

190/28666/10.12.2020.

APROBAT,
DIRECTOR GENERAL
Ing. Mariana IONITA

Avizat,
DIRECTOR GENERAL ADJ.
Ing. Ovidiu BARBIER

10 DEC. 2020

Caiet de sarcini aferent

Contractului de prestări servicii de
„Intocmire documentatii cadastrale, rapoarte de evaluare si asigurare servicii juridice
de asistenta si reprezentare in vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor
necesare proiectarii si executiei obiectivului de investitie
„Autostrada Sibiu Pitesti ” Sectiunea 1 Judetul Sibiu

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 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;
- 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 in 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 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 contract;
- 16) **„Subcontractant”** orice operator economic care nu este parte a unui contract de achizitie publica și care executa și/sau furnizeaza anumite parti ori elemente ale lucrarilor sau ale constructiei ori indeplineste activitati care fac parte din obiectul contractului de achizitie publica, raspunzand in fata contractantului de organizarea și derularea tuturor etapelor necesare în acest scop;
- 17) **„Zi”** reprezintă ziua calendaristică;
- 18) **„Perioada de prestare a serviciilor”** reprezinta intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de catre Prestator;
- 19) **„Ordin de Incepere Prestare Servicii”** reprezinta notificarea emisa de Beneficiar dupa data intrarii în vigoare a Contractului (dupa constituirea garantiei de buna executie) și în care se mentioneaza Data de Incepere a Prestarii Serviciilor;
- 20) **„Ordin de lucru”** reprezinta orice instructiune, comanda sau dispozitie emise de Beneficiar către Prestator privind prestarea Serviciilor din cadrul contractului;
- 21) **„Durata contractului”** reprezinta intervalul de timp în care opereaza valabil între parti, potrivit legii, ofertei și documentatiei de atribuire, de la data semnării acestuia și pana la epuizarea conventionala sau legala a oricarui efect pe care îl produce.
- 22) **„Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania (A.N.E.V.A.R.)** – persoana juridica romana de drept privat, fara scop patrimonial, de utilitate publica ce are drept scop organizarea, coordonarea și autorizarea exercitării profesiei de evaluator autorizat în Romania, 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 profesionala, precum și promovarea standardelor, metodelor și tehnicilor de evaluare în activitatea evaluatorilor autorizati.
- 23) **„Avocatul”** – reprezintă acea persoana liber profesionistă supusă unui ordin profesional, care are competența de a reprezenta Beneficiarul în fața instanțelor judecătorești sau a altor persoane de drept public sau privat și de a acorda asistență judiciară sau extrajudiciară acestuia sau persoanei pentru care a fost propus din oficiu, încadrat într-una dintre formele de organizare a profesiei prevazute de Legea nr. 51/1995.

24) **„Comisia de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real”** - Echipa stabilita prin decizia expropriatorului, avand componenta prevazuta de art. 15 alin. (8) din Normele de aplicare a Legii 255/2010, aprobate prin H.G. 53/2011, care are ca scop verificarea dreptului de

proprietate sau a altor drepturi reale asupra imobilelor expropriate si emiterea Hotararilor de stabilire a despagubirilor;

25) **"Borderou de plata/consemnare/reconsemnare"** - document intocmit in vederea efectuării plății/consemnării/reconsemnării sumelor cuvenite cu titlu de despagubire ca urmare a exproprierii imobilelor necesare realizării obiectivului de investiții, care vor conține minim datele de identificare ale terenului (nr. topografic/suprafață), ale titularului dreptului real (nume-prenume/CNP), cuantumul sumelor acordate și temeiul operațiunii economice (hotărâre judecătorească/hotărâre de stabilire a despagubirilor).

A. OBIECTUL ACHIZITIEI

A.1. Obiectivul general

Obiectivul general al acestui contract îl reprezintă **intocmirea documentațiilor cadastrale, rapoartelor de evaluare și asigurarea serviciilor juridice de asistență și reprezentare în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare proiectării și executiei obiectivului de investiție „Autostrada Sibiu Pitesti ” Secțiunea 1 Județul Sibiu.**

A.2. Date generale privind obiectivul

Prin Studiul de Fezabilitate, varianta finală, au fost identificate un număr estimativ de 1437 imobile (proprietari), afectate de coridorul de expropriere ce urmează a fi achiziționate pentru realizarea obiectivului de investiții **„Autostrada Sibiu Pitesti ” Secțiunea 1 Județul Sibiu** pe raza unităților administrativ-teritoriale: Primăria Selimbar, Primăria Talmaciu, Primăria Boita, județul Sibiu, pe o suprafață estimată (ocupări definitive) de 161 ha.

