

CAIET DE SARCINI

SERVICIU

APROBAT,
DIRECTOR GENERAL
ing. STEFAN IONITA

24 MAI 2017



Caiet de sarcini aferent

Contractului de Prestări Servicii de cadastru si evaluare in vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor suplimentare necesare realizării lucrării de utilitate publică "Varianta de ocolire STEI"

Definiții:

- 1) **„Prestator”** - se definește conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010;
- 2) **„Caietul de sarcini”** reprezintă documentul care explică obiectivele, scopul lucrării, activitățile, sarcinile ce trebuie îndeplinite, obligațiile Prestatorului și cele ale Beneficiarului, precum și rezultatele concrete pe etape de realizare a lucrării;
- 3) **„Beneficiar”** reprezintă Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere (CNAIR), beneficiară a tuturor serviciilor prestate de Prestator;
- 4) **„Contract”** reprezintă prezentul înscris, actele adiționale subsecvente și toate documentele atașate, menționate în acesta și care fac parte integrantă din el, care împreună reprezintă acordul de voință al părților;
- 5) **„Data plății”** reprezintă data înscrisă pe ordinul de plată sau pe dispoziția de plată cu viza băncii/trezoreriei Beneficiarului;
- 6) **„Legea Aplicabilă”** este Legea română;
- 7) **„Lucrarea”** reprezintă totalitatea activităților care trebuie aduse la îndeplinire de către Prestator pentru realizarea obiectului contractului;

- 8) **„Fișa de date a achiziției”** reprezintă documentul care asigură Prestatorului toate informațiile de care are nevoie pentru realizarea ofertelor;
- 9) **„Oferta”** reprezintă Documentele de calificare, Propunerea tehnică și Propunerea financiară depuse de Prestator;
- 10) **„Ofertant”** reprezintă Prestatorul care a fost cuprins în listă;
- 11) **„O.C.P.I.”** înseamnă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- 12) **„A.N.C.P.I.”** înseamnă Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- 13) **„Personalul”** reprezintă orice alte persoane fizice sau juridice din echipa Prestatorului;
- 14) **„Proiectul”** reprezintă obiectivul de investiții în infrastructura rutieră pentru realizarea căruia este necesară exproprierea/transferul imobilelor;
- 15) **„Plan de amplasament”** reprezintă planul rezultat în urma suprapunerii planurilor parcelare cu coridorul de expropriere;
- 16) **„Coridorul de expropriere”** reprezintă suprafața de teren cu sau fără alte imobile aferente, ce urmează a fi afectată de lucrările de utilitate publică, stabilită pe baza variantei finale a studiilor de fezabilitate sau a documentațiilor de urbanism, după caz, aprobate în conformitate cu prevederile legale în vigoare și delimitată în baza unui plan topografic realizat în sistemul național de proiecție STEROGRAFIC 1970;
- 17) **„Serviciile”** reprezintă activitățile ce trebuie realizate de către Prestator în condițiile prezentului contract;
- 18) **„Subcontractanți”** sunt reprezentanții persoanelor sau entităților cu care prestatorul a subcontractat orice parte din servicii;
- 19) **„Zi”** reprezintă ziua calendaristică;
- 20) **„UNEAR”** înseamnă Uniunea Națională a Evaluatorilor Autorizați din România;
- 21) **„ANEVAR”** înseamnă Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România;
- 22) **„Perioada de implementare”** reprezintă intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator;
- 23) **„Ordin de Incepere Prestare Servicii”** reprezintă notificarea emisă de Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului (după constituirea garanției de bună execuție) și în care se menționează Data de Incepere a Prestării Serviciilor.
- 24) **„Ordin de lucru”** reprezintă orice instrucțiune, comanda sau dispoziție emise de Beneficiar către Prestator privind prestarea Serviciilor din cadrul contractului

A. OBIECTUL ACHIZITIEI

A.1. Obiectivul general

Obiectivul general al acestui contract este achiziția de servicii de cadastru și evaluare pentru dobândirea prin expropriere/transfer a unui număr suplimentar de **250 imobile estimate**, necesare executării lucrării de utilitate publică **"Varianta de ocolire STEI" pe raza administrativ-teritorială a localităților: Lunca, Stei, Rieni, Buntesti, Draganesti, Tarcaia, Finis, Beius.**

A.2. Date generale privind obiectivul

În baza ridicărilor topo realizate de către S.C. Prometer M&G S.R.L. în anul 2014 conform *Contractului de prestări servicii de întocmire documentații cadastrale și rapoarte de evaluare în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare executării lucrării de utilitate publică "Varianta de ocolire Stei" nr. 92/20737/2014*, a rezultat un număr suplimentar de 250 imobile suplimentare, estimate, față de numărul de 1114 imobile stabilit conform Studiului de Fezabilitate, varianta finală, imobile ce urmează a fi expropriate/transferate pentru realizarea obiectivului de investiții **"Varianta de ocolire STEI"**, pe raza unităților administrativ-teritoriale Lunca, Stei, Rieni, Buntesti, Draganesti, Tarcaia, Finis, Beius.

