

Nr. 15C/4828/28.09.2017

APROBAT,  
DIRECTOR GENERAL  
Ing. STEFAN IONITA



27 SEP 2017

### Caiet de sarcini aferent

#### Contractului de prestări servicii de

„Intocmire documentatii cadastrale, rapoarte de evaluare si asigurare servicii juridice de asistenta si reprezentare in vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare proiectarii si executiei obiectivului de investitie

„Autostrada de centura Bucuresti km 0+000 - km 100+900 - sector Centura Sud km 52+770 - km 100+900””

#### Definiții:

1) „**Managerul de contract**” – persoana desemnata de catre Prestator, care va coordona intreaga echipa mobilizata in scopul atingerii obiectivului contractului si care va raspunde in fata Beneficiarului pentru indeplinirea in termenele si in conditiile contractuale a obligatiilor asumate prin semnarea contractului.

2) „**Avocatul**” – reprezintă acea persoana liber profesionistă supusă unui ordin profesional, care are competența de a reprezenta Beneficiarul 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, încadrat într-una dintre formele de organizare a profesiei prevazute de Legea nr. 51/1995.

3) „**Avocat strain**” - Persoana fizica străina care a dobandit calitatea de membru al unui barou din România și poate exercita, în consecință, profesia de avocat în România, dacă în statul în care își are domiciliul deține titlul profesional de avocat, certificat de organisme profesionale recunoscute sau de autoritățile publice care le autorizează, precum și în condițiile stabilite în acordul încheiat cu Uniunea Europeană, conform prevederilor art. II din Legea nr. 201/2004 privind completarea Legii nr. 51/1995 pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat.

4) **„Expert Evaluator”** - este acea persoană fizică sau juridică cu experiență 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.

5) **„Expert Autorizat Cadastru – persoană 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.

6) **„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;

7) **„Beneficiar”** reprezintă Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere (C.N.A.I.R.), beneficiară a tuturor serviciilor realizate de Prestator în conformitate cu prevederile contractuale;

8) **„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;

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

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

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 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) **"Comisia de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real"** - Echipa stabilita prin decizia expropriatorului, avand componenta prevazuta de art. 15 alin. (8) din Normele de aplicare a Legii 255/2010, aprobate prin H.G. 53/2011, care are ca scop verificarea dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale asupra imobilelor expropriate si emiterea Hotararilor de stabilire a despagubirilor;

18) **"Borderou de plata/consemnare/reconsemnare"** - document intocmit in vederea efectuarii platii/consemnarii/reconsemnarii sumelor cuvenite cu titlu de despagubire ca urmare a expropriarii imobilelor necesare realizarii obiectivului de investitii, care vor contine minim datele de identificare ale terenului (nr. topografic/suprafata), ale titularului dreptului real (nume-prenume/CNP), cuantumul sumelor acordate si temeiul operatiunii economice (hotarare judecatoreasca/hotarare de stabilire a despagubirilor).

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

20) **"Subcontractant"** - orice operator economic care nu este parte a unui contract de achiziție publică și care execută și/sau furnizează anumite părți ori elemente ale lucrărilor sau ale construcției ori îndeplinesc activități care fac parte din obiectul contractului de achiziție publică, răspunzând în fața contractantului de organizarea și derularea tuturor etapelor necesare în acest scop.

21) **"Zi"** reprezintă ziua calendaristică;

22) **"Perioada de prestare a serviciilor"** reprezinta intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator, cu exceptia reprezentarii in instanta.

23) **"Ordin de Incepere Prestare Servicii"** reprezinta notificarea emisa de Beneficiar dupa data intrarii in vigoare a Contractului (dupa constituirea garantiei de buna executie) si in care se mentioneaza Data de Incepere a Prestarii Serviciilor.

24) **"Ordin de lucru"** reprezinta orice instructiune, comanda sau dispozitie emise de Autoritatea Contractanta către Prestator privind prestarea Serviciilor din cadrul contractului.

25) **"Durata contractului"** reprezinta intervalul de timp in care opereaza valabil intre parti, potrivit legii, ofertei si documnetatiei de atribuire, de la data semnarii acestuia si pana la solutionarea situatiei juridice a ultimului imobil expropriat si solicitarii exprese in vederea eliberarii despagubirilor consemnate a persoanelor care si-au dovedit calitatea de proprietari de drepturi reale, precum si pana la finalizarea tuturor litigiilor cu privire la procesul de expropriere, prin parcurgerea tuturor etapelor priocesuale pana la ramanerea definitiva a hotararii instantei.

26) **"Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (A.N.E.V.A.R.)"** - persoană juridică română de drept privat, fără scop patrimonial, de utilitate publica ce are drept scop organizarea, coordonarea și autorizarea exercitării profesiei de evaluator autorizat în România, reprezentarea și protejarea intereselor profesionale ale membrilor săi, asigurarea exercitării independente a profesiei de evaluator autorizat cu respectarea deontologiei profesionale și a unui înalt nivel de calificare profesională, precum și promovarea standardelor, metodelor și tehnicilor de evaluare în activitatea evaluatorilor autorizați.