Pentru aceste imobile, conform prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile HG nr. 53/2011 privind aprobarea normelor de aplicare a Legii nr. 255/2010 vor fi achiziționate servicii de întocmire documentații cadastrale și rapoarte de evaluare, asistență și reprezentare juridică în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare executării lucrărilor de construcție la obiectivul de investiție de utilitate publică și interes național **„Autostrada Sibiu Pitesti ” Secțiunea 1 Județul Sibiu.**

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

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001, cu modificările ulterioare;
- Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Ordinul nr. 1340/2015 privind modificarea și completarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014;

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

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

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

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

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

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

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

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

- Legea nr. 51/1995 pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

- Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare;

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

A.3. RISCURILE AFERENTE IMPLEMENTĂRII CONTRACTULUI ȘI MĂSURILE DE GESTIONARE A ACESTORA

1. Identificare: Riscul de prestare a serviciilor întârziată.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: aplicarea de penalități contractuale conform capitolului I. „PENALITĂȚI, DAUNE – INTERESE” din Caietul de sarcini.

2. Identificare: întârzieri în prestarea serviciilor datorate prelungirii perioadei de întocmire de către Prestator și avizare a documentațiilor de către alte instituții ale

statului.

Alocare: la Prestator

Gestionare: aplicare de penalitati, respectiv reziliere contract.

3. Identificare: Modificari legislative.

Alocare: la Prestator.

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

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

Alocare: la Prestator.

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

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

Alocare: la Prestator.

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

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

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va aduce la cunostinta Comisiilor Locale de Fond Funciar despre existenta acestor erori si se va proceda la eliberarea unei adeverinte din care sa rezulte datele corecte privitoare la imobilele supuse 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 în 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 repoziitionarii.

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

Alocare: la Prestator.

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

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

Alocare: la Prestator.

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

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

Alocare: la Prestator.

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

B. Obligatiile Prestatorului

B.1.1 - Servicii în vederea realizarii documentațiilor cadastrale a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, si pe fiecare categorie de folosință

- 1) contactarea autorităților locale și obținerea de informații cu privire la identitatea titularilor de drepturi reale asupra imobilelor ce fac obiectul exproprierii;
- 2) obținerea de informații de la birourile de carte funciară și birourile notariale;

- 3) verificarea identificării proprietarilor și a titularilor de drepturi reale asupra imobilelor necesar a fi expropriate/transferate în raport cu dispozițiile legale incidente;
- 4) înștiințarea, printr-un anunț afișat la sediul consiliului local respectiv al unității administrativ-teritoriale, a deținătorilor cu orice titlu a imobilelor afectate de amplasamentul Proiectului în vederea efectuării măsurătorilor topografice și a obținerii actelor necesare întocmirii dosarului cadastral (acte de proprietate, acte de identitate, cereri către O.C.P.I./A.N.C.P.I.);
- 5) verificarea situației juridice a imobilelor expropriate/transferate și efectuarea, dacă este cazul, a demersurilor legale pentru clarificarea situației juridice a acestora;
- 6) verificarea construcțiilor situate în coridorul de expropriere pus la dispoziție de către beneficiar, a proprietarilor acestora și a altor titulari de drepturi reale cu privire la aceste construcții;
- 7) realizarea tuturor demersurilor legale pentru dezmembrarea imobilelor propuse pentru expropriere/transfer;
- 8) întocmirea rețelelor de sprijin și a descrierilor punctelor topografice;
- 9) efectuarea de ridicări topografice;
- 10) redactarea documentației cadastral-juridice în 3 exemplare, conform legislației în vigoare și Protocolului încheiat între C.N.A.D.N.R. – S.A. actualmente C.N.A.I.R. – S.A. și A.N.C.P.I.;
- 11) avizarea documentației de către un verficator autorizat;
- 12) depunerea documentațiilor cadastral juridice la A.N.C.P.I (O.C.P.I.), avizarea, receptionarea lor;
- 13) refacerea documentatiei, pe cheltuiala Prestatorului, în cazul în care A.N.C.P.I./O.C.P.I. respinge receptionarea, motivat de culpa Prestatorului; Prestatorul nu va avea dreptul de a solicita Beneficiarului plata costurilor aferente refacerii documentatiilor;
- 14) Pentru terenurile care fac parte din fondul forestier/circuitul agricol, situate pe coridorul de expropriere, documentatiile cadastrale se vor realiza pe unitati amenajistice si se vor depune spre receptionare la O.C.P.I.;
- 15) Obținerea avizului tehnic emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare;
- 16) Intocmirea listei suprafetelor de teren care fac parte din circuitul agricol situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, precum si a fisierelor în format electronic vectorial în Sistemul national de proiectie stereografic 1970;
Notificarea, ulterior obtinerii terenurilor necesare relocarii, a detinatorilor de utilitati care au retele amplasate în zona unde se vor desfasura lucrarile de executie la obiectivul de investitii, în vederea eliberarii amplasamentului prin devierea/protejarea retelelor pe care acestia le detin;
Prestatorul va prezenta Beneficiarului dovada suprapunerii planului parcellar cu coridorul de expropriere în format electronic .DWG si în format hartie conform solicitarii Beneficiarului. Coridorul de expropriere va cuprinde si: limitele administrative, kilometrajul drumului, denumirea completa a drumurilor, apelor si cailor ferate traversate de coridorul de expropriere. La finalizarea activitatilor Prestatorul va actualiza la zi toate informatiile prevazute în coridorul de expropriere.
Prestatorul va prioritiza intocmirea documentelor pentru imobilele afectate în functie de, solicitarea Beneficiarului, categoria de folosinta a acestora si de dreptul de administrare în ordinea urmatoare: imobile cu constructii, imobile cu categoria de folosinta padure, imobile apartinand diverselor Primarii/institutii/regii autonome si alte categorii de folosinta;
În cazul imobilelor necesare relocarii utilitatilor, ulterior obtinerii terenurilor necesare relocarilor, Prestatorul va notifica detinatorii de utilitati afectati de traseul obiectivului de investitii cu privire la respectarea prevederilor legale stipulate la art. 5 alin (5): (*"pentru realizarea*