Pentru aceste imobile, conform prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile HG nr. 53/2011 privind aprobarea normelor de aplicare a Legii nr. 255/2010 vor fi achiziționate servicii privind realizarea documentațiilor cadastrale și servicii privind realizarea rapoartelor de evaluare prin raportare la Grila Notarilor publici.

Serviciile în vederea întocmirii documentațiilor cadastrale și a rapoartelor de evaluare se vor efectua în conformitate cu:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001, cu modificările ulterioare;
- Ordinul ANCPI nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara;
- Ordinul nr. 1340/2015 privind modificarea și completarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și al cartografiei nr. 700/2014, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI;
- Regulamentul privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010;
- Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate și a taxei de autorizare pentru persoanele care realizează lucrări de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 212/2009 privind adoptarea în România a Sistemului de Referință Terestru European 1989;
- Protocolul încheiat între CNAIR - S.A. și A.N.C.P.I., înregistrat la A.N.C.P.I. cu nr.1037692/20.05.2011 și la CNAIR - S.A. cu nr.92/31269/01.06.2011.
- ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 7 din 16 martie 2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative

B. DESCRIEREA SERVICIILOR

B.1. Servicii în vederea emiterii și publicării Hotărârii Guvernului prevăzută în art. 5 (1) din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare:

- 1) identificarea amplasamentului proiectat, conform studiului de fezabilitate, studiului de fezabilitate varianta finală sau Proiect Tehnic, după caz, obținerea de informații/date (achiziția coordonatelor STEREO 1970) și planuri cadastrale de la O.C.P.I./A.N.C.P.I.; Beneficiarul va pune la dispoziția Prestatorului coridorul de expropriere avizat de OCPI și lista cu imobilele expropriate care nu fac obiectul acestui contract. Prestatorul va îndeplini sarcinile prevăzute la capitolul B, subcapitolul B.1 și pentru imobilele identificate ulterior predării coridorului de expropriere mai sus menționat.
- 2) contactarea autorităților locale și obținerea de informații/documente cu privire la identitatea titularilor de drepturi reale asupra imobilelor ce fac obiectul exproprierii;
- 3) obținerea de informații, prin solicitare adresată oficiului teritorial, cu privire la imobilele înscrise în evidențele de cadastru și de carte funciară, cât și a altor documente și informații;
- 4) inventarierea și întocmirea de către Prestator a planului cu amplasamentul lucrării, avizat de către O.C.P.I., prin suprapunerea ridicării topografice, a soluției tehnice și a planurilor parcelare și marcarea pe plan a imobilelor expropriate, intabulate și necesar a fi expropriate;
- 5) Intocmirea/verificarea/actualizarea/avizarea listelor cu titulari ai dreptului de proprietate sau ai altor drepturi reale asupra imobilelor care constituie coridorul de expropriere, liste constituite pe baza informațiilor obținute de la unitățile administrativ-teritoriale sau OCPI-uri, care vor constitui anexa la Hotărârea Guvernului de expropriere; aceste liste vor fi predate către Beneficiar însoțite de către A.N.C.P.I. și/sau unitățile administrativ teritoriale prin semnatura și ștampila;
- 6) listele cu imobilele și proprietarii afectați de traseul lucrării vor conține în mod obligatoriu următoarele date: județul, unitatea administrativ - teritorială, nume și prenume proprietar/deținător teren, date de identificare proprietar/deținător teren (CNP, adresa domiciliu/reședința), tarla, parcelă, număr cadastral/număr topo/număr carte funciară, suprafața totală, suprafața de expropriat, regimul juridic și încadrarea pe zone a localităților (intravilan/extravilan).
- 7) asigurarea oricăror altor servicii specifice acestei etape, la solicitarea expresă a Beneficiarului.

Recepția serviciilor pentru B.1

- a. listele cu imobilele și proprietarii afectați de amplasamentul lucrării
- b. coridorul de expropriere al lucrării avizat de O.C.P.I./ A.N.C.P.I.;

Documentele prevăzute la litera a, b se vor întocmi/preda conform solicitării Beneficiarului și OCPI/ANCPI (format DWG în coordonate stereo 70, format electronic PDF, format printabil A3, după caz A4, etc).

Serviciile aferente etapei B.1. vor fi realizate integral de către Prestator în termen de 45 de zile de la Data de Începere a Prestării Serviciilor.

