

19cl/4956/28.08.2020.

APROBAT,
DIRECTOR GENERAL
Mariana IONITA

Avizat,
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
ing. Ovidiu BARBIER

28 AUG. 2020



Caiet de sarcini aferent

acordului cadru pentru achiziția serviciilor de întocmire documentații cadastrale și rapoarte de evaluare în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare realizării obiectivului de investiție "Drum de mare viteză Ploiesti - Buzau - Focsani – Bacau-Pășcani":

Lot 1 - tronson Ploiesti - Buzau

Lot 2 - tronson Buzau - Focsani

Lot 3 - tronson Focsani - Bacau"

Definiții:

- 1) **„Managerul”** este persoana desemnata de catre Prestator, care va coordona întreaga echipa mobilizata în scopul atingerii obiectivului acordului cadru/contractului subsecvent și care va raspunde în fata Beneficiarului pentru îndeplinirea în termenele și în condițiile stabilite a obligațiilor asumate prin semnarea acordului cadru/contractului subsecvent;
- 2) **„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 modificările și completările ulterioare;
- 3) **„Expert Evaluator”** este acea persoană fizică sau juridică cu experiență în domeniul imobiliar, competența în evaluare pe piața imobiliară, care cunoaște, înțelege și poate pune în aplicare în mod corect acele metode și tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efectuarea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, și care este membru al unei asociații naționale profesionale de evaluare recunoscute ca fiind de utilitate publică, având calitatea de expert evaluator imobiliar independent.
- 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 (C.N.A.I.R. – S.A.), Beneficiară a tuturor serviciilor prestate de Prestator în conformitate cu prevederile acordului cadru;
- 6) **„Acord cadru”** reprezintă acordul încheiat în formă scrisă între una sau mai multe autorități contractante și unul ori mai mulți operatori economici care are ca obiect stabilirea termenilor și condițiilor care guvernează contractele de achiziție publică ce urmează a fi atribuite într-o anumită perioadă, în special în ceea ce privește prețul și, după caz, cantitățile avute în vedere;
- 7) **„Legea Aplicabilă”** este Legea română;
- 8) **„Oferta”** actul juridic prin care operatorul economic își manifesta vointa de a se angaja din punct de vedere juridic într-un acord cadru de achiziție publică. Oferta cuprinde propunerea financiară, propunerea tehnică, precum și alte documente stabilite prin documentația 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**” reprezintă planul rezultat în 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 STEREOGRAFIC 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 acord cadru;
- 16) „**Zi**” reprezintă ziua calendaristică;
- 17) „**Perioada de prestare a serviciilor**” reprezintă intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator;
- 18) „**Ordin de Incepere Prestare Servicii**” reprezintă notificarea emisă de Beneficiar după data intrării în vigoare a contractului subsecvent în care se menționează Data de Incepere a Prestării Serviciilor;
- 19) „**Ordin de lucru**” reprezintă orice instrucțiune, comanda sau dispoziție emise de Beneficiar către Prestator privind prestarea Serviciilor din cadrul acordului cadru/contractului subsecvent;
- 20) „**Durata acordului cadru**” nu poate depăși 4 ani, cu excepția cazurilor excepționale pe care autoritatea contractantă le justifică temeinic, în special prin obiectul acordului-cadru respectiv;
- 21) „**Asociația Natională 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 acord cadru este stabilirea cadrului legal pentru achiziția de servicii pentru întocmirea documentațiilor cadastrale și rapoartelor de evaluare în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare realizării obiectivului de investiție "Drum de mare viteză Ploiești - Buzău - Focșani – Bacău-Pășcani ":

Lot 1 - tronson Ploiești - Buzău

Lot 2 - tronson Buzău - Focșani

Lot 3 - tronson Focșani - Bacău"

A.2. Date generale privind obiectivul

Au fost identificate un număr estimativ de 25.000 imobile, afectate de coridorul de expropriere pentru realizarea lucrării de utilitate publică "Drum de mare viteză Ploiești - Buzău - Focșani - Bacău - Pășcani ", tronsoanele Ploiești - Buzău, Buzău - Focșani, Focșani - Bacău, pe raza unităților administrativ - teritoriale:

Ploiești - Buzău

Prahova: Dumbrava, Rafov, Albesti-Paleologu, Drăganesti, Tomsani, Colceag, Baba – Ana

Buzău: Sahateni, Ulmeni, Pietroasele, Stalpu, Buzău

Buzău - Focșani

Buzau: Buzau, Vadu Pasii, Cochirleanca, Ziduri, Valea Ramnicului, Ramnicelu, Ramnicu Sarat
Vrancea: Sihlea, Gugesti, Slobozia Ciorasti, Milcovul, Rastoaca, Focsani, Vanatori, Campineanca,
Odobesti

