14/7569/ 30.03.2020.

APROBAT,
DIRECTOR GENERAL
Ing. Mariana IONIȚĂ

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 Sibiu Pitesti " Sectiunea 1 Judetul Sibiu

Definiţii:

1) **„Managerul de contract"** este 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) **„Expert Autorizat Cadastru"**- persoana fizica sau juridica autorizata - se defineşte conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoaşterea autorizării persoanelor fizice şi juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparţine Spaţiului Economic European în vederea realizării şi verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei şi al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificarile si completarile ulterioare;
3) **„Expert Evaluator"** este acea persoană fizică sau juridică cu experienţă în domeniul imobiliar, competenta în evaluare pe piaţa imobiliară, care cunoaşte, înţelege şi poate pune în aplicare în mod corect acele metode şi tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efecuarea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele Internaţionale de Evaluare, şi care este membru al unei asociaţii naţionale profesionale de evaluare recunoscute ca fiind de utilitate publică, având calitatea de expert evaluator imobiliar independent.
4) **„Caietul de sarcini"** reprezintă documentul care explică obiectivele, scopul lucrării, activităţile, sarcinile ce trebuie îndeplinite, obligaţiile Prestatorului şi cele ale Beneficiarului, precum şi rezultatele concrete pe etape de realizare a lucrării;
5) **„Beneficiar"** reprezintă Compania Naţională de Administrare a Infrastructurii Rutiere – SA (**CNAIR - SA**), Beneficiară a tuturor serviciilor prestate de Prestator in conformitate cu prevederile contractuale;
6) **„Contract"** reprezintă prezentul înscris, actele adiţionale subsecvente şi toate documentele ataşate, menţionate în acesta şi care fac parte integrantă din el, care împreună reprezintă acordul de voinţă al părţilor;
7) **„Legea Aplicabilă"** este Legea română;
8) **„Oferta"** actul juridic prin care operatorul economic isi manifesta vointa de a se angaja din punct de vedere juridic intr-un contract de achizitie publica. Oferta cuprinde propunerea

financiara, propunerea tehnica, precum si alte documente stabilite prin documentatia de atribuire.

9) **„O.C.P.I."** înseamnă Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară;
10) **„A.N.C.P.I."** înseamnă Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară;
11) **„Personalul"** reprezintă orice persoane fizice sau juridice din echipa Prestatorului;
12) **„Proiectul"** reprezintă obiectivul de investiţii în infrastructura rutieră pentru realizarea căruia este necesară exproprierea/transferul imobilelor;
13) **„Plan de amplasament"** reprezinta planul rezultat in urma suprapunerii planurilor parcelare cu coridorul de expropriere;
14) **„Coridorul de expropriere"** reprezintă suprafaţa de teren cu sau fără alte imobile aferente, ce urmează a fi afectată de lucrările de utilitate publică, stabilită pa baza variantei finale a studiilor de fezabilitate sau a documentaţiilor de urbanism, după caz, aprobate în conformitate cu prevederile legale în vigoare şi delimitată în baza unui plan topografic realizat în sistemul naţional de proiecţie STEROGRAFIC 1970 si include lista imobilelor expropriate, precum si lista imobilelor proprietate publica;
15) **„Serviciile"** reprezintă activităţile ce trebuie realizate de către Prestator în condiţiile prezentului contract;
16) **„Subcontractant"** orice operator economic care nu este parte a unui contract de achizitie publica si care executa si/sau furnizeaza anumite parti ori elemente ale lucrarilor sau ale constructiei ori indeplineste activitati care fac parte din obiectul contractului de achizitie publica, raspunzand in fata contractantului de organizarea si derularea tuturor etapelor necesare in acest scop;
17) **„Zi"** reprezintă ziua calendaristică;
18) **„Perioada de prestare a serviciilor"** reprezinta intervalul de timp in care sunt realizate serviciile de catre Prestator;
19) **„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;
20) **„Ordin de lucru"** reprezinta orice instructiune, comanda sau dispozitie emise de Beneficiar către Prestator privind prestarea Serviciilor din cadrul contractului;
21) **„Durata contractului"** reprezinta intervalul de timp in care opereaza valabil intre parti, potrivit legii, ofertei si documentatiei de atribuire, de la data semnarii acestuia si pana la epuizarea conventionala sau legala a oricarui efect pe care il produce.
22) „**Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania (A.N.E.V.A.R.)** – persoana juridica romana de drept privat, fara scop patrimonial, de utilitate publica ce are drept scop organizarea, coordonarea si autorizarea exercitarii profesiei de evaluator autorizat in Romania, reprezentarea si protejarea intereselor profesionale ale membrilor sai, asigurarea exercitarii independente a profesiei de evaluator autorizat cu respectarea deontologiei profesionale si a unui nivel inalt de calificare profesionala, precum si promovarea standardelor, metodelor si tehnicilor de evaluare in activitatea evaluatorilor autorizati.
23) **„Avocatul"** – reprezintă acea persoana liber profesionistă supusă unui ordin profesional, care are competenţa de a reprezenta Beneficiarul în faţa instanţelor judecătoreşti sau a altor persoane de drept public sau privat şi de a acorda asistenţă judiciară sau extrajudiciară acestuia sau persoanei pentru care a fost propus din oficiu, incadrat intr-una dintre formele de organizare a profesiei prevazute de Legea nr. 51/1995.

24) **"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;

25) **"Borderou de plata/consemnare/reconsemnare" -** document intocmit in vederea efectuarii platii/consemnarii/reconsemnarii sumelor cuvenite cu titlu de despagubire ca urmare a exproprierii 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).

A. OBIECTUL ACHIZITIEI

A.1. Obiectivul general

Obiectivul general al acestui contract il reprezinta **intocmirea documentatiilor cadastrale, rapoartelor de evaluare si asigurarea serviciilor juridice de asistenta si reprezentare in vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare proiectarii si executiei obiectivului de investitie „Autostrada Sibiu Pitesti " Sectiunea 1 Judetul Sibiu.**

A.2. Date generale privind obiectivul

Prin Studiul de Fezabilitate, varianta finală, au fost identificate un numar estimativ de 1437 imobile (proprietari), afectate de coridorul de expropriere ce urmează a fi achizitionate pentru realizarea obiectivului de investitii **„Autostrada Sibiu Pitesti " Sectiunea 1 Judetul Sibiu** pe raza unitatilor administrativ-teritoriale: Primaria Selimbar, Primaria Talmaciu, Primaria Boita, judetul Sibiu, pe o suprafata estimata (ocupari definitive) de 161 ha.

