim de transmisie termică $K = 1,4$ mp K/W

COMPARTIMENTARE

INTERIOARĂ:

Zidării din cărămidă între apartamente; în interior – compartimentări din zidărie și ghips carton;

FINISAJE INTERIOARE:

PARDOSELI

- camere de locuit = parchet laminat
- holuri = gresie;
- bucătării + băi = gresie
- circulații verticale și spații comune = mozaic turnat sau plăci prefabricate din mozaic, rășini epoxidice colorate, pentru trafic greu

PEREȚI, PLAFOANE

- camere de locuit – zugrăveli lavabile;

TÂMLĂRIE EXTERIOARĂ:

**TÂMLĂRIE INTERIOARĂ:
FINISAJE EXTERIOARE:**

**INSTALAȚIE APĂ-CANAL:
INSTALAȚIE ÎNCĂLZIRE:
INSTALAȚIE ELECTRICĂ:**

INSTALAȚIE GAZE:

**INSTALAȚIE TV:
INSTALAȚIE TELEFONIE:**

- bucătărie – faianță H = 1,50 m numai pe frontul de lucru + zugrăveli lavabile în rest;
- baie – faianță (în zonă cadă + lavoar) + zugrăveli lavabile în rest;

Lemn stratificat din rășinoase lăcuit sau tâmplărie PVC cu geam termopan, fabricate în România, iar intrările în bloc vor fi din tâmplărie PVC cu geam termopan.

lemn;
tencuieli drișcuite cu zugrăveli lavabile, soclu tencuielă aquastop;
racordată la rețeaua orașului;
centrală termică proprie pentru fiecare bloc Standard, racordată la rețeaua orașului – cu contorizarea individuală a apartamentelor amplasată pe palierul scării;
Bucătării și centrale termice racordate la rețeaua orașului (după caz)
Da – inclusiv antena comună și prize;
Da – inclusiv Prize;

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

2.8.1. Termenul de execuție a lucrării începe în 15 zile de la data eliberării autorizației de construire.

2.8.2. Durata maximă de punere în funcțiune a întregului obiectiv, conform punctului 1.1. este de maxim 2 ani de la data eliberării autorizației de construire.

2.8.3. Pentru depășirea termenului de punere în funcțiune a întregului obiectiv se percep penalități de 0.5 %/zi/valoarea licitată.

III. ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ A ZONEI

3.1. La limita zonei unde sunt situate terenurile, administrația locală va asigura toate utilitățile necesare: apă, energie electrică, canalizare menajeră și pluvială, telefonie și gaze naturale.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de **1 €/mp. + T.V.A.**, respectiv prețul total de **486 € + T.V.A.**

4.2. Prețul de adjudecare se va achita integral, anterior sau cel târziu la data semnării contractului de vânzare – cumpărare, în lei la cursul oficial comunicat de către Banca Națională a României din data plății.

4.3. Adjudecatarul terenului are obligația de a întocmi și suporta costurile privind documentația necesară, precum și taxa de scoatere a terenului din circuitul agricol.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

- Să predea terenul liber de orice sarcini,
- Să asigure utilitățile publice necesare în zonă,
- Realizarea tuturor amenajărilor exterioare (platforme dalate, amenajări amenajări alei, amenajări zone verzi, sunt în sarcina vânzătorului),
- Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei nu vor afecta terenul vândut,
- Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului,
- 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.a. Cumpărătorul are obligația de a respecta următoarele, sub sancțiunea rezoluțiunii contractului de vânzare – cumpărare:

- termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea construcțiilor, destinația acestora, **vânzarea locuințelor către tineri cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 ani împliniți în anul depunerii cererii, în sistem de credit ipotecar.**

6.1.b. Proiectarea amenajărilor exterioare (platforme dalate, amenajări alei, amenajări zone verzi), sunt în sarcina cumpărătorului și se vor autoriza deodată cu autorizarea construcțiilor, după care documentația aferentă se va prelua de administrația locală.

