

Avizat,
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
ing. Ovidiu BARBIER

APROBAT,
DIRECTOR GENERAL
ing. Mariana IONITA

Caiet de sarcini aferent

Contractului de servicii pentru achiziția serviciilor de întocmire documentații cadastrale și rapoarte de evaluare în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare realizării lucrării de utilitate publică "Varianta de ocolire Galați"

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 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 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 își manifesta voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract 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 STEROGRAFIC 1970 și include lista imobilelor expropriate, precum și lista imobilelor proprietate publică;
- 15) „Serviciile” reprezintă activitățile ce trebuie realizate de către Prestator în condițiile prezentului contract;
- 16) „Subcontractant” orice operator economic care nu este parte a unui contract de achiziție publică și care execută și/sau furnizează anumite părți ori elemente ale lucrărilor sau ale construcției ori îndeplinește activități care fac parte din obiectul contractului de achiziție publică, răspunzând în fața contractantului de organizarea și derularea tuturor etapelor necesare în acest scop;
- 17) „Zi” reprezintă ziua calendaristică;
- 18) „Perioada de prestare a serviciilor” reprezintă intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator;
- 19) „Ordin de Incepere Prestare Servicii” reprezintă notificarea emisă de Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului (după constituirea garanției de bună executie) și în care se menționează Data de Incepere a Prestării Serviciilor;
- 20) „Ordin de lucru” reprezintă orice instrucțiune, comandă sau dispoziție emise de Beneficiar către Prestator privind prestarea Serviciilor din cadrul contractului;
- 21) „Durata contractului” reprezintă intervalul de timp în care operează valabil între părți, potrivit legii, ofertei și documentației de atribuire, de la data semnării acestuia și până la epuizarea convențională sau legală a oricărui efect pe care îl produce.
- 22) „Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (A.N.E.V.A.R.)” – persoana juridică română de drept privat, fără scop patrimonial, de utilitate publică ce are drept scop organizarea, coordonarea și autorizarea exercitării profesiei de evaluator autorizat în România, reprezentarea și protejarea intereselor profesionale ale membrilor săi, asigurarea exercitării independente a profesiei de evaluator autorizat cu respectarea deontologiei profesionale și a unui nivel înalt de calificare profesională, precum și promovarea standardelor, metodelor și tehnicilor de evaluare în activitatea evaluatorilor autorizați.

A. OBIECTUL ACHIZITIEI

A.1. Obiectivul general

Obiectivul general al acestui contract este achiziția de servicii pentru întocmirea documentațiilor cadastrale și rapoartelor de evaluare în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare realizării lucrării de utilitate publică "Varianta de ocolire Galați,,

A.2. Date generale privind obiectivul

Prin Studiul de Fezabilitate, varianta finală aprobată în anul 2015 cu avizul CTE CNADNR nr. 4464/03.04.2015, au fost identificate un număr estimativ de 800 imobile, afectate de coridorul de expropriere pentru realizarea lucrării de utilitate publică "Varianta de ocolire Galați" peraza unității administrative - teritoriale Branistea, Sendreni, Smardan, Vanatori și Galați din județul Galați.

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 "Varianta de ocolire Galați".

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;
- 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 întârziată a serviciilor.

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

intocmire de catre Prestator si avizare a documentatiilor de catre alte institutii ale statului.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: aplicare de penalitati, respectiv reziliere contract.

3. Identificare: Modificari legislative.

Alocare: la Prestator.

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

4. Identificare: 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 neconcordante 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 întocmirea documentațiilor cadastrale cu diferența de suprafață. În cazul în care diferența de suprafață nu este proporțională la nivel de țară se va proceda la înștiințarea Comisiei Locale de Fond Funciar, în vederea corectării planului parcelar.

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

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va depune diligentele în vederea obținerii copii ale actelor de proprietate din arhivele instituțiilor.

11. Identificare: Existența unor suprapuneri virtuale între două sau mai multe imobile.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va întocmi o singură documentație cadastrală careia i se va atribui codul ANCPI aferent actualizării datelor imobilului și cel aferent repositionării.

12. Identificare: Existența unor documentații cadastrale întocmite anterior de proprietari cu nerespectarea planului parcelar.

Alocare: la Prestator.