## **A. OBIECTUL ACHIZITIEI**

### **A.1. Obiectivul general**

Obiectivul general al acestui contract îl reprezintă **intocmirea documentațiilor cadastrale, rapoartelor de evaluare și asigurarea serviciilor juridice de asistență și reprezentare în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare proiectării și execuției obiectivului de investiție „Autostrada de centura București km 0+000 - km 100+900 - sector Centura Sud km 52+770 - km 100+900”.**

### **A.2. Date generale privind obiectivul**

Prin Studiul de Fezabilitate, varianta finală, au fost identificate un număr estimativ de 1.300 de imobile (proprietari), afectate de coridorul de expropriere ce urmează a fi achiziționate pentru realizarea obiectivului de investiții **„Autostrada de centura București km 0+000 - km 100+900 - sector Centura Sud km 52+770 - km 100+900”**, pe raza unităților administrativ-teritoriale: Județul Giurgiu: Joita, Bolintin Deal; Județul Ilfov: Dragomirești Vale, Ciorogârla, Domnești, Clinceni, Bragadiru, Magurele, Jilava, Dărăști, 1 Decembrie, Vidra, Berceni, Popești Leordeni, Glina, Cernica, pe o suprafață estimată (ocupări definitive) de 400 ha.

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 întocmire documentații cadastrale și rapoarte de evaluare, asistență și 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 **„Autostrada de centura București km 0+000 - km 100+900 - sector Centura Sud km 52+770 - km 100+900”**

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 funciară;
- Ordinul nr. 1340/2015 privind modificarea și completarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, 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.

- Orice alte prevederi legislative aflate în vigoare pentru desfășurarea activităților prevăzute în caietul de sarcini.

## **B. Obligațiile Prestatorului**

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

- 1) Prestatorul va prezenta la momentul primirii Ordinului de Începere Prestare a Serviciilor, un calendar de desfășurare a acestora, care va fi aprobat de către Beneficiar. De asemenea, Prestatorul va transmite lunar o situație a tuturor activităților desfășurate în cadrul contractului conform modelului care va fi elaborat de Beneficiar. În condițiile în care Prestatorul nu respecta calendarul propus și aprobat de Beneficiar, acesta va aplica dobanzi și penalități în cuantum de 0.03% pe zi de întârziere raportat la valoarea serviciilor neprestate restante, până la data îndeplinirii efective a obligației.
- 2) Verificarea, actualizarea și prezentarea în vederea avizării de către Primărie/O.C.P.I./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. Prestatorul va depune la sediul Beneficiarului planurile parcelare existente utilizate la identificarea proprietarilor și imobilelor afectate;

- 3) Verificarea coridorului de expropriere al lucrării conform Studiului de Fezabilitate aprobat în C.T.E. al C.N.A.I.R.-S.A. prin suprapunerea cu planurile parcelare livrate de către Primarie, inclusiv cu documentațiile cadastrale avizate de către O.C.P.I. sau, după caz, aflate în evidențele acestuia și marcarea pe plan a imobilelor expropriabile;
- 4) Verificarea amplasamentului împreună cu un reprezentant al C.N.A.I.R.-S.A. și întocmirea unui proces verbal;
- 5) Depunerea pentru avizare/receptionare de către O.C.P.I./A.N.C.P.I. a coridorului de expropriere;
- 6) Întocmirea, 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. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 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 conform coridorului de expropriere avizat de O.C.P.I.. Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Raportul de evaluare globală se va întocmi pe categorii de folosință și UAT-uri. Raportul de evaluare prin care se va stabili valoarea despăgubirii pentru fiecare imobil în parte se va realiza în conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local Publicată în Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010.

Pentru construcții, vizionarea se va realiza în prezența unui reprezentant al C.N.A.I.R.-S.A., semnându-se în acest sens un proces verbal.

- 7) Asigura prezența în cadrul tuturor sedințelor organizate în scopul realizării serviciilor conform contractului, 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.
- 8) Prestatorul predă coridorul avizat O.C.P.I., lista imobilelor și proprietarii acestora avizată de Primarie și/sau O.C.P.I., precum și raportul de evaluare după cum urmează:
  - raport de evaluare pentru imobile și suprafețe;
- 9) Asigurarea de servicii de asistență și reprezentare juridică specifice acestei etape.

## **B.2 - Servicii ulterioare publicării hotărârii Guvernului prevăzută în art. 5, alin. (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, și a listei imobilelor ce urmează a fi expropriate în termen de 5 zile de la publicarea în Monitorul Oficial a Hotărârii de Guvern;

- 2) notificarea intenției de expropriere a imobilelor, precum și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate, către proprietari, prin poștă sau firma de curierat, cu dovada de expeditie;
- 3) afisarea Deciziei de expropriere la sediul consiliilor locale de pe raza unitatilor administrativ-teritoriale afectate de coridorul de expropriere;
- 4) întocmirea documentației necesare în vederea înscrierii în cartea funciară a coridorului de expropriere și 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.