Pentru aceste imobile, conform prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local cu modificarile si completarile ulterioare, coroborate cu prevederile HG nr. 53/2011 privind aprobarea normelor de aplicare a Legii nr. 255/2010 vor fi achizitionate servicii de întocmire documentaţii cadastrale şi rapoarte de evaluare, asistenţă şi reprezentare juridică în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare executării lucrărilor de constructie la obiectivul de investitie de utilitate publica şi interes naţional **„Autostrada Sibiu Pitesti " Sectiunea 1 Judetul Sibiu.**

Serviciile, in totalitatea lor, se vor realiza în conformitate cu:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi 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, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara;

- Ordinul nr. 1340/2015 privind modificarea si completarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014;

- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările şi completările ulterioare;

- Regulamentul de avizare, verificare şi recepţie a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei şi al cartografiei nr. 700/2014, aprobat prin Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I.;

- Regulamentul privind autorizarea sau recunoaşterea autorizării persoanelor fizice şi juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparţine Spaţiului Economic European în vederea realizării şi verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei şi al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 107/2010;

- Ordinul ministrului administraţiei şi internelor nr. 39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi unităţile sale subordonate şi a taxei de autorizare pentru persoanele care realizează lucrări de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei şi cartografiei, cu modificările şi completările ulterioare;

- Ordinul Directorului General al A.NC.P.I. nr. 212/2009 privind adoptarea în România a Sistemului de Referinţă Terestru European 1989;

- Protocolul încheiat între C.N.A.I.R. - S.A. şi A.N.C.P.I., înregistrat la A.N.C.P.I. cu nr.1037692/20.05.2011 şi la C.N.A.I.R. – S.A. cu nr.92/31269/01.06.2011.

- Ordonanta de Urgenta nr. 7 din 16 martie 2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative;

- Legea nr. 51/1995 pentru organizarea şi exercitarea profesiei de avocat, cu modificarile si completarile ulterioare.

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Noul Cod Civil, cu modificarile si completarile ulterioare;

Orice alte prevederi legislative aflate în vigoare pentru desfăşurarea activităţilor prevăzute în caietul de sarcini.

A.3. RISCURILE AFERENTE IMPLEMENTARII CONTRACTULUI SI MASURILE DE GESTIONARE A ACESTORA

1. **Identificare: Riscul de prestare a serviciilor intarziata.**

Alocare: la Prestator.
Gestionare: aplicarea de penalitati contractuale conform capitolului I. „PENALITATI, DAUNE – INTERESE" din Caietul de sarcini.

2. **Identificare: intarzieri in prestarea serviciilor datorate prelungirii perioadei de intocmire de catre Prestator si avizare a documentatiilor de catre alte institutii ale statului.**

Alocare: la Prestator
Gestionare: aplicare de penalitati, respectiv reziliere contract.

3. **Identificare: Modificari legislative.**

Alocare: la Prestator.

Gestionare: contractul va fi pus in concordanta cu legislatia in vigoare prin semnarea actelor aditionale.

4. **Identificare: Inexistenta planurilor parcelare si a planurilor cadastrale pentru imobilele afectate de coridorul de expropriere.**

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Identificarea zonelor unde nu exista planurile parcelare/ cadastrale, realizarea demersurilor in vederea intocmirii acestora de catre Comisiile Locale de Fond Funciar conform Legii nr. 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare, si identificarea oricaror altor solutii pentru rezolvarea situatiei privind inexistenta planurilor parcelare si a planurilor cadastrale pentru imobilele afectate de coridorul de expropriere.

5. **Identificare: Lipsa informatiilor in baza de date a primariilor, OCPI/BCPI, cu privire la identitatea proprietarilor si existenta unor informatii neactualizate la nivelul institutiilor susmentionate cu privire la imobile si detinatorii acestora.**

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Se vor avea in vedere prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare, si ale H.G. nr. 53/2010, urmand ca documentatiile cadastrale sa fie intocmite pe baza actelor/datelor pe care le detin primariile, OCPI/BCPI, cu privire la identitatea persoanelor expropriate

6. **Existenta unor erori materiale in titlurile de proprietate emise in baza Legii. 18/1991, privitoare la imobilele expropriate.**

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va aduce la cunostinta Comisiilor Locale de Fond Funciar despre existenta acestor erori si se va proceda la eliberarea unei adeverinte din care sa rezulte datele corecte privitoare la imobilele supuse exproprierii, iar documentatia cadastrala de prima inscriere va fi intocmita pe baza acesor date, cu acordul OCPI/BCPI. Ulterior, titularilor de drepturi reale asupra imobilelor in cauza li se va solicita efectuarea demersurilor pentru remedierea erorilor materiale.

7. **Identificare: Existenta unor litigii privitoare la imobilele expropriate**

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Se va proceda la intocmirea documentatiei cadastrale pe baza actelor puse la dispozitie de catre autoritatile locale si OCPI ,.

8. **Identificare: Titularul dreptului de proprietate este decedat, iar mostenitorii nu doresc sa efectueze demersurile legale pentru deschiderea succesiunii.**

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va proceda la intocmirea documentatiei cadastrale pe baza actelor puse la dispozitie de catre autoritatile locale si de catre OCPI, pe numele defunctului.

9. **Identificare: Existenta unor necondordante intre situatia concreta din teren, rezultata in urma masuratorilor cadastrale si titlurile de proprietate.**

Alocare: la Prestator.

Gestionare: In cazul in care planurile parcelare inregistrate in baza de date a OCPI sunt receptionate cu minus de suprafata, conform legislatiei aplicabile in vigoare, se va proceda la

intocmirea documentatiilor cadastrale cu diferenta de suprafata. In cazul in care diferenta de suprafata nu este proportionala la nivel de tarla se va proceda la instiintarea Comisiei Locale de Fond Funciar, in vederea corectarii planului parcelar.

10. **Identificare: Pierderea de catre titularii drepturilor reale asupra imobilelor afectate a actelor juridice ce stau la baza acelor drepturi.**

Alocare: la Prestator.
Gestionare: Prestatorul va depune diligentele in vederea obtinerii copii ale actelor de proprietate din arhivele institutiilor.

11. **Identificare: Existenta unor suprapuneri virtuale intre doua sau mai multe imobile.**

Alocare: laPrestator.
Gestionare: Prestatorul va intocmi o singura documentatie cadastrala careia i se va atribui codul ANCPI aferent actualizarii datelor imobilului si cel aferent repozitionarii.

12. **Identificare: Existenta unor documentatii cadastrale intocmite anterior de proprietari cu nerespectarea planului parcelar.**

Alocare: la Prestator.
Gestionare: Repozitionarea imobilelor se va realiza din oficiu, odata cu receptionarea planului parcelar, conform art. 114 din Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 700/2015.

13. **Identificare: Existenta unor neconcordante intre planul parcelar pus la dispozitie de primarii si cel regasit in baza de date a OCPI.**

Alocare: la Prestator.
Gestionare: Prestatorul va solicita comisiei locale de fond funciar transmiterea catre OCPI a planului existent la primarie in vederea inregistrarii acestuia in baza de date a OCPI.