6.1. c. *În cazul nerealizării obiectivelor, integral sau parțial, la expirarea termenului de 2 ani, sau în cazul în care cumpărătorul dorește înstrăinarea terenului liber, Consiliul Local al Municipiului Arad are drept de preemțiune în vederea răscumpărării terenului, la prețul de achiziție.*

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

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția 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 decalază 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 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 Primăria Municipiului Arad, prin împuterniciții săi, care au dreptul să verifice dacă în cadrul contractelor de vânzare – cumpărare a apartamentelor s-au respectat condițiile impuse prin documentele licitației.

IX. SOLUȚIONAREA 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 cumpărarea terenului 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 lucrărilor de construcții.

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

10.4. Primăria Municipiului Arad are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcțiilor, încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit și respectarea destinației și a condițiilor de vânzare.

10.5. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria Municipiului Arad, contra cost, prețul fiind de 5.000.000 lei + T.V.A.

Caietul de sarcini va fi parte integrantă a contractului de vânzare – cumpărare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Marian

SECRETAR
Doina Paul

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenurilor din
intravilanul municipiului Arad, Micalaca Est, pentru construire blocuri de locuințe pentru tineri
în sistem de credit ipotecar

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenurilor situate în **intravilanul Municipiului Arad, Micalaca Est, în suprafață de 486 mp – (Bloc 5) și 486 mp. (Bloc 6)**, vor depune la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenurile nominalizate în anunțul publicat în presă, care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDIȚII GENERALE

- 1.1. La licitație se pot înscrie persoane juridice române sau străine.
- 1.2. Contractul de vânzare – cumpărare se va perfecta numai cu persoană juridică română.

II. CALIFICAREA CANDIDAȚILOR

Ofertanții interesați de a participa la licitația publică vor prezenta următoarele documente:

2.1. Documente care dovedesc eligibilitatea:

- 1. Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu Formularul 1;
- 2. Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident).

2.2. Documente care dovedesc înregistrarea:

- a) Pentru persoane juridice române:
Certificat emis de oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial
- b) Pentru persoane juridice străine:
Documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.

2.3. Documente care dovedesc capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară:

- 2.3.1. Fișă de informații generale (Formularul 2)
- 2.3.2. Lista cuprinzând subcontractanții, însoțită și de acordurile de subcontractare; subcontractanții care urmează să îndeplinească mai mult de 10 % (în exprimare valorică) din valoarea de execuție trebuie să completeze cu propriile date Formularul 2.
În cazul participării unor firme asociate, se va prezenta acordul de asociere (neautentificat) cu precizarea cotelor părți, menționarea liderului asociației, precum și formularul nr. 2 completat de către fiecare asociat.
- 2.3.3. Dosar de prezentare a sistemului propriu de conducere și de asigurare a calității lucrărilor.
- 2.3.4. Fișă/fișe de informații privind experiența similară (Formularul 3). Orice fișă referitoare la un contract încheiat cu un beneficiar/client din România trebuie să fie însoțită de recomandarea din partea beneficiarului/clientului respectiv. Recomandarea trebuie să precizeze cel puțin modul de îndeplinire a obligațiilor contractuale pe parcursul derulării contractului respectiv.
- 2.3.5. Declarație care conține informații privind dotările specifice, utilajele, echipamentul tehnic, mijloacele de transport, laboratoarele și alte mijloace fixe pe care ofertantul se angajează să le utilizeze pentru îndeplinirea contractului – Formular nr. 4.
- 2.3.6. Declarație care conține informații privind numărul mediu, în ultimele 12 luni, al personalului angajat, asigurarea cu personal de specialitate, numărul și pregătirea cadrelor de conducere, precum și persoanele responsabile direct de îndeplinirea contractului – Formular nr. 5.
- 2.3.7. Obligații contractuale similare, în desfășurare, față de alți beneficiari/clienti – Formular nr. 6.
- 2.3.8. Bilanțul contabil din anul precedent, vizat și înregistrat de organele competente și/sau, după caz, rapoarte anuale, scrisori de bonitate din partea băncilor sau a unor societăți recunoscute de

audit financiar și contabil, precum și orice alte documente legale edificatoare prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară – la 31.12.2004.

