

Caiet de sarcini aferent
Contractului de prestări servicii de asistență si reprezentare juridică
în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare executării lucrărilor
de construcție la obiectivul de investiție de utilitate publică și interes național
„.....”

Definiții:

1) **„Avocatul”** – reprezintă acea persoană liber profesionistă supusă unui ordin profesional, care are competența de a reprezenta clientul în fața instanțelor judecătorești sau a altor persoane de drept public sau privat și de a acorda asistență judiciară sau extrajudiciară acestuia sau persoanei pentru care a fost propus din oficiu;

2. **“Expert Evauator”** - este acea persoană fizică sau juridică cu experiența semnificativă în domeniul imobiliar, competența în evaluare pe piața imobiliară, care cunoaște, înțelege și poate pune în aplicare în mod corect acele metode și tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efectuarea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, și care este membru al unei asociații naționale profesionale de evaluare recunoscute ca fiind de utilitate publică, având calitatea de expert evaluator imobiliar independent. Prin evaluatori imobiliari denumim persoanele fizice sau juridice autorizate în vederea întocmirii de rapoarte de evaluare pentru proprietățile imobiliare. Conform standardelor internaționale de evaluare, aceste persoane trebuie să fie autorizate ANEVAR. Un evaluator imobiliar trebuie să fie calificat pe specializarea EPI (Evaluare de Proprietăți Imobiliare);

2) **Expert Autorizat Cadastru – persoana juridică autorizată** – 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 cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul directorului

general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificările și completările ulterioare.

3) **„Caietul de sarcini”** reprezintă documentul care explică obiectivele, scopul lucrării, activitățile, sarcinile ce trebuie îndeplinite, obligațiile Avocatului și cele ale Clientului, precum și rezultatele concrete pe etape de realizare a lucrării;

4) **„Beneficiar”** reprezintă Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere (C.N.A.I.R.), beneficiară a tuturor serviciilor prestate de Prestator;

5) **„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;

6) **„Data plății”** reprezintă data înscrisă pe ordinul de plată sau pe dispoziția de plată cu viza băncii/trezoreriei Beneficiarului;

7) **„Legea Aplicabilă”** este Legea română;

8) **„Lucrarea”** reprezintă totalitatea activităților care trebuie aduse la îndeplinire de către Avocat pentru realizarea obiectului contractului;

9) **„Fișa de date a achiziției”** reprezintă documentul care asigură Avocatului toate informațiile de care are nevoie pentru realizarea ofertelor;

10) **„Oferta”** reprezintă Documentele de calificare, Propunerea tehnică și Propunerea financiară depuse de Avocat;

11) **„Ofertant”** reprezintă Prestatorul care a fost cuprins în listă;

12) **„O.C.P.I.”** înseamnă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

13) **„A.N.C.P.I.”** înseamnă Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

14) **„Personalul”** reprezintă orice alte persoane fizice sau juridice din echipa Avocatului;

15) **„Proiectul”** reprezintă obiectivul de investiții în infrastructura rutieră pentru realizarea căruia este necesară exproprierea/transferul imobilelor;

16) **„Plan de amplasament”** reprezintă planul rezultat în urma suprapunerii planurilor parcelare cu coridorul de expropriere;

17) **“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.

18) **"Serviciile"** reprezintă activitățile ce trebuie realizate de către Prestator în condițiile prezentului contract;

19) **"Subcontractanti"** sunt reprezentanții persoanelor sau entităților cu care Avocatul a subcontractat orice parte din servicii;

20) **„Zi”** reprezintă ziua calendaristică;

21) **„Perioada de implementare”** reprezintă intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Avocat.

22) **"Ordin de Incepere Prestare Servicii"** reprezintă notificarea emisă de Client după data intrării în vigoare a Contractului (după constituirea garanției de bună execuție) și în care se menționează Data de Incepere a Prestării Serviciilor.

A. OBIECTUL ACHIZITIEI

A.1. Obiectivul general

Obiectivul general al acestui contract este achiziția de servicii de asistentă și reprezentare juridică, întocmire documentație cadastrală și evaluare, în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare executării lucrărilor de construcție la obiectivul de investiție de utilitate publică și interes național ”.....”

A.2. Date generale privind obiectivul

Prin Studiul de Fezabilitate, varianta finală, au fost identificate un număr estimativ de imobile, afectate de coridorul de expropriere ce urmează a fi achiziționate pentru realizarea obiectivului de investiții ”.....”, pe raza unităților administrativ-teritoriale:

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 de asistentă și reprezentare juridică, întocmire documentație cadastrală și evaluare, în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare executării lucrărilor de construcție la obiectivul de investiție de utilitate publică și interes național ”.....”

