

14/4855/27.11.2019

APROBAT,
DIRECTOR GENERAL
Ing. Sorin Scarlat



Caiet de sarcini aferent

Contractului de prestarii servicii de intocmire documentatii cadastrale si rapoarte de evaluare pentru imobilele afectate de coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica „Autostrada Brasov - Tg. Mures - Cluj - Oradea, Sectiunea Mihaiesti - Suplacu de Barcău km 0+000- km 80+054, pe teritoriul localitatilor Sanpaul din judetul Cluj si localitatilor Zimbtor, Sanmihaiu Almasului, Romanasi, Treznea, Zalau, Mesesenii de Jos, Crasna, Boghis, Nusfalau, IP si Marca din judetul Salaj”.

Definiții:

- 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 definește conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoasterea 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, cu modificările si completarile ulterioare;
- 3) **„Expert Evaluator”** este acea persoană fizică sau juridică cu experiență în domeniul imobiliar, competenta 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 efecuirea 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.
- 4) **„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;
- 5) **„Beneficiar”** reprezintă Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere – SA (CNAIR - SA), Beneficiară a tuturor serviciilor prestate de Prestator în conformitate cu prevederile contractuale;
- 6) **„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;
- 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 și Publicitate Imobiliară;
- 10) **„A.N.C.P.I.”** înseamnă Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- 11) **„Personalul”** reprezintă orice persoane fizice sau juridice din echipa Prestatorului;
- 12) **„Proiectul”** reprezintă obiectivul de investiții 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 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 și include lista imobilelor expropriate, precum și lista imobilelor proprietate publică;
- 15) **„Serviciile”** reprezintă activitățile ce trebuie realizate de către Prestator în condițiile prezentului contract;
- 16) **„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 îndeplinește activități care fac parte din obiectul contractului de achiziție publică, răspunzând în fața contractantului de organizarea și derularea tuturor etapelor necesare în acest scop;
- 17) **„Zi”** reprezintă ziua calendaristică;
- 18) **„Perioada de prestare a serviciilor”** reprezintă intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator;
- 19) **„Ordin de Incepere Prestare Servicii”** reprezintă notificarea emisă de Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului (după constituirea garanției de bună execuție) și în care se menționează Data de Incepere a Prestării Serviciilor;
- 20) **„Ordin de lucru”** reprezintă orice instrucțiune, comandă sau dispoziție emise de Beneficiar către Prestator privind prestarea Serviciilor din cadrul contractului;
- 21) **„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 epuizarea convențională sau legală a oricărui efect pe care îl produce.
- 22) **„Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (A.N.E.V.A.R.)** – persoana juridică română de drept privat, fără scop patrimonial, de utilitate publică 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 nivel înalt 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 întocmirea documentațiilor cadastrale și rapoartelor de evaluare pentru imobilele afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică, *„Autostrada Brașov - Tg. Mureș - Cluj - Oradea, Secțiunea Mihaiești - Suplacu de Barcău km 0+000 - km 80+054, pe teritoriul localităților Sanpaul din județul Cluj și localităților Zimbor, Sanmihaiu Almasului, Romanasi, Treznea, Zalău, Mesesenii de Jos, Crasna, Boghis, Nusfalau, IP și Marca din județul Salaj”*.

A.2. Date generale privind obiectivul

În anul 2016 a fost aprobat Studiul de Fezabilitate – revizuire prin avizul CTE nr. 4589/30.09.2016. În baza acestuia s-a estimat un număr de 4211 imobile, afectate de coridorul de expropriere pentru realizarea lucrării de utilitate publică *„Autostrada Brașov - Tg. Mureș - Cluj - Oradea, Secțiunea Mihaiești - Suplacu de Barcău km 0+000- km 80+054 pe teritoriul localităților Sanpaul din județul Cluj și localităților Zimbor, Sanmihaiu Almasului, Romanasi, Treznea, Zalău, Mesesenii de Jos, Crasna, Boghis, Nusfalau, IP și Marca din județul Salaj”*. Din numărul total de imobile estimate precizate anterior au fost întocmite înainte de aprobarea revizuirii studiului de fezabilitate un număr estimat de 1590 de documentații cadastrale individuale în conformitate cu prevederile Legii 198/2004 ce a fost abrogată prin Legea 255/2010.

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 achizitionate servicii de întocmire documentații cadastrale și rapoarte de evaluare, în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare realizării lucrării de utilitate publică „Autostrada Brasov - Tg. Mures - Cluj - Oradea, Sectiunea Mihaiesti - Suplacu de Barcau km 0+000- km 80+054 pe teritoriul localitatilor Sanpaul din judetul Cluj si localitatilor Zimbor, Sanmihaiu Almasului, Romanasi, Treznea, Zalau, Mesesenii de Jos, Crasna, Boghis, Nusfalau, IP si Marca din judetul Salaj”.

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

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001, cu modificările ulterioare;
- Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara;
- Ordinul nr. 1340/2015 privind modificarea și completarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și al cartografiei nr. 700/2014, aprobat prin Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I.;
- Regulamentul privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010;
- Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate și a taxei de autorizare pentru persoanele care realizează lucrări de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 212/2009 privind adoptarea în România a Sistemului de Referință Terestru European 1989;
- Protocolul încheiat între C.N.A.I.R. - S.A. și A.N.C.P.I., înregistrat la A.N.C.P.I. cu nr.1037692/20.05.2011 și la C.N.A.I.R. - S.A. cu nr.92/31269/01.06.2011.
- Ordonanța de Urgență nr. 7 din 16 martie 2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Orice alte prevederi legislative aflate în vigoare pentru desfășurarea activităților prevăzute în caietul de sarcini.

