

30/6828/23.07.2024

APROBAT,
DIRECTOR GENERAL
ing. Cristian PISTOL



CAIET DE SARCINI

Contract de servicii - achiziție servicii de întocmire documentații cadastrale și rapoarte de evaluare în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a 217 imobile, reprezentând imobile de expropriat necesare realizării obiectivului de investiție „Realizarea a trei noduri rutiere pe autostrăzile A1, A2, A3 în zona de sud-est a României – Nod rutier Autostrada A3 km 36+700 cu DJ 101C la Gruiu”

Definiții:

- 1) **„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;
- 2) **„Expert Autorizat Cadastru”- persoană 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;
- 3) **„Expert Evaluator”** este acea persoană fizică sau juridică cu experiență în domeniul imobiliar, competență 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 – S.A. (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”** reprezintă 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 Începere Prestare Servicii**” reprezintă notificarea emisă de Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului (după constituirea garanției de bună execuție) și în care se menționează Data de Începere a Prestării Serviciilor și Serviciile ce urmează a fi realizate;

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.)**” – persoană 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 serviciilor de întocmire documentații cadastrale și rapoarte de evaluare în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a 217 de imobile, reprezentând imobile de expropriat necesare realizării obiectivului de investiție „Realizarea a trei noduri rutiere pe autostrăzile A1, A2, A3 în zona de sud-est a României – Nod rutier Autostrada A3 km 36+700 cu DJ 101C la Gruiu”.

A.2. Date generale privind obiectivul

Pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes național „Realizarea a trei noduri rutiere pe autostrăzile A1, A2, A3 în zona de sud-est a României – Nod rutier Autostrada A3 km 36+700 cu DJ 101C la Gruiu” indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții au fost aprobați prin Ordinul Viceprim-ministrului, Ministrului Transporturilor și Infrastructurii nr. 84/18.01.2023.

Pentru obiectivul de utilitate publică de interes național „Realizarea a trei noduri rutiere pe autostrăzile A1, A2, A3 în zona de sud-est a României – Nod rutier Autostrada A3 km 36+700 cu DJ 101C la Gruiu”, a fost emisă H.G. nr. 1170/23.11.2023, în temeiul Legii nr. 255/2010, prin care au fost declanșate procedurile de expropriere a tuturor imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național „Realizarea a trei noduri rutiere pe autostrăzile A1, A2, A3 în zona de sud-est a României – Nod rutier Autostrada A3 km 36+700 cu DJ 101C la Gruiu”, precum și aprobarea listei imobilelor proprietate publică a statului și a listei imobilelor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național.

Ca urmare a declanșării procedurii de expropriere, la data prezentei, au fost identificate 217 imobile care se află pe raza unității administrativ – teritoriale Gruiu din județul Ilfov și pentru care este necesar a se întocmi documentații cadastrale.

Aceste 217 imobile constituie amplasamentul care trebuie pus la dispoziția antreprenorului de către C.N.A.I.R. S.A.

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 nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- 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 privind autorizarea și recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010;
 - Ordinul ANCPI nr. 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate;
 - 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 întocmire de către Prestator și avizare a documentațiilor de către alte instituții ale statului.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: aplicare de penalități, respectiv reziliere contract.

3. Identificare: Modificări legislative.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: contractul va fi pus în concordanță cu legislația în vigoare prin semnarea actelor adiționale.

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

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Identificarea zonelor unde această procedură este necesară și realizarea demersurilor în vederea realizării acestora cu celeritate de către Comisiile Locale de Fond Funciar conform Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare și identificarea oricăror altor soluții pentru rezolvarea situației privind inexistența planurilor parcelare și a planurilor cadastrale pentru imobilele afectate de coridorul de expropriere.

5. Identificare: Lipsa informațiilor în baza de date a Primăriilor, OCPI/BCPI, cu privire la identitatea proprietarilor și existența unor informații neactualizate la nivelul instituțiilor susmenționate cu privire la imobile și deținătorii acestora.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Se vor avea în vedere prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, și ale H.G. nr. 53/2011, urmând ca documentațiile cadastrale să fie întocmite pe baza actelor/datelor pe care le dețin Primăriile, O.C.P.I./B.C.P.I., cu privire la identitatea persoanelor expropriate.

6. Identificare: Existența unor erori materiale în titlurile de proprietate emise în baza Legii nr. 18/1991, privitoare la imobilele expropriate.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va aduce la cunoștință Comisiilor Locale de Fond Funciar despre existența acestor erori și se va proceda la eliberarea unei adeverințe din care să rezulte datele corecte privitoare la imobilele supuse exproprierii, iar documentația cadastrală de primă înscriere va fi întocmită pe baza acestor date, cu acordul O.C.P.I./B.C.P.I. Ulterior, titularilor de drepturi reale asupra imobilelor în cauză li se va solicita efectuarea demersurilor pentru remedierea erorilor materiale.