2.4. Cerințe minime referitoare la capacitatea tehnică și la capacitatea economico-financiară, pe care ofertantul trebuie să le îndeplinească pentru a fi considerat calificat:

Capacitatea tehnică

1. Prezentare generală

Obligativitatea prezentării Formularului nr.2.

2. Susținere tehnică

Obligativitatea prezentării Formularului nr.2 pentru subcontractanți și asociați.

3. Asigurarea calității lucrărilor

Obligativitatea prezentării sistemului propriu de conducere și de asigurare a calității lucrărilor, precum și descrierea sistemului calității aplicat la construcția celor două blocuri.

4. Experiență similară

Ofertantul va prezenta documente din care să rezulte ca a îndeplinit în ultimii 5 ani un contract similar după cum urmează:

Cu o valoare egală cu cel puțin mai mare de 40 % din valoarea totală a blocurilor pentru care a depus oferta sau 40 % din suprafața desfășurată a construcțiilor.

În cazul în care ofertantul va participa la mai multe grupuri de amplasamente, va prezenta această cerință calculată la toate grupurile.

Dacă valoarea totală a lucrărilor va depăși 3 milioane Euro, pentru îndeplinirea cerinței minime se acceptă însumarea a 3 contracte similare distincte.

5. Resurse tehnice

Obligativitatea prezentării Formularului nr.4.

6. Resurse umane

Obligativitatea prezentării Formularului nr.5.

2.5. Capacitatea economico-financiară

1. Obligații contractuale în desfășurare

Obligativitatea prezentării Formularului nr.6.

2. Situația financiară

a) Cifra medie anuală de afaceri pe ultimii 3 ani:

Pentru calificare ofertantul va trebui să fi realizat o cifră medie de afaceri de 3 ori mai mare decât valoarea anuală prognozată a lucrărilor rezultate din graficul de realizare a acestora.

b) Capacitatea financiară a ofertantului de a susține execuția lucrării

Ofertantul trebuie să demonstreze că are acces la/sau că are disponibile resurse reale negrevate de datorii, linii de credit confirmate de bănci sau alte mijloace financiare suficiente pentru a realiza cashflow de execuție a lucrării pentru perioada impusă de 3 luni.

Capacitatea financiară se va determina cu următoarea formulă:

$$C_f = (V_r \times F_r - V_{lce}) + L_{cn} + D_p$$

în care:

V_r - reprezintă viteza de rotație anuală a fondului de rulment și se calculează astfel:

veniturile din exploatare rezultate din bilanțul ultimului an încheiat
fondul de rulment calculat pe baza datelor din bilanțul penultimului an încheiat

F_r - reprezintă fondul de rulment calculat pe baza datelor din bilanțul ultimului an încheiat și se calculează astfel:

Active circulante - Datorii curente (datorii al căror termen de exigibilitate este sub 1 an)

V_{lce} - reprezintă valoarea actualizată a lucrărilor rest de executat la data prezentării documentelor care dovedesc capacitatea economico-financiară, pentru următoarele 12 luni

L_{cn} - reprezintă linia de credit neconsumată la data prezentării documentelor care dovedesc capacitatea economico-financiară, confirmată de bancă

D_p - reprezintă depozite bancare la data prezentării documentelor care dovedesc capacitatea economico-financiară, cu confirmări din partea băncilor.

III. ELABORAREA OFERTEI

3.1. *Limba de redactare a ofertei: română*

3.2. *Perioada de valabilitate a ofertelor:
45 de zile.*

3.3. *1. Cuantumul garanției pentru participare:*

Garanția pentru participare la licitație este de 500.000.000 lei.