14. **Identificare: Existenta de neconcordante intre informatiile din baza de date OCPI si informatiile din baza de date BCPI cu privire la imobile/ detinatorii acestora.**

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va semnala neconcordantele aparute catre OCPI, respectiv catre BCPI, in vederea solutionarii acestora.

B. Obligatiile Prestatorului

B.1. - Servicii ulterioare publicării hotărârii Guvernului prevăzută în art. 5, alin. (1) din Legea nr. 255/2010, cu modificările şi completările ulterioare

1) aducerea la cunostinta publica, prin afisare la sediul consiliului local al fiecarei localitati afectate, a amplasamentului Proiectului si a listei imobilelor ce urmeaza a fi expropriate, in termen de 5 zile de la publicarea in Monitorul Oficial a Hotararii de Guvern;
2) notificarea intenţiei de expropriere a imobilelor, precum şi lista imobilelor ce urmează a fi expropriate se transmit către proprietari prin poştă sau firma de curierat, cu dovada de expeditie;
3) afisare la sediul consiliilor locale implicate, a Deciziei de expropriere si a anexei acesteia;
4) intabularea dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere, in baza Deciziei de expropriere si a documentaţiei intocmite in vederea inscrierii dreptului de proprietate si administrare in Cartea Funciara pentru fiecare unitate administrativ teritoriala in parte, in conformitate cu dispoziţiile legale aplicabile;

5) notificarea, cu 30 de zile inainte de data emiterii Deciziei de Expropriere, organelor de urmarire penala/de executare silita si/sau creditorului faptul ca imobilele in cauza fac obiectul exproprierii si este necesara instituirea masurilor asiguratorii/popririi asupra sumelor care vor rezulta din procedura de expropriere, confom prevederilor art. 9 alin. (3^1) - (3^6) din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare.

B.2.1 - Servicii în vederea realizarii documentaţiilor cadastrale a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, si pe fiecare categorie de folosinţă

1) contactarea autorităţilor locale şi obţinerea de informaţii cu privire la identitatea titularilor de drepturi reale asupra imobilelor ce fac obiectul exproprierii;
2) obţinerea de informaţii de la birourile de carte funciară şi birourile notariale;
3) verificarea identificarii proprietarilor şi a titularilor de drepturi reale asupra imobilelor necesar a fi expropriate/transferate în raport cu dispoziţiile legale incidente;
4) înstiinţarea, printr-un anunţ afişat la sediul consiliului local respectiv al unităţii administrativ-teritoriale, a deţinătorilor cu orice titlu a imobilelor afectate de amplasamentul Proiectului în vederea efectuării măsurătorilor topografice şi a obţinerii actelor necesare întocmirii dosarului cadastral (acte de proprietate, acte de identitate, cereri către O.C.P.I./A.N.C.P.I.);
5) verificarea situaţiei juridice a imobilelor expropriate/transferate şi efectuarea, dacă este cazul, a demersurilor legale pentru clarificarea situaţiei juridice a acestora;
6) verificarea construcţiilor situate in coridorul de expropriere pus la dispozitie de către beneficiar, a proprietarilor acestora şi a altor titulari de drepturi reale cu privire la aceste construcţii;
7) realizarea tuturor demersurilor legale pentru dezmembrarea imobilelor propuse pentru expropriere/transfer;
8) întocmirea reţelelor de sprijin şi a descrierilor punctelor topografice;
9) efectuarea de ridicări topografice;
10) redactarea documentaţiei cadastral-juridice in 3 exemplare, conform legislaţiei în vigoare şi Protocolului încheiat între C.N.A.D.N.R. – S.A. actualmente C.N.A.I.R. – S.A. şi A.N.C.P.I.;
11) avizarea documentaţiei de către un verificator autorizat;
12) depunerea documentaţiilor cadastral juridice la A.N.C.P.I (O.C.P.I.), avizarea, receptionarea 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) Pentru terenurile care fac parte din fondul forestier/circuitul agricol, situate pe coridorul de expropriere, documentatiile cadastrale se vor realiza pe unitati amenajistice si se vor depune spre receptionare la O.C.P.I.;
15) Obtinerea avizului tehnic emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare;
16) Intocmirea listei suprafetelor de teren care fac parte din circuitul agricol situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, precum si a fisierelor in format electronic vectorial in Sistemul national de proiectie stereografic 1970;

Notificarea, ulterior obtinerii terenurilor necesare relocarii, a detinatorilor de utilitati care au retele amplasate in zona unde se vor desfasura lucrarile de executie la obiectivul de investitii, in vederea eliberarii amplasamentului prin devierea/protejarea retelelor pe care acestia le detin;

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, kilometrajul 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 intocmirea documentelor pentru imobilele afectate in functie de, solicitarea Beneficiarului, 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;

In cazul imobilelor necesare relocarii utilitatilor, ulterior obtinerii terenurilor necesare relocarilor, Prestatorul va notifica detinatorii de utilitati afectati de traseul obiectivului de investitii cu privire la respectarea prevederilor legale stipulate la art. 5 alin (5): *("pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a), d) şi h), în baza proiectului tehnic pentru relocare utilităţi avizat de expropriator, în termen de 6 luni de la data punerii la dispoziţie a terenurilor necesare, deţinătorii de utilităţi care au reţele amplasate în zona unde se vor desfăşura lucrările de execuţie procedează la eliberarea amplasamentului prin devierea/protejarea reţelelor pe care le deţin. Contravaloarea execuţiei lucrărilor aferente eliberării amplasamentelor va fi suportată de către expropriator");*

17) In conditiile in care se constata ulterior finalizarii documentatiilor cadastrale individuale modificari si diferente in datele de identificare ale imobilelor (de suprafata, categorie de folosinta, numar cadastral, rapoarte de evaluare, pozitionare – intravilan/extravilan, regim juridic – public/privat etc.) Prestatorul are obligatia de a actualiza documentatia care a stat la baza H.G. si va depune documentele necesare modificarii si completarii Anexei nr. 2 la H.G. privind declansarea procedurilor de expropriere.
18) asigurarea de servicii de asistenta si reprezentare juridica specifice acestei etape;
19) orice alte activităţi necesare exproprierii urmare a publicarii Hotararii de Guvern de expropriere.

B 2.2 Servicii în vederea realizarii rapoartelor de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, si pe fiecare categorie de folosinţă.