B.2. Servicii ulterioare publicării Hotărârii de Guvern prevăzută în art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare:

- 1) Aducerea la cunostinta publica, prin afisare la sediul consiliului local a coridorului de expropriere si a listei imobilelor expropriate conform Anexei la HG de expropriere.
- 2) Notificarea intenției de expropriere a imobilelor, precum și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate se transmit prin poștă către proprietari. Lista imobilelor se face publică prin afișarea acesteia la sediul consiliului local.
- 3) Afisare la sediul consiliilor locale a deciziei de expropriere si a anexei acesteia.
- 4) Intabularea dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere, in baza Deciziei de expropriere si a documentației întocmite in vederea inscrierii dreptului de proprietate si administrare in Cartea Funciara pentru fiecare unitate administrativ teritoriala in parte, in conformitate cu dispozițiile legale aplicabile.

Receptia serviciilor

- a. dovada transmiterii Notificarii intentiei de expropriere a imobilelor catre proprietari/detinatori, prin posta, cu confirmare de primire;
- b. extrasul informativ de carte funciara, care atestă intabularea dreptului de proprietate al statului roman și al dreptului de administrare al beneficiarului asupra coridorului de expropriere;
- c. procesul verbal de afisare la sediul consiliului local

Serviciile aferente etapei B.2. vor fi realizate integral de către Prestator în termen de 60 de zile de la data intrarii in vigoare a Hotararii Guvernului de expropriere.

B.3. Servicii în vederea realizării documentațiilor cadastrale

- 1) întocmirea și avizarea planului cu amplasamentul lucrării de către O.C.P.I./A.N.C.P.I.; Planul cu amplasamentul tuturor imobilelor expropriate/transferate, pe fiecare unitate administrativ-teritorială, care conține delimitarea imobilelor - teren cu sau fără construcții - expropriate va fi însoțit de anexa cu indicarea numelor deținătorilor, precum și a ofertelor de despăgubire, pe categorii de imobile, stabilite de evaluatori autorizați; Coridorul de expropriere trebuie suprapus peste planurile parcelare afectate de expropriere, întocmite conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 890/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv planurile de amplasament și delimitare a imobilelor recepționate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin unitățile sale teritoriale.
- 2) obținerea de informații de la birourile de carte funciara și birourile notariale;
- 3) identificarea proprietarilor și a titularilor de drepturi reale asupra imobilelor necesar a fi expropriate / transferate în raport cu dispozițiile legale incidente;
- 4) înștiințarea, printr-un anunț afișat la sediul consiliului local respectiv al unității administrativ teritoriale, a deținătorilor cu orice titlu a imobilelor afectate de amplasamentul Proiectului în vederea efectuării măsurătorilor topografice si a obținerii actelor necesare întocmirii dosarului cadastral (acte de proprietate, acte de identitate, cereri către O.C.P.I./A.N.C.P.I.);
- 5) identificarea, după caz, a construcțiilor situate pe terenurile menționate mai sus, a proprietarilor acestora și a altor titulari de drepturi reale cu privire la aceste construcții;
- 6) întocmirea rețelilor de sprijin și a descrierilor punctelor topografice;
- 7) efectuarea de ridicări topografice
- 8) realizarea tuturor demersurilor pentru dezmembrarea parcelelor prevazute in coridorul de expropriere;

- 9) identificarea pe teren a proprietăților expropriate/transferate în vederea întocmirii documentațiilor cadastrale de dezmembrare;
- 10) redactarea documentației cadastrale în 3 exemplare conform legislației în vigoare și a Protocolului încheiat între CNAIR - S.A. și A.N.C.P.I.;
- 11) depunerea documentațiilor la A.N.C.P.I. (O.C.P.I.) - se vor depune integral (nr. estimat 250 imobile) spre avizare la OCPI într-un termen de maxim 60 de zile de la data înscrierii în Cartea Funciara a amplasamentului obiectivului de investiție. Prestatorul va fi obligat să transmită beneficiarului copie după actul de depunere a întregii documentații la OCPI.
- 12) atribuirea de număr cadastral pentru lotul/loturile care rămân în proprietatea expropriatului. Pentru lotul supus exproprierii se întocmește referatul de respingere de către inspectorul de cadastru conform Protocolului încheiat între C.N.A.I.R. - S.A. și A.N.C.P.I.;
- 13) depunerea documentațiilor cadastrale, recepționate de către O.C.P.I., la Beneficiar și predarea prin Proces Verbal de Recepție, în etape de câte 50 documentații cadastrale, în termen de 100 de zile de la întabularea dreptului de proprietate;
- 14) orice alte activități necesare exproprierii urmare a publicării Hotărârii Guvernului de expropriere/transfer.
- Serviciile aferente etapei B.3. vor fi realizate integral de către Prestator în **termen de 130 zile** de la data întabulării dreptului de proprietate al statului român asupra coridorului de expropriere.

Recepția serviciilor

- a) planul cu amplasamentul lucrării;
- b) documentațiile cadastrale de dezmembrare (documentații cadastrale individuale pentru lotul care se suprapune cu coridorul de expropriere cât și pentru lotul/loturile care rămân în proprietatea expropriatului), însoțite de încheierile de admitere și respingere;
- c) situații centralizatoare conform solicitărilor Beneficiarului pe baza documentațiilor cadastrale - juridice realizate.