2. Perioada de valabilitate a garanției pentru participare – 45 zile:

3. Modul de constituire a garanției pentru participare:

Garanția se va vira în contul RO40TREZ0215006XXX006669 la Trezoreria Municipiului Arad.

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

3.5. *Ofertanții care nu depun toate documentele menționate anterior nu vor fi calificați.*

3.6. *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 prețuri de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație.

3.7. *Documentele care însoțesc oferta financiară(preț teren):*

a) Rezolvarea partiurilor și fațadelor conform temei de proiectare, (piese scrise și desenate)

b) Evaluarea lucrării (construcție mp/Ad și total bloc)

c) Condiții de creditare a cumpărătorilor apartamentelor în sistem de credit ipotecar:

1. Termen de rambursare a creditului

2. Dobânda la credit și comisioane

3. Perioada de grație

4. Condiții de garantare a creditului

IV. GARANȚII

4.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele reprezentând contravaloarea Caietului de documente și garanția de participare la licitație.

4.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare, în termen de 7 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

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

a. dacă ofertantul își retrace 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.

4.4. Garanția de participare la licitație și contravaloarea Caietului de documente se vor depune la casieria Primăriei Municipiului Arad, în conturile deschise la Trezoreria Municipiului Arad, după cum urmează:

- RO17TREZ0215004XXX010287 - pentru taxă cumpărare Caiet de documente;
- RO40TREZ0215006XXX006669 - pentru garanție participare licitație.

4.5. Adjudecatarului i se va reține garanția de participare la licitație pentru constituirea unei garanții asiguratorii de realizare a obiectivelor pentru care se vinde terenul. Aceasta se va depune într-un cont comunicat de cumpărător.

4.6. Restituirea garanției:

- câte 50% din garanția asiguratorie, după recepția la terminarea lucrărilor pentru fiecare din cele două clădiri;

V. PREZENTAREA OFERTELOR

5.1. Adresa la care se depune oferta: Primăria Municipiului Arad

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.

5.2. Data limită pentru depunerea ofertei: _____

5.3. Oferta va fi prezentată într-un exemplar original și un exemplar în copie.

5.4. Prezentarea plicurilor

5.4.1. Pe plicul exterior se va înscrie numai adresa terenurilor licitate cu mențiunea „*A nu se deschide înainte de data de _____, ora _____.*”

În acest plic se vor introduce două plicuri:

- a. Un plic cu documentele privind calificarea, depunerea garanției de participare și dovada cumpărării Caietului de documente. *Pe plic se va înscrie denumirea societății, adresa și denumirea conținutului.*
- b. Un plic ce va conține oferta, pe care de asemenea se va înscrie denumirea societății, adresa și denumirea conținutului.

5.4.2. *Plicul cu oferta se va deschide numai pentru ofertanții declarați calificați.*

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

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

VI. DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

6.1. Ora, data și locul deschiderii ofertelor: _____ (se va completa după aprobare)

6.2. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de vânzare teren publică.

6.3. Evaluarea ofertelor

Criteriul folosit pentru atribuirea contractului – Metoda cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnic – economic (tabelul punctelor de calitate)

Factori de evaluare	Punctajul maxim alocat
1. Preț teren licitat/ 972 mp	10
2. Caracteristici tehnice funcționale ale proiectului	20
3. Prețul apartamentelor exprimat în Euro/mp Ad (inclusiv subsolul ALA)	60
4. Durata de execuție (luni)	20
5. Termen de rambursare a creditului	10
2. Costul creditului (Dobânda la credit și comisioane) Exprimat în valoare absolută	30
7. Perioada de grație	10
8. Condiții de garantare a creditului	20

9. Avans	30
Total	210

1) Punctajul pentru prețul terenului licitat se va acorda după cum urmează:

- pentru prețul cel mai mare se va acorda punctajul maxim de 10 puncte
- pentru orice pn mai mic decât de prețul maxim, punctajul se va acorda astfel:

$$P_n = p_n / p_{max} \times 10 \text{ puncte}$$

2). **Punctajul pentru caracteristicile tehnice și funcționale ale proiectului** se va acorda pe bază de apreciere în funcție de:

- rezistența și stabilitatea la sarcini statice și dinamice și seismice;
- soluții de rezolvare din punct de vedere funcțional și arhitectural al partiurilor, raportate la criteriile prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1995, care se vor considera cerințe minimale;
- soluții de rezolvare arhitectural al fațadelor;
- siguranța la foc;
- siguranța în exploatare;
- izolații termice, hidrofuge și pentru economia de energie;
- protecție împotriva zgomotului;
- sănătatea oamenilor și protecția mediului;
- asigurarea utilităților;
- Perioada de garanție pentru lucrările efectuate.

Propunerea tehnică va cuprinde referire la fiecare din aceste criterii.

3) **Punctajul pentru prețul apartamentelor** se va acorda astfel:

- pentru prețul cel mai mic preț/mp. A_d se va acorda 60 puncte
- pentru orice preț „n” diferit de prețul minim se va acorda punctajul

$$P_n = \frac{p_{min} \times 60 \text{ puncte}}{p_n}$$

Prețul va cuprinde toate cheltuielile privind:

- construcția propriu-zisă inclusiv subsolul ALA
- racordurile și instalațiile interioare la toate utilitățile
- centrala termică pe gaz
- contorizarea individuală a tuturor utilităților.

4). **Punctajul pentru durata de execuție** se va acorda astfel:

- pentru durata limită sau mai mică decât cea prevăzută în caietul de sarcini se vor acorda 20 puncte;
- pentru orice altă durata mai mare ca cea prevăzută în proiect se va acorda punctajul:

$$P_n = \frac{\text{durata din Caietul de sarcini} \times 20 \text{ puncte}}{\text{durata „n”}}$$

5). **Punctajul pentru termenul de rambursare al creditului** se va acorda astfel:

- pentru cel mai mare termen se vor acorda 10 puncte
- pentru orice pn mai mic decât de termenul maxim, punctajul se va acorda astfel:

$$P_n = \frac{p_n \times 10 \text{ puncte}}{p_{max}}$$

6). **Punctajul pentru costul creditului** se va acorda astfel:

- pentru cel mai mic cost se vor acorda 30 puncte
- pentru orice pn mai mare decât de cel mai mic cost, punctajul se va acorda astfel:

$$P_n = \frac{p_{min} \times 30 \text{ puncte}}{p_n}$$

7). **Punctajul pentru perioada de grație** se va acorda astfel:

- pentru cea mai mare perioadă se vor acorda 20 puncte
- pentru orice pn mai mic decât de cea mai mare perioadă, punctajul se va acorda astfel:

$$P_n = \frac{p_n \times 10 \text{ puncte}}{p_{max}}$$

- 8) **Punctajul pentru condițiile de garantare a creditului** se va acorda astfel:
- a) pentru acordare credit numai cu ipotecă asupra apartamentului se vor acorda 20 puncte
 - b) pentru orice alte condiții în plus se vor scădea câte 5 puncte pentru fiecare condiție în parte.
- 9). **Punctajul pentru avans** se va acorda astfel:
- a) pentru cel mai mic avans se vor acorda 30 puncte
 - b) pentru orice pn mai mare decât de cel minim, punctajul se va acorda astfel:

$$P_n = \frac{p_{\min}}{p_n} \times 30 \text{ puncte}$$

VII.FINALIZAREA LICITAȚIEI

7.1. 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.***

7.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data până la care se restituie garanțiile de participare.