Focsani - Bacau

Vrancea - Focsani, Garoafa, Bizighesti, Tisita, Marasesti, Haret, Diocheti - Reditu, Calimanesti,
Pufesti, Domnesti - Targ. Adjud

Bacau - Sascut, Valea Seaca, Orbeni, Racaciuni, Gheorghe Doja, Cleja, Faraoani, Nicolae
Balcescu, Bacau

Pentru aceste imobile, conform prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile HG nr. 53/2011 privind aprobarea normelor de aplicare a Legii nr. 255/2010 vor fi achiziționate servicii de întocmire documentații cadastrale și rapoarte de evaluare, în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare realizării lucrării de utilitate publică "Drum de mare viteza Ploiesti - Buzau - Focsani - Bacau - Pascani", tronsoanele Ploiesti - Buzau, Buzau - Focsani, Focsani - Bacau.

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 ACORDULUI CADRU SI MASURILE

DE GESTIONARE A ACESTORA

1. Identificare: Riscul de prestare intarziata a serviciilor.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: aplicarea de penalitati 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 acord cadru.

3. Identificare: Modificari legislative.

Alocare: la Prestator.

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

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

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Identificarea solutiilor legale acolo unde nu exista planuri parcelare pentru solutionare .

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 repositionarii.

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

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Repositionarea 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 - Servicii necesar a fi prestate

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

1) Prestatorul va prezenta in termen de 5 zile de la data emiterii Ordinului de Începere a Prestarii Serviciilor, dar inainte de Data de Începere 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 subsecvent 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 în cuantum de 0.03% pe zi de intarziere raportat la valoarea serviciilor neprestate restante, pana la data indeplinirii efective a obligatiei;

2) Intocmirea, verificarea și prezentarea în vederea avizării de către Primărie/O.C.P.I./A.N.C.P.I. după caz, a listelor proprietarilor/detinatorilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor de la O.C.P.I./A.N.C.P.I.

și/sau ale unităților administrativ-teritoriale. Prestatorul va depune la sediul Beneficiarului planurile parcelare existente utilizate la identificarea proprietarilor și imobilelor afectate;

3) Avizarea la O.C.P.I./A.N.C.P.I. a 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 către Primarie, inclusiv cu documentațiile cadastrale avizate de către O.C.P.I. sau, după caz, aflate în evidențele acestuia și marcarea pe plan a imobilelor expropriabile;

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

5) Asigura prezenta în cadrul tuturor sedintelor organizate în scopul realizării serviciilor conform contractului, informeaza orice institutii/persoane fizice sau juridice care solicita informatii cu privire la documentatia intocmita de acesta;

6) 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 și completările 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"*);

7) Recepția serviciilor realizate de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului pe bază de proces-verbal însoțit de un opis. Documentele se depun în original. După depunerea documentelor la sediul beneficiarului, acestea vor fi verificate în termen de 10 zile lucratoare de la primirea lor, urmând ca beneficiarul să confirme/infirmă recepționarea serviciilor prestate.

Serviciile aferente acestei etape se vor realiza numai în cazul în care aceste servicii vor fi necesare, respectiv dacă apar imobile suplimentare față de SF/PT, dacă vor exista imobile neidentificate în coridorul de expropriere inițial, dacă apar modificări ale proiectului.

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 cunoștința publică, prin afisare la sediul consiliului local al fiecărei localități afectate, a amplasamentului Proiectului și a listei imobilelor ce urmează a fi expropriate, în termen de 5 zile de la publicarea în Monitorul Oficial a Hotărârii de Guvern;

2) notificarea intenției de expropriere a imobilelor, precum și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate se transmit către proprietari prin poștă sau firma de curierat, cu dovada de expedite;

3) afisare la sediul consiliilor locale implicate, a Deciziei de expropriere și a anexei acesteia;

4) intabularea dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere, în baza Deciziei de expropriere și a documentației întocmite în vederea înscrierii dreptului de proprietate și administrare în Cartea Funciara pentru fiecare unitate administrativ teritorială în parte, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile;

5) notificarea, cu 30 de zile înainte de data emiterii Deciziei de Expropriere, organelor de urmărire penală/de executare silită și/sau creditorului faptul că imobilele în cauză fac obiectul exproprierii și este necesară instituirea măsurilor asigurătorii/popririi asupra sumelor care vor rezulta din procedura de expropriere, conform prevederilor art. 9 alin. (3¹) - (3⁶) din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare, în funcție de informațiile deținute până la data prestării serviciilor.

6) Recepția serviciilor realizate de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului pe bază de proces-verbal însoțit de un opis. Documentele se depun în original. După depunerea documentelor la sediul beneficiarului, acestea vor fi verificate în termen de 10 zile lucratoare de la primirea lor, urmând ca beneficiarul să confirme/infirmă recepționarea serviciilor prestate.

