Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr.52/28.04.2006

CAIET DE SARCINI

privind licitaţia publică pentru vânzarea terenului din intravilanul oraşului Nădlac, parcela nr. top. 12397/2; 12398/1/2; 12398/2/2; 12399/1/2; 12399/2/2; 12400/2; 12401/1/2; 12402/1/2; 12403/2; 12404/2; 12405/2; 12406/2; 12409/2; 12410/2; 12413/2; 12414/2; 12417/2; 12419/2; 12420/2; 12421/2; 12422/2; 12423/2; 12424/2; 12425/2;; 12543/3; 12543/6; 12544- 12546/3;; 12543/3; 12543/6; 12544-12546/2/1 /3 (27995 mp)

I. Obiectul vânzării :

Parcela nr. top. 12397/2; 12398/1/2; 12398/2/2; 12399/1/2; 12399/2/2; 12400/2; 12401/1/2; 12402/1/2; 12403/2; 12404/2; 12405/2; 12406/2; 12409/2; 12410/2; 12413/2; 12414/2; 12417/2; 12419/2; 12420/2; 12421/2; 12422/2; 12423/2; 12424/2; 12425/2;; 12543/3; 12543/6; 12544- 12546/3;; 12543/3; 12543/6; 12544-12546/2/1/3 (27.995 mp)

Situată în intravilanul oraşului Nădlac, destinat construirii unor spaţii de producţie pentru maşini şi utilaje de întreţinere a drumurilor.

Condiţia vânzării este realizarea de către cumpărător a spaţiului de producţie pentru maşini şi utilaje de întreţinere a drumurilor în termen de până la 2 ani de la data semnării contractului de vânzare- cumpărare.

II. Regimul juridic al terenului

Terenul propus vânzării face parte din categoria terenurilor aflate în proprietatea privată a oraşului Nădlac.

III. Elemente de preț

Preţul de pornire la licitaţie pentru vânzarea terenului este de **1 Euro/mp.** Preţul poate fi majorat în timpul licitaţiei prin strigare.

Preţul de adjudecare, se va achita integral, anterior semnării contractului de vânzare –cumpărare, în lei, la cursul oficial comunicat de către Banca Naţională a României din data plăţii, în cel mult 10 zile de la adjudecarea licitaţiei, sub sancţiunea pierderii garanţiei de participate la licitaţie.

IV. Condiții de participare la licitație

Participantul la licitaţie are următoarele obligaţii :

4.1.să fie persoană juridică, depunându-se în acest sens documentele care să ateste statutul de persoană juridică

4.2.să achiziţioneze caietul de sarcini în suma de 100 lei, dovada chitanţă achitare caiet de sarcini la compartimentul impozite şi taxe din cadrul primăriei

4.3.să achite garanţia de participare la licitaţie în suma de 10 % din valoarea totală a terenului, calculată la preţul de pornire, depusă de ofertantul câştigător se reţine de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare- cumpărare, urmând ca după această dată garanţia să constituie avans din preţul de vânzare datorat de cumpărător (valoarea adjudecată va fi achitată integral la data semnării contractului); dovada chitanţă de achitare a acesteia la compartimentul contabilitate- casierie din cadrul primăriei

Ofertanţii care nu depun toate documentele menţionate vor fi excluşi de la licitaţie.

V. Caracteristicile investiției

În proiectarea construcţiei se vor respecta documentaţiile de urbanism aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991 – republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi prevederile Legii nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanţă calitative ale construcţiilor, investiţia realizându-se în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism.

Lucrările de proiectare şi realizare a construcţiei vor fi suportate de cumpărător.

Durata maximă de punere în funcţiune a obiectivului, conform punctului 1., **este de până la 2 ani** de la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

VI. Realizarea utilităților

Cheltuielile pentru proiectarea şi realizarea utilităţilor pe domeniul public sunt în sarcina cumpărătorului.

Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafaţă de 27995 mp, proiectarea şi realizarea accesului la teren din domeniul public.

VII. Obligațiile vânzătorului

7.1. Să predea cumpărătorului bunul vândut, liber de orice sarcini, în baza unui proces verbal de predare- primire.

7.2. Să nu tulbure pe cumpărător în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare- cumpărare.

7.3. Garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

7.4. Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

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

7.6. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât şi respectarea prevederilor legislaţiei în vigoare privind protecţia mediului.
7.7. Termenul de emitere a certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire este **de 30 zile de la predarea documentaţiilor tehnice complete**.
7.8. Va aproba PUD depus de cumpărător în termen de 10 zile de la data depunerii documentaţiei.