A.3. RISCURILE AFERENTE IMPLEMENTĂRII 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 aceasta procedura este necesara si realizarea demersurilor in vederea realizarii acestora cu celeritate 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 expropriarii, iar documentatia cadastrala de prima inscriere va fi intocmita pe baza acestor 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: la Prestator.

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 neconcordanțe între 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 neconcordanțe între 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 neconcordanțele aparute catre OCPI, respectiv catre BCPI, in vederea solutionarii acestora.

B. DESCRIEREA SERVICIILOR

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

1) Prestatorul va prezenta in termen de 5 zile de la data emiterii Ordinului de Începere Prestare a Serviciilor, dar inainte de „Data de Incepere” un calendar de desfășurare a acestora, care va fi aprobat de catre Beneficiar. De asemenea, Prestatorul va transmite lunar o situație a tuturor activităților desfășurate în cadrul contractului conform modelului care va fi elaborat de Beneficiar. In conditiile in care Prestatorul nu respecta calendarul propus si aprobat de Beneficiar, acesta va aplica dobanzi si penalitati in cuantum de 0.03% pe zi de intarziere raportat la valoarea serviciilor neprestate restante, pana la data indeplinirii efective a obligatiei;

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 si imobilelor afectate;

3) Verificarea coridorului de expropriere al lucrării conform Studiului de Fezabilitate aprobat în C.T.E. al

C.N.A.I.R.-SA. prin suprapunerea cu planurile parcelare livrate de catre Primarie, inclusiv cu documentatiile cadastrale avizate de catre O.C.P.I. sau, dupa caz, aflate in evidentele acestuia si marcarea pe plan a imobilelor expropriabile;

4) Depunerea pentru avizare/receptionare de catre O.C.P.I./A.N.C.P.I. a coridorului de expropriere;

5) Intocmirea, prin experti evaluatori specializati in evaluarea proprietatilor imobiliare, membri ANEVAR, a unui raport de evaluare prin raportare obligatorie la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare. Raportul de evaluare va cuprinde sumele individuale aferente despagubirilor proprietarilor si a altor titulari de drepturi reale ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificati pe baza evidentelor de la O.C.P.I. si/sau ale unitatilor administrativ-teritoriale conform coridorului de expropriere avizat de O.C.P.I.. Evaluarea imobilelor se va realiza in conformitate cu prevederile legale in vigoare. Raportul de evaluare se va intocmi pe categorii de folosinta si UAT-uri. Raportul de evaluare prin care se va stabili valoarea despagubirii pentru fiecare imobil in parte se va realiza in conformitate cu prevederile art. 5 din Legea 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. In cazul in care emiterea Hotararii Guvernului de expropriere nu poate fi realizata in acelasi an in care a fost intocmit raportul de evaluare, evaluatorul va intocmi si va transmite un nou raport de evaluare cu raportare la grilele notarilor publici aferente anului in curs.

6) Asigura prezenta in cadrul tuturor sedintelor organizate in scopul realizarii serviciilor conform contractului, informeaza orice institutie/persoane fizice sau juridice care solicita informatii cu privire la documentatia intocmita de acesta intr-un termen de maxim 3 zile de la solicitare;

7) Prestatorul predă coridorul avizat O.C.P.I., lista imobilelor si proprietarii acestora avizata de Primarie si/sau O.C.P.I., precum si raportul de evaluare. Lista imobilelor va fi intocmita conform solicitarii Beneficiarului

8) Notificarea U.A.T. - urilor afectate de traseul obiectivului cu privire la respectarea prevederilor Art. 5 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare (*"unitățile administrativ-teritoriale sunt obligate să procedeze la întocmirea documentațiilor topo-cadastrale - a planurilor parcelare - aferente imobilelor care fac parte din coridorul de expropriere și la predarea acestora către expropriator, sub sancțiunea prevederilor art. 24 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare"*);

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

1) aducerea la cunostinta publica, prin afisare la sediul consiliului local 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 intentiei de expropriere a imobilelor, precum si lista imobilelor ce urmeaza a fi expropriate se transmit către proprietari prin poștă 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 documentatiei intocmite in vederea inscrierii dreptului de proprietate si administrare in Cartea Funciara pentru fiecare unitate administrativ teritoriala in parte, in conformitate cu dispozitiile 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 expropriarii si este necesara instituirea masurilor asiguratorii/popririi asupra sumelor care vor rezulta din procedura de expropriere, conform prevederilor art. 9 alin. (3¹) - (3⁶) din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare .

6) Asigura prezenta in cadrul tuturor sedintelor organizate in scopul realizarii serviciilor conform contractului, informeaza orice institutie/persoane fizice sau juridice care solicita informatii cu privire la documentatia intocmita de acesta intr-un termen de maxim 3 zile de la solicitare

B.3. Servicii în vederea realizării documentațiilor cadastrale

- 1) Intocmirea/actualizarea planului cu amplasamentul lucrării pe baza documentatiei existente in arhiva beneficiarului și avizarea de către O.C.P.I./A.N.C.P.I.. Planul cu amplasamentul tuturor imobilelor expropriate/transferate, pe fiecare unitate administrativ-teritorială, care conține delimitarea imobilelor - teren cu sau fără construcții - expropriate, va fi însoțit de anexa cu indicarea numelor deținătorilor. Anexa cu detinatorii terenurilor se va intocmi conform cerintelor beneficiarului. Coridorul de expropriere trebuie suprapus peste planurile parcelare afectate de expropriere, întocmite conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 890/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv planurile de amplasament și delimitare a imobilelor recepționate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin unitățile sale teritoriale;
- 2) Contactarea autoritatilor locale si obtinerea de informatii cu privire la identitatea titularilor de drepturi reale asupra imobilelor afectate de obiectivul de investitii;
- 3) Obținerea de informații de la birourile de carte funciară și birourile notariale;
- 4) Verificarea situatiei imobilelor pentru care s-au intocmit documentatii cadastrale. Prestatorul va solicita copii de la O.C.P.I pentru documentele care nu se regasesc in arhiva beneficiarului pentru finalizarea procedurilor de expropriere, procedura ce se va realiza in concordanta cu clauzele prevazute in protocolul incheiat intre C.N.A.I.R. – S.A. si A.N.C.P.I. Prestatorul nu va putea solicita plata pentru documentatiile cadastrale avizate de O.C.P.I. inainte de data semnarii contractului si care sunt in concordanta cu suprafetele imobilelor afectate conform studiului de fezabilitate aprobat in anul 2016. Prestatorul va intocmi tabele centralizatoare pe fiecare unitate administrativ teritoriala cu situatiile identificate;
- 5) Verificarea identificarii proprietarilor și a titularilor de drepturi reale asupra imobilelor expropriate/ necesar a fi expropriate/transferate în raport cu dispozițiile legale incidente;
- 6) Instiintarea, printr-un anunț afișat la sediul consiliului local respectiv al unității administrativ - teritoriale, a deținătorilor cu orice titlu a imobilelor afectate de amplasamentul Proiectului în vederea efectuării măsurătorilor topografice si a obținerii actelor necesare întocmirii dosarului cadastral (acte de proprietate, acte de identitate, cereri către O.C.P.I./A.N.C.P.I.);
- 7) Verificarea constructiilor situate in coridorul de expropriere pus la dispozitie de catre Beneficiar, a proprietarilor acestora si a altor titulari de drepturi reale cu privire la aceste constructii;
- 8) Intocmirea rețelelor de sprijin și a descrierilor punctelor topografice;
- 9) Efectuarea de ridicări topografice;
- 10) Realizarea tuturor demersurilor pentru dezmembrarea parcelelor prevazute in coridorul de expropriere;
- 11) Identificarea pe teren a proprietăților expropriate/transferate în vederea întocmirii documentatiilor cadastrale de dezmembrare si marcarea acestora pe planul de expropriere conform cerintelor beneficiarului (nume detinator , numar cadastral, tarla , parcela , limita administrativa, suprafata etc);
- 12) Redactarea documentației cadastrale în 3 exemplare conform legislației in vigoare si a Protocolului incheiat intre C.N.A.I.R. - S.A. si A.N.C.P.I. pentru imobilele pentru care nu a fost intocmita documentatie cadastrala sau pentru imobilele pentru care este necesara rectificarea documentatiei cadastrale existente. Pentru imobilele pentru care documentatia cadastrala a fost intocmita inainte de data intrarii in vigoare a contractului si este intocmita in concordanta cu suprafetele imobilelor afectate conform studiului de fezabilitate aprobat in anul 2016 prestatorul va transmite o copie conform cu originalul;
- 13) Avizarea documentației de către un verficator autorizat;
- 14) Depunerea tuturor documentațiilor la A.N.C.P.I (O.C.P.I) avizarea si receptionarea lor (Prestatorul va fi obligat sa transmita beneficiarului copie dupa actul de depunere a fiecarei transe de documentatii depuse la O.C.P.I.)

- 15) Atribuirea de numar cadastral pentru lotul/loturile care raman in proprietatea expropriatului. Pentru lotul supus exproprierei se intocmeste referatul de respingere de catre inspectorul de cadastru conform Protocolului incheiat intre C.N.A.I.R. - S.A. si A.N.C.P.I.;
- 16) In conditiile in care se constata ulterior finalizarii documentatiilor cadastrale individuale modificari si diferite 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.
- 17) verificarea situatiei juridice a imobilelor expropriate/transferate și efectuarea, dacă este cazul, a demersurilor legale pentru clarificarea situatiei juridice a acestora;
- 18) Depunerea documentatiilor cadastrale, receptionate de catre O.C.P.I., la Beneficiar si predarea prin Proces Verbal de predare-primire, in pachete de cate 100 documentatii cadastrale, exceptie facand ultima transa care poate fi acceptata pentru mai putin de 100, in termen de 20 luni de la intabulare. Acest termen, **de 20 luni**, acopera si ultima transa de documentatii cadastrale ce vor fi transmise catre Beneficiar;
- 19) 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;
- 20) 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.;
- 21) Obtinerea avizului tehnic emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare si a avizului/ordinului de scoatere din circuitul silvic pentru imobile domeniu public si/sau privat;
- 22) 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;
- 23) Prestatorul va prioritiza intocmirea 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 si/sau conform cerintelor beneficiarului;
- 24) Verificarea intabularii culoarului expropriat si marcarea pe planul de amplasament a suprafetelor intabulate. Identificarea imobilelor neintabulate si intabularea acestora in conformitate cu dispozitiile legale aplicabile;
- 25) intocmirea documentatiei cadastrale si obtinerea tuturor avizele necesare pentru constituirea documentatiei de scoatere definitiva din fond forestier national pentru imobilele care necesita acest lucru și depunerea in numele Beneficiarului la toate institutiile competente in vederea obtinerii avizului de scoatere definitiva din fondul forestier national;
- 26) 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;
- 27) Verificarea amplasamentului împreună cu un reprezentant al C.N.A.I.R.-S.A. și intocmirea unui proces verbal;
- 28) Orice alte activități necesare exproprierei urmare a publicării Hotărârii Guvernului de expropriere/transfer.