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

13. Identificare: Existența unor neconcordanțe între planul parcelar pus la dispoziție de primărie și cel regăsit în baza de date a OCPI.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va solicita comisiei locale de fond funciar transmiterea către OCPI a planului existent la primărie în vederea înregistrării acestuia în baza de date a OCPI.

14. Identificare: Existența de neconcordanțe între informațiile din baza de date OCPI și informațiile din baza de date BCPI cu privire la imobile/ detinatorii acestora.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va semnala neconcordanțele aparute către OCPI, respectiv către BCPI, în vederea soluționării acestora.

B. DESCRIEREA SERVICIILOR

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

- 1) Prestatorul va prezenta în termen de 5 zile de la data emiterii Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor, dar înainte de Data de Începere un calendar de desfășurare a acestora, care va fi aprobat de către Beneficiar. De asemenea, Prestatorul va transmite lunar o situație a tuturor activităților desfășurate în cadrul contractului conform modelului care va fi elaborat de Beneficiar. În condițiile în care Prestatorul nu respecta calendarul propus și aprobat de Beneficiar, acesta va aplica dobanzi și penalități în cuantum de 0.03% pe zi de întârziere raportat la valoarea serviciilor neprestate restante, până la data îndeplinirii efective a obligației;
- 2) Întocmirea, 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 si 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 catre 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) 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 intocmi pe categorii de folosinta si UAT-uri. Raportul de evaluare prin care se va stabili valoarea despăgubirii pentru fiecare imobil proprietate privata se va realiza în conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local Publicata in Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010. *In cazul in care emiterea Hotararii Guvernului de expropriere nu poate fi realizata in acelasi an in care a fost intocmit raportul de evaluare, evaluatorul va intocmi si va transmite un nou raport de evaluare cu raportare la grilele notarilor publici aferente anului in curs.*

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

7) Prestatorul predă coridorul avizat O.C.P.I., lista imobilelor si proprietarii acestora avizata de Primarie si/sau O.C.P.I., precum si raportul de evaluare dupa cum urmeaza:

- raport de evaluare pentru imobile private : constructii si suprafete de teren;

8) Notificarea U.A.T. - urilor afectate de traseul obiectivului cu privire la respectarea prevederilor Art. 5 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si 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"*);

9) 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/infirmе receptionarea serviciilor prestate.

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

1) aducerea la cunostinta publica, prin afisare la sediul consiliului local al fiecarei localitati afectate, a amplasamentului Proiectului si a listei imobilelor ce urmeaza a fi expropriate, in termen de 5 zile de la publicarea in Monitorul Oficial a Hotararii de Guvern;

- 2) notificarea 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 expeditie;
- 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 urmarire penala/de executare silita 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 lucrătoare 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 autorităților locale și obținerea de informații cu privire la identitatea titularilor de drepturi reale asupra imobilelor ce fac obiectul exproprierii;
- 3) Obținerea de informații de la birourile de carte funciara 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) Înstăințarea, printr-un anunț afișat la sediul consiliului local respectiv al unității administrativ - teritoriale, a deținătorilor cu orice titlu a imobilelor afectate de amplasamentul Proiectului în vederea efectuării măsurărilor topografice și a obținerii actelor necesare întocmirii dosarului cadastral (acte de proprietate, acte de identitate, cereri către O.C.P.I./A.N.C.P.I.);
- 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 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;
- 8) Întocmirea 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 verficator 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 expropriarii se intocmeste referatul de respingere de catre inspectorul de cadastru conform Protocolului încheiat între 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 de cate 100 documentatii cadastrale, exceptie facand ultima transa care poate fi acceptata pentru mai putin de 100 documentatii cadastrale, in termen de 690 de zile de la data de incepere a prestarii serviciilor mentionata in Ordinul de Incepere a Prestarii Serviciilor. Acest termen, de 690 de zile 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) Obtinerea avizului tehnic emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare;
- 19) Intocmirea listei suprafetelor de teren care fac parte din circuitul agricol situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, precum si a fisierelor in format electronic vectorial in Sistemul national de proiectie stereografic 1970;
- 20) 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;
- 21) Orice alte activități necesare expropriarii urmare a publicării Hotărârii Guvernului de expropriere/transfer;
- 22) 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/infirmе receptionarea serviciilor prestate.