**B.3 - Servicii în vederea realizării documentațiilor cadastrale și a rapoartelor de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, și 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 expropriate/transferate și efectuarea, dacă este cazul, a demersurilor legale pentru clarificarea situației juridice a acestora;
- 6) verificarea construcțiilor situate în coridorul de expropriere pus la dispoziție de către beneficiar, a proprietarilor acestora și a altor titulari de drepturi reale cu privire la aceste construcții;
- 7) realizarea tuturor demersurilor legale pentru dezmembrarea imobilelor propuse pentru expropriere/transfer;
- 8) întocmirea rețelelor de sprijin și a descrierilor punctelor topografice;
- 9) efectuarea de ridicări topografice;
- 10) redactarea documentației cadastral-juridice în 3 exemplare, 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.;
- 11) avizarea documentației de către un verficator autorizat;
- 12) depunerea documentațiilor cadastral-juridice la A.N.C.P.I (O.C.P.I.), avizarea, recepționarea lor;

13) refacerea documentatiei, pe cheltuiala Prestatorului, in cazul in care A.N.C.P.I./O.C.P.I. respinge receptionarea, motivat de culpa Prestatorului; Prestatorul nu va avea dreptul de a solicita Beneficiarului plata costurilor aferente refacerii documentatiilor;

14) întocmirea, prin experți evaluatori specializați în evaluarea proprietăților imobiliare, membri ANEVAR, a rapoartelor 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 modificarile si completarile ulterioare. Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Rapoartele de evaluare individuala se vor întocmi pe categorii de folosinta si UAT-uri. Rapoartele de evaluare individuala prin care se va stabili valoarea despăgubirii 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 Publicata in Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 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.

Rapoartele de evaluare individuala prevazute la art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010 se întocmesc prin rapoartare obligatorie la expertizele întocmite si actualizate de camerele notarilor publici.

Pentru construcții, vizionarea se va realiza în prezența unui reprezentant al C.N.A.I.R.-S.A., semnându-se în acest sens un proces verbal.

Prestatorul va prezenta Beneficiarului dovada suprapunerii planului parcelar cu coridorul de expropriere in format electronic DWG si in format hartie conform solicitarii Beneficiarului. 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 Prestatorul va actualiza la zi toate informatiile prevazute in coridorul de expropriere.

Prestatorul va prioritiza întocmirea documentelor pentru imobilele afectate in functie de categoria de folosinta a acestora si de dreptul de administrare in ordinea urmatoare: imobile cu constructii, imobile cu categoria de folosinta padure, imobile apartinand diverselor Primarii/institutii/regii autonome si alte categorii de folosinta.

15. Asigurarea de servicii de asistenta si reprezentare juridica specifice acestei etape.

16. Orice alte activitati necesare exproprierii urmare a publicarii Horararii de Guvern de expropriere.

**B.4.1 - 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 sumelor 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 sumelor 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, O.C.P.I./A.N.C.P.I., 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) Asigurarea serviciilor juridice, aferente acestei etape, precum și ori de câte ori este necesar;
- 6) La finalizarea lucrărilor comisiei, Prestatorul va înainta Beneficiarului întreaga documentație opisată și în format PDF.
- 7) Prestatorul va asista Beneficiarul la predarea amplasamentului către Antreprenor.

**B.4.2 - Servicii juridice prestate 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) 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, alin. (8) din Hotărârea Guvernului nr. 53/2011;

Prestatorul va preda și calendarul de convocare la lucrările comisiei și va invita și reprezentanți C.N.A.I.R. – SA.

- 2) 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 tarla, 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;
- 3) dovada notificării proprietarilor pentru a se prezenta la lucrările comisiei se va face prin prezentarea de către Prestator a dovezii privind confirmarea de primire a notificării transmisă prin poșta;
- 4) 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;

- 5) îndrumarea Comisiei cu privire la solicitările suplimentare de acte juridice, formulând în acest sens adrese corespunzătoare către titularii dreptului de proprietate sau drepturi reale;
- 6) asigurarea necesarului de membri cu calificare juridică în comisii;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) întocmirea borderourilor de plată/consemnare și comunicarea lor către Beneficiar în vederea plății despăgubirilor sau a reconsemnării acestora, însoțite de procesele verbale și hotărârile de despăgubire;
- 11) Asigurarea serviciilor juridice, aferente acestei etape, precum și ori de câte ori este necesar;

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

- 1) acordarea de asistență juridică titularilor aparenti de drepturi reale, ale căror despăgubiri au fost consemnate în condițiile art. 19 din Legea nr. 255/2010.
- 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/reconsemnate, în conformitate cu modelul pus la dispoziție de Beneficiar precum și documentele justificative cu privire la dispariția motivului consemnării;
- 7) Asigurarea oricărui alte servicii de asistență și reprezentare juridică specifice acestei etape, necesare realizării obiectului contractului.  
Serviciile aferente etapei B5 vor fi realizate integral de către Prestator și documentele vor fi predate Beneficiarului până la deblocarea tuturor conturilor de consemnari.