Serviciile, în totalitatea lor, se vor realiza 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 A.N.C.P.I. 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 A.N.C.P.I.;
- 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 A.N.C.P.I. nr. 212/2009 privind adoptarea în România a Sistemului de Referință Terestru European 1989;
- Protocolul încheiat între C.N.A.I.R. - S.A. și A.N.C.P.I., înregistrat la A.N.C.P.I. cu nr.1037692/20.05.2011 și la C.N.A.I.R. – S.A. cu nr.92/31269/01.06.2011.
- Ordonanța 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;
- Legea nr. 51/1995 pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat, cu modificările și completările ulterioare.

B. Obligațiile Prestatorului

B.1 - . Servicii în vederea emiterii și publicării hotărârii de guvern prevăzută în art. 5(1) din Legea nr. 255/2010

- 1) Verificarea, actualizarea și reprezentarea în vederea avizării de către primărie/OCPI/A.N.C.P.I, după caz, a listelor proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor de la O.C.P.I./A.N.C.P.I. și/sau ale unităților administrativ-teritoriale;
- 2) Verificarea coridorului de expropriere al lucrării prin suprapunerea documentelor primite de la Client și a planurilor parcelare livrate de către primărie/documentațiilor cadastrale avizate de către O.C.P.I. sau, după caz, aflate în evidențele acestuia și marcarea pe plan a imobilelor expropriabile;
- 3) depunerea pentru avizare/receptionare de către O.C.P.I./A.N.C.P.I. a coridorului de expropriere;
- 4) Intocmirea, prin experți evaluatori specializați în evaluarea proprietăților imobiliare, membri ANEVAR, a unui raport de evaluare prin raportare obligatorie 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. Raportul de evaluare va cuprinde sumele individuale aferente despăgubirilor proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor de la O.C.P.I. și/sau ale unităților administrativ-teritoriale. Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Rapoarte de evaluare globala se vor întocmi pe categorii de folosință și UAT-uri. Rapoarte de evaluare prin care se va stabili valoarea despăgubirii pentru fiecare imobil în parte se vor realiza conform prevederilor Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local Publicat în Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010 (M. Of. 853/2010) art 5.
- 5) Asigura prezenta în cadrul ședințelor, informează orice instituții/persoane fizice sau juridice care solicită informații cu privire la documentația întocmită de acesta într-un termen de maxim 3 zile de la solicitare.

Termenul de prestare a acestor servicii este de de zile de la data emiterii ordinului de începere.

B.2 - Servicii ulterioare publicării hotărârii de guvern prevăzută în art. 5 (1) din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare

- 1) aducerea la cunoștința publică, prin afișare la sediul consiliului local al fiecărei localități afectate, a amplasamentului Proiectului;
- 2) notificarea intenției de expropriere a imobilelor, precum și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate, către proprietari, prin poștă cu confirmare de primire.
- 3) întocmirea documentației necesare în vederea înscrierii în cartea funciară a coridorului de expropriere, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială în parte, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile;

- 4) întabularea dreptului de proprietate, respectiv a dreptului de administrare asupra coridorului de expropriere, în baza deciziei de expropriere și a documentației necesare în vederea înscrierii în cartea funciară.

Termenul de prestare a acestor servicii este de de zile de la data emiterii Deciziei de Expropriere

B.3 - Servicii în vederea realizării documentațiilor cadastrale și a rapoartelor de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință

- 1) contactarea autorităților locale și obținerea de informații cu privire la identitatea titularilor de drepturi reale asupra imobilelor ce fac obiectul exproprierii;
- 2) obținerea de informații de la birourile de carte funciară și birourile notariale;
- 3) verificarea identificării 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 măsurărilor topografice și 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) verificarea situației juridice a imobilelor necesar a fi expropriate/transferate și efectuarea, dacă este cazul, a demersurilor legale pentru clarificarea situației juridice a acestora;
- 6) verificarea identificării, 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;
- 7) realizarea tuturor demersurilor legale pentru dezmembrarea parcelelor propuse pentru expropriere/transfer;
- 8) verificarea pe teren a proprietăților ce urmează a fi expropriate/transferate;
- 9) întocmirea rețelilor de sprijin și a descrierilor punctelor topografice;
- 10) efectuarea de ridicări topografice;
- 11) redactarea documentației cadastral-juridice conform legislației în vigoare și Protocolului încheiat între C.N.A.D.N.R. – S.A. actualmente C.N.A.I.R. – S.A. și A.N.C.P.I.;
- 12) avizarea documentației de către un verificator autorizat;
- 13) depunerea documentațiilor cadastral-juridice la A.N.C.P.I (O.C.P.I.), avizarea, recepționarea lor;
- 14) refacerea documentatiei , pe cheltuiala Avocatului , în cazul în care ANCPI/OCPI respinge avizarea;
- 15) întocmirea, prin experți evaluatori specializați în evaluarea proprietăților imobiliare, membrii ANEVAR, a raportului de evaluare a imobilelor supuse exproprierii, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință, înainte de data începerii activității comisiei prevazute de art. 18 din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare. Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Rapoarte de evaluare globala se vor întocmi pe categorii de folosinta si

UAT-uri. Rapoarte de evaluare prin care se va stabili valoarea despăgubirii pentru fiecare imobil în parte se vor realiza conform prevederilor Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local Publicat în Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010 (M. Of. 853/2010) art. 11 alin. 7, 8 și 9 pentru imobilele afectate de realizarea lucrărilor de utilitate publică și art. 8 din HG nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 255/2010.