lucrărilor de utilitate publică prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a), d) și h), în baza proiectului tehnic pentru relocare utilități avizat de expropriator, în termen de 6 luni de la data punerii la dispoziție a terenurilor necesare, deținătorii de utilități care au rețele amplasate în zona unde se vor desfășura lucrările de execuție procedează la eliberarea amplasamentului prin devierea/protejarea rețelelor pe care le dețin. Contravaloarea execuției lucrărilor aferente eliberării amplasamentelor va fi suportată de către expropriator");

- 17) In condițiile în care se constata ulterior finalizării documentațiilor cadastrale individuale modificări și diferențe în datele de identificare ale imobilelor (de suprafață, categorie de folosință, număr cadastral, rapoarte de evaluare, poziționare – intravilan/extravilan, regim juridic – public/privat etc.) Prestatorul are obligația de a actualiza documentația care a stat la baza H.G. și va depune documentele necesare modificării și completării Anexei nr. 2 la H.G. privind declansarea procedurilor de expropriere.
- 18) asigurarea de servicii de asistență și reprezentare juridică specifice acestei etape;
- 19) orice alte activități necesare exproprierii urmare a publicării Hotărârii de Guvern de expropriere.

B 1.2 Servicii în vederea realizării rapoartelor de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, și pe fiecare categorie de folosință.

Intocmirea, ulterior recepționării documentațiilor cadastrale de către OCPI, prin experți evaluatori specializați în evaluarea proprietăților imobiliare, membri ANEVAR, a rapoartelor de evaluare a imobilelor supuse exproprierii, pentru care există modificări de orice natură față de datele prevăzute în anexa la hotărârea Guvernului, prevăzută la art. 5, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință. Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Rapoartele de evaluare individuale se vor întocmi pe categorii de folosință și U.A.T.-uri. Rapoartele de evaluare prin care se va stabili valoarea despăgubirii pentru fiecare imobil în parte, pentru care există modificări de orice natură față de datele prevăzute în anexa la hotărârea Guvernului, prevăzută la art. 5, 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 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 prevăzute la art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010 se întocmesc prin raportare obligatorie la expertizele întocmite și actualizate de camerele notariilor publice, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Prin "*modificări de orice natură*" a imobilelor expropriate față de datele prevăzute în anexa la HG, se înțelege: modificarea suprafeței, poziționării (extravilan/intravilan), regimului juridic sau a categoriei de folosință aferente imobilelor.

B.2.1. - Servicii în vederea despăgubirii prin plată/consemnare a persoanelor care și-au dovedit în fața comisiei calitatea de titulari ai dreptului de proprietate sau ai celorlalte drepturi reale asupra imobilelor expropriate:

- 1) afișarea la sediul consiliului local, până la finalizarea procedurii de expropriere, a planului cu amplasamentul tuturor imobilelor expropriate, pe fiecare unitate administrativ-teritorială, care să conțină delimitarea imobilelor – teren cu sau fără construcții – expropriate, însoțit de anexa

- cu indicarea numelor deținătorilor, precum și a sumelor de despăgubire, pe categorii de imobile, stabilite de evaluatori autorizați;
- 2) publicarea într-un ziar local a anunțului privind începerea activității comisiei și data la care vor fi afișate tabelele cu imobilele proprietate privată expropriate, cuprinzând județul, localitatea, numărul cadastral, suprafața în metri pătrați, numele/denumirea proprietarului/deținătorului, conform documentației cadastrale și a sumelor de despăgubire, pe categorii de imobile, stabilite de evaluatori autorizați;
 - 3) aducerea la cunoștința publică a tabelelor de mai sus prin afișare la sediul consiliului local al fiecărei unități administrativ-teritoriale cu 10 zile înainte de data începerii activității comisiei;
 - 4) contactarea autorităților (Primărie, O.C.P.I./A.N.C.P.I., Instituția Prefectului) în vederea desemnării membrilor care să facă parte din comisie și transmiterea acestora către Beneficiar în vederea emiterii Deciziei de numire a comisiei;
 - 5) la finalizarea lucrărilor comisiei, Prestatorul va înainta Beneficiarului întreaga documentație opisată și în format PDF.
 - 6) Prestatorul va asista Beneficiarul la predarea amplasamentului către Antreprenor.