**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) Prestatorul pune la dispoziția Beneficiarului orice documente necesare transferului dreptului de administrare;
- 2) 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 cu modificările și completările ulterioare;
- 3) realizarea și depunerea la O.C.P.I./A.N.C.P.I. în vederea recepționării, a documentațiilor cadastrale aferente imobilului care face obiectul transferului dreptului de proprietate/administrare;
- 4) întocmirea de situații centralizatoare conform solicitărilor Beneficiarului pe baza documentațiilor cadastrale;
- 5) predarea documentelor menționate mai sus Beneficiarului în vederea promovării Hotărârii Guvernului de transfer în termen de 3 luni de zile de la intabularea coridorului de expropriere;
- 6) asigurarea oricărui alte servicii de asistență juridică specifice acestei etape, necesare realizării obiectului contractului.
- 7) să obțină acordurile de transfer și/sau de folosință de la titularii drepturilor de administrare/proprietate, dovezi că imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare în baza Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare sau al unor contracte de concesiune, numerele de inventar atribuite de Ministerul Finanțelor Publice cât și extrasele de carte funciara de informare, în baza unui mandat emis de către Beneficiar.

**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 O.C.P.I./A.N.C.P.I. documentația cadastrală realizată pe unități amenajistice, în vederea recepționării acesteia, pentru imobilele care fac obiectul scoaterii definitive din fond forestier național;
- 3) Prestatorul va obține Avizul de scoatere din circuitul agricol sau silvic;
- 4) Asigura oricare alte servicii specifice acestei etape, necesare realizării obiectului contractului.

**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, exercitarea căilor de atac până la soluționarea definitivă a cauzei;
  - Exercitarea căilor de atac ordinare și extraordinare care se impun, potrivit legii;
  - Punerea în executare a titlurilor executorii - Deciziile de expropriere, emise în conformitate cu legislația în materia exproprierii;
  - Efectuarea procedurii prevăzută de lege, în vederea punerii în executare a oricărui titlu executoriu ce va decurge din această procedură de expropriere, precum și recuperarea tuturor cheltuielilor de judecată ocazionate de respectivul litigiu (taxa de timbru, onorariu de expert, onorariu executor judecătoresc, onorariu de avocat etc).
- 2) obligația Prestatorului de a se prezenta în instanța la toate termenele de judecată și de a reprezenta și susține interesele Beneficiarului în fața instanței; Prestatorul va plăti Beneficiarului penalități în cuantum de 200 lei pentru fiecare termen la care nu se prezintă/reprezintă și susține interesele acestuia din urmă.
- 3) solicitarea la instanțele 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) la finalizarea fiecărei etape procesuale, Prestatorul are obligația de a prezenta Beneficiarului Certificatul de grefă care să ateste soluția instanței, într-un termen de 10 zile de la pronunțare.

Serviciile acestei etape vor fi realizate integral de către Prestator până la finalizarea tuturor litigiilor existente cu privire la exproprierea imobilelor, prin parcurgerea tuturor etapelor procesuale până la rămânerea definitivă a hotărârii instanței.

Contractul încetează automat fără nicio altă formalitate suplimentară din partea Beneficiarului/Prestatorului la soluționarea ultimului litigiu cu privire la exproprierea imobilelor prin hotărâre definitivă a instanței.

**B.9. Cerințe privind informarea și publicitatea procesului de expropriere**

Prestatorul va întocmi rapoarte de activitate care vor avea rol informativ nefiind necesară aprobarea acestora. Rapoartele și informațiile vor fi întocmite atunci când este necesar sau oricând 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 ce revine părților implicate în implementarea proiectelor în ceea ce privește asigurarea activității de informare și publicitate Prestatorul are ca sarcină

efectuarea publicitatii conform procedurilor stabilite prin Legea nr. 255/2010 si a normelor de aplicare cu modificarile si completarile ulterioare.

#### **B.10. Cerinte privind publicitatea conform Manualului de Identitate Vizuala**

- 1) Inscriptiunea documentelor elaborate (rapoarte de evaluare, documentatii cadastrale, etc. – exclusiv corespondenta contractuală) cu sigla Uniunii Europene, sigla Guvernului României si sigla Instrumentelor Structurale în România, respectând culorile si dimensiunile specificate în *Manualul de Identitate vizuală pentru Instrumente Structurale în România* (disponibil în format electronic la adresa [www.fonduri-ue.ro](http://www.fonduri-ue.ro)), precum si utilizarea mentiunii "*Proiect cofinanțat de Uniunea Europeană prin Fondul de Coeziune*".
- 2) Inscriptiunea anunturilor publice (atât cele publicate în presă, cât si cele afisate la sediul autorităților competente) cu simbolurile grafice precizate la pct. 1) si cu precizarea contributiei financiare nerabursabile a Uniunii Europene la realizarea proiectului; copii ale anunturilor publicate/afisate vor fi trimise Beneficiarului.

#### **B.11. Alte Servicii**

Prestatorul va pune la dispozitia Beneficiarului orice fel de documente, informatii, situatii centralizatoare, precum si asigurarea participarii la sedinte, în vederea realizarea obiectului contractului.