B.4. Servicii în vederea întocmirii rapoartelor de evaluare și stabilire a despăgubirilor pentru detinatorii de terenuri supuse procedurilor de expropriere

- 1) Realizarea unui raport de evaluare, întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, cu sumele individuale conform listei proprietarilor, așa cum rezultă din evidențele A.N.C.P.I./O.C.P.I. sau U.A.T. și a suprafeței supusă exproprierii cât și ținând cont de categoria de folosință și de prejudiciul cauzat. Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și să țină seama de prejudiciul cauzat, în vederea promovării unei Hotărâri de Guvern de expropriere. Evaluarea se realizează în conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr. 255/2010;

Serviciile aferente etapei B.4. alin. (1) vor fi realizate integral de către Prestator în **termen de 45 de zile** de la data de începere a prestării serviciilor.

Recepția serviciilor

- a) Raportul de evaluare semnat și stampilat pe fiecare pagină;

- b) Pentru cladiri se vor preda fise individuale, anexe la raportul de evaluare, semnate si stampilate pe fiecare pagina.

2) Inainte de inceperea lucrarilor comisiei, dupa realizarea documentatiilor cadastrale de dezmembrare a suprafetelor expropriate, un expert evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania - ANEVAR, va intocmi rapoartele de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritoriala, pe fiecare categorie de folosinta, pentru fiecare suprafata rezultata ca urmare a realizarii documentatiilor cadastrale de dezmembrare.

Rapoartele de evaluare se intocmesc avandu-se in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare. Rapoartele de evaluare se vor realiza in termen de 15 zile de la data emiterii ordinului de lucru de catre Beneficiar si in conditiile mentionate in ordinul de lucru.

Beneficiarul poate emite mai multe ordine de lucru, in functie de predarea documentatiilor cadastrale de dezmembrare a suprafetelor expropriate, ordine de lucru in care se va mentiona numarul de imobile pentru care trebuie efectuata evaluarea.

Rapoartele de evaluare se intocmesc sub coordonarea Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania.

Serviciile aferente etapei B.4. alin. (2) vor fi realizate integral de către Prestator in termen de **130 zile de la data intabularii** dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere.

Receptia serviciilor

- a) Rapoartele de evaluare semnate si stampilate pe fiecare pagina;
b) Pentru cladiri se vor preda fise individuale, anexe la raportul de evaluare, semnate si stampilate pe fiecare pagina

B.5 . Servicii în vederea transmiterii dreptului de proprietate din proprietatea publica a unitatilor administrativ - teritoriale/consilii judetene în proprietatea publica a statului si administrarea MT – CNAIR-SA si servicii în vederea transmiterii dreptului de administrare catre Ministerului Transporturilor – CNAIR S.A. pentru imobilele aflate in domeniul public/privat al statului roman si in administrarea diverselor institutii

1) să obțină acordurile de transfer și/sau de folosință de la titularii dreptului de administrare/proprietate, dovezi ca imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare in baza Legii nr. 10/2001, republicata, cu modificările si completările ulterioare, sau al unor contracte de concesiune, numerele de inventar atribuite de Ministerul Finanțelor Publice, cat si extrasele de carte funciara de informare.

2) Sa obtina hotararile de Consiliu Local/Consiliu Judetean in vederea trecerii din domeniul public al Unitatii Administrativ-Teritoriale/Consiliului Judetean in domeniul public al statului si in administrarea MT – CNAIR-SA;

3) Sa realizeze documentatiile cadastrale de dezmembrare pentru imobilele aflate in domeniul public al unitatilor administrativ teritoriale/consilii judetene sau in domeniul public al statului roman si in administrarea altor institutii;

4) predarea documentelor, menționate mai sus, catre Beneficiar in vederea promovării hotărârii Guvernului de transfer a dreptului de proprietate/administrare;

5) să inscrie la birourile de carte funciara dreptul de proprietate al Statului Roman si de administrare al Ministerului Transporturilor prin CNAIR-SA asupra imobilelor transferate;

6) asigurarea oricăror alte servicii de asistență tehnică specifică acestei etape, la solicitarea expresă a Beneficiarului;

7) realizarea tuturor demersurilor pentru dezmembrarea parcelelor propuse pentru transfer;

Serviciile aferente etapei B.5 vor fi realizate integral de către Prestator în **termen de 130 zile** de la data intabularii dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere.

Receptia serviciilor

- a) avizele, acordurile, hotararile emise în formele specifice, cum ar fi: Hotararea Consiliului de Administratie, Hotararea Adunarii Generale a Actionarilor, Hotararea Consiliului Local, Hotararea Consiliului Judetean etc.;
- b) extrasele CF privind inregistrarea statului roman ca proprietar si a MT-CNAIR ca administrator;
- c) documentele necesare promovarii unui proiect de hotarare a Guvernului de transfer a dreptului de administrare.