B.3. Servicii în vederea realizării documentațiilor cadastrale

1) Întocmirea și avizarea planului cu amplasamentul lucrării 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; 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 ce fac obiectul exproprierii;

3) Obținerea de informații de la birourile de carte funciară și birourile notariale;

4) Verificarea identificării proprietarilor și a titularilor de drepturi reale asupra imobilelor expropriate/ necesar a fi expropriate/transferate în raport cu dispozițiile legale incidente;

5) 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.);

6) Identificarea, după caz, a construcțiilor situate pe terenurile menționate mai sus, a proprietarilor acestora și a altor titulari de drepturi reale cu privire la aceste construcții;

7) Verificarea construcțiilor 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 rețelilor 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 in vederea intocmirii documentatiilor cadastrale de dezmembrare;

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.;

13) Avizarea documentației de către un verificator autorizat;

14) Depunerea tuturor documentațiilor la A.N.C.P.I (O.C.P.I.) – documentatiile cadastrale se vor depune spre avizare la O.C.P.I. intr-un termen de maxim 150 de zile de la data de incepere a prestarii serviciilor mentionata in Ordinul de Incepere a Prestarii Serviciilor; 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 exproprierii 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) Depunerea documentatiilor cadastrale, receptionate de catre O.C.P.I., la Beneficiar si predarea prin Proces Verbal de predare-primire, in etape ce vor fi stabilite in cadrul contractelor subsecvente, intr-un termen stabilit de la data de incepere a prestarii serviciilor mentionata in Ordinul de Incepere a Prestarii Serviciilor. Acest termen, acopera si ultima transa de documentatii cadastrale ce vor fi transmise catre Beneficiar;

17) 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.;

18)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;

19) Orice alte activități necesare exproprierii urmare a publicării Hotărârii Guvernului de expropriere/transfer;

20) Recepția serviciilor realizate de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului pe bază de proces-verbal insotit de un opis. Documentele se depun in original. Dupa depunerea documentelor la sediul beneficiarului, acestea vor fi verificate in termen de 10 zile lucratoare de la primirea lor, urmand ca beneficiarul sa confirme/infirm receptionarea serviciilor prestate.

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

1) Intocmirea, prin experți evaluatori specializați în evaluarea proprietăților imobiliare, membri ANEVAR, a unui raport de evaluare prin raportare obligatorie la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Raportul de evaluare pentru imobilele domeniul privat va cuprinde sumele individuale aferente despăgubirilor proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor de la O.C.P.I. și/sau ale unităților administrativ-teritoriale conform coridorului de expropriere avizat de O.C.P.I.. Evaluarea imobilelor domeniul privat se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Raportul de evaluare pentru imobilele domeniul privat va întocmi pe categorii de folosință și UAT-uri. Raportul de evaluare prin care se va stabili valoarea despăgubirii pentru fiecare imobil proprietate privată se va realiza în conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local Publicată în Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010. *În cazul în care emiterea Hotărârii Guvernului de expropriere nu poate fi realizată în același an în care a fost întocmit raportul de evaluare, evaluatorul va întocmi și va transmite un nou raport de evaluare cu raportare la grilele notarilor publici aferente anului în curs.*

Prestatorul predă coridorul avizat O.C.P.I., lista imobilelor și proprietarii acestora avizată de Primărie și/sau O.C.P.I., precum și raportul de evaluare după cum urmează:

- raport de evaluare pentru imobile private: construcții și suprafețe de teren;

2) Intocmirea, prin experți evaluatori specializați în evaluarea proprietăților imobiliare, membri ANEVAR, a raportului de evaluare a imobilelor supuse exproprierii, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință, înainte de data începerii activității comisiei prevăzute de art. 18 din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare. Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare, 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 individuale se vor întocmi pe categorii de folosință și UAT-uri. Rapoartele de evaluare individuale prin care se va stabili valoarea despăgubirii pentru fiecare imobil în parte se vor realiza conform prevederilor Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local Publicată în Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010, cu modificările și completările ulterioare, **art. 11 alin. (7), (8) și (9)** pentru imobilele afectate de realizarea lucrărilor de utilitate publică și art. 8 din HG nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010.

Rapoartele de evaluare individuale prevăzute la art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010 se întocmesc, raportându-se la momentul transferului dreptului de proprietate, prin raportare obligatorie la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Rapoartele de evaluare se întocmesc sub coordonarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

Recepția serviciilor realizate de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului pe bază de proces-verbal însoțit de un opis. Documentele se depun în original. După depunerea documentelor la sediul Beneficiarului, acestea vor fi verificate în termen de 10 zile lucrătoare de la primirea lor, urmând ca beneficiarul să confirme/infirme recepționarea serviciilor prestate.