B.4. Servicii în vederea realizării rapoartelor de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, si pe fiecare categorie de folosință

- 1) întocmirea, prin experți evaluatori specializați în evaluarea proprietăților imobiliare, membri ANEVAR, a raportului de evaluare a imobilelor supuse exproprierei, 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, 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 UAT-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, cu modificarile si completarile ulterioare, **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 raportare obligatorie la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

Pentru constructii, vizionarea se va realiza in prezenta unui reprezentant al CNAIR SA semnandu-se in acest sens un proces verbal;

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

- 1) Să obțină acordurile de transfer și/sau de folosință de la titularii dreptului de administrare/proprietate, dovezile ca imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare in baza Legii nr. 10/2001, republicata, cu modificările si completările ulterioare, sau al unor contracte de concesiune, numerele de inventar atribuite de Ministerul Finanțelor Publice, si extrasele de carte funciara de informare;
- 2) Sa depuna documentele necesare in vederea demararii de catre C.N.A.I.R.-S.A. a procedurii de transfer;
- 3) Sa realizeze documentatiile cadastrale de dezmembrare pentru imobilele aflate in domeniul public al unitatilor administrativ-teritoriale/consilii judetene sau in domeniul public al statului roman si in administrarea altor institutii ;
- 4) Predarea documentelor, menționate mai sus, catre Beneficiar in vederea promovării Hotărârii Guvernului de transfer a dreptului de proprietate/administrare;
- 5) Realizarea tuturor documentatiilor, obtinerea acordurilor de principiu, avizelor necesare pentru dezmembrarea parcelelor propuse pentru transfer. In conditiile in care exista suprafete pentru care este necesara obtinerea de Hotarari ale Consiliului Local/Institutii Publice, termenele se vor decala in functie de data la care se vor obtine toate documentele necesare pentru transfer;
- 6) Prestatorul va intocmi documentatia si va obtine toate avizele necesare pentru constituirea documentatiei de scoatere definitiva din fond forestier national pentru imobilele care necesita acest lucru și o va depune in numele Beneficiarului la toate institutiile competente in vederea obținerii avizului de scoatere definitiva din fondul forestier national.
- 7) sa inscrie la birourile de carte funciara dreptul de proprietate al Statului Roman si de administrare al Ministerului Transporturilor prin CNAIR SA asupra imobilelor transferate;
- 8) Prestatorul are obligativitatea de a transmite toata corespondenta purtata cu Institutiile Publice, concomitent si Beneficiarului.
- 9) Asigurarea oricăror alte servicii de asistență tehnică specifică acestei etape, la solicitarea expresă a Beneficiarului

B.6. Cerinte privind informarea si publicitatea

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

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

B.7. 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 în Romania, respectând culorile si dimensiunile specificate în Manualul de Identitate Vizuala pentru Instrumente Structurale în Romania (disponibil în 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 în 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.8. Alte servicii

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

C. RECEPȚIA SERVICIILOR

Recepția serviciilor realizate de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului pe bază de proces-verbal însoțit de un opis întocmit conform solicitarii beneficiarului pe fiecare subsecțiune de autostrada. Documentele se depun în original.

Prestatorul răspunde de realitatea și concludența documentelor predate, inclusiv pentru cuantumul justei despăgubiri convenite persoanelor expropriate. Documentatiile vor fi însoțite de centralizatoare în format text si electronic conform solicitarii Beneficiarului.

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

Receptia serviciilor se va realiza în urmatoarele termene:

Receptia serviciilor

- **Receptia serviciilor care fac obiectul etapei B.1. se va realiza în termen de 2 luni de la Data de Incepere a Prestarii Serviciilor, mentionata în Ordinul de Incepere a Prestarii Serviciilor.**

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- a) listele proprietarilor si a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care constituie coridorul de expropriere, însușite de către Primarii/A.N.C.P.I. prin semnatura si stampila pe fiecare pagina;
- b) Planurile parcelare existente utilizate la identificarea proprietarilor si imobilelor afectate;
- c) Raportul de evaluare globala, întocmit pe categorii de folosinta si U.A.T.-uri, semnat si stampilat pe fiecare pagina.;
- d) Coridorul de expropriere avizat/receptionat de către O.C.P.I./A.N.C.P.I.;
- f) Dovada Notificarii U.A.T. - urilor afectate de traseul obiectivului cu privire la respectarea prevederilor Art. 5 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare.