B.6. Servicii în vederea obtinerii avizului privind scoaterea definitiva din circuitul silvic/agricol a terenurilor afectate de coridorul de expropriere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare aplicabile pentru construirea/reabilitarea infrastructurii de transport rutier

Prestatorul va întocmi documentatia si va obtine toate avizele necesare pentru constituirea documentatiei de scoatere definitiva din fond forestier national pentru imobilele care necesita acest lucru si o va depune în numele Beneficiarului la toate institutiile competente în vederea obținerii avizului de scoatere definitiva din fondul forestier national.

Plata cheltuielilor reprezentand taxele si tarifele impuse de organele administratiei centrale si locale, taxele impuse de diverse agentii si organisme, taxele aferente întocmirii documentatiei pentru scoaterea terenurilor din circuitul silvic, se va face de catre Prestator, în numele Beneficiarului, urmand ca acestea sa fie decontate.

Prestatorul va întocmi documentatia necesara pentru obtinerea avizului eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare

Pentru procedura de scoatere din circuitul agricol, Prestatorul va respecta prevederile Ordonantei de Urgenta nr.7/2016, cap.V, respectiv va întocmi "... lista terenurilor prevăzută la alin. (1), precum și avizul tehnic, dacă este cazul, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare...".

Receptia serviciilor

- a) avizul de scoatere definitiva din fond forestier national insotit de documentatia aferenta
- b) avizul ANIF si lista cu terenurile prevazuta la alin. (1) din OUG nr. 7/2016

Serviciile aferente etapei B.6 vor fi realizate integral de către Prestator în **termen de 130 zile** de la data intabularii dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere.

B.7. Cerinte privind informarea si publicitatea

Prestatorul va întocmi rapoarte de activitate care vor avea rol informativ nefiind necesară aprobarea acestora. Rapoartele si informatiile vor fi întocmite atunci cand este necesar sau oricand solicita

Beneficiarul pe întreaga durată a contractului și se vor referi la necesitățile Beneficiarului conform solicitării acestuia.

Rapoartele de activitate vor face referire la întreaga sarcină, dar vor conține și capitolele care au realizat progres și aspectele nesolutionate în funcție de fiecare activitate.

În vederea îndeplinirii obligației care revine partilor implicate în implementarea proiectelor, în ceea ce privește asigurarea activității de informare și publicitate, Prestatorul are ca sarcină efectuarea publicității conform procedurilor stabilite prin Legea 255/2010 și a normelor de aplicare cu modificările și completările ulterioare.

În vederea îndeplinirii obligației care revine partilor implicate în implementarea proiectelor finanțate din fonduri europene nerambursabile în ceea ce privește asigurarea activității de informare și publicitate, Prestatorul are ca sarcină:

- 1) Inscripționarea documentelor elaborate (rapoarte de evaluare, documentații cadastrale, etc -exclusiv corespondența contractuală) cu sigla Uniunii Europene, sigla Guvernului României și sigla Instrumentelor Structurale în România, respectând culorile și dimensiunile specificate în *Manualul de Identitate vizuală pentru Instrumente Structurale în România* (disponibil în format electronic la adresa www.fonduri-ue.ro).
- 2) Inscripționarea anunțurilor publice (atât cele publicate în presă, cât și cele afișate la sediul autorităților competente) cu simbolurile grafice precizate la pct. 1) și cu precizarea contribuției financiare nerambursabile a Uniunii Europene la realizarea proiectului; copii ale anunțurilor publicate/afișate vor fi trimise Beneficiarului.

C. RECEPȚIA SERVICIILOR

Recepția serviciilor realizate de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului pe bază de proces-verbal însoțit de un opis.

Prestatorul răspunde de realitatea și concludența documentelor predate, inclusiv pentru cuantumul justei despăgubiri cuvenite persoanelor expropriate. Documentațiile vor fi însoțite de centralizatoare în format text și electronic conform solicitării Beneficiarului;

E. MODALITATEA DE PLATA

Achizitorul accepta livrări parțiale în prestarea serviciilor aferente etapei B.3. Se va întocmi un proces verbal de recepție pentru fiecare serviciu prestat. Plata se va face în termen de 60 de zile de la data confirmării primirii și acceptării de către Beneficiar a facturilor emise de Prestator, în urma semnării procesului verbal de recepție. În caz de neconformitate, se va amana termenul plății până la remedierea aspectelor neconforme din procesul verbal de recepție.