VIII. Obligațiile cumpărătorului

8.1. Să realizeze lucrările de investiţii corespunzătoare proiectului aprobat şi avizelor legale.
8.2. Are întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la, PSI, protecţia mediului şi persoanelor.
8.3. Este obligat să realizeze obiectivul de investiţii în scopul căruia s-a realizat vânzarea terenului
8.4. Achitarea integrală a debitelor pe care le are faţă de bugetul local.
8.5. Este de acord cu instituirea interdicţiei de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii bunului, interdicţie instituită în favoarea vânzătorului- oraşul Nădlac
8.6. Se obligă să achite preţul terenului (în lei la cursul Euro stabilit de BNR la data efectuării plăţii), la valoarea adjudecată, la data semnării contractului de vânzare- cumpărare în faţa notarului public.
8.7. Să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu- zise ale actului, taxele de timbru şi de autentificare- onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc.
8.8. Să achite integral debitele pe care le are faţă de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare- cumpărare şi cele care decurg după încheierea contractului de vânzare- cumpărare.
8.9. Cumpărătorul are obligaţia de a respecta termenele maximale prevăzute în prezentul caiet de sarcini privind realizarea construcţiei, precum şi destinaţia acesteia, sub sancţiunea rezoluţiunii contractului de vânzare – cumpărare.
8.10. La întocmirea documentaţiilor tehnice privind autorizarea şi execuţia construcţiei, cumpărătorul are obligaţia respectării legislaţiei române în vigoare.

IX. Forța majoră

9.1. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin, cu menţiunea că, prin forţă majoră se înţelege orice eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi inevitabil, care împiedică părţile să-şi execute integral sau parţial obligaţiile.
9.2. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se va comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu menţiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente.

9.3. În caz de forţă majoră, certificată şi constatată în condiţiile de mai sus, executarea obligaţiilor părţilor se decalează în consecinţă, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că, nici una din părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului.
Partea care nu a îndeplinit obligaţia comunicării, va suporta irevocabil consecinţele cazului de forţă majoră cât şi ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligaţii.
9.4. În condiţiile în care forţa majoră conduce la o decalare a obligaţiilor părţilor – mai mare de 6 luni – părţile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilităţii de executare a bunului cumpărat, situaţie verificată şi constatată de comisia legal constituită, părţile vor conveni asupra încetării contractului.

X. Controlul

Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de documente şi a obligaţiilor asumate prin contractul de vânzare – cumpărare se efectuează de către primăria oraşului Nădlac, prin împuterniciţii săi.

XI. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel apărute între părţile contractante sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti din Arad.

XII. Modul de organizare al licitației

Vânzarea se va face prin licitaţie publică în data de _____.2006, orele 11,oo la sediul Primăriei oraşului Nădlac, str.1 Decembrie nr.24.
Organizarea procedurii de licitaţie :

- comisia de licitaţie este numită prin dispoziţia primarului
- nu pot participa la licitaţie, în calitate de cumpărători, membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitaţie şi nici soţul (soţia), fraţii , copiii şi părinţii acestor membrii
- comisia de licitaţie va analiza documentele prezentate şi va întocmi lista cu ofertanţii acceptaţi, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate , până în preziua licitaţiei, adică _____.2006, ora 12,oo , documentele de participare
- şedinţa este condusă de preşedintele comisiei de licitaţie
- comisia stabileşte salturile de supralicitare
- în ziua şi la ora stabilite pentru începerea licitaţiei , în cazul în care sunt minimum doi participanţi la licitaţie, preşedintele comisiei anunţă obiectul licitaţiei, face prezenţa participanţilor la licitaţie şi constată dacă sunt îndeplinite condiţiile legale pentru desfăşurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate.
- preşedintele anunţă preţul iniţial de vânzare de la care se porneşte strigarea, cu precizarea salturilor de supralicitare stabilite de comisie.

- În cazul în care nu s-au prezentat minimum doi participanţi la licitaţie sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puţin preţul de pornire, licitaţia se va repeta în aceleaşi condiţii, încheindu-se proces-verbal de constatare
- repetarea licitaţiei se va face după trecerea a cel puţin 10 zile de la data precedentei
- participanţii la licitaţie vor prezenta oferta de preţ prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condiţiile de salt precizate la deschiderea licitaţiei
- preşedintele comisiei anunţă tare şi clar suma oferită de licitant
- dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, preşedintele comisiei anunţă adjudecarea licitaţiei care a oferit ultima sumă

XIII. Dispoziţii finale

- după anunţarea câştigătorului de către preşedintele comisiei de licitaţie, se declară închisă licitaţia, în urma căreia se întocmeşte procesul-verbal care se semnează de către comisia de licitaţie şi de către participanţi
- procesul verbal cu documentele privind organizare licitaţiei se arhivează la sediul Primăriei oraşului Nădlac
- participanţii pot formula contestaţii în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispoziţiile legale referitoare la organizarea şi desfăşurarea licitaţiei ; contestaţiile se depun la sediul primăriei , în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia iar primăria este obligată să soluţioneze contestaţia în termen de 5 zile de la depunerea acesteia
- câştigătorul licitaţiei este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare şi să achite integral preţul adjudecat în termen de 10 zile de la data licitaţiei, sub sancţiunea pierderii garanţiei de participate la licitaţie.
- Drepturile şi obligaţiile părţilor se stabilesc prin contractul de vânzare – cumpărare.
- După cumpărarea şi obţinerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investiţii se va face pe baza unui proiect legal avizat şi aprobat şi a autorizaţiei de construcţie emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 - republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
- Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investiţiei privesc pe cumpărător.
- Primăria oraşului Nădlac are dreptul ca prin împuterniciţii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcţii în vederea asigurării calităţii şi stabilităţii construcţiei şi încadrarea în termenul de punere în funcţiune stabilit**.**

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
POPESCU NICOLAE

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
Secretar
ALEXANDRU GROS