B.4. Servicii in vederea realizarii rapoartelor de evaluare a imobilelor proprietate privata expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință

1) întocmirea, prin experți evaluatori specializați în evaluarea proprietăților imobiliare, membri ANEVAR, a raportului de evaluare a imobilelor supuse expropriarii, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință, înainte de data începerii activității comisiei prevazute de art. 18 din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare. Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare, doar pentru acele imobile pentru care exista modificari de orice natura (modificarea suprafetei, modificarea pozitionarii, a categoriei de folosinta, a regimului juridic, etc) fata de datele prevazute in anexa nr. 2 la hotararea Guvernului de declansare a procedurilor de

expropriere. Rapoartele de evaluare 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 individuală 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 notariilor publice, 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 – C.N.A.I.R. - S.A. pentru imobilele aflate în domeniul public/privat al statului român și în administrarea diverselor instituții

- 1) să obțină acordurile de transfer și/sau de folosință de la titularii dreptului de administrare/proprietate, dovezi că 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/consiliilor județene sau în domeniul public al statului român și în administrarea altor instituții;
- 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/Instituții 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, urmand ca beneficiarul sa confirme/infirmare receptionarea serviciilor prestate.

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

- 1) Prestatorul va intocmi documentatia si va obtine toate avizele necesare pentru constituirea documentatiei de scoatere definitiva din fond forestier national pentru imobilele care necesita acest lucru si o va depune in numele Beneficiarului la toate institutiile competente in vederea obtinerii avizului de scoatere definitiva din fondul forestier national.
- 2) Plata cheltuielilor reprezentand taxele si tarifele impuse de organele administratiei centrale si locale, taxele impuse de diverse agentii si organisme, taxele aferente intocmirii documentatiei pentru scoaterea terenurilor din circuitul silvic, se va face de catre Prestator, in numele Beneficiarului, urmand ca acestea sa fie decontate.
- 3) Prestatorul va intocmi documentatia necesara pentru obtinerea avizului eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare și va obtine avizul acestei institutii precum si Lista terenurilor agricole situate in cadrul Coridorului de Expropriere.

Receptia 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/infirmare receptionarea serviciilor prestate.

B.7. Cerinte privind informarea si publicitatea

Prestatorul va întocmi rapoarte de activitate care vor avea rol informativ nefiind necesară aprobarea acestora. Rapoartele si informatiile vor fi intocmite atunci cand este necesar sau oricand solicita Beneficiarul pe intreaga durata a contractului si se vor referi la necesitatile Beneficiarului conform solicitarii acestuia.

Rapoartele de activitate vor face referire la întreaga sarcină, dar vor contine si capitolele care au realizat progres si aspectele nesolutionate în functie de fiecare activitate.

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

B.8. Alte servicii

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

C. RECEPȚIA SERVICIILOR

Receptia 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.

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

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

Recepția serviciilor se va realiza în următoarele termene:

Serviciile aferente etapei B.1. vor fi realizate integral de către Prestator în termen de maxim 60 de zile de la Data de Începere a Prestării Serviciilor.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- a) listele proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care constituie coridorul de expropriere, însușite de către Primarii/A.N.C.P.I. prin semnatura și stampila pe fiecare pagină;
- b) Planurile parcelare existente utilizate la identificarea proprietarilor și imobilelor afectate;
- c) Raportul de evaluare globală, întocmit pe categorii de folosință și U.A.T.-uri, semnat și stampilat pe fiecare pagină;
- d) Coridorul de expropriere avizat/recepționat de către O.C.P.I./A.N.C.P.I.;
- e) Dovada Notificării 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 modificările și completările ulterioare.

Documentele prevăzute la litera a), c), d) și e) se vor întocmi/preda conform solicitării Beneficiarului și OCPI/ANCPI (format DWG în coordonate stereo 70, format electronic PDF, format printabil A3, după caz A4, etc).

Serviciile aferente etapei B.2. prevăzute la **punctele 1), 2) și 5)** vor fi realizate integral de către Prestator în termen de **30 de zile de la data consemnării** sumelor individuale reprezentând plata despăgubirii.