7.3. Licitatia va avea loc dacă participă minim doi ofertanți cu ofertă corespunzătoare. 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 obligații, este declarat câștigător. ***Licitatia nu va fi adjudecată dacă se constată, de către comisia de licitație, faptul că singura ofertă este sub condițiile impuse prin caietul de sarcini.***

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

7.5. Comisia de licitație se obligă:

- să răspundă la contestații în termen de 5 zile;
- să anuleze licitația și să o reprogrameze în interval de 45 zile calendaristice, în cazul în care contestațiile sunt fondate și dovedite.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Marian

SECRETAR
Doina Paul

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzarea terenurilor din
intravilanul municipiului Arad, Micalaca Est, pentru construire blocuri de locuințe pentru tineri
în sistem de credit ipotecar

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenurile supuse licitației sunt în suprafață de 486 mp – (Bloc 5) și 486 mp. (Bloc 6). Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor blocuri, conform PUZ, în vederea vânzării apartamentelor către tineri în sistem de credit ipotecar.

1.2. Terenurile în suprafață de 486 mp – (Bloc 5) și de 486 mp. (Bloc 6) mp, înscrise în C.F. cu caracter nedefinitiv nr. 64632 Arad, cu nr top.232.1971/1/11 și nr. top. 232.1971/1/20, sunt proprietatea privată a municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 196/2003 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind refacere PUZ Micalaca I EST – au destinație de zonă de locuințe colective.

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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

2.2. În proiectarea construcțiilor se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991 – republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții 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 Inspectoratul pentru situații de urgență „Vasile Goldiș” Arad.

2.5 Documentația tehnică pentru participarea la licitație se va întocmi conform temei de proiectare.

2.6 TEMĂ DE PROIECTARE

OBIECTIV:	Bloc de locuințe cu apartamente pentru tineri
JUDEȚUL:	Arad
LOCALITATEA:	Arad
AMPLASAMENT:	Micalaca I EST
SUPRAFAȚĂ TEREN:	486 mp.
FORMĂ ȘI DIMENSIUNI TEREN:	Conform schiței anexate
REGIM DE ALINIERE:	Conform Refacere P.U.Z. aprobat;
P.O.T. :	100%
C.U.T. max :	rezultă funcție de regimul de înălțime
REGIM DE ÎNĂLȚIME:	MAXIM S + P + 3 E, eventual mansardă; NU MAI PUȚIN DE S + P + 2E

APARTAMENTE:

- cu 1 cameră
- cu 2 camere
- cu 3 camere

Suprafețele utile minimale și dotările apartamentelor se vor proiecta conform LEGII 114/1996.

Apartament cu 1 cameră (garsonieră)

- cameră de zi + loc de luat masa
- bucătărie
- cameră baie
- vestibul + depozitare

Apartament cu 2 camere – decomandate

- cameră de zi + loc de luat masa
- dormitor
- bucătărie (poate fi deschisă către camera de zi)
- cameră baie
- vestibul + depozitare

Apartament cu 3 camere – decomandate

- cameră de zi + loc de luat masa
- 2 dormitoare
- bucătărie (poate fi deschisă către camera de zi)
- cameră baie
- grup social
- vestibul + depozitare

NOTĂ:

- lățimea minimă a holurilor și coridoarelor din interiorul locuinței va fi de 1,20 m
- raportul între $A_c/A_u < 1,40 - 1,45$
- se recomandă amplasarea a cel puțin o cameră uscatorie
- se solicită amplasarea adăpostului ALA în subsolul clădirii, cu respectarea normelor Inspectoratului de Protecție Civilă
- la intrarea principală în clădire se va prevedea o rampă pentru accesul în clădire al persoanelor handicapate

ÎNCĂRCARE SEISMICĂ*:

Zona „D”, $T_c = 1,0$ s, $K_s = 0,16$;

ÎNCĂRCARE LA VÂNT*:

..... Kg/mp;

ÎNCĂRCARE ZĂPADĂ*:

..... Kg/mp;

NIVELUL APELOR**FREATICE*:**

..... m;

PRESIUNEA TERENULUI*:

$P_{CONV} = \dots\dots\dots$ KPa;

SUBSOL:

$H_{min} = 1,80$;

ACOPERIȘ:

Șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă;

STRUCTURA DE REZISTENȚĂ:

La alegere, corespunzător zonei seismice;

INCHIDEI EXTERIOARE:

Conform C 107/1-1997, cărămidă plină, cărămidă GVP, BCA sau materiale fabricate în România, cu asigurarea unui coeficient minim de transmisie termică $K = 1,4$ mp K/W

COMPARTIMENTARE**INTERIOARĂ:**

Zidării din cărămidă între apartamente; în interior – compartimentări din zidărie și ghips carton;

FINISAJE INTERIOARE:**PARDOSELI**

- camere de locuit = parchet laminat
- holuri = gresie;
- bucătării + băi = gresie
- circulații verticale și spații comune = mozaic turnat sau plăci prefabricate din mozaic, rășini epoxidice colorate, pentru trafic greu

PEREȚI, PLAFOANE

- camere de locuit – zugrăveli lavabile;

TÂMLĂRIE EXTERIOARĂ:

**TÂMLĂRIE INTERIOARĂ:
FINISAJE EXTERIOARE:**

**INSTALAȚIE APĂ-CANAL:
INSTALAȚIE ÎNCĂLZIRE:
INSTALAȚIE ELECTRICĂ:**

INSTALAȚIE GAZE:

**INSTALAȚIE TV:
INSTALAȚIE TELEFONIE:**

- bucătărie – faianță H = 1,50 m numai pe frontul de lucru + zugrăveli lavabile în rest;
- baie – faianță (în zonă cadă + lavoar) + zugrăveli lavabile în rest;

Lemn stratificat din rășinoase lăcuit sau tâmplărie PVC cu geam termopan, fabricate în România, iar intrările în bloc vor fi din tâmplărie PVC cu geam termopan.

lemn;

tencuieli drișcuite cu zugrăveli lavabile, soclu tencuielă aquastop; racordată la rețeaua orașului; centrală termică proprie pentru fiecare bloc Standard, racordată la rețeaua orașului – cu contorizarea individuală a apartamentelor amplasată pe palierul scării; Bucătării și centrale termice racordate la rețeaua orașului (după caz)

Da – inclusiv antena comună și prize;

Da – inclusiv Prize;

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

2.8.1. Termenul de execuție a lucrării începe în 15 zile de la data eliberării autorizației de construire.

2.8.2. Durata maximă de punere în funcțiune a întregului obiectiv, conform punctului 1.1. este de maxim 2 ani de la data eliberării autorizației de construire.

2.8.3. Pentru depășirea termenului de punere în funcțiune a întregului obiectiv se percep penalități de 0.5 %/zi/valoarea licitată.

III. ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ A ZONEI

3.1. La limita zonei unde sunt situate terenurile, administrația locală va asigura toate utilitățile necesare: apă, energie electrică, canalizare menajeră și pluvială, telefonie și gaze naturale.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație pentru vânzarea terenului este de 1 **€/mp. + T.V.A.**, respectiv prețul total de **486 € + T.V.A.**

4.2. Prețul de adjudecare se va achita integral, anterior sau cel târziu la data semnării contractului de vânzare – cumpărare, în lei la cursul oficial comunicat de către Banca Națională a României din data plății.

4.3. Adjudecatarul terenului are obligația de a întocmi și suporta costurile privind documentația necesară, precum și taxa de scoatere a terenului din circuitul agricol.

V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

- Să predea terenul liber de orice sarcini,
- Să asigure utilitățile publice necesare în zonă,
- Realizarea tuturor amenajărilor exterioare (platforme dalate, amenajări amenajări alei, amenajări zone verzi, sunt în sarcina vânzătorului),
- Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei nu vor afecta terenul vândut,
- Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului,
- 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.a. Cumpărătorul are obligația de a respecta următoarele, sub sancțiunea rezoluțiunii contractului de vânzare – cumpărare:

- termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea construcțiilor, destinația acestora, **vânzarea locuințelor către tineri cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 ani împliniți în anul depunerii cererii, în sistem de credit ipotecar.**

6.1.b. Proiectarea amenajărilor exterioare (platforme dalate, amenajări alei, amenajări zone verzi), sunt în sarcina cumpărătorului și se vor autoriza deodată cu autorizarea construcțiilor, după care documentația aferentă se va prelua de administrația locală.