Intocmirea, ulterior receptionarii documentatiilor cadastrale de catre OCPI, prin experţi evaluatori specializaţi în evaluarea proprietătilor imobiliare, membri ANEVAR, a rapoartelor de evaluare a imobilelor supuse exproprierii, pentru care exista modificari de orice natura fata de datele prevazute in anexa la hotararea Guvernului, prevazuta la art. 5, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosinţă. Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Rapoartele de evaluare individuala se vor intocmi pe categorii de folosinta si U.A.T.-uri. Rapoartele de evaluare prin care se va stabili valoarea despagubirii pentru fiecare imobil in parte, pentru care exista modificari de orice natura fata de datele prevazute in anexa la hotararea Guvernului, prevazuta la art. 5, 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 prevazute la art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010 se intocmesc prin rapoartare obligatorie la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Prin "*modificari de orice natura*" a imobilelor expropriate fata de datele prevazute in anexa la HG, se intelege: modificarea suprafetei, pozitionarii (extravilan/intravilan), regimului juridic sau a categoriei de folosinta aferenta imobilelor.

B.3.1. - Servicii în vederea despăgubirii prin plată/consemnare a persoanelor care şi-au dovedit în faţa comisiei calitatea de titulari ai dreptului de proprietate sau ai celorlalte drepturi reale asupra imobilelor expropriate:

1) afişarea la sediul consiliului local, până la finalizarea procedurii de expropriere, a planului cu amplasamentul tuturor imobilelor expropriate, pe fiecare unitate administrativ-teritorială, care să conţină delimitarea imobilelor – teren cu sau fără construcţii – expropriate, însoţit de anexa cu indicarea numelor deţinătorilor, precum şi a sumelor de despăgubire, pe categorii de imobile, stabilite de evaluatori autorizaţi;
2) publicarea într-un ziar local a anunţului privind începerea activităţii comisiei şi data la care vor fi afişate tabelele cu imobilele proprietate privată expropriate, cuprinzând judeţul, localitatea, numărul cadastral, suprafaţa în metri pătraţi, numele/denumirea proprietarului/deţinătorului, conform documentaţiei cadastrale şi a sumelor de despăgubire, pe categorii de imobile, stabilite de evaluatori autorizaţi;
3) aducerea la cunoştinţa publică a tabelelor de mai sus prin afişare la sediul consiliului local al fiecărei unităţi administrativ–teritoriale cu 10 zile înainte de data începerii activităţii comisiei;
4) contactarea autorităţilor (Primărie, O.C.P.I./A.N.C.P.I., Instituţia Prefectului) în vederea desemnării membrilor care să facă parte din comisie şi transmiterea acestora către Beneficiar în vederea emiterii Deciziei de numire a comisiei;
5) la finalizarea lucrărilor comisiei, Prestatorul va înainta Beneficiarului întreaga documentaţie opisată şi in format PDF.
6) Prestatorul va asista Beneficiarul la predarea amplasamentului catre Antreprenor.

B.3.2. - Servicii juridice prestate în vederea despăgubirii prin plată/consemnare a persoanelor care şi-au dovedit în faţa comisiei calitatea de titulari ai dreptului de proprietate sau ai celorlalte drepturi reale asupra imobilelor expropriate:

1) nominalizarea a câte doi avocaţi care sa facă parte din comisiile de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real în conformitate cu dispoziţiile art. 15,alin. (8) din Hotărârea Guvernului nr. 53/2011;
   Prestatorul va preda şi calendarul de convocare la lucrările comisiei şi va invita şi reprezenanţi C.N.A.I.R. – SA.
2) convocarea titularilor de drepturi reale asupra datei, orei şi locului şedinţei în cadrul căreia va fi încheiat procesul verbal ce cuprinde elementele de identificare a imobilului propus spre expropriere, respectiv tarlaua, parcela, numărul topografic sau numărul cadastral, după caz, şi numărul de carte funciară, după caz, valoarea despăgubirii, determinată pe baza raportului de evaluare, şi analiza documentele doveditoare solicitate in completarea celor anexate cererii;
3) dovada notificarii proprietarilor pentru a se prezenta la lucrarile comisiei se va face prin prezentarea de către Prestator a dovezii privind confirmarea de primire a notificarii transmisa prin posta;
4) verificarea din punctul de vedere al îndeplinirii condiţiilor de formă şi de fond a cererilor depuse de titularii de drepturi reale asupra imobilelor supuse procedurii de expropriere şi examinarea din punct de vedere juridic a dovezilor depuse de aceştia cu privire la drepturile de proprietate şi respectiv drepturile reale invocate de aceştia;

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 informaţii asupra deschiderii succesiunilor în ipotezele prevăzute de art. 19 alin. 7 si alin. 8 din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare;
8) întocmirea proceselor verbale cu titularii drepturilor reale şi redactarea hotărârii prevăzută de art. 20 din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare şi asigurarea îndeplinirii condiţiilor de comunicare, respectiv afişarea 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 şi comunicarea lor către Beneficiar în vederea plăţii despăgubirilor sau a reconsemnării acestora, însoţite de procesele verbale şi hotărârile de despăgubire;
11) asigurarea serviciilor juridice, aferente acestei etape, precum si ori de cate ori este necesar.

B.4. - Servicii în vederea eliberării despăgubirilor consemnate/reconsemnate şi plata acestor sume persoanelor care şi-au dovedit ulterior exproprierii calitatea de titulari de drepturi reale asupra terenurilor:

1) acordarea de asistenta juridica titularilor aparenţi de drepturi reale, ale căror despăgubiri au fost consemnate în condiţiile art. 19 din Legea nr. 255/2010;
2) corespondenţa cu persoanele, menţionate la punctul 1 de mai sus;
3) primirea actelor juridice doveditoare a drepturilor reale, obţinute după data consemnării;
4) examinarea din punct de vedere al legalităţii 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 in conformitate cu modelul pus la dispozitie de catre Beneficiar, precum şi documentele justificative cu privire la disparitia motivului consemnării;
7) asigurarea oricaror alte servicii de asistenta si reprezentare juridica specifice acestei etape,necesare realizarii obiectului contractului;

Serviciile aferente etapei B.5. vor fi realizate integral de catre Prestator si documentele vor fi predate Beneficiarului pana la deblocarea tuturor conturilor de consemnari.

B.5. - 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 dispoziţia Beneficiarului orice documente necesare transferului dreptului de administrare;
2) notificarea unităţilor administrativ-teritoriale cu privire la trecerea bunurilor imobile afectate de lucrările de utilitate publică, proprietate publică a acestora, în proprietatea publică a Statului şi în administrarea reprezentantului expropriatorului, în condiţiile art. 28 din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare;

3) realizarea si depunerea la O.C.P.I./A.N.C.P.I. in vederea receptionarii, a documentatiilor cadastrale aferente imobilului care face obiectul transferului dreptului de proprietate/administrare;
4) întocmirea de situaţii centralizatoare conform solicitărilor Beneficiarului pe baza documentaţiilor cadastrale;
5) predarea documentelor menţionate mai sus Beneficiarului în vederea promovării Hotărârii Guvernului de transfer in termen de 3 luni de zile de la intabularea coridorului de expropriere;
6) asigurarea oricaror alte servicii de asistenta juridica specifice acestei etape, necesare realizării obiectului contractului;
7) sa obtina acordurile de transfer si/sau de folosinta de la titularii drepturilor de administrare/proprietate, dovezi 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.