B.2.2. - Servicii juridice prestate în vederea despăgubirii prin plată/consemnare a persoanelor care și-au dovedit în fața comisiei calitatea de titulari ai dreptului de proprietate sau ai celorlalte drepturi reale asupra imobilelor expropriate:

- 1) nominalizarea a câte doi avocați care să facă parte din comisiile de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real în conformitate cu dispozițiile art. 15, alin. (8) din Hotărârea Guvernului nr. 53/2011;
Prestatorul va preda și calendarul de convocare la lucrările comisiei și va invita și reprezenanți C.N.A.I.R. – SA.
- 2) convocarea titularilor de drepturi reale asupra datei, orei și locului ședinței în cadrul căreia va fi încheiat procesul verbal ce cuprinde elementele de identificare a imobilului propus spre expropriere, respectiv tarlăua, parcela, numărul topografic sau numărul cadastral, după caz, și numărul de carte funciară, după caz, valoarea despăgubirii, determinată pe baza raportului de evaluare, și analiza documentele doveditoare solicitate în completarea celor anexate cererii;
- 3) dovada notificării proprietarilor pentru a se prezenta la lucrările comisiei se va face prin prezentarea de către Prestator a dovezii privind confirmarea de primire a notificării transmisă prin posta;
- 4) verificarea din punctul de vedere al îndeplinirii condițiilor de formă și de fond a cererilor depuse de titularii de drepturi reale asupra imobilelor supuse procedurii de expropriere și examinarea din punct de vedere juridic a dovezilor depuse de aceștia cu privire la drepturile de proprietate și respectiv drepturile reale invocate de aceștia;
- 5) îndrumarea Comisiei cu privire la solicitările suplimentare de acte juridice, formulând în acest sens adrese corespunzătoare către titularii dreptului de proprietate sau drepturi reale;
- 6) asigurarea necesarului de membri cu calificare juridică în comisii;
- 7) solicitarea de informații asupra deschiderii succesiunilor în ipotezele prevăzute de art. 19 alin. 7 și alin. 8 din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- 8) întocmirea proceselor verbale cu titularii drepturilor reale și redactarea hotărârii prevăzută de art. 20 din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare și asigurarea

- îndeplinirii condițiilor de comunicare, respectiv afișarea în extras a hotărârilor, la sediul consiliului local pe raza căruia se află situat imobilul expropriat;
- 9) comunicarea hotărârii comisiei, în original, titularului cererii, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau transmiterea personal titularului cererii ori mandatarului acestuia, cu semnătură de primire;
 - 10) întocmirea borderourilor de plată/consemnare și comunicarea lor către Beneficiar în vederea plății despăgubirilor sau a reconsemnării acestora, însoțite de procesele verbale și hotărârile de despăgubire;
 - 11) asigurarea serviciilor juridice, aferente acestei etape, precum și ori de câte ori este necesar.

B.3. - Servicii în vederea eliberării despăgubirilor consemnate/reconsemnate și plata acestor sume persoanelor care și-au dovedit ulterior exproprierii calitatea de titulari de drepturi reale asupra terenurilor:

- 1) acordarea de asistență juridică titularilor aparenți de drepturi reale, ale căror despăgubiri au fost consemnate în condițiile art. 19 din Legea nr. 255/2010;
 - 2) corespondența cu persoanele, menționate la punctul 1 de mai sus;
 - 3) primirea actelor juridice doveditoare a drepturilor reale, obținute după data consemnării;
 - 4) examinarea din punct de vedere al legalității a dovezilor depuse cu privire la drepturile reale invocate;
 - 5) transmiterea în copii certificate „conform cu originalul” a actelor doveditoare a drepturilor reale la sediul Beneficiarului;
 - 6) întocmirea borderourilor de eliberare a despăgubirilor consemnate/reconsemnate în conformitate cu modelul pus la dispoziție de către Beneficiar, precum și documentele justificative cu privire la dispariția motivului consemnării;
 - 7) asigurarea oricărui alte servicii de asistență și reprezentare juridică specifice acestei etape, necesare realizării obiectului contractului;
- Serviciile aferente etapei B.3. vor fi realizate integral de către Prestator și documentele vor fi predate Beneficiarului până la deblocarea tuturor conturilor de consemnari.