Plățile vor fi efectuate după cum urmează:

I) Valoarea aferentă prestării serviciilor prevăzute la cap. B.1 și cap. B.4. alin. (1) va fi plătită conform propunerii financiare, astfel:

O plata reprezentand 20% din valoarea ofertata/imobil inmultita cu numarul de imobile ce fac obiectul acestor servicii. Aceasta va fi calculata pe baza onorariului unitar/imobil expropriat/transferat, aferent prestarii tuturor serviciilor prevazute la cap. B.1 si cap. B.4. alin. (1) din Caietul de sarcini, la care se adauga TVA conform prevederilor legale in vigoare, pentru numarul de imobile identificate a fi necesare promovarii Hotararii Guvernului de expropriere/transfer din numarul total de **250 imobile**.

In conditiile in care este necesara din orice motive refacerea documentelor mai sus mentionate de care depinde obtinerea Hotararii Guvernului prevazuta in art. 5 alin (1) din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare, Prestatorul are obligatia refacerii acestora fara a solicita costuri suplimentare aferente acestei activitati.

Plata se va realiza de către Beneficiar, după predarea documentelor prevazute la cap. B.1 si la cap. B.4. alin. (1) din Caietul de sarcini, pe bază de factură fiscală emisă de catre Prestator, **în termen de 60 de zile** de la data primirii facturii, daca serviciile au fost deja receptionate.

II) Valoarea aferenta prestarii serviciilor de intabulare a coridorului unitar avizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, prevazute la cap. B.2, va fi platita pe baza valorii prevazute in Propunerea financiara, astfel:

O plata reprezentand 12% din valoarea ofertata/imobil inmultita cu numarul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculata pe baza onorariului unitar/imobil expropriat/transferat, aferent prestarii tuturor serviciilor prevazute la cap. B.2 din Caietul de sarcini, la care se adauga TVA conform prevederilor legale in vigoare, pentru numarul de imobile identificate a fi intabulate din numarul total de **250 imobile**.

In conditiile in care este necesara din orice motive refacerea documentelor mai sus mentionate, Prestatorul are obligatia refacerii acestora fara a solicita costuri suplimentare aferente acestei activitati

Plata se va realiza de către Beneficiar, după predarea documentelor prevazute la cap. B.2 din Caietul de sarcini, pe bază de factură fiscală emisă de catre Prestator, **în termen de 60 de zile** de la data primirii facturii, daca serviciile au fost deja receptionate.

III) Valoarea aferenta prestarii serviciilor prevazute la B.3, insotite de serviciile prevazute la cap. B.4.2 va fi platita pe baza propunerii financiare, astfel:

Plati reprezentand 58% din valoarea ofertata/imobil inmultita cu numarul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculata pe baza onorariului unitar/imobil expropriat/transferat, aferent prestarii serviciilor prevazute la cap. B.3 si B.4. alin. (2) din Caietul de sarcini, la care se adauga TVA conform prevederilor legale in vigoare, in transe, pentru un numar mai mare sau egal cu **50 imobile**, pentru numarul de imobile identificate a fi necesar prestarea serviciilor prevazute la aceste capitole, din numarul total de **250 imobile** (inclusiv ultima transa care nu trebuie sa fie mai mica de 50 de imobile).

In conditiile in care este necesara din orice motive refacerea documentelor mai sus mentionate, Prestatorul are obligatia refacerii acestora fara a solicita costuri suplimentare aferente acestei activitati

Plata se va realiza de către Beneficiar, după predarea documentelor prevazute la cap. B.3, B.4. alin. (2) din Caietul de sarcini, pe bază de factură fiscală emisă de catre Prestator, **în termen de 60 de zile** de la data primirii facturii, daca serviciile au fost deja receptionate.

IV) Valoarea aferenta prestarii serviciilor prevazute la cap. B.5, B.6 si B.7 va fi platita pe baza valorii

prevazute in propunerea financiara, astfel:

O plata reprezentand 10% din valoarea ofertata/imobil inmultita cu numarul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculata pe baza onorariului unitar/ imobil expropriat/transferat, aferent prestarii tuturor serviciilor prevazute la cap. B.5, B.6 si B.7 din Caietul de sarcini, la care se adauga TVA conform prevederilor legale in vigoare, pentru numarul de imobile identificate a fi necesara prestarea serviciilor prevazute la aceste capitole, din numarul total de **250 imobile**.

In conditiile in care este necesara din orice motive refacerea documentelor mai sus mentionate, Prestatorul are obligatia refacerii acestora fara a solicita costuri suplimentare aferente acestei activitati

Plata se va realiza de către Beneficiar, după predarea documentelor prevazute la cap. B.5, B.6 si B.7 din Caietul de sarcini, pe bază de factură fiscală emisă de catre Prestator, în termen de 60 de zile de la data primirii facturii, daca serviciile au fost deja receptionate.

In cazul in care se constata existenta unor documentatii cadastrale avizate si care nu necesita refacere, Prestatorul va utiliza aceste documentatii si va realiza restul sarcinilor necesare a fi prestate. Onorariul reducandu-se in mod corespunzator in functie prestatie si de numarul de documentatii.