B.6. - Servicii de reprezentare a Beneficiarului în instanţa în litigiile generate de procedura de expropriere si / sau transfer a imobilelor afectate de Proiect:

1) întocmirea şi depunerea la dosarul cauzei a actelor procedurale necesare, cum ar fi: întâmpinări, note de şedinţă, concluzii scrise, obiecţiuni la rapoartele judiciare de expertiză, exercitarea căilor de atac până la soluţionarea definitivă a cauzei;
   - Exercitarea căilor de atac ordinare si extraordinare care se impun, potrivit legii;
   - Punerea in executare a titlurilor executorii - Deciziile de expropriere, emise in conformitate cu legislatia in materia exproprierii (Prestatorul avand insa obligatia de a acorda asistenta si reprezentare juridica Beneficiarului, daca este cazul, in litigiile ce pot decurge din punerea in executare a titlurilor executori (inclusiv evacuarea) pentru recuperarea tuturor cheltuielolor de judecata ocazionate de respectivul litigiu (taxa de timbru, onorariu de exepert, onorariu executor judecatoresc, onorariu de avocat etc).
2) obligatia Prestatorului de a se prezenta in instanta la toate termenele de judecata si de a reprezenta si sustine interesele Beneficiarului in fata instantei. Prestatorul va plati Beneficiarului penalitati in cuantum de 200 lei pentru fiecare termen la care nu se prezinta/ reprezinta si sustine interesele acestuia din urma, numai cu conditia existentei unui prejudiciu rezultat din culpa Prestatorului care nu a fost prezent in fata instantei la termenul de judecata;
3) solicitarea la instantele judecatoresti ca toate actele de procedură in cazul litigiilor generate de procedura de expropriere si/sau transfer, ce fac obiectul contractului, să fie comunicate la sediul profesional al Prestatorului, care va reprezenta sediu ales pentru comunicarea actelor de procedura;
4) informarea Beneficiarului cu privire la hotararile pronuntate de instantele judecatoresti astfel incat sa se evite executarile silite sau eventuale amenzi, in caz contrar acestea vor fi suportate de catre prestator;
5) la finalizarea fiecarei etape procesuale, Prestatorul are obligatia de a prezenta Beneficiarului Certificatul de grefă care sa ateste soluţia instanţei, într-un termen de 10 zile de la pronunţare.
   Serviciile acestei etape vor fi realizate integral de catre Prestator pana la finalizarea tuturor litigiilor existente cu privire la exproprierea imobilelor, prin parcurgerea tuturor etapelor procesuale pana la ramanerea definitiva a hotararii instantei.

Contractul inceteaza automat fara nicio alta formalitate suplimentara din partea Beneficiarului/Prestatorului la solutionarea ultimului litigiu cu privire la exproprierea imobilelor prin hotarare definitiva a instantei.

B.7. Cerinte privind informarea si publicitatea procesului de expropriere

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 Beneficiarul 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.

B.8. Cerinte privind publicitatea conform Manualului de Identitate Vizuala

1) Inscriptionarea documentelor elaborate (rapoarte de evaluare, documentatii cadastrale, etc.- exclusiv corespondenta contractuala) cu sigla Uniunii Europene, sigla Guvernului Romaniei si sigla Instrumentelor Structurale in Romania, respectand culorile si dimensiunile specificate in Manualul de Identitate Vizuala pentru Instrumente Structurale in Romania (disponibil in format electronic la adresa www.fonduri-ue.ro), precum si utilizarea mentiunii "Proiect cofinantat de Uniunea Europeana prin Fondul European de Dezvoltare Regionala/Fondul de Coeziune (dupa caz)";
2) Inscriptionarea anunturilor publice (atat cele publicate in presa, cat si cele afisate la sediul autoritatilor competente) cu simbolurile grafice precizate la pct. 1) si cu precizarea contributiei financiare nerambursabile a Uniunii Europene la realizarea proiectului; copii ale anunturilor publicate/afisate vor fi trimise Beneficiarului.

B.9. Alte servicii

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

C. RECEPŢIA SERVICIILOR

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

Prestatorul răspunde de realitatea şi concludenţa documentelor/informatiilor predate. Documentatiile vor fi insotite de centralizatoare in format text si electronic conform solicitarii Beneficiarului.

Toate documentele intocmite de catre Prestator vor fi transmise si in format electronic scanat si editabil (situatii, liste, centralizatoare etc).

Recepţia lucrărilor se va realiza în urmatoarele termene:

- **Receptia serviciilor care fac obiectul etapei B.1. se vor realiza in termen de 3 luni de la data publicarii Hotararii 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;
  - dovada afisarii Deciziei de expropriere la sediul fiecarui U.A.T;
  - extrasele de Carte Funciara care atesta intabularea dreptului de proprietate, respectiv a dreptului de administrare asupra coridorului de expropriere;
  - dovada notificarii, cu 30 de zile inainte de data emiterii Deciziei de Expropriere, organelor de urmarire penala/de executare silita si/sau creditorului faptul ca imobilele in cauza fac obiectul exproprierii si este necesara instituirea masurilor asiguratorii/popririi asupra sumelor care vor rezulta din procedura de expropriere, confom prevederilor art. 9 alin. (3^1) - (3^6) din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare.

- **Receptia serviciilor care fac obiectul etapelor B.2.1, B2.2., B3.1., B3.2., si B.4. se vor realiza in termen de 18 luni de la data întabularii coridorului de expropriere.**

  Prestatorul va preda Beneficiarului:

  - documentaţiile cadastrale individuale receptionate de catre O.C.P.I.;
  - rapoartele de evaluare individuale, conform art. 11 alin (7) si (8) din Legea 255/2010, semnate si stampilate pe fiecare pagina. Rapoartele de evaluare vor fi intocmite în mod obligatoriu doar pentru acele imobile pentru care exista modificari de orice natura (modificarea suprafetei, modificarea pozitionarii, a categoriei de folosinta, a regimului juridic, etc) fata de datele prevazute in anexa nr. 2 la hotararea Guvernului de declansare a procedurilor de expropriere;
  - borderourile de plata/consemnare/reconsemnare, procesele verbale si hotararile de despagubire;
  - copii certificate "conform cu originalul" ale actelor doveditoare a drepturilor reale;
  - dovada publicarii intr-un ziar local a anuntului privind inceperea activitatii comisiei si data la care vor fi afisate tabelele cu imobilele proprietate privata expropriate;
  - dovada afisarii la sediul consiliului local al fiecarui UAT a tabelelor cu imobilele proprietate privata expropriate;
  - dovada convocarii fiecarui titular de drepturi reale prin posta cu scrisoare recomandata cu confirmare de primire asupra datei orei si locul sedintei in cadrul careia va fi incheiat procesul verbal;
  - dovada comunicarii Hotararii de stabilire a despagubirilor catre titularul cererii prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire sau transmiterea personal titularului cererii ori mandatarului acestuia, cu semnătură de primire;
  - dovada notificarii detinatorilor de utilitati afectati de traseul obiectivului de investitii cu privire la respectarea prevederilor legale stipulate la art. 5 alin (5).
  - 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 fondul forestier national;