### **C. RECEPȚIA SERVICIILOR**

Recepția serviciilor realizate de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului pe bază de proces-verbal de predare-primire însoțit de un opis. Documentele se depun în original.

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

Toate documentele întocmite de către Prestator vor fi transmise si în format electronic scanat si editabil (situatii, liste, centralizatoare etc).

Recepția lucrărilor se va realiza în următoarele termene:

- Recepția serviciilor care fac obiectul etapei B1:  
3 luni de la data emiterii Ordinului de Incepere Prestare Servicii;  
Prestatorul va preda Beneficiarului:
  - calendarul de desfășurare a prestării serviciilor;
  - listele proprietarilor si a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care constituie coridorul de expropriere, însoțite de către Primarii/A.N.C.P.I. prin semnatura si stampila pe fiecare pagina;
  - planurile parcelare existente utilizate la identificarea proprietarilor si imobilelor afectate;
  - raportul de evaluare globala, întocmit pe categorii de folosinta si U.A.T.-uri, semnat si stampilat pe fiecare pagina;
  - coridorul de expropriere avizat/receptionat de către O.C.P.I./A.N.C.P.I.
- Recepția serviciilor care fac obiectul etapei B2:

4 luni de la data publicarii Horararii de Guvern in Monitorul Oficial

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- dovada afisarii amplasamentului Proiectului si a listei imobilelor ce urmeaza a fi expropriate la sediul fiecarui U.A.T.;
- dovezile comunicarii notificarii intentiei de expropriere catre proprietari/titularii de drepturi reale;
- extrasele de Carte Funciara care atesta intabularea dreptului de proprietate, respectiv a dreptului de administrare asupra coridorului de expropriere;

- Receptia serviciilor care fac obiectul etapelor B3, B4.1, B4.2 si B5

24 luni de la data întabularii coridorului de expropriere.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- documentațiile cadastrale,
- rapoartele de evaluare individuale, conform art. 11 alin (7) si (8) din Legea 255/2010, semnate si stampilate pe fiecare pagina;
- borderourile de plata/consemnare/reconsemnare, procesele verbale si hotararile de despagubire
- copii certificate "conform cu originalul" ale actelor doveditoare a drepturilor reale.

Documentatiile cadastrale individuale, cel de-al doilea raport de evaluare, borderourile de plata/consemnare/reconsemnare, procesele verbale si hotararile de despagubire se predau in pachete de minim 200 din fiecare. La solicitarea expresa a Beneficiarului, numarul acestora poate fi mai mic de 200.

Prima tranșă va conține în mod obligatoriu toate imobilele având categoria de folosință curți construcții si construcții edificate și va fi depusă la 4 luni de la data întabulării.

Prestatorul are obligația de a actualiza documentația care a stat la baza H.G. in condițiile în care se constata ulterior finalizării documentațiilor cadastrale individuale modificări și diferențe în datele de identificare ale imobilelor (de suprafață, categorie de folosință, număr cadastral, rapoarte de evaluare etc.) și va depune documentele necesare modificării și completării Anexei nr. 2 la H.G. privind declanșarea procedurilor de expropriere.

Prestatorul va prezenta Beneficiarului o situatie intocmita în Excel care va contine diferența între situația inițială care a stat la baza HG și situația reală din teren, rezultata in urma receptionarii documentatilor cadastrale individuale.

- Receptia serviciilor care fac obiectul etapei B6 se va realiza in termen de 3 luni de la întabularea coridorului de expropriere.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- dovada notificarii U.A.T.-urilor 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;
- documentatiile cadastrale receptionate de catre O.C.P.I.;
- situatiile centralizatoare conform solicitarii Beneficiarului, pe baza documentatiilor cadastrale;
- acordurile de transfer si/sau de folosinta de la titularii drepturilor de administrare/proprietate;

- dovezile ca imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare in baza Legii nr. 10/2001, cu modificarile si completarile ulterioare sau al unor contracte de concesiune; numerele de inventar atribuite de Ministerul Finantelor Publice cat si extrasele de carte funciara de informare, in baza unui mandat emis de catre Beneficiar.
- Receipta serviciilor care fac obiectul etapei B7 se va realiza in termen de 4 luni de la inscrierea in Cartea Funciara a dreptului de proprietate al Statului Roman asupra coridorului de expropriere. În situația în care este necesară promovarea unei Hotarari de Guvern pentru obtinerea avizului de scoatere din circuitul forestier, termenul de mai sus se aplică pentru depunerea documentațiilor suport.
  - documentatia cadastrala realizata pe unitati amenajistice, receptionata de catre O.C.P.I./A.N.C.P.I., pentru imobilele care fac obiectul scoaterii definitive din fond forestier national;
  - avizul A.N.I.F.;
  - lista terenurilor prevazuta la art. V alin (1) din O.U.G. 7/2016;
  - avizul de scoatere definitiva din fond forestier national insotit de documentatia aferenta.