6.1.c. *În cazul nerealizării obiectivelor, integral sau parțial, la expirarea termenului de 2 ani, sau în cazul în care cumpărătorul dorește înstrăinarea terenului liber, Consiliul Local al Municipiului Arad are drept de preemțiune în vederea răscumpărării terenului, la prețul de achiziție.*

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

6.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția 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 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 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 Primăria Municipiului Arad, prin împuterniciții săi, care au dreptul să verifice dacă în cadrul contractelor de vânzare – cumpărare a apartamentelor s-au respectat condițiile impuse prin documentele licitației.

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 terenului 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 lucrărilor de construcții.

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

10.4. Primăria Municipiului Arad are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcțiilor, încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit și respectarea destinației și a condițiilor de vânzare.

10.5. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria Municipiului Arad, contra cost, prețul fiind de 5.000.000 lei + T.V.A.

Caietul de sarcini va fi parte integrantă a contractului de vânzare – cumpărare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Marian

SECRETAR
Doina Paul

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la: proiectul de hotărâre privind vânzarea unor terenuri situate în Municipiul Arad – Micalaca I Est și aprobarea caietelor de documente întocmite în vederea organizării licitațiilor publice.

Având în vedere: cererea mare de locuințe în Municipiul Arad, propun vânzarea prin licitație publică a 6 terenuri, situate în zona Micalaca I Est, pentru construirea de către firme interesate, a unor blocuri în vederea vânzării apartamentelor în sistem de credit ipotecar, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani și aprobarea caietelor de documente întocmite în vederea organizării licitațiilor publice.

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT

cu privire la vânzarea unor terenuri situate în Municipiul Arad – Micalaca I Est și aprobarea caietelor de documente întocmite în vederea organizării licitațiilor publice.

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. 16.675/2005, a d-lui ing. Gheorghe Falcă, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: vânzarea unor terenuri situate în Municipiul Arad – Micalaca I Est și aprobarea caietului de documente întocmit în vederea organizării licitației publice.

Inițial, conform Planului Urbanistic de Zonă – Micalaca Est, terenul avea destinația de zonă rezidențială, cu clădiri familiale de tip urban, iar ulterior, prin documentații de urbanism și amenajare a teritoriului, s-a schimbat destinația terenului, în zonă pentru construire blocuri de locuințe, iar prin Hotărârea nr. 335/2002 a C.L.M.A., s-a aprobat transmiterea a două amplasamente, către Agenția Națională pentru Locuințe, pentru construirea de locuințe în blocuri cu regim de înălțime P+3, destinate închirierii tinerilor cu vârsta cuprinsă între 15 și 35 de ani.

Întrucât Agenția Națională pentru Locuințe, a amânat începerea lucrărilor, iar în cursul lunilor martie și aprilie 2004, în urma informațiilor că Municipiul Arad, din lipsă de fonduri, nu va fi inclus în continuarea programului de construire, în scopul satisfacerii cererii mare de locuințe în Municipiul Arad, propunem vânzarea prin licitație publică a 6 terenuri, pentru construirea de către firme interesate, a unor blocuri în vederea vânzării apartamentelor în sistem de credit ipotecar, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani.

În scopul reducerii la minim, a prețurilor de vânzare al apartamentelor, care nu vor fi locuințe de *lux*, ci apartamente confortabile, în conformitate cu cerințele Legii locuinței nr. 114/1996, propunem un preț modic pentru vânzarea terenurilor, respectiv 1 €/mp. + T.V.A.

În proiectarea blocurilor și vânzarea locuințelor, societățile adjudecatore, vor respecta reglementările privind aspectele sociale, economice, tehnice și juridice ale construcției și folosinței locuințelor, conform caietelor de sarcini.

**DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Răzvan Popa**

**ȘEF SERVICIU,
sing. Florica Popa**