Termenul de prestare a acestor servicii este de de zile de la data întabularii coridorului de expropriere

Prestatorul va prezenta clientului dovada suprapunerii planului parcellar cu coridorul de expropriere în format electronic DWG și în format hartie conform solicitării clientului. Coridorul de expropriere va cuprinde și: limitele administrative, kilometrarea drumului, denumirea completă a drumurilor, apelor și cailor ferate traversate de coridorul de expropriere. La finalizarea activităților avocatul va actualiza la zi toate informațiile prevăzute în coridorul de expropriere.

B.4 - Servicii în vederea despăgubirii prin plată/consemnare a persoanelor care și-au dovedit în fața comisiei calitatea de titulari ai dreptului de proprietate sau ai celorlalte drepturi reale asupra imobilelor expropriate:

- 1) afișarea la sediul consiliului local, până la finalizarea procedurii de expropriere, a planului cu amplasamentul tuturor imobilelor expropriate, pe fiecare unitate administrativ-teritorială, care să conțină delimitarea imobilelor – teren cu sau fără construcții – expropriate, însoțit de anexa cu indicarea numelor deținătorilor, precum și a ofertelor de despăgubire, pe categorii de imobile, stabilite de evaluatori autorizați;
- 2) publicarea într-un ziar local a anunțului privind începerea activității comisiei și data la care vor fi afișate tabelele cu imobilele proprietate privată expropriate, cuprinzând județul, localitatea, numărul cadastral, suprafața în metri pătrați, numele/denumirea proprietarului/deținătorului, conform documentației cadastrale și a ofertelor de despăgubire, pe categorii de imobile, stabilite de evaluatori autorizați;
- 3) aducerea la cunoștința publică a tabelelor de mai sus prin afișare la sediul consiliului local al fiecărei unități administrativ-teritoriale cu 10 zile înainte de data începerii activității comisiei;
- 4) contactarea autorităților (Primărie, OCPI/ANCPI, Instituția Prefectului) în vederea desemnării membrilor care să facă parte din comisie și transmiterea acestora către Beneficiar în vederea emiterii Deciziei de numire a comisiei;
- 5) nominalizarea a câte doi avocați care să facă parte din comisiile de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real în conformitate cu dispozițiile art. 15 (8) din Hotărârea Guvernului nr. 53/2011;

- 6) convocarea titularilor de drepturi reale asupra datei, orei și locului ședinței în cadrul căreia va fi încheiat procesul verbal ce cuprinde elementele de identificare a imobilului propus spre expropriere, respectiv tarlăua, parcela, numărul topografic sau numărul cadastral, după caz, și numărul de carte funciară, după caz, valoarea despăgubirii, determinată pe baza raportului de evaluare, și analiza documentele doveditoare solicitate în completarea celor anexate cererii;
- 7) Dovada notificării proprietarilor pentru a se prezenta la lucrările comisiei. Prestatorul va face dovada prin confirmarea de primire a notificării transmisă prin posta;
- 8) verificarea din punctul de vedere al îndeplinirii condițiilor de formă și de fond a cererilor depuse de titularii de drepturi reale asupra imobilelor supuse procedurii de expropriere și examinarea din punct de vedere juridic a dovezilor depuse de aceștia cu privire la drepturile de proprietate și respectiv drepturile reale invocate de aceștia;
- 9) îndrumarea Comisiei cu privire la solicitările suplimentare de acte juridice, formulând în acest sens adrese corespunzătoare către titularii dreptului de proprietate sau drepturi reale; asigurarea necesarului de membri cu calificare juridică în comisii;
- 10) solicitarea de informații asupra deschiderii succesiunilor în ipotezele prevăzute de art. 19 alin. 7 și alin. 8 din Legea 255/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- 11) întocmirea proceselor verbale cu titularii drepturilor reale și redactarea hotărârii prevăzută de art. 20 din Legea 255/2010 cu modificările și completările ulterioare și asigurarea îndeplinirii condițiilor de comunicare, respectiv afișarea în extras a hotărârilor, la sediul consiliului local pe raza căruia se află situat imobilul expropriat;
- 12) comunicarea hotărârii comisiei, în original, titularului cererii, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau transmiterea personal titularului cererii ori mandatarului acestuia, cu semnătură de primire;
- 13) întocmirea borderourilor de plată/consemnare și comunicarea lor către Beneficiar în vederea plății despăgubirilor sau a reconsemnării acestora;
- 14) Asigurarea oricărui altor servicii juridice, necesare aducerii la îndeplinire a obiectului prezentului contract, aferente acestei etape, la solicitarea Beneficiarului;
- 15) Odată cu predarea documentației cadastrale prestatorul va preda și calendarul de convocare la lucrările comisiei și va invita și reprezenanți CNAIR – SA.