B.5. Servicii în vederea transmiterii dreptului de administrare din proprietatea publică a unităților administrativ - teritoriale/consiliilor județene în proprietatea publică a statului și administrarea Ministerul Transporturilor – C.N.A.I.R. - S.A. și servicii în vederea transmiterii dreptului de administrare către Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și

Comunicatiilor – 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, dovezi ca imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare în baza Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau al unor contracte de concesiune, numerele de inventar atribuite de Ministerul Finanțelor Publice, cât și extrasele de carte funciara de informare;
- 2) să depună documentele necesare în vederea demarării de către C.N.A.I.R. S.A. a procedurii de transfer;
- 3) să realizeze documentațiile cadastrale de dezmembrare pentru imobilele aflate în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale/consilii județene sau în domeniul public al Statului Roman și în administrarea altor institutii;
- 4) predarea documentelor, menționate mai sus, către Beneficiar în vederea promovării hotărârii Guvernului de transfer a dreptului de proprietate/administrare;
- 5) asigurarea oricăror alte servicii de asistență tehnică specifică acestei etape, la solicitarea expresă a Beneficiarului;
- 6) realizarea tuturor documentațiilor, obținerea acordurilor de principiu, avizelor necesare pentru dezmembrarea parcelelor propuse pentru transfer. În condițiile în care există suprafețe pentru care sunt necesare obținerea de Hotărâri ale Consiliului Local/Instituti Publice, termenele se vor decala în funcție de data la care se vor obține toate documentele necesare pentru transfer;
- 7) Prestatorul are obligativitatea de a transmite toată corespondența purtată cu Instituțiile Publice, concomitent și Beneficiarului;
- 8) Recepția serviciilor realizate de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului pe bază de proces-verbal însoțit de un opis. Documentele se depun în original. După depunerea documentelor la sediul beneficiarului, acestea vor fi verificate în termen de 10 zile lucrătoare de la primirea lor, urmând ca beneficiarul să confirme/infirmă recepționarea serviciilor prestate.

B.6. Servicii în vederea obținerii avizului privind scoaterea definitivă din circuitul silvic/agricol a terenurilor afectate de coridorul de expropriere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare aplicabile pentru construirea/reabilitarea infrastructurii de transport rutier

Prestatorul va întocmi documentația și va obține toate avizele necesare pentru constituirea documentației de scoatere definitivă din fond forestier național pentru imobilele care necesită acest lucru și o va depune în numele Beneficiarului la toate instituțiile competente în vederea obținerii avizului de scoatere definitivă din fondul forestier național.

Plata cheltuielilor reprezentând taxele și tarifele impuse de organele administrației centrale și locale, taxele impuse de diverse agenții și organisme, taxele aferente întocmirii documentației pentru scoaterea terenurilor din circuitul silvic, se va face de către Prestator, în numele Beneficiarului, urmând ca acestea să fie decontate.

Prestatorul va întocmi documentația necesară pentru obținerea avizului eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare și va obține avizul acestei instituții precum și Lista suprafețelor de teren care fac parte din circuitul agricol situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, precum și a fișierelor în format electronic vectorial în Sistemul național de proiectie stereografică 1970;.

Recepția serviciilor realizate de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului pe bază de proces-verbal însoțit de un opis. Documentele se depun în original. După depunerea documentelor la sediul beneficiarului, acestea vor fi verificate în termen de 10 zile lucrătoare de la primirea lor, urmând ca beneficiarul să confirme/infirmă recepționarea serviciilor prestate.

B.7. Cerințe privind informarea și publicitatea

Prestatorul va întocmi rapoarte de activitate care vor avea rol informativ nefiind necesară aprobarea acestora. Rapoartele și informațiile vor fi întocmite atunci când este necesar sau oricând solicitat Beneficiarul pe întreaga durată a contractului și se vor referi la necesitățile Beneficiarului conform solicitării acestuia.

Rapoartele de activitate vor face referire la întreaga sarcină, dar vor 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.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. Documentele se depun în original.

Prestatorul răspunde de realitatea și concluziile documentelor predate, inclusiv pentru cuantumul justei despăgubiri cuvenite 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).

Termenele aferente prestării serviciilor prevazute la cap.B - Servicii necesare a fi prestate, precum si receptia acestora vor curge de la data intrării în vigoare a contractului subsecvent, în functie de numărul de imobile.

Prestatorul va preda Beneficiarului, etapa B.1.:

- 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, conform cap.B.4., pct.1);
- d) Coridorul de expropriere avizat/receptionat de către O.C.P.I./A.N.C.P.I.;
- e) 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 e) se vor întocmi/preda conform solicitarii Beneficiarului si OCPI/ANCPI (format DWG în coordonate stereo 70, format electronic PDF, format printabil A3, după caz A4, etc).