Serviciile aferente etapei B.2. prevăzute la **punctele 3) și 4)** vor fi realizate integral de către Prestator în termen de **90 de zile de la publicarea Hotărârii de Guvern în Monitorul Oficial.**

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- 1) dovada afisării amplasamentului Proiectului și a listei imobilelor ce urmează a fi expropriate la sediul fiecărui U.A.T.;
- 2) dovada transmiterii Notificării intenției de expropriere a imobilelor către proprietari/detinatori, prin prezentarea documentului de expeditie posta/firma curierat.
- 3) dovada afisării la sediul consiliilor locale a Deciziei de Expropriere și a anexei acesteia
- 4) extrasul informativ de carte funciară, care atestă intabularea dreptului de proprietate al statului român și al dreptului de administrare al Beneficiarului asupra coridorului de expropriere;
- 5) dovada notificării, 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 - dacă a fost solicitată realizarea activității de către 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).

Serviciile aferente **etapei B.3.** vor fi realizate integral de către Prestator in termen de 690 zile de la data intabularii dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere.

Prestatorul va predă Beneficiarului:

- a) planul cu amplasamentul lucrării 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 termen de 80 de zile de la data intabularii dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere;
- d) situatii centralizatoare conform solicitărilor Beneficiarului pe baza documentațiilor cadastrale - juridice 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) avizul tehnic emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare;
- g) lista suprafetelor de teren care fac parte din circuitul agricol situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, precum si a fisierelor in format electronic vectorial in Sistemul national de proiectie stereografic 1970;
- h) 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;
- i) 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 de imobile. Documentatiile se vor predă 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 suprafata, categorie de folosinta, numar cadastral, rapoarte de evaluare, pozitionare - intravilan/extravilan, regim juridic - public/privat, etc) și va depune documentele necesare modificării și completării Anexelor de la Hotararea de Guvern.

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

Prestatorul va prezenta Beneficiarului o situație întocmită în Excel care va conține diferența între situația inițială care a stat la baza Hotărârii de Guvern și situația reală din teren, rezultată în urma recepționării documentațiilor cadastrale individuale.

Serviciile aferente etapei B.4. vor fi realizate după cum urmează:

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- 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 în termen de **80 de zile de la data întabulării 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 în termen de **690 de zile de la data întabulării dreptului de proprietate al statului român asupra coridorului de expropriere.**

Rapoartele de evaluare individuale 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.

Serviciile aferente etapei B.5 vor fi realizate integral de către Prestator în termen de 345 zile de la data întabulării dreptului de proprietate al statului român asupra coridorului de expropriere.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- 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 contracte de concesiune; numerele de inventar atribuite de Ministerul Finanțelor Publice cât și extrasele de carte funciara de informare, în baza unui mandat emis de către Beneficiar.

- 7) extrasele CF privind inregistrarea statului roman ca proprietar si a MT-CNAIR ca administrator;
- 8) documentele necesare promovarii unui proiect de Hotarare a Guvernului de transfer al dreptului de administrare (planuri, documentatii cadastrale, centralizator cu imobile si date de indentificare avize /acorduri dupa caz etc).

Serviciile aferente etapei B.6 vor fi realizate integral de către Prestator in termen de 345 zile de la data intabularii dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- a) avizul de scoatere definitiva din fond forestier national insotit de documentatia aferenta;
- b) avizul A.N.I.F. si lista cu terenurile prevazuta la art. 5, alin. (1) din O.U.G. nr. 7/2016.

NOTA: Pentru capitolul B3 se vor depune documentatiile cadastrale insotite de rapoartele de evaluare aferente, pentru fiecare transa predate.

D. MODALITATEA DE PLATA

Beneficiarul accepta livrari partiale in prestarea serviciilor B3, B4 si B5. Se va intocmi un proces verbal de predare-primire pentru fiecare serviciu prestat. Plata se va face în termen de 60 de zile de la data confirmarii primirii si acceptarii de către Beneficiar a facturilor emise de Prestator, în urma semnării procesului verbal. In caz de neconformitate, se va amana termenul platii pana la remedierea aspectelor neconforme din procesul verbal de receptie.

Platile vor fi efectuate dupa cum urmeaza:

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

O plata reprezentand 5% din valoarea onorariului per imobil, multiplicata cu numarul de imobile, identificat necesar a fi supus exproprierei conform documentatiei puse la dispozitie de catre Prestator (pentru serviciile prevazute la cap B.1.)