B.5 - Servicii în vederea eliberării despăgubirilor consemnate și plata acestor sume persoanelor care și-au dovedit ulterior exproprierii calitatea de titulari de drepturi reale asupra terenurilor:

- 1) acordarea de consultații juridice titularilor aparenți de drepturi reale, ale căror despăgubiri au fost consemnate în condițiile art. 19 din Legea nr. 255/2010. Consultața se va acorda numai pentru problemele strict legate de expropriere cum ar fi: dovedirea calității de titular de drepturi reale, indicarea documentelor necesare pentru eliberarea sumelor consemnate;
- 2) corespondența cu persoanele, menționate la punctul 1 de mai sus;
- 3) primirea actelor juridice doveditoare a drepturilor reale, obținute după data consemnării;

- 4) examinarea din punct de vedere al legalității a dovezilor depuse cu privire la drepturile reale invocate;
 - 5) transmiterea în copii certificate „conform cu originalul” a actelor doveditoare a drepturilor reale la sediul Beneficiarului;
 - 6) întocmirea borderourilor de eliberare a despăgubirilor consemnate.
 - 7) Asigurarea oricaror alte servicii specifice acestei etape, necesare realizării obiectului contractului, la solicitarea Beneficiarului;
- Termenul de prestare a acestor servicii este de de zile de la data comunicării hotărârilor de stabilire a cuantumului despăgubirilor către persoanele îndreptățite.

B.6 - Servicii în vederea transmiterii dreptului de administrare din domeniul public al Statului Român în administrarea C.N.A.I.R. – S.A.:

- 1) redactarea documentației necesare pentru realizarea transferului dreptului de administrare;
- 2) întocmirea de situații centralizatoare conform solicitărilor Beneficiarului pe baza documentațiilor cadastrale;
- 3) notificarea unităților administrativ-teritoriale cu privire la trecerea bunurilor imobile afectate de lucrările de utilitate publică, proprietate publică a acestora, în proprietatea publică a Statului și în administrarea reprezentantului expropriatorului, în condițiile art. 28 din Legea nr. 255/2010;
- 4) Realizarea și depunerea la OCPI/ANCPI în vederea recepționării, a documentațiilor cadastrale aferente imobilului care face obiectul transferului dreptului de proprietate/administrare;
- 5) predarea documentelor menționate mai sus Beneficiarului în vederea promovării Hotărârii de Guvern de transfer în termen de 90 de zile de la intabularea coridorului de expropriere;
- 6) Asigurarea oricaror alte servicii de asistență juridică specifice acestei etape, necesare realizării obiectului contractului, la solicitarea Beneficiarului;

B.7 - Servicii în vederea realizării documentației de avizare și aprobare a scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol/silvic a terenurilor necesare pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică, precum și servicii în vederea realizării documentației de avizare și aprobare a scoaterii din circuitul agricol/silvic a terenurilor care au fost transferate/expropriate, conform prevederilor Legii nr.255/2010 și ale Hotărârii Guvernului nr.53/2011.

- 1) Prestatorul va întocmi actele necesare obținerii documentului care atestă scoaterea din circuitul agricol/silvic în conformitate cu prevederile OUG nr. 7/2016;
- 2) Va realiza și va depune la OCPI/ANCPI documentația cadastrală realizată pe unități amenajistice, în vederea recepționării acesteia, pentru imobilele care fac obiectul scoaterii definitive din fond forestier național;

- 3) asigura oricare alte servicii specifice acestei etape, necesare realizarii obiectului contractului la solicitarea Beneficiarului;

Serviciile aferente acestei etape se vor realiza într-un termen de 90 de zile de la înscrierea în Cartea Funciara a dreptului de proprietate al Statului Român asupra coridorului de expropriere.

B.8 - Servicii de reprezentare a Beneficiarului în instanța în litigiile generate de procedura de expropriere și / sau transfer a imobilelor afectate de Proiect:

- 1) întocmirea și depunerea la dosarul cauzei a actelor procedurale necesare, cum ar fi: întâmpinări, note de ședință, concluzii scrise, obiecțiuni la rapoartele judiciare de expertiză. După caz, exercitarea căilor de atac până la soluționarea definitivă a cauzei.
- 2) Obligatia Prestatorului de a se prezenta în instanța la toate termenele de judecată și de a reprezenta și susține interesele Beneficiarului în fața instanței.
- 3) solicitarea instanței judecătorești ca toate actele de procedură în cazul litigiilor generate de procedura de expropriere și/sau transfer, ce fac obiectul contractului, să fie comunicate la sediul profesional al Prestatorului, care va reprezenta sediu ales pentru comunicarea actelor de procedură.
- 4) informarea Beneficiarului cu privire la hotărârile pronunțate de instanțele judecătorești astfel încât să se evite executările silite sau eventuale amenzi, în caz contrar acestea vor fi suportate de către prestator;
- 5) informarea Beneficiarului cu privire la oportunitatea formulării unor cai de atac și asigurarea oricărei alte informări punctuale, la solicitarea Beneficiarului.
- 6) Prestatorul va prezenta la momentul primirii Ordinului de începere a serviciilor, un calendar de desfășurare a acestora. De asemenea va transmite lunar o situație a tuturor activităților desfășurate în cadrul contractului conform modelului ce va fi atasat.