Prestatorul va preda Beneficiarului, etapa B.2.:

- 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 către proprietari/detinatori, prin prezentarea documentului de expeditie posta/firma curierat.
- 3) dovada afisarii la sediul consiliilor locale a Deciziei de Expropriere si a anexei acesteia
- 4) extrasul informativ de carte funciara, care atesta întabularea dreptului de proprietate al statului roman și al dreptului de administrare al Beneficiarului asupra coridorului de expropriere;
- 5) dovada notificarii, cu 30 de zile înainte de data emiterii Deciziei de Expropriere, organelor de urmarire penala/de executare silita si/sau creditorului faptul ca imobilele în

cauza fac obiectul exproprierii 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 conform solicitarii Beneficiarului si OCPI/ANCPI (format DWG in coordonate stereo 70, format electronic PDF, format printabil A3, dupa caz A4, etc).

Prestatorul va preda Beneficiarului, etapa B.3.:

- a) planul cu amplasamentul lucrarii receptionat de ANCPI/OCPI;
- b) 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;
- c) documentatiile cadastrale pentru terenurile pe care sunt edificate constructii vor fi predate de catre prestator beneficiarului intr-un interval scurt de timp (ce va fi stabilit in cadrul contractului subsecvent)/prima transa de predare a documentatiilor cadastrale de la data intabularii dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere;
- d) situatii centralizatoare conform solicitărilor Beneficiarului pe baza documentațiilor cadastrale realizate.
- e) 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;
- f) 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;
- g) procesul verbal de afisare la sediul consiliului local – instiintarile;

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 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 documentiile cadastrale intocmite pentru imobilele expropriate (avizate de OCPI) inainte de data semnarii acordului cadru 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 în urma receptionarii documentatiilor cadastrale individuale.

Prestatorul va preda Beneficiarului, etapa B.4.:

Raportul de evaluare intocmit conform prevederilor cap.B.4. pct.1 se preda in cadrul etapei B.1.

Raportul de evaluare intocmit conform prevederilor cap.B.4. pct.2 se predau dupa cum urmeaza:

- a) rapoartele de evaluare individuale, întocmite conform art. 11 alin. (7) și (8) din Legea 255/2010 și art. 8 din HG nr. 53/2011, în original, semnate și stampilate pe fiecare pagină de către Prestator;
- b) rapoartele de evaluare pentru terenurile pe care sunt edificate construcții se vor depune la sediul Beneficiarului de către Prestator într-un interval scurt de timp (ce va fi stabilit în cadrul contractului subsecvent)/prima tranșă de predare a documentațiilor cadastrale de la data intabularii dreptului de proprietate al statului român asupra coridorului de expropriere.

Rapoartele de evaluare pentru imobilele private vor fi întocmite în mod obligatoriu, raportându-se la momentul transferului dreptului de proprietate, 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 și vor fi depuse la sediul Beneficiarului.

Rapoartele de evaluare individuale, ce vor fi corelate cu documentațiile cadastrale întocmite și avizate, se predau în tranșe de cel puțin 100 de imobile, excepție făcând ultima tranșă care poate fi acceptată pentru mai puțin de 100 de imobile.

La solicitarea expresă a Prestatorului /Beneficiarului și cu acordul Beneficiarului/Prestatorului numărul acestora poate fi mai mic de 100.

Prima tranșă va conține în mod obligatoriu toate imobilele având categoria curți construcții și construcții edificate.

Documentele precizate mai sus se vor preda în format electronic (editabil și scanat) cât și hârtie în două exemplare originale însoțite prin semnatura și stampila de întocmitor pe subsecțiuni de autostradă.

Prestatorul va preda Beneficiarului, etapa B.5.:

- 1) dovada notificării 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 în formele specifice, cum ar fi: Hotărârea Consiliului de Administrație, Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor, Hotărârea Consiliului Local, Hotărârea Consiliului Județean etc.;
- 3) documentațiile cadastrale recepționate de către O.C.P.I.;
- 4) situațiile centralizatoare conform solicitării Beneficiarului, pe baza documentațiilor cadastrale;
- 5) acordurile de transfer și/sau de folosință de la titularii drepturilor de administrare/proprietate;
- 6) dovezile că imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare în baza Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare sau al unor acord cadru de concesiune; numerele de inventar atribuite de Ministerul Finanțelor Publice cât și extrasele de carte funciara de informare, în baza unui mandat emis de către Beneficiar.
- 7) extrasele CF privind înregistrarea statului român ca proprietar și a MT-CNAIR ca administrator;
- 8) documentele necesare promovării unui proiect de Hotărâre a Guvernului de transfer al dreptului de administrare (planuri, documentații cadastrale, centralizator cu imobile și date de indentificare avize /acorduri după caz etc).