Documentele prevazute la litera a), c), d) si f) se vor intocmi/preda conform solicitarii Beneficiarului si OCPI/ANCPI (format DWG in coordonate stereo 70, format electronic PDF, format printabil A3, dupa caz A4, etc).

- **Receptia serviciilor care fac obiectul etapei B2 se va realiza astfel:**

- A) Serviciile aferente etapei B.2. prevazute la punctele 1), 2) si 5) vor fi realizate integral de către Prestator in termen de **30 de zile de la data** consemnarii sumelor individuale reprezentand plata despagubirii.
- B) Serviciile aferente etapei B.2. prevazute la **punctele 3) si 4)** vor fi realizate integral de către Prestator in termen de **doua luni de la data transmiterii de catre Beneficiar a Deciziei de expropriere.**

Prestatorul va predă Beneficiarului:

- 1) dovada afisarii amplasamentului Proiectului si a listei imobilelor ce urmeaza a fi expropriate la sediul fiecarui U.A.T.;
- 2) dovada transmiterii Notificarii intentiei de expropriere a imobilelor catre proprietari/detinatori, prin prezentarea documentului de expeditie posta/firma curierat.
- 3) dovada afisarii la sediul consiliilor locale a Decizie de Expropriere si a anexei acesteia
- 4) extrasul informativ de carte funciară, care atestă intabularea dreptului de proprietate al statului roman și al dreptului de administrare al Beneficiarului asupra coridorului de expropriere;
- 5) 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 expropriarii si este necesara instituirea masurilor asiguratorii/popririi asupra sumelor care vor rezulta din procedura de expropriere, conform prevederilor art. 9 alin. (3¹) - (3⁶) din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare - daca a fost solicitata realizarea activitatii de catre Beneficiar.

Documentele prevazute la punctele 1 - 5 se vor intocmi/preda pe subsectiuni de autostrada conform solicitarii Beneficiarului si OCPI/ANCPI (format DWG in coordonate stereo 70, format electronic PDF, format printabil A3, dupa caz A4, etc).

- **Receptia serviciilor care fac obiectul etapei B3**

Serviciile aferente etapei B.3. vor fi realizate integral de către Prestator in termen de **20 luni de la data intabularii** dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere.

Prestatorul va predă Beneficiarului:

1. planul cu amplasamentul lucrarii avizat de catre O.C.P.I./A.N.C.P.I in format A3 cu identificarea imobilelor afectate, insotit de anexa cu indicarea numelor detinatorilor si intocmita conform cerintelor beneficiarului. Planul cu amplasamentul lucrarii va fi livrat si in format electronic PDF si DWG in coordonate stereo 70 cu identificarea numelui detinatorului, numar cadastral, tarla, parcela, limita administrativa, suprafata, numere extrase CF etc –

- conform cerintelor beneficiarului.;
2. documentatiile cadastrale de dezmembrare (documentatii cadastrale individuale pentru lotul care se suprapune cu coridorul de expropriere cat si pentru lotul/loturile care raman in proprietatea expropriatului), insotite de incheierile de admitere si respingere si receptionate de catre OCPI. Prestatorul va fi obligat sa transmita beneficiarului copie dupa actul de depunere a fiecarei transe de documentatii depuse la O.C.P.I.;
 3. documentatiile cadastrale pentru terenurile pe care sunt edificate constructii vor fi predate de catre Prestator Beneficiarului intr-un termen de **60 de zile de la data intabularii** dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere;
 4. documentatii cadastrale realizate pe unitati amenajistice, receptionate de catre O.C.P.I./A.N.C.P.I., pentru imobilele care fac obiectul scoaterii definitive din fondul forestier national;
 5. documentatiile cadastrale pentru terenurile silvice vor fi predate de catre prestator beneficiarului intr-un termen de **90 de zile de la data intabularii** dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere;
 6. avizul tehnic emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare;
 7. avizul/ordinul de scoatere din circuitul silvic pentru imobile domeniu public si/sau privat;
 8. lista suprafetelor de teren care fac parte din circuitul agricol/silvic situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, precum si a fisierelor in format electronic vectorial in Sistemul national de proiectie stereografic 1970;
 9. dovada notificarii 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;
 10. procesul verbal de afisare la sediul consiliului local – instiintarile;
 11. situatii centralizatoare conform solicitărilor Beneficiarului pe baza documentațiilor cadastral - juridice realizate.

Documentatiile cadastrale individuale se predau in pachete de minim 100, exceptie facand cele pentru terenurile pe care sunt edificate constructii si/sau terenuri silvice si ultima transa care poate fi acceptata pentru mai putin de 100 de imobile. Documentatiile se vor preda pe subsectiuni de autostrada.

La solicitarea expresa a Prestatorului/Beneficiarului si cu acordul Beneficiarului/Prestatorului numarul acestora poate fi mai mic de 100.

Prima transa va contine in mod obligatoriu toate imobilele avand categoria curti constructii si constructii edificate si/sau terenuri silvice.

Prestatorul are obligatia de a actualiza documentatia care a stat la baza Hotarari de Guvern. in conditiile in 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, pozitionare - intravilan/extravilan, regim juridic - public/privat, etc) și va depune documentele necesare modificării și completării Anexelor de la Hotararea de Guvern.