Părțile sunt de acord că procedura de expropriere presupune, acte și evidențe ale organelor administrației locale, ale ANCPI și ale unităților sale teritoriale, ale altor autorități administrative, ale instanțelor de judecată, ale persoanelor care urmează a fi expropriate, motiv pentru care termenele asumate sunt condiționate de îndeplinirea de către entitățile menționate mai sus a obligațiilor care le revin în conformitate cu prevederile Legii 255/2010 și a cadrului legal în vigoare.

Prestatorul va prioritiza întocmirea documentelor pentru imobilele afectate în funcție de categoria de folosință a acestora și de dreptul de administrare în ordinea următoare: imobile cu

constructii, imobile cu categoria de folosinta padure, imobile apartinand diverselor Primarii/institutii/regii autonome si alte categorii de folosinta.

Toate documentele intocmite de catre avocat vor fi transmise si in format electronic scanat sau editabil conform solicitarii clientului.

B.9. 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 intocmite atunci cand este necesar sau oricand solicita Beneficiarului pe întreaga durata a contractului si se vor referi la necesitatile Beneficiarului conform solicitarii acestuia.

Rapoartele de activitate vor face referire la întreaga sarcină, dar vor contine si capitolele care au realizat progres si aspectele nesolutionate în functie de fiecare activitate.

În vederea îndeplinirii obligatiei ce revine partilor implicate în implementarea proiectelor în ceea ce priveste asigurarea activitatii de informare si publicitate Prestatorul are ca sarcina efectuarea publicitatii conform procedurilor stabilite prin Legea nr. 255/2010 si a normelor de aplicare cu modificarile si completarile ulterioare.

C. RECEPȚIA SERVICIILOR

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

Prestatorul răspunde de realitatea și concludența documentelor/informatiilor predate. Documentatiile vor fi insotite de centralizatoare în format text si electronic conform solicitarii Beneficiarului.

D. MODALITATEA DE PLATA

Beneficiarul NU accepta livrari parțiale în prestarea serviciilor aferente etapei B. Se va întocmi un proces verbal de predare-primire pentru fiecare serviciu prestat. Plata se va realiza 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. În caz de neconformitate, se va amana termenul plății până la remedierea aspectelor neconforme din procesul verbal de recepție.

Art.1 Pentru serviciile efectuate de către Prestator la art. 1.1, 1.2, 1.3, Beneficiarul va plăti acestuia un onorariu pe baza unui preț pe imobil expropriat, în valoare de Lei, plus TVA, multiplicat cu numărul de imobile necesar a fi expropriate, astfel cum vor fi identificate pe baza Studiului de Fezabilitate/Proiectului Tehnic/Detailiilor de Executie, precum și din orice modificare și/sau actualizare a acestor documente, puse la dispoziția Prestatorului de către Beneficiar. Baza de calcul a onorariului este prețul per imobil stabilit conform prevederilor

prezentului contract. Pentru fiecare factura avocatul va multiplica valoarea onorariului per imobil aplicabil conform cotelor procentuale stabilite la art. 1.1, 1.2, 1.3, dupa caz, cu numarul de imobile pentru care au fost prestate serviciile care fac obiectul facturarii.

Onorariul stabilit la incheierea contractului, este ferm pe toata durata executarii acestuia.

Platile vor fi efectuate dupa cum urmeaza:

Art.1.1 – 20% din valoarea onorariului pentru fiecare imobil, multiplicata cu numarul de imobile supuse exproprierii conform coridorului respectiv, la data predarii de catre Prestator a documentatiei necesare emiterii Hotararii de Guvern de declansare a procedurilor de expropriere:

- a. coridorul de expropriere al Proiectului avizat de O.C.P.I./A.N.C.P.I.;
- b. listele cu imobilele afectate de traseul lucrării, insusite prin semnatura si stampila de catre Primarie sau OCPI/ANCPI care vor cuprinde urmatoarele informatii: județul, unitatea administrativ-teritorială, tarlăua, parcela, numele și prenumele/denumirea deținătorului, numărul cadastral sau topografic, după caz, și numărul de carte funciară, , suprafața înscrisă în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, suprafața care urmează a fi expropriată ;
- c. raportul de evaluare ce va cuprinde listele cu imobilele afectate de traseul lucrării cu următoarele date: județul, unitatea administrativ-teritorială, nume și prenume proprietar/deținător teren, date de identificare proprietar /deținător teren (în măsura în care acestea se regasesc în evidențele Primăriilor/OCPI, tarla, parcelă, număr cadastral/număr topografic/număr carte funciară, suprafață totală, suprafață de expropriat, valoare despăgubire în lei întocmit pe categorii de folosință pentru fiecare unitate administrativ-teritorială.