#### **D. MODALITATEA DE PLATA**

Beneficiarul accepta livrari parțiale doar in prestarea serviciilor aferente etapelor B3, B4.1, B4.2 si B5. Se va întocmi un proces verbal de predare-primire pentru fiecare serviciu prestat. Plata se va realiza în termen de 2 luni de la data **verificării** de catre Beneficiar a documentelor justificative aferente facturii. In caz de neconformitate a documentatiei depuse, termenul incepe sa curga de la remedierea aspectelor neconforme sesizate de catre Beneficiar. Verificarea documentelor justificative aferente facturii se va efectua de catre Beneficiar intr-un termen de maxim 30 de zile de la predare.

Pentru serviciile efectuate de către Prestator prevazute la punctele B1, B2, B3, B4.1, B4.2, B5, B6, B7, B9 si B10 Beneficiarul va plăti acestuia un onorariu pe baza unui preț pe imobil achizitionat, in cuantum de **80%** plus TVA din valoarea per imobil, inmultita cu numarul de imobile necesar a fi expropriate, 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 prezentului contract. Pentru fiecare factura Prestatorul 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.

**In conditiile in care nu vor exista litigii generate de procedura de expropriere si/sau transfer a imobilelor (inclusiv litigiile privind cuantumul despagubirilor) Prestatorul va incasa maxim 80% din valoarea contractului, restul de 20% din valoarea contractului putand fi accesati numai pentru activitatea B8 (Servicii de reprezentare a Beneficiarului în**

**instanța în litigiile generate de procedura de expropriere și/sau transfer a imobilelor afectate de Proiect).**

Onorariul stabilit la semnarea contractului este ferm pe toata durata executarii acestuia și nu va fi ajustat actualizat.

**Platile vor fi efectuate după cum urmează:**

**1. 10% din valoarea onorariului per imobil, multiplicată cu numărul de imobile, identificat necesar a fi supuse exproprierii conform coridorului pus la dispoziție de către Beneficiar (pentru serviciile prevăzute la punctul B1).**

**Plata onorariului se va face în termen de 2 luni de la data verificării de către Beneficiar a documentației (care nu poate depăși 30 de zile de la data predării), respectiv:**

- a. coridorul de expropriere al Proiectului avizat de O.C.P.I./A.N.C.P.I. (B1);
- b. listele cu imobilele afectate de traseul lucrării, însoțite prin semnatura și stampila de către Primărie sau OCPI/ANCPI care vor cuprinde următoarele informații: 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 (B1);
- 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 regăsesc 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 (B1);

Documentele prevăzute la literele a, b, c se vor întocmi, respectiv preda conform solicitărilor Beneficiarului (format DWG în coordonate stereo 70, format electronic PDF, format printabil A3, după caz A4, format electronic al Raportului de evaluare etc).

**2. 10% din valoarea onorariului pentru fiecare imobil, multiplicată cu numărul de imobile pentru care a fost predată documentația (aferea serviciilor prevăzute la punctele B2 și B7).**

**Plata onorariului se va face în termen de 2 luni de la data verificării de către Beneficiar a documentației (care nu poate depăși 30 de zile de la data predării), respectiv:**

- extrasului informativ de carte funciară care atestă întabularea dreptului de proprietate al Statului și de administrare al Beneficiarului asupra imobilelor expropriate (B2);
- avizului de scoatere din circuitul agricol/silvic conform legislației în vigoare (B7);

**3. 60% din valoarea onorariului pentru fiecare imobil, multiplicat cu numărul de imobile, pentru care a fost predată documentația (aferea serviciilor prevăzute la punctele B3, B4.1, B.4.2, B5,**

respectiv B6). Serviciile juridice prevazute la punctul B.4.2 nu vor depasi 20% din valoarea onorariului pentru fiecare imobil.

**Plata onorariului se va face in termen de 2 luni de la data verificarii de catre Beneficiar a documentatiei (care nu poate depasi 30 de zile de la data predarii), respectiv:**

- a) Pentru imobilele expropriate:
  - documentatiile cadastrale avizate si receptionate de catre oficiile județene de cadastru si publicitate imobiliara (B3);
  - raportul de evaluare intocmit pentru fiecare unitate administrativ-teritoriala, inainte de data inceperii activitatii comisiei prevazute de art. 18 din Legea nr. 255/2010 (B3);
  - procesele verbale si a hotararilor de stabilire a cuantumului despagubirilor insotite de borderourile aferente (B4.1 si B4.2);
  - borderourilor de plata/consemnare/reconsemnare (B5);
- b) Pentru imobilele in privinta carora a operat transferul dreptului de administrare:
  - dovada notificarii U.A.T.-urilor 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 (B6);
  - documentatiile cadastrale receptionate de catre O.C.P.I. (B6);
  - situatiile centralizatoare conform solicitarii Beneficiarului, pe baza documentatiilor cadastrale (B6);
  - acordurile de transfer si/sau de folosinta de la titularii drepturilor de administrare/proprietate (B6);
  - dovezile ca imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare in baza Legii nr. 10/2001, cu modificarile si completarile ulterioare sau al unor contracte de concesiune; numerele de inventar atribuite de Ministerul Finantelor Publice cat si extrasele de carte funciara de informare, in baza unui mandat emis de catre Beneficiar (B6);

