

Caiet de sarcini aferent
Contractului de prestări servicii întocmire documentație cadastrală și
rapoarte de evaluare 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. **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 geodeliei 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.
2. **“Expert Evaluator”** - este acea persoană fizică sau juridică cu experiență semnificativă în domeniul imobiliar, competență 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);

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 buna 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 întocmire documentație cadastrală și rapoarte de 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 investiție ".....", 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 întocmire documentație cadastrală și rapoarte de 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;

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 globală 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 sedințelor, 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 ANCP/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 despagubirii pentru fiecare imobil in 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 si local Publicat in Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010 (M. Of. 853/2010) art. 11 alin. 7, 8 si 9 pentru imobilele afectate de realizarea

lucrarilor de utilitate publica si 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 intabularii coridorului de expropriere

Prestatorul va prezenta clientului dovada suprapunerii planului parcelar cu coridorul de expropriere in format electronic DWG si in format hartie conform solicitarii clientului. Coridorul de expropriere va cuprinde si: limitele administrative, kilometrarea drumului, denumirea completa a drumurilor , apelor si cailor ferate traversate de coridorul de expropriere. La finalizarea activitatilor avocatul va actualiza la zi toate informatiile prevazute in coridorul de expropriere.

B.4 - 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 si depunerea la OCPI/ANCPI in vederea receptionarii, a documentatiilor 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 in termen de 90 de zile de la intabularea coridorului de expropriere;
- 6) Asigurarea oricaror alte servicii specifice acestei etape, necesare realizarii obiectului contractului, la solicitarea Beneficiarului;

B.5 - Servicii in vederea realizarii documentatiei de avizare si aprobare a scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol/silvic a terenurilor necesare pentru realizarea lucrarilor de utilitate publică, precum si servicii in vederea realizarii documentatiei de avizare și aprobare a scoaterii din circuitul agricol/silvic a terenurilor care au fost transferate/expropriate, conform prevederilor Legii nr.255/2010 si ale Hotararii Guvernului nr.53/2011.

- 1) Preatatorul va intocmi actele necesare obtinerii documentului care atesta scoaterea din circuitul agricol/silvic în conformitate cu prevederile OUG nr. 7/2016;

- 2) Va realiza si va depune la OCPI/ANCPI documentatia cadastrala realizata pe unitati amenajistice, in vederea receptionarii acesteia, pentru imobilele care fac obiectul scoaterii definitive din fond forestier national;
- 3) asigura oricare alte servicii specifice acestei etape, necesare realizarii obiectului contractului la solicitarea Beneficiarului;

Serviciile aferente acestei etape se vor realiza intr-un termen de 90 de zile de la inscrierea in Cartea Funciara a dreptului de proprietate al Statului Romn asupra coridorului de expropriere.

B.6. 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 intreaga 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.

In vederea indeplinirii obligatiei ce revine partilor implicate in implementarea proiectelor in 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 in format text si electronic conform solicitarii Beneficiarului.

D. MODALITATEA DE PLATA

Beneficiarul NU accepta livrari parțiale in 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 confirmarii primirii si acceptarii de către Beneficiar a facturilor emise de Prestator, în urma semnării procesului verbal. In caz de neconformitate, se va amana termenul platii pana la remedierea aspectelor neconforme din procesul verbal de receptie.

Platile vor fi efectuate dupa cum urmeaza:

I) Valoarea aferenta prestarii serviciilor preavazute la cap. B.1 va fi platita 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 per imobil expropriat/transferat, aferent prestarii tuturor serviciilor prevazuta la cap.B.1 din Caietul de sarcini, pentru numarul de imobile identificate a fi necesare promovarii Hotararii Guvernului de expropriere din numarul total de imobile estimate.

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 Autoritatea Contractanta, după predarea documentelor prevazute la cap. B.1 din Caietul de sarcini, pe bază de factură fiscală emisă de 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:

Plati reprezentand 12% din valoarea ofertata/imobil inmultita cu numarul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculata pe baza onorariului unitar per imobil expropriat, aferent prestarii tuturor serviciilor prevazuta la cap. B.2 din Caietul de sarcini, pentru numarul de imobile identificate a fi intabulate din numarul total de imobile estimate.

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 Autoritatea Contractanta, după predarea documentelor prevazute la cap.B.2 din Caietul de sarcini, pe bază de factură fiscală emisă de 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 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 per imobil expropriat/transferat, aferent prestarii serviciilor de la cap. B.3, pentru numarul de imobile identificate a fi necesara prestarea serviciilor prevazute la acest capitol, din numarul total de imobile estimate.

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 Autoritatea Contractanta, după predarea documentelor prevazute la cap. B.3 din Caietul de sarcini, pe bază de factură fiscală emisă de Prestator, în termen de 60 de zile de la data primirii facturii dacă serviciile au fost deja receptionate.

IV) Valoarea aferenta prestarii serviciilor prevazute la cap. B.4, B.5 si B.6 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 per imobil expropriat/transferat, aferent prestarii tuturor serviciilor prevazute la cap. B.4, B.5 si B.6 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 imobile estimate.

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 Autoritatea Contractanta, după predarea documentelor prevazute la cap. B.4, B.5 si B.6 din Caietul de sarcini, pe bază de factură fiscală emisă de Prestator, în termen de 60 de zile de la data primirii facturii dacă serviciile au fost deja receptionate.

E. PERSONAL DE SPECIALITATE

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

Descrierea activităților personalului de specialitate:

a) Expert Autorizat Cadastru – persoana juridica autorizata – conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoasterea autorizarii persoanelor fizice si juridice romane, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care apartine Spatiului Economic European in vederea realizarii si verificarii lucrarilor de specialitate in domeniul cadastrului, al geodeziei si 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.
- coordonează întreaga echipa mobilizată în scopul atingerii obiectivului contractului (experti autorizați cadastru, experti evaluatori) și răspunde față de Beneficiarului pentru îndeplinirea în termenle și în condițiile contractuale a obligațiilor asumate prin semnarea contractului.

- b) Expert Evauator** - este acea persoana fizica sau juridica cu experienta semnificativa in domeniul imobiliar, competenta în evaluare pe piata imobiliara, care cunoaste, intelege si poate pune în aplicare în mod corect acele metode si tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efecuirea unei evaluari credibile în 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 globală 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 respectiv 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.

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.

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 operațiunile preliminare și finale previzibile și imprevizibile și este de
zile calendaristice de la Data de Începere a Prestării Serviciilor menționată în Ordinul de Începere 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 formă, pentru perioadă 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 Începere 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 de 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 Extrasului de carte funciara de la OCPI privind înscrierea dreptului de proprietate al Statului Roman asupra coridorului expropriat, de obținerea într-un termen rezonabil a documentațiilor cadastrale vizate de către O.C.P.I, de obținerea într-un termen rezonabil a Hotararilor Consiliilor Locale/Judetene 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.

G. PENALITATI, DAUNE - INTERESE

În cazul în care din vina exclusivă a Prestatorului nu se îndeplinesc obligațiile asumate prin contract, Beneficiarul are dreptul să ceară despăgubiri în conformitate cu legislația economică în vigoare, respectiv 0,15% din valoarea, fără T.V.A., a serviciilor neprestate sau prestate cu întârziere pentru fiecare zi de întârziere. Valoarea totală a penalizărilor nu poate depăși valoarea serviciilor neprestate.

Plata penalității nu îl scuteste pe Prestator de îndeplinirea contractului.

H. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

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

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 si

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	