Art.1.2 – 40 % din valoarea onorariului pentru fiecare imobil, multiplicată cu numărul de imobile la data predării de către Prestator a:

- extrasului informativ de carte funciară care atestă întabularea dreptului de proprietate al Statului și de administrare al Beneficiarului asupra imobilelor expropriate;
- avizului de scoatere din circuitul agricol/silvic conform legislației în vigoare;
- documentațiilor cadastrale avizate și recepționate de către oficiile județene de cadastru și publicitate imobiliară,
- raportului de evaluare întocmit pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, înainte de data începerii activității comisiei prevazute de art. 18 din Legea nr. 255/2010.

Art.1.3 – 40% din valoarea onorariului pentru fiecare imobil, multiplicat cu numarul de imobile, la data predarii de catre Prestator a proceselor verbale si a hotararilor de stabilire a cuantumului despăgubirilor insotite de borderourile aferente.

Art.1.4 – Pentru serviciile efectuate de către Prestator privind transferul dreptului de proprietate sau de administrare al imobilelor aflate in domeniul public, Beneficiarul va plăti acestuia un onorariu pe baza unui preț per imobil transferat, **in valoare de Lei, plus TVA**, multiplicat cu numarul de imobile necesar a fi transferate, astfel cum vor fi identificate pe baza Studiului de Fezabilitate/Proiectului Tehnic/Detailiilor de Executie, precum si din orice modificare si/sau actualizare a acestor documente, puse la dispozitia Prestatorului de catre Beneficiar. Baza de calcul a onorariului este pretul per imobil stabilit conform prevederilor contractuale.

Art.1.5 Plata pentru serviciile aferente transferului dreptului de proprietate publica, precum si a dreptului de administrare asupra imobilelor aflate in proprietatea publica, sau dupa caz, in proprietate privata a Statului Roman, se va face dupa cum urmeaza:

a - 40 % din valoarea onorariului pentru fiecare imobil, multiplicata cu numarul de imobile, la data predarii de catre Prestator a documentațiilor cadastrale necesare pentru transferul dreptului de proprietate publica, precum si dreptului de administrare;

b - 60 % din valoarea onorariului pentru fiecare imobil , la data predarii de catre Prestator a notificarilor transmise si a obtinerii documentelor necesare reglementarii situatiei juridice a terenului afectat de obiectivul de investitii, inclusiv proces verbal de predare-primire si Protocol de predare-preluare

b1. unitatilor administrativ-teritoriale cu privire la trecerea bunurilor imobile afectate de lucrarile de utilitate publica, proprietate publica a acestora, in proprietatea publica a Statului si in administrarea reprezentantului expropriatorului, in conditiile art. 28 din Legea nr. 255/2010;

si/sau

b2. entitatilor prevazute la art. 28 alin 3 din Legea nr. 255/2010 (institutiilor publice, institutelor de cercetare-dezvoltare, regiilor autonome, precum si oricaror altor autoritati publice), cu privire la trecerea bunurilor proprietatea publica sau privata a Statului si in administrarea acestora, in administrarea reprezentantului expropriatorului, in conditiile art. 28 alin 3 din Legea nr. 255/2010;

Art.1.6 – Pentru fiecare litigiu Beneficiarul va plati Prestatorului un onorariu de (.....Lei) plus TVA, multiplicat cu numarul de litigii generate de procedura de expropriere si/sau transfer a imobilelor afectate de Proiect.

Art.1.7 – Procedura de plata pentru serviciile prevazute la art. 1.1, 1.2, 1.3 si 1.4 va fi urmatoarea:

- Prestatorul va preda documentele si/sau documentatiile care atesta indeplinirea serviciilor prevazute in Contract pentru transe de cel putin de imobile;

- Beneficiarul are dreptul de a solicita clarificari si de a formula observatii cu privire la documentele si/sau documentatiile transmise de Prestator in termen de maxim 10 zile calendaristice de la data predarii acestora.
- Prestatorul are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare sau la observatiile Beneficiarului asupra documentatiilor depuse in maxim 10 zile de la data depunerii acestora;
- Daca situatia de lucrari este considerata aprobată Prestatorul va depune factura de plata,;
- Beneficiarul va efectua plata catre Prestator in termen de 60 de zile de la data inregistrarii facturii la Beneficiar avand in vedere perioada de timp necesara accesarii fondurilor pentru efectuarea platii;
- In cazul in care Beneficiarul respinge situatia de lucrari, printr-o scrisoare in care prezinta motivele respingerii, Prestatorul are la dispozitie 15 zile pentru a reface situatia de lucrari in sensul celor cerute de Beneficiar. In acest caz procedura de plata se reia conform prezentului articol, numai pentru acele elemente din situatia de lucrari care nu sunt conforme. Prestatorul va depune factura de plata pentru serviciile conforme.
- Beneficiarul va efectua plata catre Prestator, prevazuta la art. 1.6 in termen de 60 de zile de la data inregistrarii facturii emisa pentru fiecare litigiu finalizat.