B.4. - Servicii în vederea transmiterii dreptului de administrare din domeniul public al Statului Român în administrarea C.N.A.I.R. – S.A.:

- 1) Prestatorul pune la dispoziția Beneficiarului orice documente necesare transferului dreptului de administrare;
- 2) notificarea unităților administrativ-teritoriale cu privire la trecerea bunurilor imobile afectate de lucrările de utilitate publică, proprietate publică a acestora, în proprietatea publică a Statului și în administrarea reprezentantului expropriatorului, în condițiile art. 28 din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- 3) realizarea și depunerea la O.C.P.I./A.N.C.P.I. în vederea recepționării, a documentațiilor cadastrale aferente imobilului care face obiectul transferului dreptului de proprietate/administrare;
- 4) întocmirea de situații centralizatoare conform solicitărilor Beneficiarului pe baza documentațiilor cadastrale;
- 5) predarea documentelor menționate mai sus Beneficiarului în vederea promovării Hotărârii Guvernului de transfer în termen de 3 luni de zile de la intabularea coridorului de expropriere;

- 6) asigurarea oricaror alte servicii de asistenta juridica specifice acestei etape, necesare realizării obiectului contractului;
- 7) sa obtina acordurile de transfer si/sau de folosinta de la titularii drepturilor de administrare/proprietate, dovezi ca imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare in baza Legii nr. 10/2001, cu modificarile si completarile ulterioare sau al unor contracte de concesiune, numerele de inventar atribuite de Ministerul Finantelor Publice cat si extrasele de carte funciara de informare, in baza unui mandat emis de catre Beneficiar, valoare de inventar cu documentatia suport (pentru intreaga parcela si separat pentru parcela ce face obiectul transferului), litigii.

B.5. - Servicii de reprezentare a Beneficiarului în instanța în litigiile generate de procedura de expropriere si / sau transfer a imobilelor afectate de Proiect:

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

B.6. Cerinte privind informarea si publicitatea procesului de expropriere

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

Rapoartele de activitate vor face referire la întreaga sarcină, dar vor conține și capitolele care au realizat progres și aspectele nesolutionate în funcție de fiecare activitate.

În vederea îndeplinirii obligației ce revine partilor implicate în implementarea proiectelor în ceea ce privește asigurarea activității de informare și publicitate, Prestatorul are ca sarcină efectuarea publicității conform procedurilor stabilite prin Legea nr. 255/2010 și a normelor de aplicare cu modificările și completările ulterioare.

B.7. Cerințe privind publicitatea conform Manualului de Identitate Vizuală

1) Inscriptionarea documentelor elaborate (rapoarte de evaluare, documentații cadastrale, etc.- exclusiv corespondența contractuală) cu sigla Uniunii Europene, sigla Guvernului României și sigla Instrumentelor Structurale în România, respectând culorile și dimensiunile specificate în Manualul de Identitate Vizuală pentru Instrumente Structurale în România (disponibil în format electronic la adresa www.fonduri-ue.ro), precum și utilizarea mențiunii "Proiect cofinanțat de Uniunea Europeană prin Fondul European de Dezvoltare Regională/Fondul de Coeziune (după caz)";

2) Inscriptionarea anunțurilor publice (atât cele publicate în presă, cât și cele afișate la sediul autorităților competente) cu simbolurile grafice precizate la pct. 1) și cu precizarea contribuției financiare nerambursabile a Uniunii Europene la realizarea proiectului; copii ale anunțurilor publicate/afișate vor fi trimise Beneficiarului.

B.8. Alte servicii

Prestatorul va pune la dispoziția Beneficiarului orice fel de documente, informații, situații centralizatoare, precum și asigurarea participării la sedințe, în vederea realizării obiectului contractului.

C. RECEPȚIA SERVICIILOR

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

Prestatorul răspunde de realitatea și concludența documentelor/informațiilor predate. Documentațiile vor fi însoțite de centralizatoare în format text și electronic conform solicitării Beneficiarului.

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

Recepția lucrărilor se va realiza în următoarele termene:

- **Recepția serviciilor care fac obiectul etapelor B.1.1, B1.2., B2.1., B2.2., și B.3. se vor realiza în termen de 18 luni de la Data de Începere a Prestării Serviciilor menționată în Ordinul de Începere a Prestării Serviciilor emis de către Beneficiar.**

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- documentațiile cadastrale individuale recepționate de către O.C.P.I.;

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

Documentatiile cadastrale individuale, cel de-al doilea raport de evaluare (dupa caz), borderourile de plata/consemnare/reconsemnare, procesele verbale si hotararile de despagubire se predau in pachete de minim 200 din fiecare.

La solicitarea expresa a **Prestatorului/ Beneficiarului si cu acordul Beneficiarului/ Prestatorului** , numarul acestora poate fi mai mic de 200.

Prima tranșă va conține în mod obligatoriu toate imobilele având categoria de folosință curți construcții si construcții edificate și va fi depusă în termen de **4 luni** de la data întabulării, exceptie facand situatiile in care Beneficiarul solicita ca pentru constructiile identificate, acest termen sa fie între 1 si 4 luni.

Prestatorul are obligația de a actualiza documentația care a stat la baza H.G. în condițiile în care se constata ulterior finalizării documentațiilor cadastrale individuale modificări și diferențe în datele de identificare ale imobilelor (de suprafață, categorie de folosință, număr cadastral, rapoarte de evaluare, pozitionare - intravilan/extravilan, regim juridic - public/privat, etc) și va depune documentele necesare modificării și completării Anexei nr. 2 la H.G.