Prestatorul va realiza integral serviciile (etapele de la B.1 pana la B.7) pentru imobilele ce fac obiectul prezentului contract si care nu au fost incluse intr-o Hotărâre de Guvern de expropriere/transfer. Beneficiarul nu acorda avans.

F. PERSONAL DE SPECIALITATE

Personalul de specialitate va juca un rol esențial în derularea contractului de servicii.
Descrierea activităților personalului de specialitate:

Expert Autorizat Cadastru

Pentru realizarea lucrarilor de mai sus, Ofertantul va pune la dispozitie un numar de minim 6 experti autorizati ANCPI/BCPI, persoane fizice sau juridice, din care:

- 2 categoria D , 2 categoria A si 2 Categoria B
- Societatea comerciala:
- autorizata ANCPI Clasa I;

Minim ISO 9001
- ISO 27001

Echipamente:

Minim :

GPS L1, L2 – 2 buc
Statii totale – 2 buc
Plotter: A0+ - 1buc
Statie grafica: 2 buc
Statii de lucru: 2 buc

Soft:

Prelucrare date teren -2 licente
Soft Cad – 8 licente

Responsabilitati:

- Coordonarea echipei pentru îndeplinirea obiectivelor;
- Identificarea amplasamentului proiectat, conform studiului de fezabilitate, respectiv studiului de fezabilitate varianta finală, după caz și marcarea pe plan a imobilelor expropriabile;
- Întocmirea și avizarea planului cu amplasamentul lucrării de către O.C.P.I./A.N.C.P.I.;
- Identificarea proprietarilor;
- Întocmirea listelor proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale, ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificați pe baza evidentelor de la A.N.C.P.I. și/sau ale unităților administrativ teritoriale, care vor constitui anexa la raportul de evaluare;
- Colectarea documentelor de la titularii dreptului de proprietate asupra imobilelor supuse exproprierii sau ai altor drepturi reale în vederea întocmirii documentațiilor cadastrale;
- Întocmirea centralizatorului privind stadiul elaborării documentațiilor cadastrale;
- Înscrierea culoarului de expropriere în Cartea Funciara și scoaterea din circuitul agricol/silvic a imobilelor expropriate/transferate;
- Asigura comunicarea cu „Beneficiarul” precum și cu alți factori implicați în realizarea obiectivului;
- Colectarea documentelor de la titularii dreptului de proprietate asupra imobilelor supuse exproprierii sau ai altor drepturi reale;
- Punerea la dispoziția „Beneficiarului” a tuturor documentelor necesare îndeplinirii obiectivului;
- Înștiințează „Beneficiarul” cu privire la situația acțiunilor în instanță;
- Realizarea documentațiilor cadastrale în trei exemplare în original. Presatorul va preda Beneficiarului un exemplar în original avizat și semnat și un exemplar în format electronic scanat cu posibilități de cautare în document.

Expert evaluator

Pentru realizarea evaluărilor precizate mai sus, ofertantul va pune la dispoziția Autorității contractante 2 experți evaluatori UNEAR/ANEVAR, care va avea următoarele responsabilități:

- Se va deplasa pe coridoarele de expropriere, va vizualiza imobilele afectate, va face fotografii și va culege informații cu privire la categoria de folosință, grupa de calitate și celelalte elemente necesare realizării unui raport de evaluare în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare, SECȚIUNEA 1: Etapa I - Aprobarea indicatorilor tehnico-economici, Art.5, alin.(2) " *Documentația tehnico-economică aferentă lucrărilor prevăzute de prezenta lege se elaborează și se aprobă în condițiile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale celorlalte acte normative aplicabile în materie de investiții publice de către autoritățile prevăzute la art. 2 sau de către autoritățile administrației publice locale, după caz, și va conține varianta finală a studiului de fezabilitate*".

- Va prezenta **două rapoarte de evaluare** care vor cuprinde metodele de calcul cu privire la stabilirea valorii terenurilor, concluziile prin care se precizează valoarea de despăgubire pentru suprafața afectată și o anexă sub formă tabelară care va conține lista proprietarilor așa cum rezultă din evidențele ANCPI/OCPI sau UAT , suprafața supusă exproprierii, numele, prenumele expropriatului, unitatea administrativ teritorială și județul unde se află terenul supus exproprierii, categoria de folosință, valoarea imobilului supus exproprierii și eventuale observații.

a.Un raport de evaluare, pentru promovarea proiectului de Hotărâre a Guvernului în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare,

b.Al doilea raport de evaluare va fi realizat începând cu lucrările comisiei pe măsura avizării

documentațiilor cadastrale de dezmembrare și de individualizare a suprafeței expropriate în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare, **CAPITOLUL III: Documentațiile cadastrale, Art. 11, alin.(7)** "*Înainte de data începerii activității comisiei prevăzute la art. 18, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință*", alin.(8) "*Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare*" și alin.(9) "*Raportul de evaluare se întocmește sub coordonarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România*".