- avizul tehnic emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare;
- lista suprafetelor de teren care fac parte din circuitul agricol situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, precum si a fisierelor in format electronic vectorial in Sistemul national de proiectie stereografic 1970;

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

Prima tranşă va conţine în mod obligatoriu toate imobilele având categoria de folosinţă curţi construcţii si construcţii edificate şi va fi depusă in termen de **4 luni** de la data întabulării, exceptie facand situatiile in care Beneficiarul solicita ca pentru constructiile identificate, acest termen sa fie intre 1 si 4 luni.

Prestatorul are obligaţia de a actualiza documentaţia care a stat la baza H.G. in condiţiile în care se constata ulterior finalizării documentaţiilor cadastrale individuale modificări şi diferenţe în datele de identificare ale imobilelor (de suprafaţă, categorie de folosinţă, număr cadastral, rapoarte de evaluare, pozitionare - intravilan/extravilan, regim juridic - public/privat, etc) şi va depune documentele necesare modificării şi completării Anexei nr. 2 la H.G.

Prestatorul va prezenta Beneficiarului o situatie intocmita în Excel care va contine diferenţa între situaţia initială care a stat la baza H.G. şi situaţia reală din teren, rezultata in urma receptionarii documentatiilor cadastrale individuale.

- **Receptia serviciilor care fac obiectul etapei B.5. se va realiza in termen de 6 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 şi 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.

D. MODALITATEA DE PLATA

Beneficiarul accepta livrari partiale doar in prestarea serviciilor aferente etapelor B2.1, B2.2, B3.1, B3.2, B4 si B5. Se va intocmi un proces verbal de predare-primire pentru fiecare serviciu prestat. Plata se va realiza în termen de 60 de zile de la data **verificarii** 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, B3.1, B3.2, B4, si B5, Beneficiarul va plăti acestuia un cuantum de 80% plus TVA din Pretul Contractului. Baza de calcul a Pretului Contractului este pretul per imobil stabilit conform prevederilor Contractului de Servicii. Pentru fiecare factura Prestatorul va multiplica pretul unitar per imobil aplicabil conform cotelor procentuale stabilite la punctele 1, 2, 3 si 4, 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 Pretul Contractului, restul de 20% din Pretul Contractului putand fi accesati numai pentru activitatea B6 (Servicii de reprezentare a Beneficiarului în instanţa în litigiile generate de procedura de expropriere si/sau transfer a imobilelor afectate de Proiect).
Pretul unutar per imobil stabilit la semnarea contractului este ferm pe toata durata Contractului si nu va fi ajustat/actualizat.

Platile vor fi efectuate dupa cum urmeaza:

I) – 5% din pretul unitar pentru fiecare imobil, multiplicat cu numărul de imobile pentru care a fost predata documentatia aferenta serviciilor prevazute la punctul B.1. din Caietul de Sarcini, respectiv:

- extrasul informativ de carte funciară care atestă întabularea dreptului de proprietate al Statului şi de administrare al Beneficiarului asupra imobilelor expropriate (**B.1.**);
- dovada notificarii, cu 30 de zile inainte de data emiterii Deciziei de Expropriere, organelor de urmarire penala/de executare silita si/sau creditorului faptul ca imobilele in cauza fac obiectul exproprierii si este necesara instituirea masurilor asiguratorii/popririi asupra sumelor care vor rezulta din procedura de expropriere, confom prevederilor art. 9 alin. (3^1) - (3^6) din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare.

II) – 75% din pretul unitar pentru fiecare imobil, multiplicat cu numarul de imobile, pentru care a fost predata documentatia aferenta serviciilor prevazute la punctele **B.2.1, B2.2, B.3.1., B.3.2., B.4., respectiv B.5. din Caietul de Sarcini:**

a) <u>Pentru imobilele expropriate:</u>

- documentaţiile cadastrale avizate şi recepţionate de către oficiile judeţene de cadastru şi publicitate imobiliară (B.2.2);
- raportul de evaluare întocmit ulterior receptionarii documentatiilor cadastrale de catre OCPI, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, doar pentru imobilele expropriate pentru care exista modificari de orice natura fata de datele prevazute in anexa la hotararea Guvernului, prevazuta la art. 5 din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare (B.2.1);
- dovada afisarii la sediul fiecarui consiliul local a planului cu amplasamentul tuturor imobilelor expropriate, insotit de anexa nr. 2 la H.G. de expropriere (B.3.1);
- procesele verbale si a hotararilor de stabilire a cuantumului despagubirilor insotite de borderourile aferente (B.3.2);

- dovada notificarii detinatorilor de utilitati afectati de traseul obiectivului de investitii cu privire la respectarea prevederilor legale stipulate la art. 5 alin (5) din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare;
- borderourilor de plata/consemnare/reconsemnare (B.4.);

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 lucrările de utilitate publică, proprietate publică a acestora, în proprietatea publică a Statului şi în administrarea reprezentantului expropriatorului (B.5.);
- documentatiile cadastrale receptionate de catre O.C.P.I. (B.5.);
- situatiile centralizatoare conform solicitarii Beneficiarului, pe baza documentatiilor cadastrale (B.5.);
- acordurile de transfer si/sau de folosinta de la titularii drepturilor de administrare/proprietate (B.5.);
- 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 (B.5.);
- dovada notificarii detinatorilor de utilitati afectati de traseul obiectivului de investitii cu privire la respectarea prevederilor legale stipulate la art. 5 alin (5) din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare.

Serviciile juridice prevazute la punctul B.3.2. din Caietul de Sarcini nu vor depasi 25% din pretul unitar pentru fiecare imobil multiplicat cu numarul de imobile pentru care au fost realizate serviciile de la punctul B.3.2. din Caietul de Sarcini.

Serviciile de evaluare prevazute la punctul B.2.2. din Caietul de Sarcini nu vor depasi 3 % din pretul unitar pentru fiecare imobil multiplicat cu numarul de imobile pentru care au fost realizate serviciile de la punctul B.2.2 din Caietul de Sarcini.

Beneficiarul accepta si receptii partiale pentru prestarea serviciilor aferente etapelor B.2.1, B2.2, B.3.1., B.3.2., B.4. si B.5. din Caietul de Sarcini, pentru care va efectua si platile partiale aferente. Pentru receptiile partiale se va intocmi intre Prestator si Beneficiar cate un proces verbal de predare-primire.