Prestatorul va preda Beneficiarului, etapa B.6.:

- a) avizul de scoatere definitivă din fond forestier național însoțit de documentația aferentă;
- b) avizul A.N.I.F. și lista cu terenurile prevăzută la art. 5, alin. (1) din O.U.G. nr. 7/2016.

NOTA: Pentru capitolul B.3. se vor depune documentațiile cadastrale însoțite de rapoartele de evaluare aferente, pentru fiecare tranșă predată.

D. MODALITATEA DE PLATA

Beneficiarul accepta livrari parțiale în prestarea serviciilor B3, B4 și B5. Se va întocmi un proces verbal de predare-primire pentru fiecare serviciu prestat. Plata se va face în termen de 60 de zile de la data confirmării primirii și acceptării de către Beneficiar a facturilor emise de Prestator, în urma semnării procesului verbal. În caz de neconformitate, se va amana termenul plății până la remedierea aspectelor neconforme din procesul verbal de recepție.

Plățile vor fi efectuate după cum urmează:

I) Valoarea aferentă prestării serviciilor prevăzute la cap. B.1 va fi plătită conform propunerii financiare, astfel:

O plată reprezentând 5% din valoarea onorariului per imobil, multiplicată cu numărul de imobile, identificat necesar a fi supus exproprierii conform documentației puse la dispoziție de către Prestator (pentru serviciile prevăzute la cap B.1.)

Beneficiarul are obligația de a efectua plata către Prestator în termen de 60 de zile de la data confirmării primirii facturii la sediul Beneficiarului, dacă serviciile au fost deja recepționate, sau în termen de 60 de zile de la data recepționării serviciilor, dacă factura a fost emisă anterior recepției. Termenul de plată este prevăzut la 60 de zile având în vedere sursa de finanțare a acestui acord cadru, accesul la fondurile necesare efectuării plăților.

II) Valoarea aferentă prestării serviciilor prevăzute la cap. B.2 va fi plătită conform propunerii financiare, astfel:

O plată reprezentând 2% din valoarea onorariului per imobil, multiplicată cu numărul de imobile, identificat necesar a fi supus exproprierii conform documentației puse la dispoziție de către Prestator (pentru serviciile prevăzute la cap B.2.) pentru punctele 1, 2 și 5.

O plată reprezentând 3% din valoarea onorariului per imobil multiplicată cu numărul de imobile identificat necesar a fi supus exproprierii conform documentației puse la dispoziție de către Prestator (pentru serviciile prevăzute la cap B.2.) pentru punctele 3 și 4.

Beneficiarul are obligația de a efectua plata către Prestator în termen de 60 de zile de la data confirmării primirii facturii la sediul Beneficiarului, dacă serviciile au fost deja recepționate, sau în termen de 60 de zile de la data recepționării serviciilor, dacă factura a fost emisă anterior recepției. Termenul acord cadru de plată este prevăzut la 60 de zile având în vedere sursa de finanțare a acestui acord cadru, accesul la fondurile necesare efectuării plăților.

III) Valoarea aferentă prestării serviciilor prevăzute la cap. B.3 va fi plătită conform propunerii financiare, astfel:

O plată reprezentând 70% din valoarea ofertată per imobil, multiplicat cu numărul de imobile, pentru care a fost predată documentația (aferentă serviciilor prevăzute la cap. B.3 din Caietul de sarcini).

Beneficiarul are obligația de a efectua plata către Prestator în termen de 60 de zile de la data confirmării primirii facturii la sediul Beneficiarului, dacă serviciile au fost deja recepționate, sau în termen de 60 de zile de la data recepționării serviciilor, dacă factura a fost emisă anterior recepției. Termenul de plată este prevăzut la 60 de zile având în vedere sursa de finanțare a acestui acord cadru, accesul la fondurile necesare efectuării plăților.

IV) Valoarea aferentă prestării serviciilor prevăzute la cap B.4 va fi plătită conform propunerii financiare, astfel:

O plată reprezentând 5% din valoarea ofertată per imobil, multiplicat cu numărul de imobile, pentru care a fost predată documentația (aferentă serviciilor prevăzute la cap. B.4.1 din Caietul de sarcini).

O plată reprezentând 5% din valoarea ofertată per imobil, multiplicat cu numărul de imobile, pentru care a fost predată documentația (aferentă serviciilor prevăzute la cap. B.4.2 din

Caietul de sarcini).