Art. 1.8 – Procedura de plata pentru serviciile prevazute la art. 1.6

Beneficiarul va efectua plata onorariilor prevazute la art. 1.6 in termen de 60 de zile de la data inregistrarii facturii emisa de Prestator pentru fiecare litigiu, dupa cum urmeaza:

- Lei pentru faza procesuala fond;
- Lei pentru calea de atac.

Art. 2. – Onorariul stabilit la data incheierii contractului este ferm pe toata durata executarii acestuia.

Art. 3 – În cazul în care Beneficiarul nu achită onorariul convenit Prestatorului la termenele stipulate în contract, acesta se obligă să plătească Prestatorului o dobândă legală penalizatoare egală cu 0,1% / zi de intarziere, calculate la suma restanta;

Art. 4 – In cazul in care Prestatorul, din culpa sa exclusiva, nu-si indeplineste obligatiile la termenele stipulate in contract si/sau la termenele agreeate de comun acord de Parti se obliga sa plateasca Beneficiarului daune moratorii de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculată la valoarea serviciilor neprestate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art. 5 – Daca se dovedeste ca in instanta, Beneficiarul a fost obligat sa plateasca despagubiri/daune-interese, cheltuieli de judecata din cauza documentatiilor intocmite necorespunzator de catre Prestator, acesta este obligat sa plateasca toate aceste cheltuieli (despagubiri/daune-interese, cheltuieli de judecata) si sa restituie onorariul aferent realizarii acestor documentatii intocmite gresit.

Art. 6 – În afara onorariului stabilit, Beneficiarul va suporta toate cheltuielile impuse de realizarea demersurilor necesare dobândirii dreptului de proprietate/administrare asupra imobilelor supuse exproprierii, pentru scoaterea din circuitul agricol/silvic a imobilelor, toate taxele și tarifele impuse de organele administrației centrale și locale, toate taxele impuse de diverse agenții și organisme statale, taxele și onorariile de experți impuse de instanțele de judecată, taxele și tarifele percepute de ANCPI, cheltuieli de expedite prin posta/curier, cu excepția taxelor/tarifelor pentru care Beneficiarul este scutit conform legislației în vigoare. Plata cheltuielilor prevăzute mai sus se va face direct de către Beneficiar în conturile autorităților solicitante, pe baza notificării Prestatorului sau, după caz, pe baza facturii fiscale emise de Prestator pentru cheltuielile efectuate, însoțită de documente justificative. Plata, respectiv consemnarea despăgubirilor cuvenite persoanelor expropriate se va face direct de către Beneficiar potrivit legii.

Art. 7 – Despăgubirile cuvenite persoanelor expropriate și taxele pentru scoaterea terenurilor din circuitul forestier și/sau agricol vor fi plătite direct de către Beneficiar potrivit legii, în condițiile și la termenele stabilite de lege sau, după caz, de instanțele judecătorești, cu excepția taxelor/tarifelor pentru care Beneficiarul este scutit conform legislației în vigoare .

Art. 8 – În situația în care Prestatorul reziliază abuziv contractul va plăti Beneficiarului daune-interese egale cu Lei, multiplicat cu numărul de imobile neexpropriate până la data rezilierii.

În condițiile în care este necesară din orice motive refacerea documentațiilor/documentelor ce fac obiectul prezentului contract, Prestatorul are obligația refacerii acestora fără a solicita costuri suplimentare aferente acestei activități.

Beneficiarul nu acordă avans.

E. PERSONAL DE SPECIALITATE

Personalul de specialitate va juca un rol esențial în derularea contractului de servicii.

Descrierea activităților personalului de specialitate:

a) Avocatul – coordonează întreaga echipă mobilizată în scopul atingerii obiectivului contractului (avocați, experți autorizați cadastru, experți evaluatori) și răspunde față de Beneficiar pentru îndeplinirea în termenle și în condițiile contractuale a obligațiilor asumate prin semnarea contractului.

b) Expert Autorizat Cadastru – persoana juridică autorizată – 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

cartografiei pe teritoriul Romaniei, aprobat prin Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 107/2010, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru realizarea lucrarilor de mai sus, Ofertantul va detine Casa I de autorizare, va avea angajate cu norma intreaga un numar de 5 PFA, din care minimum 1 PFA categoria D, pe care le va pune la dispozitie.