4. Pentru fiecare litigiu Beneficiarul va plati Prestatorului un onorariu in cuantum de 20% din valoarea per imobil, plus TVA, inmultita cu numarul de litigii generate de procedura de expropriere si/sau transfer a imobilelor afectate de Proiect. Beneficiarul va efectua plata onorariului in termen de 2 luni de la data inregistrarii facturii emisa de catre Prestator pentru fiecare etapa procesuala finalizata, dupa cum urmeaza:

- 15% din valoarea per imobil inmultita cu numarul litigiilor pentru care a fost parcursa etapa procesuala a fondului;
- 5% din valoarea per imobil inmultita cu numarul de litigii solutionate definitiv.

5. In cazul in care Prestatorul, din culpa sa exclusiva, nu-si indeplineste obligatiile conform etapei C – Receptia Serviciilor, la termenele stipulate in contract, acesta se obliga sa plateasca Beneficiarului dobanzi si penalitati de intarziere, calculate la valoarea prestatilor neprestate, restante, in cuantum de 0,03% pe zi de intarziere, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor.

Beneficiarul va factura penalitati si dobanzi de intarziere, in cuantum de 0,03% pe zi, la valoarea serviciilor neprestate restante sau prestate necorespunzator pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor contractuale.

6. 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 penalitati cu valoare egala cu cea a onorariului aferent realizarii acestor documentatii intocmite gresit.

7. 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 si tarifele percepute de ANCPI, cheltuieli de expeditie prin posta/curier, cu exceptia taxelor/tarifelor pentru care Beneficiarul este scutit conform legislatiei in vigoare. Plata cheltuielilor prevăzute mai sus se va face direct de către Beneficiar în conturile autorităților solicitante, pe baza notificarii Prestatorului sau, dupa caz, pe baza facturii fiscale emise de Prestator pentru cheltuielile efectuate, insotita de documente justificative.

Plata, respectiv consemnarea despăgubirilor cuvenite persoanelor expropriate se va face direct de către Beneficiar potrivit legii.

8. In conditiile in care este necesara din orice motive refacerea documentatiilor/documentelor ce fac obiectul prezentului contract, Prestatorul are obligatia refacerii acestora fara a solicita costuri suplimentare aferente acestei activitati.

Beneficiarul nu acorda avans.

## **E. PERSONAL DE SPECIALITATE**

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

a) **Managerul de contract** – persoana desemnata de catre Prestator, care va asigura managementul tuturor activitatilor (avocati, experti autorizati cadastru, experti evaluatori) si care va raspunde in fata Beneficiarului pentru indeplinirea in termenele si in conditiile contractuale a obligatiilor asumate prin semnarea contractului. Acesta va avea o experienta in proiecte de expropriere, realizata in conformitate cu prevederile Legii 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare, de minim 2 ani.

b) **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.

Acesta va avea o experienta in proiecte de expropriere, realizata in conformitate cu prevederile Legii 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare, de minim 2 ani.

Pentru realizarea serviciilor de mai sus, Ofertantul va detine Clasa I de autorizare si va pune la dispozitie un numar de 10 experti autorizati ANCPI, persoane fizice sau juridice, din care minimum 3 categoria D, 4 categoria B si 3 categoria C, pentru care se vor prezenta in cadrul Propunerii tehnice documentele care atesta acreditările/ autorizările solicitate.

**Societatea comerciala:**

- autorizata ANCPI Clasa I;
- Minim ISO 9001 sau echivalent. Se vor prezenta Certificat/e emis/e de organisme de certificare acreditate, respectiv ISO 9001 sau echivalent sau orice alte probe sau dovezi, in masura in care probele/dovezile prezentate confirma asigurarea unui nivel corespunzator al calitatii, echivalent cu cel solicitat.
- ISO 27001 sau echivalent. Se vor prezenta Certificat/e emis/e de organisme de certificare acreditate, respectiv ISO 27001 sau echivalent sau orice alte probe sau dovezi, in masura in care probele/dovezile prezentate confirma implementarea unui Sistem de Management al Securitatii Informatiei.

**Echipamente:**

**Minim :**

- 2 stații totale;
- 2 receptoare GPS (L1.L2);
- 8 calculatoare PC;
- 3 imprimante
- 1 plotter A0;
- 2 scanere
- 8 licențe soft de prelucrare măsurători;
- 5 autoturisme;
- 

**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 in vederea întocmirii documentațiilor cadastrale;
- întocmirea centralizatorului privind stadiul elaborării documentațiilor cadastrale;

- înscrierea culorului 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 Beneficiarului doua exemplare în original avizate și semnate și un exemplar în format electronic scanat cu posibilități de cautare în document.

c) **Expert Evaluator** - 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 efectuarea 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. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 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 a Guvernului de expropriere;

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

Rapoartele de evaluare globala se vor întocmi pe categorii de folosinta și UAT-uri.

Rapoartele 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 si 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 cu modificarile și completările ulterioare.