Prestatorul nu va putea solicita plata pentru documentatiile cadastrale intocmite pentru imobilele expropriate (avizate de OCPI) inainte de data semnarii contractului si care sunt in concordanta cu suprafetele cuprinse in anexa la Hotararea de Guvern prin care s-a declansat procedura de expropriere. Prestatorul va solicita si obtine de la OCPI copii ale acestor documentatii la cererea Beneficiarului

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

• **Receptia serviciilor care fac obiectul etapei B4**

Serviciile aferente etapei B.4. vor fi realizate integral de către Prestator in termen de **20 luni de la data intabularii** dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere dupa cum urmeaza:

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- a) rapoartele de evaluare, conform art. 11 alin (7), (8) si (9) din Legea 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare, si art. 8 din HG nr. 53/2011, semnate si stampilate pe fiecare pagina de catre Prestator. Rapoartele de evaluare vor fi intocmite în mod obligatoriu raportandu-se la momentul transferului dreptului de proprietate 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 si vor fi depuse la sediul Beneficiarului in termen de **20 de luni de la data intabularii** dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere in conformitate cu transele de documentatii cadastrale predate de catre Prestator.;
- b) rapoartele de evaluare pentru terenurile pe care sunt edificate constructii si/sau terenuri forestiere se vor depune la sediul Beneficiarului de catre Prestator in termen de **60 de zile pentru terenuri cu constructii si 90 de zile pentru terenuri silvice de la data intabularii** dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere. Termenele de depunere a rapoartelor de evaluare vor fi corelate cu data depunerii documentatiilor cadastrale pentru terenuri cu imobile constructii si/sau terenuri care fac parte din fondul forestier.

Rapoartele de evaluare individuale se predau in transe de cel putin 100 de imobile, exceptie facand cele pentru terenurile pe care sunt edificate constructii si ultima transa care poate fi acceptata pentru mai putin de 100 de imobile.

La solicitarea expresa a Prestatorului/Beneficiarului si cu acordul Beneficiarului/Prestatorului numarul acestora poate fi mai mic de 100.

Prima transa va contine in mod obligatoriu toate imobilele avand categoria curti constructii si constructii edificate si/sau terenuri silvice.

Documentele precizate mai sus se vor preda in format electronic (editabil si scanat) cat si hartie in doua exemplare originale insusite prin semnatura si stampila de intocmitor pe subsectiuni de autostrada.

• **Receptia serviciilor care fac obiectul etapei B5**

Serviciile aferente etapei B.5 vor fi realizate integral de către Prestator in termen de **14 luni de la data intabularii** dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- 1) 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;
- 2) avizele, acordurile, hotărârile emise in formele specifice, cum ar fi: Hotararea Consiliului de Administrație, Hotararea Adunării Generale a Acționarilor, Hotararea Consiliului Local, Hotararea Consiliului Județean etc.;
- 3) documentatiile cadastrale receptionate de catre O.C.P.I.;
- 4) situatiile centralizatoare conform solicitarii Beneficiarului, pe baza documentatiilor cadastrale;
- 5) acordurile de transfer si/sau de folosinta de la titularii drepturilor de administrare/proprietate;
- 6) 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.
- 7) extrasele CF privind inregistrarea statului roman ca proprietar si a MT-CNAIR ca administrator;
- 8) documentele necesare promovarii unui proiect de Hotarare a Guvernului de transfer al dreptului de administrare (planuri, documentatii cadastrale, centralizator cu imobile si date de indentificare avize /acorduri dupa caz etc).

NOTA: Documentatiile cadastrale solicitate la B3 se vor depune insotite de rapoartele de evaluare aferente, elaborate conform B4, pentru fiecare transa predata.

D. MODALITATEA DE PLATA

Beneficiarul accepta livrari partiale in prestarea serviciilor B3, B4 si B5. Se va intocmi un proces verbal de predare-primire pentru fiecare serviciu prestat. Plata se va realiza in 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.

Platile vor fi efectuate dupa cum urmeaza:

Platile vor fi efectuate dupa cum urmeaza:

I) Valoarea aferenta prestarii serviciilor prevazute la cap. B.1 va fi platita conform propunerii financiare, astfel:

O plata reprezentand 5% din pretul unitar per imobil, multiplicata cu numarul de imobile, identificat necesar a fi supus exproprierei conform coridorului pus la dispozitie de catre Beneficiar (pentru serviciile prevazute la cap B.1.)

II) Valoarea aferenta prestarii serviciilor prevazute la cap. B.2 va fi platita conform propunerii financiare, astfel:

O plata reprezentand 5% din pretul unitar per imobil, multiplicata cu numarul de imobile, identificat necesar a fi supus exproprierei conform coridorului pus la dispozitie de catre Beneficiar (pentru serviciile prevazute la cap B.2.)

III) Valoarea aferenta prestarii serviciilor prevazute la cap. B.3 va fi platita conform propunerii financiare, astfel:

O plata reprezentand 80% din pretul unitar per imobil, multiplicat cu numarul de imobile, pentru care a fost predata documentatia (aferenta serviciilor prevazute la cap. B.3 din Caietul de sarcini).