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

- **Receptia serviciilor care fac obiectul etapei B.4. se va realiza în termen de 6 luni de la Data de Incepere a Prestarii Serviciilor** mentionata in Ordinul de Incepere a Prestarii Serviciilor emis de către Beneficiar.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- 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;
- documentațiile cadastrale receptionate de către O.C.P.I.;
- situațiile centralizatoare conform solicitării Beneficiarului, pe baza documentațiilor cadastrale;
- acordurile de transfer și/sau de folosință de la titularii drepturilor de administrare/proprietate;

dovezile ca imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare în baza Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare sau al unor contracte de concesiune; numerele de inventar atribuite de Ministerul Finanțelor Publice cât și extrasele de carte funciară de informare, în baza unui mandat emis de către Beneficiar, valoare de inventar cu documentația suport (pentru întreaga parcelă și separat pentru parcela ce face obiectul transferului), litigii.

D. MODALITATEA DE PLATA

Beneficiarul accepta livrări parțiale doar în prestarea serviciilor aferente etapelor B1.1, B1.2, B2.1, B2.2, B3 și B4. Se va întocmi un proces verbal de predare-primire pentru fiecare serviciu prestat. Plata se va realiza în termen de 60 de zile de la data **verificării** de către Beneficiar a documentelor justificative aferente facturii. În caz de neconformitate a documentației depuse, termenul începe să curgă de la remedierea aspectelor neconforme sesizate de către Beneficiar. Verificarea documentelor justificative aferente facturii se va efectua de către Beneficiar într-un termen de maxim 30 de zile de la predare.

Pentru serviciile efectuate de către Prestator prevăzute la punctele , B1.1, B1.2, B2.1, B2.2, B3, și B4, Beneficiarul va plăti acestuia un quantum de 80% plus TVA din Pretul Contractului. Baza de calcul a Pretului Contractului este pretul per imobil stabilit conform prevederilor Contractului de Servicii. Pentru fiecare factură Prestatorul va multiplica pretul unitar per imobil aplicabil conform cotelor procentuale stabilite la punctele 1, 2, 3 și 4, cu numărul de imobile pentru care au fost prestate serviciile care fac obiectul facturării.

În condițiile în care nu vor exista litigii generate de procedura de expropriere și/sau transfer a imobilelor (inclusiv litigiile privind quantumul despăgubirilor) Prestatorul va încasa maxim 80% din Pretul Contractului, restul de 20% din Pretul Contractului putând fi accesați numai pentru activitatea B5 (Servicii de reprezentare a Beneficiarului în instanța în litigiile generate de procedura de expropriere și/sau transfer a imobilelor afectate de Proiect).

Pretul unitar per imobil stabilit la semnarea contractului este ferm pe toată durata Contractului și nu va fi ajustat/actualizat.

Plățile vor fi efectuate după cum urmează:

I) – 80% din pretul unitar pentru fiecare imobil, multiplicat cu numarul de imobile, pentru care a fost predată documentația aferentă serviciilor prevăzute la punctele B.1.1, B1.2, B.2.1., B.2.2., B.3., respectiv B.4. din Caietul de Sarcini:

a) Pentru imobilele expropriate:

- documentațiile cadastrale avizate și recepționate de către oficiile județene de cadastru și publicitate imobiliară (B.1.1);
- raportul de evaluare întocmit ulterior recepționării documentațiilor cadastrale de către OCPI, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, doar pentru imobilele expropriate pentru care exista modificări de orice natură față de datele prevăzute în anexa la hotărârea Guvernului, prevăzută la art. 5 din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare (B.1.2);
- dovada afisării la sediul fiecărui consiliu local a planului cu amplasamentul tuturor imobilelor expropriate, însoțit de anexa nr. 2 la H.G. de expropriere (B.2.1);
- procesele verbale și a hotărârilor de stabilire a cuantumului despăgubirilor însoțite de borderourile aferente (B.2.2);
- dovada notificării detinatorilor de utilități afectați de traseul obiectivului de investiții cu privire la respectarea prevederilor legale stipulate la art. 5 alin (5) din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare; (B1)
- borderourile de plată/consemnare/reconsemnare (B.2.);

b) Pentru imobilele în privința cărora a operat transferul dreptului de administrare:

- 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 (B.4.);
- documentațiile cadastrale recepționate de către O.C.P.I. (B.4.);
- situațiile centralizatoare conform solicitării Beneficiarului, pe baza documentațiilor cadastrale (B.4.);
- acordurile de transfer și/sau de folosință de la titularii drepturilor de administrare/proprietate (B.4.);
- 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 contracte de concesiune; numerele de inventar atribuite de Ministerul Finanțelor Publice cât și extrasele de carte funciară de informare, în baza unui mandat emis de către Beneficiar (B.4.);
- dovada notificării detinatorilor de utilități afectați de traseul obiectivului de investiții cu privire la respectarea prevederilor legale stipulate la art. 5 alin (5) din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare.

Serviciile juridice prevăzute la punctul B.2.2. din Caietul de Sarcini nu vor depăși 25% din pretul unitar pentru fiecare imobil multiplicat cu numărul de imobile pentru care au fost realizate serviciile de la punctul B.2.2. din Caietul de Sarcini.