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

d) **"Avocat"** - reprezintă acea persoana liber profesionistă supusă unui ordin profesional, care are competența de a reprezenta Beneficiarul 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, încadrat într-una dintre formele de organizare a profesiei prevăzute de Legea nr. 51/1995.

e) **"Avocat strain"** - Persoana fizică străină care a dobândit calitatea de membru al unui barou din România și poate exercita, în consecință, profesia de avocat în România, dacă în statul în care își are domiciliul deține titlul profesional de avocat, certificat de organisme profesionale recunoscute sau de autoritățile publice care le autorizează, precum și în condițiile stabilite în acordul încheiat cu Uniunea Europeană, conform prevederilor art. II din Legea nr. 201/2004 privind completarea Legii nr. 51/1995 pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat.

- Reprezentarea în instanță se va asigura de către avocați definitivi;
- În cadrul comisiilor vor activa avocați definitivi, câte 2 pentru fiecare Unitate Administrativ Teritorială.
- Va fi alocat un număr de minim 8 avocați definitivi pentru realizarea tuturor activităților de natură juridică, care vor fi nominalizați în Propunerea Tehnică;
- Pentru fiecare avocat definitiv prezentat în cadrul Ofertei, se va face dovada deținerii următoarelor documente:
  - a) Asigurare profesională (Asigurare de răspundere profesională) valabilă, constituită în conformitate cu statutul profesiei de Avocat și în conformitate cu prevederile Legii nr. 51/1995 - Republicare pentru Organizarea și exercitarea profesiei de avocat cu modificările și completările ulterioare;
  - b) Decizia de admitere în Barou;
  - c) Adeverința eliberată de Baroul al cărui membru este Avocatul, emisă cu cel mult 15 zile înainte de data prezentării.

## **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 și este de **31 de luni de la Data de Incepere a Prestării Serviciilor** menționată în Ordinul de Incepere a Prestării Serviciilor emis de către Beneficiar, cu excepția reprezentării în instanță.

Perioada de prestare a serviciilor 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 O.C.P.I. privind înscrierea dreptului de proprietate al Statului Român 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 Hotărârilor Consiliilor Locale/Județene în vederea trecerii din domeniul public al UAT-urilor în domeniul public al statului și în administrarea MT-CNAIR SA. Perioada de prestare a serviciilor va putea fi extinsă atunci când apar situații independente de voința Prestatorului.

**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 Executie, în forma, pentru perioada și în cuantumul agreeat de Beneficiar. În situația neconstituirii Garanției de Bună Executie 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.

Ordinul de începere a Prestării Serviciilor reprezintă notificarea emisă de Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului (după constituirea garanției de bună executie) și în care se menționează Data de Începere a Prestării Serviciilor. Acesta se va emite în termen de 5 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună executie.

**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) care nu va putea depăși 30 de zile, Prestatorul va fi mobilizat din toate punctele de vedere pentru desfășurarea activității necesare îndeplinirii contractului.

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

**Durata contractului** reprezintă intervalul de timp în care operează valabil între părți, potrivit legii, ofertei și documentației de atribuire, de la data semnării acestuia și până la soluționarea situației juridice a ultimului imobil expropriat și solicitării exprese în vederea eliberării despăgubirilor consemnate a persoanelor care și-au dovedit calitatea de proprietari de drepturi reale, precum și până la finalizarea tuturor litigiilor cu privire la procesul de expropriere, prin parcurgerea tuturor etapelor procesuale până la rămânerea definitivă a hotărârii instanței.

## **G. MODALITATEA DE MODIFICARE A CONTRACTULUI**

Modificarea contractului se va realiza doar prin act adițional.

## **H. 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 Giurgiu si Ilfov**

| <b>Nr. crt.</b> | <b>Informații care vor fi puse la dispoziția Prestatorului</b> | <b>Cantități</b>                                                                                                                                                                     |
|-----------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b>       | <b>Denumirea teritoriului administrativ</b>                    | <b>Vezi Cap. A2</b>                                                                                                                                                                  |
| <b>2.</b>       | <b>Localizarea teritoriului administrativ</b>                  | <b>Joita, Bolintin Deal; Dragomiresti Vale, Ciorogârla, Domnesti, Clinceni, Bragadiru, Magurele, Jilava, Dărăști, 1 Decembrie, Vidra, Berceni, Popești Leordeni, Glina, Cernica.</b> |
| <b>3.</b>       | <b>Numărul estimat de imobile</b>                              | <b>1300</b>                                                                                                                                                                          |
| <b>4.</b>       | <b>Suprafata totala estimata ocupata definitiv</b>             | <b>400 ha</b>                                                                                                                                                                        |

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

**Director Directia Finantari si Exproprii Terenuri**  
**Raluca SIMION**

**Sef Departament Exproprii Terenuri**  
**Marius IONITA**

**Sef Serviciul Exproprii Terenuri Autostrazi FEN**  
**Cons. jur. Ion CUPANACHE**

**Intocmit,**  
**Cons. jur. Victor STEFAN**