7. Identificare: Existența unor litigii privitoare la imobilele expropriate

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Se va proceda la întocmirea documentației cadastrale pe baza actelor puse la dispoziție de către autoritățile locale și O.C.P.I.

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

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va proceda la întocmirea documentației cadastrale pe baza actelor puse la dispoziție de către autoritățile locale și de către O.C.P.I., pe numele defunctului.

9. Identificare: Existența unor necondordanțe între situația concretă din teren, rezultată în urma măsurărilor cadastrale și titlurile de proprietate.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: În cazul în care planurile parcelare înregistrate în baza de date a O.C.P.I. sunt recepționate cu minus de suprafață, conform legislației aplicabile în vigoare, se va proceda la întocmirea documentațiilor cadastrale cu diferență de suprafață. În cazul în care diferența de suprafață nu este proporțională la nivel de tarla 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 diligențele necesare în vederea obținerii de 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 căreia i se va atribui codul ANCPI aferent actualizării datelor imobilului și cel aferent repoziționării.

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

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Repoziționarea imobilelor se va realiza din oficiu, odată cu recepționarea planului parcelar, conform art. 114 din Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 700/2014.

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/deținătorii acestora.

Alocare: la Prestator.

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

B. DESCRIEREA SERVICIILOR

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

1) 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 Funciară pentru fiecare unitate administrativ teritorială în parte, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare la **Ordinul Beneficiarului**;

2) 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, urmând ca beneficiarul să confirme/infirmă recepționarea serviciilor prestate.

B.2. Servicii în vederea realizării documentațiilor cadastrale

- 1) Întocmirea și avizarea planului cu amplasamentul lucrării de către O.C.P.I./A.N.C.P.I.; Planul cu amplasamentul tuturor imobilelor expropriate/transferate, pe fiecare unitate administrativ-teritorială, care conține delimitarea imobilelor - teren cu sau fără construcții - expropriate, va fi însoțit de anexa cu indicarea numelor deținătorilor. Coridorul de expropriere trebuie suprapus peste planurile parcelare afectate de expropriere, întocmite conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 890/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv planurile de amplasament și delimitare a imobilelor recepționate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin unitățile sale teritoriale;
- 2) Contactarea autoritatilor locale 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 funciară și birourile notariale;
- 4) Verificarea identificării proprietarilor și a titularilor de drepturi reale asupra imobilelor expropriate/ necesar a fi expropriate/transferate în raport cu dispozițiile legale incidente;
- 5) 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.);
- 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 rețelelor de sprijin și a descrierilor punctelor topografice;
- 9) Efectuarea de ridicări topografice;
- 10) Realizarea tuturor demersurilor pentru dezmembrarea parcelelor prevăzute în coridorul de expropriere;
- 11) Identificarea pe teren a proprietăților expropriate/transferate în vederea întocmirii documentațiilor cadastrale de dezmembrare;
- 12) Redactarea documentației cadastrale în 3 exemplare conform legislației în vigoare și a Protocolului încheiat între C.N.A.I.R. - S.A. și A.N.C.P.I.;
- 13) Avizarea documentației de către un verficator autorizat;
- 14) Depunerea documentațiilor la A.N.C.P.I. (O.C.P.I.) - documentațiile cadastrale se vor depune spre avizare la O.C.P.I. într-un termen de maxim 4 luni de zile de la data de începere a prestării serviciilor menționată în Ordinul de Începere a Prestării Serviciilor; Prestatorul va fi obligat să transmită beneficiarului copie după actul de depunere a fiecărei tranșe de documentații depuse la O.C.P.I.;
- 15) Atribuirea de număr cadastral pentru lotul/loturile care rămân în proprietatea expropriatului. Pentru lotul supus exproprierii se întocmește referatul de respingere de către inspectorul de cadastru conform Protocolului încheiat între C.N.A.I.R. - S.A. și A.N.C.P.I.;
- 16) În condițiile în care se constată 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 Anexelor la H.G. privind declanșarea procedurilor de expropriere.
- 17) Verificarea situației juridice a imobilelor expropriate/transferate și efectuarea, dacă este cazul, a demersurilor legale pentru clarificarea situației juridice a acestora;
- 18) Depunerea documentațiilor cadastrale, recepționate de către O.C.P.I., la Beneficiar și predarea prin Proces Verbal de predare-primire a documentațiilor cadastrale, în termen de 15 luni de la data de începere a prestării serviciilor menționate în Ordinul de Începere a Prestării Serviciilor. Refacerea documentației pe cheltuiala prestatorului în cazul în care OCPI/ANCPI respinge recepționarea, motivat de culpa prestatorului. Prestatorul nu va avea dreptul de a solicita beneficiarului plata costurilor aferente refacerii documentațiilor. Prestatorul va prioritiza întocmirea documentelor pentru imobilele afectate, în funcție de categoria de folosință a acestora și de dreptul de administrare în ordinea următoare: imobile cu construcții, imobile cu categoria de folosință pădure, imobile aparținând diverselor Primării/instituii/regii autonome și alte categorii de folosință și/sau conform cerințelor beneficiarului. La solicitarea Beneficiarului, Prestatorul va preda documentațiile cadastrale,