Serviciile de evaluare prevăzute la punctul B.1.2. din Caietul de Sarcini nu vor depăși 5 % din pretul unitar pentru fiecare imobil multiplicat cu numărul de imobile pentru care au fost realizate serviciile de la punctul B.1.2 din Caietul de Sarcini.

Beneficiarul acceptă și recepții parțiale pentru prestarea serviciilor aferente etapelor B.1.1, B1.2, B.2.1., B.2.2., B.3. și B.4. din Caietul de Sarcini, pentru care va efectua și plățile parțiale aferente.

Pentru receptiile parțiale se va întocmi între Prestator și Beneficiar câte un proces verbal de predare-primire.

II) Pentru fiecare litigiu generat de procedura de expropriere și/sau transfer a imobilelor afectate de Proiect, Beneficiarul va plăti Prestatorului 20% din pretul unitar per imobil, plus TVA, înmulțita cu numărul de litigii;

Beneficiarul va efectua plata pentru fiecare etapă procesuală finalizată, după cum urmează:

- 15% din pretul unitar per imobil înmulțita cu numărul litigiilor pentru care a fost parcursă etapa procesuală a fondului;
- 5% din pretul unitar per imobil înmulțita cu numărul de litigii soluționate definitiv;

III). – În afara Pretului Contractului, Beneficiarul va suporta toate cheltuielile impuse de realizarea demersurilor necesare dobândirii dreptului de proprietate/administrare asupra imobilelor supuse exproprierii, pentru scoaterea din circuitul agricol/silvic a imobilelor, toate taxele 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 expedite prin posta/curier, cu excepția taxelor/tarifelor/cotelor pentru care Beneficiarul este scutit conform legislației în vigoare. Plata cheltuielilor prevăzute mai sus se va face direct de către Beneficiar în conturile autorităților solicitante, pe baza notificării Prestatorului sau, după caz, pe baza facturii fiscale emise de Prestator pentru cheltuielile efectuate, însoțită de documente justificative;

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

IV). - Serviciile prevăzute la punctele B.6., B.7. și B.8. nu sunt pretuite separat, fiind incluse în pretul unitar per imobil;

V). - Beneficiarul nu acordă avans.

E. PERSONAL DE SPECIALITATE

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

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.

a) Managerul de contract – persoana desemnată de către Prestator, care va asigura managementul tuturor categoriilor de activități (cadastru, juridice și evaluare) și care va răspunde în fața Beneficiarului pentru îndeplinirea în termenele și în condițiile contractuale a obligațiilor asumate prin semnarea contractului. **Acesta va avea o experiență în activități de coordonare/conducere/management a/al procesului de expropriere derulat în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, în cadrul a cel puțin un (1) proiect/contract.**

Responsabilități:

- coordonează echipa pentru îndeplinirea tuturor activităților;

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

b) „Expert Autorizat Cadastru”- persoana fizica sau juridica autorizata - se 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 si completările ulterioare;

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

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

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

Societatea comerciala autorizata ANCPI Clasa I;

Responsabilitati:

- Identificarea proprietarilor;
- Intocmirea listei proprietarilor si a altor titulari de drepturi reale, ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificati pe baza evidentelor de la A.N.C.P.I. si/sau ale unitatilor administrativ-teritoriale;
- Colectarea documentelor de la titularii dreptului de proprietate asupra imobilelor supuse exproprierii sau ai altor drepturi reale in vederea intocmirii documentațiilor cadastrale;
- Intocmirea centralizatorului privind stadiul elaborării documentațiilor cadastrale;
- Inscrierea culoarului de expropriere in Cartea Funciara si 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 O.C.P.I. și un exemplar în format electronic scanat cu posibilități de cautare în document.

c) Expert Evaluator - este acea persoana fizica sau juridica cu experienta semnificativa in domeniul imobiliar, competenta in evaluare pe piata imobiliara, care cunoaste, intelege si poate pune in aplicare in mod corect acele metode si tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efectuarea unei evaluari credibile in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare, si care este membru al unei asociatii nationale profesionale de evaluare recunoscute ca fiind de utilitate publica, avand calitatea de expert evaluator imobiliar independent. Prin evaluatori

imobiliari denumim persoanele fizice sau juridice autorizate în vederea întocmirii de rapoarte de evaluare pentru proprietățile imobiliare. Conform standardelor internaționale de evaluare, aceste persoane trebuie să fie autorizate ANEVAR. Un evaluator imobiliar trebuie să fie calificat pe specializarea EPI (Evaluare de Proprietăți Imobiliare).

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

Responsabilitati:

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

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

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

Rapoartele de evaluare prin care se va stabili valoarea despăgubirii pentru fiecare imobil în parte se vor realiza conform prevederilor Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea 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 5 respectiv art. 11 alin. (7), (8) și (9) pentru imobilele afectate de realizarea lucrărilor de utilitate publică și art. 8 din HG nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare.

d) Avocat - reprezintă acea persoană liber profesionistă supusă unui ordin profesional, care are competența de a reprezenta Beneficiarul în fața instanțelor judecătorești sau a altor persoane de drept public sau privat și de a acorda asistență judiciară sau extrajudiciară acestuia sau persoanei pentru care a fost propus din oficiu, încadrat într-una din formele de organizare a profesiei prevăzute de Legea nr. 51/1995.