Societatea comerciala:

autorizata ANCPI Clasa I;

Minim ISO 9001

ISO 27001

Echipamente:

Minim :

- 2 stații totale;
- 1 receptor GPS (L1.L2);
- 3 calculatoare PC;
- 3 imprimante 1 plotter A0;
- 2 scanere licență soft de prelucrare măsurători;
- 2 autoturisme;
- sediu.

Responsabilitati:

- 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;
- 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;
- Realizarea documentațiilor cadastrale în trei exemplare în original. Se vor preda Clientului doua exemplare în original avizate și semnate și un exemplar în format electronic scanat cu posibilități de cautare în document.

c) Expert Evauator - este acea persoana fizica sau juridica cu experienta semnificativa in domeniul imobiliar, competenta in evaluare pe piata imobiliara, care cunoaste, intelege si poate pune in aplicare in mod corect acele metode si tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efecuirea unei evaluari credibile in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare, si care este membru al unei asociatii nationale profesionale de evaluare recunoscute ca fiind de utilitate publica, avand calitatea de expert evaluator imobiliar independent. Prin evaluatori imobiliari denumim persoanele fizice sau juridice autorizate în vederea întocmirii de rapoarte de evaluare pentru proprietățile imobiliare. Conform standardelor internaționale de evaluare, aceste

persoane trebuie să fie autorizate ANEVAR. Un evaluator imobiliar trebuie să fie calificat pe specializarea EPI (Evaluare de Proprietăți Imobiliare).

Responsabilitati:

Întocmirea a unui raport de evaluare prin raportare obligatorie 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. Raportul de evaluare va cuprinde sumele individuale aferente despăgubirilor proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor de la O.C.P.I. și/sau ale unităților administrativ-teritoriale. Acesta va stabili valoarea despăgubirii imobilelor în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 și H.G. nr. 53/2011 privind Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, în vederea promovării unei Hotărâri de Guvern de expropriere;

Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

Rapoarte de evaluare globala se vor întocmi pe categorii de folosinta și UAT-uri,

Rapoarte de evaluare prin care se va stabili valoarea despăgubirii pentru fiecare imobil în parte se vor realiza conform prevederilor Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean și local Publicat în Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010 (M. Of. 853/2010) art 5 respectiv art. 11 alin. 7, 8 și 9 pentru imobilele afectate de realizarea lucrarilor de utilitate publica și art. 8 din HG nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 255/2010.

Pe parcursul derularii contractului, Prestatorul are obligatia de a asigura personalul care sa acopere întreaga durata a contractului.

Prestatorul va fi responsabil pentru indeplinirea corecta 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, fara a solicita alte costuri.

F. 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 operatiunile preliminare și finale previzibile și imprevizibile și este de
zile calendaristice de la Data de Incepere a Prestarii Serviciilor mentionata în Ordinul de Incepere a Prestarii 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 conditia constituirii Garanției de Bună Executie, în forma, pentru perioada și în cuantumul agreeat de Beneficiar. În situatia 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 cunostință acest fapt, fara nicio alta formalitate suplimentara.

Data de Incepere a Prestarii Serviciilor va fi notificata de catre Beneficiar dupa data intrarii in 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 indeplinirii contractului.

Durata contractului este de de la data semnarii contractului. Aceasta durata este conditionata de motive independente de vointa Prestatorului cum ar fi de exemplu: de obtinerea intr-un termen rezonabil a Extrasului de carte funciara de la OCPI privind inscrierea dreptului de proprietate al Statului Roman asupra coridorului expropriat, de obtinerea intr-un termen rezonabil a documentatiilor cadastrale vizate de catre O.C.P.I, de obtinerea intr-un termen rezonabil a Hotararilor Consiliilor Locale/Judetene in vederea trecerii din domeniul public al UAT-urilor in domeniul public al statului si in administrarea MT-CNAIR SA. Durata contractului va putea fi extinsa atunci cand apar situatii independente de vointa Prestatorului.

G. PENALITATI, DAUNE - INTERESE

In cazul in care din vina exclusiva a Prestatorului nu se indeplineasc obligatiile asumate prin contract, Beneficiarul are dreptul sa ceara despagubiri in conformitate cu legislatia economica in vigoare, respectiv 0,15% din valoarea, fara T.V.A., a serviciilor neprestate sau prestate cu intarziere pentru fiecare zi de intarziere. Valoarea totala a penalizarilor nu poate depasi valoarea serviciilor neprestate.

Plata penalitatii nu il scuteste pe Prestator de indeplinirea contractului.

H. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

Contractul va intra în vigoare dupa constituirea garantiei de buna 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 și

Nr. crt.	Informații care vor fi puse la dispoziția Prestatorului	Cantități
1.	Denumirea teritoriului administrativ	Vezi Cap. A2
2.	Localizarea teritoriului administrativ	
3.	Numărul estimat de imobile	