receptionate de către O.C.P.I., la Beneficiar, prin Proces Verbal de predare-primire, aferente imobilelor cu construcții, în termen de cel mult 5 luni de la momentul intabularii Coridorului de expropriere.

19) Pentru terenurile care fac parte din fondul forestier/circuitul agricol, situate pe coridorul de expropriere, documentațiile cadastrale se vor realiza pe unități amenajistice și se vor depune spre recepționare la O.C.P.I.. Prestatorul va prezenta beneficiarului situațiile cu terenurile din fondul forestier/ circuitul agricol (proprietate privată și/sau publică). Documentațiile pentru scoatere din fond forestier/ circuitul agricol se vor realiza la ordinul beneficiarului.

20) Obținerea avizului tehnic emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare și a avizului/ordinului de scoatere din circuitul silvic pentru imobilele domeniului public și/sau privat;

21) Întocmirea listei suprafețelor de teren care fac parte din circuitul agricol situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, precum și a fișierelor în format electronic vectorial în Sistemul Național de Proiecție stereografică 1970;

22) Notificarea, ulterior obținerii terenurilor necesare relocării, a deținătorilor de utilități care au rețele amplasate în zona unde se vor desfășura lucrările de execuție la obiectivul de investiții, în vederea eliberării amplasamentului prin devierea/protejarea rețelelor pe care aceștia le dețin;

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

24) În situația în care se identifică imobile noi pentru care nu a fost declanșată procedura de expropriere, Prestatorul va preda documentația necesară promovării unei Hotărâri de Guvern de expropriere.

25) 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, urmând ca beneficiarul să confirme/infirme recepționarea serviciilor prestate.

B.3. Servicii în vederea realizării rapoartelor de evaluare a imobilelor proprietate privată expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință, conform prevederilor art. 5 și art. 11 alin. (7), (8) și (9) din Legea nr. 255/2010 nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare:

1) Întocmirea, prin experți evaluatori specializați în evaluarea proprietăților imobiliare, membri ANEVAR, a unui raport de evaluare în conformitate cu prevederile art. 5 din Legea 255/2010 pentru imobilele pentru care nu a fost declanșată procedura de expropriere și prin raportare obligatorie la expertizele întocmite și actualizate de camerele notariilor 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 conform coridorului de expropriere avizat de către O.C.P.I.. Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Raportul de evaluare se va întocmi pe categorii de folosință și UAT-uri. Raportul de evaluare prin care se va stabili valoarea despăgubirilor pentru fiecare imobil în parte se va realiza în conformitate cu prevederile art. 5 din Legea 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. 853/20.12.2010. În cazul în care emiterea Hotărârii Guvernului de Expropriere nu poate fi realizată în același an în care a fost întocmit raportul de evaluare, evaluatorul va întocmi și va transmite un nou raport de evaluare cu raportare la grilele notariilor publici aferente anului în curs.

2) Întocmirea, prin experți evaluatori specializați în evaluarea proprietăților imobiliare, membri ANEVAR, a raportului de evaluare a imobilelor supuse exproprierii, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință, înainte de data începerii activității comisiei prevăzute de art. 18 din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare. Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare, doar pentru acele imobile pentru care există modificări de orice natură (modificarea suprafeței, modificarea poziționării, a categoriei de folosință, a regimului juridic, etc.) față de datele prevăzute în Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului de declanșare 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 cauza 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 H.G. nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010.

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

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

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

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, urmând ca beneficiarul sa confirme/infirmare recepționarea serviciilor prestate.

La solicitarea Beneficiarului, Prestatorul va preda rapoartele de evaluare la Beneficiar, prin Proces Verbal de predare-primire, aferente imobilelor cu constructii, in termen de cel mult 5 luni de la momentul intabularii Coridorului de expropriere.