Va fi alocat un minim de 6 avocați pentru realizarea tuturor activităților de natură juridică, care vor fi nominalizați în Propunerea Tehnică. Pentru fiecare avocat definitiv prezentat în cadrul Ofertei, se va face dovada deținerii următoarelor documente:

- a) Asigurare profesională (Asigurare de răspundere profesională) valabilă, constituită în conformitate cu statutul profesiei de Avocat și în conformitate cu prevederile Legii nr. 51/1995 - Republicare pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Decizia de admitere în Barou;
- c) Adeverința eliberată de Baroul al cărui membru este Avocatul, valabilă la data prezentării.

Dintre cei minim 6 avocați definitiv solicitați, cel puțin un avocat va avea experiența în calitate de Avocat definitiv în cadrul a 3 comisii de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real organizate în baza art.15 alin.(8) din HG nr.53/2011 de aprobare a Normelor

metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare si cel putin un avocat va detine experienta in calitate de avocat definitiv in reprezentarea in instantele civile referitoare la dreptul de proprietate si / sau alte drepturi reale in cel putin un litigiu.

Responsabilitati:

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

F. INDICATORI DE PERFORMANTA

Indicatorii de performanță pentru activitatile si rezultatele relevante pentru indeplinirea 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 Contractanta, sunt următorii:

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

G. PERIOADA DE PRESTARE A SERVICIILOR. DURATA CONTRACTULUI

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

Ordinul de incepere a Prestarii Serviciilor reprezinta notificarea emisa de Beneficiar dupa data intrarii in vigoare a Contractului (dupa constituirea garantiei de buna executie) si in care se mentioneaza Data de Incepere a Prestarii Serviciilor. Acesta se va emite in termen de maxim 5 zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie.

Perioada de prestare a serviciilor in cadrul contractului reprezinta intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator pe care le presupune indeplinirea contractului si este

de **18 luni de la Data de Incepere a Prestarii Serviciilor** mentionata in Ordinul de Incepere a Prestarii Serviciilor emis de către Beneficiar, cu exceptia reprezentarii in instanta.

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

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

Data de Incepere a Prestarii Serviciilor va fi notificata de catre Beneficiar dupa data intrarii in vigoare a Contractului. Până la data specificată în Notificarea Beneficiarului (ordinul de începere) care nu va putea depasi 60 de zile, Prestatorul va fi mobilizat din toate punctele de vedere pentru desfășurarea activității necesare indeplinirii contractului. Pe parcursul derularii contractului, Beneficiarul poate emite unul sau mai multe Ordine de Lucru, ordine care nu vor afecta perioada de prestare a serviciilor.

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

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

H. MODALITATEA DE MODIFICARE A CONTRACTULUI

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

I. PENALITATI, DAUNE - INTERESE

In cazul in care Prestatorul, din culpa sa exclusiva, nu-si indeplineste obligatiile conform etapei C – Receptia Serviciilor la termenele stipulate in contract, acesta se obliga sa plateasca Beneficiarului penalitati de intarziere, calculate la suma restanta, in conformitate cu prevederile Codului Fiscal. Beneficiarul va factura in conformitate cu prevederile Codului Fiscal penalitati de intarziere la valoarea serviciilor neprestate sau prestate necorespunzator pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor contractuale.

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

-Pentru fiecare persoana inlocuita din cadrul personalului de specialitate nominalizat in oferta, Prestatorul va plati Beneficiarului o penalitate in cuantum de 2500 lei/ fiecare persoana inlocuita (mai putin deces, incapacitate fizica/psihica, demisie).

Daca se dovedeste ca in instanta, Beneficiarul a fost obligat sa plateasca despagubiri/daune-interese, cheltuieli de judecata din cauza documentatiilor intocmite necorespunzator de catre Prestator, acesta este obligat sa plateasca toate aceste cheltuieli (despagubiri/daune-interese, cheltuieli de judecata) si penalitati cu valoare egala cu cea a onorariului aferent realizarii acestor documentatii intocmite gresit;

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

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

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

J. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

Contractul va intra în vigoare dupa constituirea garantiei de buna executie

Anexa 1 la Caietul de Sarcini – Date generale privind obiectivul

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

Judetul Sibiu

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

Director Direcția Implementare Proiecte,
Ing. Cristian PISTOL

Șef Departament Expropriieri,
Cons. jur. Ion CUPANACHE

Sef Serviciu Expropriieri pentru Autostrazi F.E.N.
Cons. jur. Tiberius MIHAI

Vă rugăm să transmiteți documentele oficiale doar la numărul de fax înscris în antet.

Serviciul Expropriieri pentru Autostrazi F.E.N.
Cons. jur. Madalin Tosa