Pe parcursul derulării contractului, Prestatorul are obligația de a asigura personalul care să acopere întreaga durată a contractului.

Prestatorul va fi responsabil pentru îndeplinirea corectă a serviciilor descrise în prezentul Caiet de Sarcini.

În cazul în care, pentru realizarea serviciilor solicitate, este necesar personal suplimentar, Prestatorul va fi responsabil pentru suplimentarea resurselor, fără a solicita alte costuri.

G. PERIOADA DE PRESTARE A SERVICIILOR. DURATA CONTRACTULUI

Perioada de prestare a serviciilor în cadrul contractului reprezintă intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator pe care le presupune îndeplinirea contractului inclusiv operațiunile preliminare și finale previzibile și imprevizibile și este de **235 zile calendaristice de la Data de Incepere a Prestării Serviciilor** menționată în Ordinul de Incepere a Prestării Serviciilor emis de către Beneficiar.

Data intrării în vigoare a Contractului va fi în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării Contractului, sub condiția constituirii Garanției de Bună Execuție, în forma, pentru perioada și în cuantumul agreeat de Beneficiar. În situația neconstituirii Garanției de Bună Execuție așa cum a fost solicitată, Beneficiarul își rezervă dreptul de a rezilia Contractul de servicii printr-o notificare prealabilă prin care să aducă la cunoștință acest fapt, fără nicio altă formalitate suplimentară.

Data de Incepere a Prestării Serviciilor va fi notificată de către Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului. Până la data specificată în Notificarea Beneficiarului (ordinul de începere), Prestatorul va fi mobilizat din toate punctele de vedere pentru desfășurarea activității necesare îndeplinirii contractului.

Durata contractului este 1 an de la data semnării contractului. Aceasta durată este condiționată de motive independente de voința Prestatorului cum ar fi de exemplu: de obținerea într-un termen rezonabil a Hotărârii de Guvern prevăzută în art. 5 alin (1) din Legea nr. 255/2010, de obținerea sumelor aferente despăgubirilor titularilor de drepturi reale, de obținerea intabularii de la O.C.P.I., de obținerea într-un termen rezonabil a documentațiilor cadastrale vizate de către O.C.P.I., de obținerea într-un termen rezonabil a Hotărârilor Consiliilor Locale/Județene în vederea trecerii din domeniul public al UAT-urilor în domeniul public al statului și în administrarea MT-CNAIR SA. Durata contractului va putea fi extinsă atunci când apar situații independente de voința Prestatorului.

Pe parcursul derulării contractului Beneficiarul poate emite unul sau mai multe Ordine de Lucru, ordine care nu vor afecta perioada de prestare a serviciilor de **235** de zile calendaristice.

H. PENALITĂȚI, DAUNE - INTERESE

În cazul în care din vina exclusivă a Prestatorului nu se îndeplinesc obligațiile asumate prin contract, Beneficiarul are dreptul să solicite penalități în conformitate cu legislația în vigoare, respectiv 0,15% pe zi de întârziere din prețul contractului fără TVA din care se scade valoarea serviciilor prestate. Valoarea totală a penalităților nu poate depăși prețul contractului.

Plata penalității nu îl scuteste pe Prestator de îndeplinirea contractului.

I. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

Contractul va intra în vigoare după constituirea garanției de bună executie.

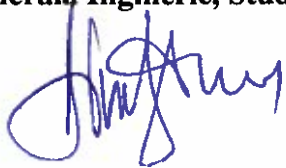
Anexa 1 la Caietul de Sarcini – Date generale privind obiectivul

Datele generale din tabelul alăturat vor fi puse la dispoziția Prestatorului, în condițiile legii, de către Beneficiar.

Județul Bihor (Unitățile Administrative Teritoriale: Lunca, Stei, Rieni, Buntești, Drăganesti, Tarcaia, Finis, Beius)

Nr. crt.	Informații care vor fi puse la dispoziția Prestatorului	Cantități
1.	Denumirea teritoriului administrativ	Vezi Cap. A2
2.	Localizarea teritoriului administrativ	Cf. planului de situație (Anexat)
3.	Numărul estimat de imobile	250

Director General Adjunct
Directia Generala Inginerie, Studii si Investigatii
Sorin DICU



Director Directia Finantari si Exproprii Terenuri
Raluca SIMION

Raluca 24.05.2017.

Sef Departament Exproprii Terenuri
Cons. jur. Ion CUPANACHE

Ion Cupanache 24.05.2017

Sef Serviciul Exproprii Terenuri DN/VO FEN
ing. Iuliana MARICUT

Iuliana Maricut 24.05.2017

Intocmit,
cons. jur. Ana Maria MATEI

Ana Maria Matei 24.05.2017