Beneficiarul are obligatia de a efectua plata catre Prestator in termen de 60 de zile de la data confirmarii primirii facturii la sediul Beneficiarului, daca serviciile au fost deja receptionate, sau in termen de 60 de zile de la data receptionarii serviciilor, daca factura a fost emisa anterior receptiei. Termenul de plata este prevazut la 60 de zile avand in vedere sursa de finantare a acestui acord cadru, accesul la fondurile necesare efectuării platilor.

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

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

Beneficiarul are obligatia de a efectua plata catre Prestator in termen de 60 de zile de la data confirmarii primirii facturii la sediul Beneficiarului, daca serviciile au fost deja receptionate, sau in termen de 60 de zile de la data receptionarii serviciilor, daca factura a fost emisa anterior receptiei. Termenul de plata este prevazut la 60 de zile avand in vedere sursa de finantare a acestui acord cadru, accesul la fondurile necesare efectuării platilor.

VI) Valoarea aferenta prestarii serviciilor prevazute la cap B.6 va fi platita conform propunerii financiare, astfel:

O plata reprezentand 5% din valoarea ofertata per imobil, multiplicat cu numarul de imobile, pentru care a fost predată documentatia (aferenta serviciilor prevazute la cap. B.6 din Caietul de sarcini).

Beneficiarul are obligatia de a efectua plata catre Prestator in termen de 60 de zile de la data confirmarii primirii facturii la sediul Beneficiarului, daca serviciile au fost deja receptionate, sau in termen de 60 de zile de la data receptionarii serviciilor, daca factura a fost emisa anterior receptiei. Termenul de plata este prevazut la 60 de zile avand in vedere sursa de finantare a acestui acord cadru, accesul la fondurile necesare efectuării platilor.

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

În afara onorariului stabilit, Beneficiarul va suporta toate cheltuielile impuse de realizarea demersurilor necesare dobândirii dreptului de proprietate/administrare asupra imobilelor supuse expropriării, toate taxele și tarifele impuse de organele administrației centrale și locale, toate taxele impuse de diverse agenții și organisme statale, taxele si tarifele percepute de ANCPI, 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 autorităților solicitante, pe baza notificării Prestatorului sau, dupa caz, pe baza facturii fiscale emise de Prestator pentru cheltuielile efectuate, insotita de documente justificative.

Serviciile prevazute la capitolele 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 acordului cadru de servicii/contractului subsecvent.

Pe parcursul derularii acordului cadru/contractului subsecvent, Prestatorul are obligatia de a asigura personalul care sa acopere intreaga durata a acordului cadru.

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** este persoana desemnata de catre Prestator, care va coordona intreaga echipa mobilizata in scopul atingerii obiectivului acordului cadru si care va raspunde in fata Beneficiarului pentru indeplinirea in termenele si in conditiile prevazute a obligatiilor asumate prin semnarea acordului cadru. 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 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 / II / III de autorizare.

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 si/sau C.

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

Evaluatorul va detine experienta in realizarea de rapoarte de evaluare pentru terenuri si/sau constructii in conformitate cu prevederile Legii nr.255/2010, de cel putin 4 raporte de evaluare

pentru terenuri si 3 raporte de evaluare pentru constructii.

Pentru realizarea lucrărilor de mai sus, Ofertantul va pune la dispozitie un numar minim de 1 Expert Evaluator persoana fizica sau juridica

Responsabilitati:

a) Managerul

Prestatorul va desemna un manager, cu urmatoarele responsabilitati:

- coordoneaza echipa pentru indeplinirea tuturor activitatilor;
- coordoneaza activitatile din cadrul acordului cadru/contractului subsecvent, supervizeaza personalul de specialitate pentru indeplinirea tuturor serviciilor stipulate in acord cadru/contractului subsecvent;
- asigura corespondenta in relatia cu Beneficiarul in vederea indeplinirii acordului cadru/contractului subsecvent;
- asigura comunicarea cu „Beneficiarul” precum și cu alti factori implicati in realizarea obiectivului;
- pune la dispozitia „Beneficiarului” toate documentele necesare indeplinirii 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;
- Intocmirea 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 doua exemplare în original avizate și semnate de OCPI și un exemplar în format electronic scanat cu posibilități de cautare în document.

Pe parcursul derularii acordului cadru/contractului subsecvent, prestatorul are obligatia de a asigura personalul care sa acopere intreaga durata a acordului cadru/contractului subsecvent.

Prestatorul va fi responsabil pentru indeplinirea corecta a serviciilor descrise in prezentul Caiet de Sarcini.

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

c) Expert Evaluator

Întocmirea unui raport de evaluare prin raportare obligatorie la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Raportul de evaluare va cuprinde sumele individuale aferente despăgubirilor proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor de la O.C.P.I. și/sau ale unităților administrativ-teritoriale. Acesta va stabili valoarea despăgubirii imobilelor în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 și H.G. nr. 53/2011 privind Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010.