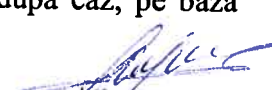
IV) Valoarea aferenta prestarii serviciilor prevazute la cap B.4 va fi platita conform propunerii financiare, astfel:

O plata reprezentand 5% din pretul unitar per imobil, multiplicat cu numarul de imobile, pentru care a fost predata documentatia (aferenta serviciilor prevazute la cap. B.4 din Caietul de sarcini).

V) Valoarea aferenta prestarii serviciilor prevazute la cap B.5 va fi platita conform propunerii financiare, astfel:

O plata reprezentand 5% din pretul unitar per imobil, multiplicat cu numarul de imobile, pentru care a fost predata documentatia (aferenta serviciilor prevazute la cap. B.5 din Caietul de sarcini).

În afara onorariului stabilit, Beneficiarul va suporta toate cheltuielile impuse de realizarea demersurilor necesare dobândirii dreptului de proprietate/administrare asupra imobilelor supuse exproprierei, pentru scoaterea din circuitul agricol/silvic a imobilelor, toate taxele și tarifele impuse de organele administrației centrale și locale, toate taxele impuse de diverse agenții și organisme statale, taxele și onorariile de experți impuse de instanțele de judecată, taxele și tarifele percepute de A.N.C.P.I., cheltuieli de expeditie prin posta/curier; exceptie facand taxele/tarifele/cotele 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 notificării 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;

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.

Serviciile prevazute la capitolele B6, B7 si B8 nu sunt pretuite separat, fiind incluse in valoare onorariului per imobil.

Beneficiarul nu acorda avans.

E. PERSONAL DE SPECIALITATE

Personalul de specialitate va juca un rol esential in 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** 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. Acesta va avea o experienta in activitati de coordonare/conducere/management a/al procesului de expropriere cu exceptia activitatii juridice derulat in conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare, in cadrul a cel putin un (1) proiect/contract care a continut cel putin activitati de cadastru si evaluare.

b) **„Expert Autorizat Cadastru”- persoana fizica sau juridica autorizata** - se definește conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificarile si completarile ulterioare;

Pentru realizarea lucrărilor de mai sus, Ofertantul va detine Clasa I de autorizare si va pune la dispozitie un numar minim de 5 Experti Autorizati ANCPI persoane fizice sau juridice din care minim 1 categoria D , 2 categoria A si 2 categoria B.

Expertul autorizat cadastru va detine experienta in realizarea de documentatii cadastrale aferente procesului de expropriere derulat in conformitate cu prevederile Legii nr.255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare de minim 5 documentatii cadastrale avizate si receptionate de OCPI/BCPI pentru expert categoria D si A si de minim 3 documentatii cadastrale avizate si receptionate de OCPI/BCPI pentru expert categoria B.

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 evaluări credibile în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, și care este membru al unei asociații naționale profesionale de evaluare recunoscute ca fiind de utilitate publică, având calitatea de expert evaluator imobiliar independent. Prin evaluatori imobiliari denumim persoanele fizice sau juridice autorizate în vederea întocmirii de rapoarte de evaluare pentru proprietățile imobiliare. Conform standardelor internaționale de evaluare, aceste persoane trebuie să fie autorizate ANEVAR. Un evaluator imobiliar trebuie să fie calificat pe specializarea EPI (Evaluare de Proprietăți Imobiliare).

Evaluatorul va deține experiența în realizarea de rapoarte de evaluare pentru terenuri și/sau construcții în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, de cel puțin 4 rapoarte de evaluare pentru terenuri și 3 rapoarte de evaluare pentru construcții.

Pentru realizarea lucrărilor de mai sus, Ofertantul va pune la dispoziție un număr minim de 1 Expert Evaluator persoană fizică sau juridică

Responsabilități:

a) Managerul de contract

Prestatorul va desemna un manager de contract, cu următoarele responsabilități:

- coordonează echipa pentru îndeplinirea tuturor activităților;
- coordonează activitățile din cadrul contractului, supervizează personalul de specialitate pentru îndeplinirea tuturor serviciilor stipulate în contract;
- asigură corespondența în relația cu Beneficiarul în vederea îndeplinirii contractului;
- asigură comunicarea cu „Beneficiarul” precum și cu alți factori implicați în realizarea obiectivului;
- pune la dispoziția „Beneficiarului” toate documentele necesare îndeplinirii obiectivului.

b) Expertul Autorizat Cadastru

- Identificarea proprietarilor;
- Colectarea documentelor de la titularii dreptului de proprietate asupra imobilelor supuse exproprierii sau ai altor drepturi reale în vederea întocmirii documentațiilor cadastrale;
- Întocmirea centralizatorului privind stadiul elaborării documentațiilor cadastrale;
- Scoaterea din circuitul agricol/silvic a imobilelor expropriate/transferate;
- Înscriserea culoarului de expropriere în Cartea Funciara și scoaterea din circuitul agricol/silvic a imobilelor expropriate/transferate;
- Realizarea documentațiilor cadastrale în trei exemplare în original. Prestatorul va preda Beneficiarului două exemplare în original avizate și semnate de OCPI și un exemplar în format electronic scanat cu posibilități de căutare în document.

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

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

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

c) Expert Evaluator

Întocmirea unui raport de evaluare prin raportare obligatorie la expertizele întocmite și actualizate de camerele notariilor publice, 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.

Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare, doar pentru acele imobile pentru care există modificări de orice natură (modificarea suprafeței, modificarea poziționării, a categoriei de folosință, a regimului juridic, etc) față de datele prevăzute în anexa nr. 2 la hotărârea Guvernului de declansare a procedurilor de expropriere.