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 contractual de plata este prevazut la 60 de zile avand in vedere sursa de finantare a acestui contract, accesul la fondurile necesare efectuarii platilor.

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

O plata reprezentand 2% din valoarea onorariului per imobil, multiplicata cu numarul de imobile, identificat necesar a fi supus exproprierei conform documentatiei puse la dispozitie de catre Prestator (pentru serviciile prevazute la cap B.2.) pentru punctele 1, 2 si 5.

O plata reprezentand 3% din valoarea onorariului per imobil multiplicata cu numarul de imobile identificat necesar a fi supus exproprierei conform documentatiei puse la dispozitie de catre Prestator (pentru serviciile prevazute la cap B.2.) pentru punctele 3 si 4.

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 contractual de plata este prevazut la 60 de zile avand in vedere sursa de finantare a acestui contract, accesul la fondurile necesare efectuarii platilor.

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

O plata reprezentand 75% din valoarea ofertata per imobil, multiplicat cu numarul de imobile, pentru care a fost predata documentatia (aferenta serviciilor prevazute la cap. B.3 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 contractual de plata este prevazut la 60 de zile avand in vedere sursa de finantare a acestui contract, accesul la fondurile necesare efectuarii platilor.

IV) Valoarea aferenta prestarii serviciilor prevazute la cap B.4 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 predata documentatia (aferenta serviciilor prevazute la cap. B.4 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 contractual de plata este prevazut la 60 de zile avand in vedere sursa de finantare a acestui contract, accesul la fondurile necesare efectuarii 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 predata 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 contractual de plata este prevazut la 60 de zile avand in vedere sursa de finantare a acestui contract, accesul la fondurile necesare efectuarii 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 predata 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 contractual de plata este prevazut la 60 de zile avand in vedere sursa de finantare a acestui contract, accesul la fondurile necesare efectuarii platilor.

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.

În afara onorariului stabilit, Beneficiarul va suporta toate cheltuielile impuse de realizarea demersurilor necesare dobândirii dreptului de proprietate/administrare asupra imobilelor supuse exproprierii, toate taxele și tarifele impuse de organele administrației centrale și locale, toate taxele impuse de diverse agenții și organisme statale, taxele și tarifele percepute de ANCPI, 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.

Serviciile prevăzute la capitolele B7 și B8 nu sunt pretuite separat, fiind incluse în valoare onorariului per imobil.

Beneficiarul nu acorda 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** este persoana desemnată de către Prestator, care va coordona întreaga echipă mobilizată în scopul atingerii obiectivului contractului 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 al procesului de expropriere cu excepția activității juridice derulat în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, în cadrul a cel puțin un (1) proiect/contract care a conținut cel puțin activități de cadastru și evaluare.

b) **„Expert Autorizat Cadastru” - persoana fizică sau juridică autorizată** - se definește conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și 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;

Pentru realizarea lucrărilor de mai sus, Ofertantul va deține Clasa I/II sau III de autorizare și va pune la dispoziție un număr minim de 4 Experti Autorizați ANCPI persoane fizice sau juridice din care minim 1 categorie D, 2 categorii A și 1 categorie B și/sau C.

Expertul autorizat cadastru va deține experiența în realizarea de documentații cadastrale aferente procesului de expropriere derulat în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare de minim 5 documentații cadastrale avizate și recepționate de OCPI/BCPI pentru expert categoria D și A și de minim 3 documentații cadastrale avizate și recepționate de OCPI/BCPI pentru expert categoria B și/sau C.

c) **Expert Evaluator** - este acea persoană fizică sau juridică cu experiența semnificativă în domeniul imobiliar, competentă 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. Prin evaluatori imobiliari denumim persoanele fizice sau juridice autorizate în vederea întocmirii de rapoarte de evaluare pentru proprietățile imobiliare. Conform standardelor internaționale de evaluare, aceste persoane trebuie să fie autorizate ANEVAR. Un evaluator imobiliar trebuie să fie calificat pe specializarea EPI (Evaluare de Proprietăți Imobiliare).

Evaluatorul va deține experiența în realizarea de rapoarte de evaluare pentru terenuri și/sau construcții în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, de cel puțin 4 rapoarte de evaluare unul pentru terenuri și 3 rapoarte de evaluare pentru construcții. Pentru realizarea lucrărilor de mai sus, Ofertantul va pune la dispoziție un număr minim de 1 Expert Evaluator persoană fizică sau juridică.