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

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 individuale prevăzute la art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010 se întocmesc prin raportare obligatorie la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Rapoartele de evaluare se întocmesc sub coordonarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

Pentru realizarea evaluărilor precizate mai sus, expertul Evaluator, va avea următoarele responsabilități:

- Se va deplasa pe coridoarele de expropriere, va vizualiza imobilele afectate, va face fotografii și va culege informații cu privire la categoria de folosință, grupa de calitate și celelalte elemente necesare realizării unui raport de evaluare în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- Va prezenta un raport de evaluare care va cuprinde metodele de calcul cu privire la stabilirea valorii terenurilor, concluziile prin care se precizează valoarea de despăgubire pentru suprafața afectată și o anexa sub formă tabelară care va conține lista proprietarilor așa cum rezultă din evidențele A.N.C.P.I./O.C.P.I., U.A.T., și din documentațiile cadastrale, suprafața supusă exproprierii, numele, prenumele expropriatului, unitatea administrativ-teritorială și județul unde se află terenul supus exproprierii, categoria de folosință, datele de

identificare ale imobilelor din documentatiilor cadastrale individuale, valoarea imobilului supus exproprierii 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 activitățile și rezultatele relevante pentru îndeplinirea obiectului caietului de sarcini stabilesc condițiile 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 performanță minimali, ce vor fi monitorizați de Autoritatea Acord cadruanta, 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 ACORDULUI CADRU

Perioada de prestare a serviciilor in cadrul acordului cadru/contractului subsecvent si reprezinta intervalul de timp in care sunt realizate serviciile de către Prestator pe care le presupune îndeplinirea sarcinilor inclusiv operatiunile preliminare si finale previzibile si imprevizibile si curg de la Data de Incepere a Prestarii Serviciilor mentionata in Ordinul de Incepere a Prestarii Serviciilor emis de către Beneficiar.

Data de Incepere a Prestarii Serviciilor va fi notificata de catre Beneficiar dupa data intrarii in vigoare a contractului subsecvent, functie de numarul de imobile. 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 desfășurarea activității.

Pe parcursul derularii acordului cadru/contractului subsecvent 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 Oferta la acordul cadru, activitatiile desfasurate de catre acestia pentru îndeplinirea obiectului acordului cadru/contractului subsecvent si calendarul de implementare al prestarii de servicii. De asemenea, Prestatorul va prezenta datele de contact ale personalului ce vor desfasura activitati pentru îndeplinirea obiectului contractului subsecvent.

Perioada de prestare a serviciilor va putea fi extinsa atunci cand apar situatii neprevazute, dar cu incadrare in durata acordului cadru de 4 ani.

Data intrării în vigoare a Acordului cadru este la data semnării Acordului cadru.

Ordinul de incepere a Prestarii Serviciilor reprezinta notificarea emisa de catre Beneficiar dupa data intrarii in vigoare a contractului subsecvent (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.

Durata acordului cadru este de 4 ani de la data semnarii acestuia.

H. MODALITATEA DE MODIFICARE A ACORDULUI CADRU

Modificarea acordului cadru se va realiza doar prin Act Additional.

I. PENALITATI, DAUNE – INTERESE

In cazul in care Prestatorul, nu-si indeplineste obligatiile conform etapei C – Receptia Serviciilor la termenele stipulate in cadrul contractului subsecvent, 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.

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 1.000 lei/ fiecare persoana inlocuita (mai putin deces, incapacitate fizica/psihica, demisie).

Valoarea totala a penalitatilor nu poate depasi valoarea acord cadruului.

Plata penalitatii nu il scuteste pe Prestator de indeplinirea contractului subsecvent. In conditiile in care documentele au fost intocmite eronat de catre Prestator, acestea se vor reface fara costuri suplimentare.

J. INTRAREA ÎN VIGOARE A Contractului subsecvent

Contractul subsecvent va intra în vigoare dupa constituirea garantiei de buna executie.

Anexa 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.

Nr. crt.	Informații care vor fi puse la dispoziția Prestatorului	Cantități
1.	Denumirea teritoriului administrativ	Vezi Cap. A2
2.	Localizarea teritoriului administrativ	
3.	Numărul estimat de imobile	Valoarea maximala cuprinde: Lot 1 - Tronson Ploiesti - Buzau: 10.000 imobile - Anexa 1 Lot 2 - Tronson Buzau - Focsani: 7.500 imobile - Anexa 2 Lot 3 - Tronson Focsani - Bacau: 7.500 imobile - Anexa 3
3.	Suprafata proiect	

SEF DEPARTAMENT EXPROPRIERI

cons. jur. Ion CUPANACHE

Sef Birou Exproprieri pentru Autostrazi/DN/VO - BS.
ing.Cristina NICA