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. 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.

Rapoartele de evaluare individuala prevazute la art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010 se intocmesc prin raportare obligatorie la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

Pentru realizarea evaluarilor precizate mai sus, expertul Evaluator, va avea urmatoarele responsabilitati:

- Se va deplasa pe coridoarele de expropriere, va vizualiza imobilele afectate, va face fotografii si va culege informatii cu privire la categoria de folosinta, grupa de calitate si celelalte elemente necesare realizarii unui raport de evaluare in conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Va prezenta un raport de evaluare care va cuprinde metodele de calcul cu privire la stabilirea valorii terenurilor, concluziile prin care se precizeaza valoarea de despagubire pentru suprafata afectata si o anexa sub forma tabelara care va contine lista proprietarilor asa cum rezulta din evidentele A.N.C.P.I./O.C.P.I., U.A.T., si din documentatiile cadastrale, suprafata supusa expropriarii, numele, prenumele expropriatului, unitatea administrativ-teritoriala si judetul unde se afla terenul supus expropriarii, categoria de folosinta, datele de identificare ale imobilelor din documentatiile cadastrale individuale, valoarea imobilului supus expropriarii si eventuale observatii;
- Evaluarea se va realiza pe masura avizarii documentatiilor cadastrale de dezmembrare si de individualizare a suprafetei expropriate. Acesta va putea fi realizat si predat catre Beneficiar si partial, in mai multe etape;
- asigurarea comunicării cu Beneficiarul, precum și cu alți factori implicați în realizarea obiectivului;
- punerea la dispoziția Beneficiarului a tuturor documentelor necesare îndeplinirii obiectivului.

F. INDICATORI DE PERFORMANTA

Indicatorii de performanță pentru activitatile si rezultatele relevante pentru indeplinirea obiectului caietului de sarcini stabilesc condițiile minime 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 performanță minimali, ce vor fi monitorizați 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 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 către 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 maxim 5 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună executie.

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 **25 luni de la Data de Începere a Prestării Serviciilor** menționată în Ordinul de Începere a Prestării Serviciilor emis de către Beneficiar.

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 Roman asupra coridorului expropriat, de obținerea într-un termen rezonabil a documentațiilor cadastrale vizate de către O.C.P.I., de obținerea într-un termen rezonabil a 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.

Se poate accepta o depășire a termenelor limită de prestare a serviciilor, dacă Prestatorul aduce justificări temeinice care atestă necesitatea prelungirii termenelor.

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 60 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**.

În termen de 5 zile de la data Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor specificat de către Beneficiar în Notificare, Prestatorul are obligativitatea să prezinte Beneficiarului dovada disponibilității personalului care se regăsește în Oferta la contract, activitățile desfășurate de către aceștia pentru îndeplinirea obiectului contractului și calendarul de implementare al prestării de servicii. De asemenea, Prestatorul va prezenta datele de contact ale personalului ce vor desfășura activitatea pentru îndeplinirea obiectului contractului.

Durata contractului este de 30 de luni (2 ani și șase luni) de la data semnării contractului.

H. MODALITATEA DE MODIFICARE A CONTRACTULUI

Modificarea contractului se va realiza doar prin Act Adicional/Ordin Administrativ/Ordin de Modificare.

I. PENALITATI, DAUNE – INTERESE

În cazul în care Prestatorul nu-și îndeplinește obligațiile conform etapei C – „**Recepția Serviciilor**” la termenele stipulate în contract, acesta se obligă să plătească Beneficiarului penalități de întârziere, calculate la suma restantă, în conformitate cu prevederile Codului Fiscal. Beneficiarul va

factura în 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 în cuantum de 0,03% pe zi de intarziere din valoarea serviciilor neprestate sau prestate necorespunzator.

Pentru fiecare persoana înlocuita din cadrul personalului de specialitate nominalizat în oferta, Prestatorul va plati Beneficiarului o penalitate în cuantum de 1.000 lei/ fiecare persoana înlocuita (mai puțin deces, incapacitate fizica/psihica, demisie).

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

Plata penalitatii nu îl scuteste pe Prestator de indeplinirea contractului.

În condițiile în care documentele au fost întocmite eronat de către Prestator, acestea se vor reface fara costuri suplimentare.

J. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

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

Anexa 1 la Caietul de Sarcini – Date generale privind obiectivul

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

Județul Cluj și Salaj

Nr. crt.	Informații care vor fi puse la dispoziția Prestatorului	Cantități
1.	Denumirea teritoriului administrativ	Vezi Cap. A2
2.	Localizarea teritoriului administrativ	Primăriile Sanpaul din județul Cluj și primăriile Zimbor, Sanmihaiu Almasului, Romanasi, Treznea, Zalau, Meseseni de Jos, Crasna, Boghis, Nusfalau, IP, Marca din județul Salaj
3.	Numărul estimat de imobile	4.211
3.	Suprafata proiect	7.978.714 mp

Sef Departament Exproprii și Concesiuni
Cj. Ion Cupanache

Avizat: Sef Birou Exproprii pentru Autostrazi FEN
Cj. Postole Florentina

26.11.2019

Intocmit: c. j. Dincă MĂDĂLIN

Semnatura:

26.11.2019