III) Pentru fiecare litigiu generat de procedura de expropriere si/sau transfer a imobilelor afectate de Proiect, Beneficiarul va plati Prestatorului 20% din pretul unitar per imobil, plus TVA, inmultita cu numarul de litigii;

Beneficiarul va efectua plata pentru fiecare etapa procesuala finalizata, dupa cum urmeaza:

- 15% din pretul unitar per imobil inmultita cu numarul litigiilor pentru care a fost parcursa etapa procesuala a fondului;

5% din pretul unitar per imobil inmultita cu numarul de litigii solutionate definitiv;

IV). – În afara Pretului Contractului, 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 şi tarifele impuse de organele administraţiei centrale şi locale, toate taxele impuse de diverse agenţii şi organisme statale, taxele şi onorariile de experţi impuse de instanţele de judecată, taxele si tarifele percepute de A.N.C.P.I., cheltuieli de expeditie prin posta/curier, cu exceptia taxelor/tarifelor/cotelor pentru care

Beneficiarul este scutit conform legislatiei in vigoare. Plata cheltuielilor prevăzute mai sus se va face direct de către Beneficiar în conturile autorităţilor 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;

V). - Serviciile prevazute la punctele B.8., B.9. si B.10. nu sunt pretuite separat, fiind incluse in pretul unitar per imobil;

VI). - Beneficiarul nu acorda avans.

E. PERSONAL DE SPECIALITATE

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

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 in prezentul Caiet de Sarcini.

In cazul in care, pentru realizarea serviciilor solicitate, este necesar personal suplimentar, Prestatorul va fi responsabil pentru suplimentarea resurselor, fara a solicita alte costuri.

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 Beneficiaruluipentru indeplinirea in termenele si in conditiile contractuale a obligatiilor asumate prin semnarea contractului. **Acesta va avea o experienta in activitati de coordonare/conducere/management a/al procesului de expropriere derulat in conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare, in cadrul a cel putin un (1) proiect/contract.**

Responsabilitati:

- coordoneaza echipa pentru indeplinirea tuturor activitatilor;
- coordoneaza activitatile din cadrul contractului, supervizeaza personalul de specialitate pentru indeplinirea tuturor serviciilor stipulate in contract;
- asigura corespondenta in relatia cu Beneficiarul in vederea indeplinirii contractului;
- asigura comunicarea cu „Beneficiarul" precum şi cu alti factori implicati in realizarea obiectivului;
- pune la dispozitia „Beneficiarului" toate documentele necesare indeplinirii obiectivului.

b) „Expert Autorizat Cadastru"- persoana fizica sau juridica autorizata - se defineşte conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoaşterea autorizării persoanelor fizice şi juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparţine Spaţiului Economic European în vederea realizării şi verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei şi al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificarile si completarile ulterioare;

Pentru realizarea lucrarilor de mai sus, Ofertantul va pune la dispozitie un numar de 4 Experti Autorizati Cadastru ANCPI.

Expertii Autorizati Cadastru solicitati, vor detine experienta in realizarea a minim 5 documentatii cadastrale aferente procesului de expropriere derulat in conformitate **cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare.**

Pentru realizarea serviciilor de mai sus, Ofertantul va detine Clasa I de autorizare si va pune la dispozitie un numar de 4 experti autorizati cadastru ANCPI, persoane fizice sau juridice, din care minimum 1 categoria D, 1 categoria A si 2 categoria B si/sau categoria C.

Societatea comerciala autorizata ANCPI Clasa I;

Responsabilitati:

- Identificarea proprietarilor;
- Intocmirea listei proprietarilor si a altor titulari de drepturi reale, ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificati pe baza evidentelor de la A.N.C.P.I. si/sau ale unitatilor administrativ-teritoriale;
- Colectarea documentelor de la titularii dreptului de proprietate asupra imobilelor supuse exproprierii sau ai altor drepturi reale in vederea intocmirii documentaţiilor cadastrale;
- Intocmirea centralizatorului privind stadiul elaborării documentaţiilor cadastrale;
- Inscrierea culoarului de expropriere in Cartea Funciara si scoaterea din circuitul agricol/silvic a imobilelor expropriate/ transferate;
- Realizarea documentaţiilor cadastrale în trei exemplare în original. Prestatorul va preda Beneficiarului doua exemplare în original avizate şi semnate de O.C.P.I. şi un exemplar în format electronic scanat cu posibilităţi 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 proprietăţile imobiliare. Conform standardelor internaţionale de evaluare, aceste persoane trebuie să fie autorizate ANEVAR. Un evaluator imobiliar trebuie să fie calificat pe specializarea EPI (Evaluare de Proproprietăţi Imobiliare).

Evaluatorul va detine experienta in realizarea de rapoarte de evaluare individuala pentru terenuri si/ sau constructii **a cel putin 4 rapoarte de evaluare pentru terenuri si cel putin 3 rapoarte de evaluare pentru constructii** in conformitate **cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare.**

Responsabilitati:

Întocmirea unui raport de evaluare prin raportare obligatorie la expertizele întocmite şi actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare. Raportul de evaluare va cuprinde sumele individuale aferente despăgubirilor proprietarilor şi 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 despagubirii imobilelor in conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 si H.G. nr. 53/2011 privind Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, in vederea promovarii unei Hotarari a Guvernului de expropriere.

Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare, doar pentru acele imobile pentru care exista modificari de orice natura (modificarea suprafetei, modificarea pozitionarii, a categoriei de folosinta, a regimului juridic, etc) fata de datele prevazute in anexa nr. 2 la hotararea Guvernului de declansare a procedurilor de expropriere

Rapoartele de evaluare se vor intocmi pe categorii de folosinta si U.A.T.-uri.

Rapoartele 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 publicata in Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010 (M. Of. 853/2010), art 5 respectiv 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 cu modificarile si completarile ulterioare.

d) Avocat - reprezinta acea persoana liber profesionista supusa unui ordin profesional, care are competenta de a reprezinta Beneficiarul in fata instantelor judecatoresti sau a altor persoane de drept public sau privat si de a acorda asistenta judiciara sau extrajudiciara acestuia sau persoanei pentru care a fost propus din oficiu, incadrat intr-una din formele de organizare a profesiei prevazute de Legea nr. 51/1995.

Va fi alocat un minim de 6 avocati pentru realizarea tuturor activitatilor de natura juridica, care vor fi nominalizati in Propunerea Tehnica. Pentru fiecare avocat definitiv prezentat in cadrul Ofertei, se va face dovada detinerii urmatoarelor documente:

a) Asigurare profesionala (Asigurare de raspundere profesionala) valabila, constituita in conformitate cu statutul profesiei de Avocat si in conformitate cu prevederile Legii nr. 51/1995 - Republicare pentru organizarea si exercitarea profesiei de avocat, cu modificarile si completarile ulterioare;

b) Decizia de admitere in Barou;

c) Adeverinta eliberata de Baroul al carui membru este Avocatul, valabila la data prezentarii.