Responsabilități:

a) Managerul de contract

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

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

b) Expertul Autorizat Cadastru

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

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

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

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

c) Expert Evaluator

Întocmirea unui raport de evaluare prin raportare obligatorie la expertizele întocmite și actualizate de camerele notariilor publice, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Raportul de evaluare va cuprinde sumele individuale aferente despăgubirilor proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor de la

O.C.P.I. și/sau ale unităților administrativ-teritoriale. Acesta va stabili valoarea despăgubirii imobilelor în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 și H.G. nr. 53/2011 privind Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010.

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

Rapoartele de evaluare prin care se va stabili valoarea 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 (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.

Rapoartele de evaluare individuală 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, 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 anexă sub formă de tabelă 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 documentațiile cadastrale individuale, valoarea imobilului supus exproprierii și eventuale observații;
- Evaluarea se va realiza pe măsura avizării documentațiilor cadastrale de dezmembrare și de individualizare a suprafeței expropriate. Acesta va putea fi realizat și predat către Beneficiar și parțial, în 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 PERFORMANȚĂ

Indicatorii de performanță pentru activitățile și rezultatele relevante pentru îndeplinirea obiectului caietului de sarcini stabilesc condițiile minime de îndeplinire a obiectivelor, avându-se în vedere:

- a) predarea documentațiilor cadastrale, rapoartelor de evaluare și a altor documente rezultate din realizarea serviciilor prevăzute în caietul de sarcini, în 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

Perioada de prestare a serviciilor in cadrul contractului reprezinta intervalul de timp in care sunt realizate serviciile de către Prestator pe care le presupune indeplinirea contractului inclusiv operatiunile preliminare si finale previzibile si imprevizibile si este de **30 de luni 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. 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 Oferta la 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.

Perioada de prestare a serviciilor va putea fi extinsa atunci cand apar situatii neprevazute.

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

Ordinul de incepere a Prestarii Serviciilor reprezinta notificarea emisa de catre 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.

Durata contractului este de 32 luni de la data semnarii contractului.

H. MODALITATEA DE MODIFICARE A CONTRACTULUI

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

I. PENALITATI, DAUNE – INTERESE

În cazul în care Prestatorul, nu-si îndeplinește obligațiile conform etapei C – Recepția Serviciilor la termenele stipulate în contract, acesta se obligă să plătească Beneficiarului penalități de întârziere, calculate la suma restantă, în conformitate cu prevederile Codului Fiscal. Beneficiarul va factura în conformitate cu prevederile Codului Fiscal penalități de întârziere la valoarea serviciilor neprestate sau prestate necorespunzător până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor contractuale.

Beneficiarul are dreptul de a solicita penalități de întârziere în cuantum de 0,03% pe zi de întârziere din valoarea serviciilor neprestate sau prestate necorespunzător.

Pentru fiecare persoană înlocuită din cadrul personalului de specialitate nominalizat în oferta, Prestatorul va plăti Beneficiarului o penalitate în cuantum de 1.000 lei/ fiecare persoană înlocuită (mai puțin deces, incapacitate fizică/psihică, demisie).

Valoarea totală a penalităților nu poate depăși valoarea contractului.

Plata penalității nu îl scuteste pe Prestator de îndeplinirea contractului.

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

J. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

Contractul va intra în vigoare după constituirea garanției de bună execuție.

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 Galati

Nr. crt.	Informații care vor fi puse la dispoziția Prestatorului	Cantități
1.	Denumirea teritoriului administrativ	Vezi Cap. A2
2.	Localizarea teritoriului administrativ	Primaria Branistea, Primaria Sendreni, Primaria Smardan, Primaria Vanatori, Primaria Galati
3.	Numărul estimat de imobile	800
3.	Suprafata proiect	2.844.741 mp

DIRECTOR DIRECTIA IMPLEMENTARE PROIECTE,

ing.Cristian PISTOL


07.12.2020

SEF DEPARTAMENT EXPROPRIERI

cons. jur. Ion CUPANACHE



Biroul Exproprieri pentru Autostrazi/DN/VO-BS
Intocmit: ing. Loreley Concal
Semnatura: 

Avizat, Sef Birou
ing. Cristina NICA
Semnatura: 