Dintre cei minim 6 avocati definitivi solicitati, cel putin un avocat va avea experienta in calitate de Avocat definitiv in cadrul a 3 comisii de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real organizate in baza art.15 alin.(8) din HG nr.53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare si cel putin un avocat va detine experienta in calitate de avocat definitiv in reprezentarea in instantele civile referitoare la dreptul de proprietate si / sau alte drepturi reale in cel putin un litigiu.

Responsabilitati:

- Reprezentarea in instanta se va asigura de catre avocati definitivi;
- Activarea in cadrul comisiilor a cate 2 avocati definitivi pentru fiecare Unitate Administrativ Teritoriala;

F. INDICATORI DE PERFORMANTA

Indicatorii de performanţă pentru activitatile si rezultatele relevante pentru indeplinirea obiectului caietului de sarcini stabilesc condiţiile minimale de îndeplinire a obiectivelor, avându-se în vedere:

a) predarea documentatiilor cadastrale, rapoartelor de evaluare si a altor documente rezultate din realizarea serviciilor prevazute in caietul de sarcini, in integralitatea lor;

b) predarea documentatiilor cadastrale, rapoartelor de evaluare si a altor documente rezultate din realizarea serviciilor prevazute in caietul de sarcini, in termenul stabilit.

Indicatorii de performanţă minimali, ce vor fi monitorizaţi de Autoritatea Contractanta, sunt următorii:

Nr.Crt.	Indicator	Procent
1.	Documentatiile cadastrale, rapoartele de evaluare si alte documente rezultate din realizarea serviciilor prevazute in caietul de sarcini, predate in integralitatea lor	100%
2.	Documentatiile cadastrale, rapoartele de evaluare si alte documente rezultate din realizarea serviciilor prevazute in caietul de sarcini sunt predate in termenul stabilit prin prezentul caiet de sarcini	100%

G. PERIOADA DE PRESTARE A SERVICIILOR. DURATA CONTRACTULUI

Data intrării în vigoare a Contractului va fi în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data semnării Contractului, sub conditia constituirii Garantiei de Bună Executie, în forma, pentru perioada si în cuantumul agreat de Beneficiar. În situatia neconstituirii Garanţiei de Bună Execuţie aşa cum a fost solicitată, Beneficiarul îşi rezervă dreptul de a rezilia Contractul de servicii printr-o notificare prealabilă prin care să aducă la cunostintă acest fapt, fara nicio alta formalitate suplimentara.

Ordinul de incepere a Prestarii Serviciilor 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. Acesta se va emite in termen de maxim 5 zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie.

Perioada de prestare a serviciilor in cadrul contractului reprezinta intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator pe care le presupune indeplinirea contractului si este de **21 luni de la Data de Incepere a Prestarii Serviciilor** mentionata in Ordinul de Incepere a Prestarii Serviciilor emis de către Beneficiar, cu exceptia reprezentarii in instanta.

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

Se poate accepta o depasire a termenelor limita de prestare a serviciilor, daca Prestatorul aduce justificari temeinice care atesta necesitatea prelungirii termenelor.

Data de Incepere a Prestarii Serviciilor va fi notificata de catre Beneficiar dupa data intrarii in vigoare a Contractului. Până la data specificată în Notificarea Beneficiarului (ordinul de începere) care nu va putea depasi 60 de zile, Prestatorul va fi mobilizat din toate punctele de vedere pentru desfăşurărea activităţii necesare indeplinirii contractului. Pe parcursul derularii contractului,

Beneficiarul poate emite unul sau mai multe Ordine de Lucru, ordine care nu vor afecta perioada de prestare a serviciilor.

In termen de 5 zile de la data Ordinului de Incepere a Prestarii Serviciilor specificat de catre Beneficiar in Notificare, Prestatorul are obligativitatea sa prezinte Beneficiarului dovada disponibilitatii personalului care se regaseste in contract, activitatiile desfasurate de catre acestia pentru indeplinirea obiectului contractului si calendarul de implementare al prestarii de servicii. De asemenea, Prestatorul va prezenta datele de contact ale personalului ce vor desfasura activitatii pentru indeplinirea obiectului contractului.

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 procesuale pana la ramanerea definitiva a hotararii instantei.

H. MODALITATEA DE MODIFICARE A CONTRACTULUI

Modificarea contractului se poate realiza prin act aditional si/sau prin Ordin Administrativ si/sau prin Ordin de modificare, in conditiile prevazute in Contractul de servicii.

I. PENALITATI, DAUNE - INTERESE

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 penalitati de intarziere, calculate la suma restanta, in conformitate cu prevederile Codului Fiscal. Beneficiarul va factura in conformitate cu prevederile Codului Fiscal penalitati de intarziere la valoarea serviciilor neprestate sau prestate necorespunzator pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor contractuale.

-Beneficiarul are dreptul de a solicita penalitati de intarziere in cuantum de 0,03% pe zi de intarziere din valoarea serviciilor neprestate sau prestate necorespunzator.

-Pentru fiecare persoana inlocuita din cadrul personalului de specialitate nominalizat in oferta, Prestatorul va plati Beneficiarului o penalitate in cuantum de 25000 lei/ fiecare persoana inlocuita (mai putin deces, incapacitate fizica/psihica, demisie).

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;

-Valoarea totala a penalitatilor nu poate depasi 50% din pretul contractului.

-Plata penalitatii nu il scuteste pe Prestator de indeplinirea contractului.

- 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;

J. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

Contractul va intra în vigoare dupa constituirea garantiei de buna executie

Anexa 1 la Caietul de Sarcini – Date generale privind obiectivul
Datele generale din tabelul alăturat vor fi puse la dispoziţia Prestatorului, în condiţiile legii, de către Beneficiar.

Judetul Sibiu

Nr. crt.	Informaţii care vor fi puse la dispoziţia Prestatorului	Cantităţi
1.	Denumirea teritoriului administrativ	Vezi Cap. A2
2.	Localizarea teritoriului administrativ	Primaria Selimbar, Primaria Talmaciu, Primaria Boita, judetul Sibiu
3.	Numărul estimat de imobile	1437
4.	Suprafata totala estimata ocupata definitiv	161 ha

DIRECTIA IMPLEMENTARE PROIECTE
DIRECTOR,
Ing. Florin Sorin SCARLAT

23.03.2020.

DEPARTAMENT EXPROPRIERI SI CONCESIUNI
Sef Departament
Ion CUPANACHE

Biroul Exproprieri pentru Autostrazi FEN
Intocmit
c.j Tosa Madalin