B.4. Servicii în vederea transmiterii dreptului de administrare din proprietatea publica a unitatilor administrativ - teritoriale/consiliilor judetene in proprietatea publica a statului si administrarea Ministerului Transporturilor si Infrastructurii – C.N.A.I.R. - S.A. si servicii în vederea transmiterii dreptului de administrare catre Ministerul Transporturilor si Infrastructurii – C.N.A.I.R. - S.A. pentru imobilele aflate in domeniul public/privat al statului roman si in administrarea diverselor institutii.

- 1) Să obțină acordurile de transfer și/sau de folosință de la titularii dreptului de administrare/proprietate, dovezi ca imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare în baza Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau al unor contracte de concesiune, numerele de inventar atribuite de Ministerul Finanțelor Publice, cât și extrasele de carte funciara de informare;
- 2) Să depună documentele necesare în vederea demarării de către C.N.A.I.R. S.A. a procedurii de transfer;
- 3) Să realizeze documentațiile cadastrale de dezmembrare pentru imobilele aflate în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale/consiliilor județene sau în domeniul public al statului roman 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) 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;
- 6) Să înscrie la birourile de carte funciara dreptul de proprietate al Statului Roman și de administrare al Ministerului Transporturilor prin C.N.A.I.R. S.A. asupra imobilelor transferate;
- 7) Prestatorul are obligativitatea de a transmite toată corespondența purtată cu Instituțiile Publice, concomitent și Beneficiarului;
- 8) Asigurarea oricăror altor servicii de asistență tehnică specifică acestei etape, la solicitarea expresă a Beneficiarului;
- 9) 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, urmând ca beneficiarul sa confirme/infirmare recepționarea serviciilor prestate.

B.5. 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 întocmi documentatia si va obtine toate avizele necesare pentru constituirea documentatiei de scoatere definitiva din fond forestier national/ circuitul agricol pentru imobilele care necesita acest lucru și o va depune in numele Beneficiarului la toate institutiile competente in vederea obținerii avizului de scoatere definitiva din fondul forestier national.
- 2) Plata cheltuielilor reprezentand taxele si tarifele impuse de organele administratiei centrale si locale, taxele impuse de diverse agentii si organisme, taxele aferente întocmirii documentatiei pentru scoaterea terenurilor din circuitul silvic/ agricol, se va face de catre Prestator, in numele Beneficiarului, urmand ca acestea sa fie

decontate.

B.6. Cerințe privind informarea și publicitatea

Prestatorul va întocmi rapoarte de activitate care vor avea rol informativ nefiind necesară aprobarea acestora. Rapoartele și informațiile vor fi întocmite atunci când este necesar sau oricând solicită 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 nesoluționate 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. 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 însoțit de un opis. Documentele se depun în original.

Prestatorul răspunde de realitatea și concludența documentelor predate, inclusiv pentru cuantumul justei despăgubiri cuvenite persoanelor expropriate. 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 serviciilor se va realiza în următoarele termene:

Serviciile aferente etapei B.1 vor fi realizate integral de către Prestator în termen de 4 luni de la Data de Incepere a Prestării Serviciilor menționată în cadrul Ordinului de începere al contractului.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- 1) Încheieri de carte funciară, 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;
- 2) Coridorul de expropriere avizat/recepționat de către O.C.P.I./A.N.C.P.I. în format DWG în coordonate Stereo 1970, format electronic PDF, format printabil A3, după caz A4, etc. Documentele 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. și B.3 vor fi realizate integral de către Prestator în termen de 15 luni de la data intabulării dreptului de proprietate al statului român asupra coridorului de expropriere.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- 1) Planul cu amplasamentul lucrării recepționat de ANCPI/OCPI;
- 2) Documentațiile cadastrale de dezmembrare (documentații cadastrale individuale pentru lotul care se suprapune cu coridorul de expropriere cât și pentru lotul/loturile care rămân în proprietatea expropriatului), însoțite de încheierile de admitere și respingere;
- 3) Documentațiile cadastrale pentru terenurile pe care sunt edificate construcții vor fi predate de către prestator beneficiarului într-un termen de 5 luni de zile de la data intabulării dreptului de proprietate al statului român asupra coridorului de expropriere;
- 4) Situații centralizatoare conform solicitărilor Beneficiarului pe baza documentațiilor cadastral - juridice realizate.
- 5) Documentația cadastrală realizată pe unități amenajistice, recepționată de către O.C.P.I./A.N.C.P.I., pentru imobilele care fac obiectul scoaterii definitive din fondul forestier național;

- 6) Avizul tehnic emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare;
- 7) Lista suprafețelor de teren care fac parte din circuitul agricol situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, precum și a fisierelor în format electronic vectorial în Sistemul național de proiectie stereografică 1970;
- 8) Dovada notificării deținătorilor de utilități care au rețele amplasate în zona unde se vor desfășura lucrările de execuție la obiectivul de investiții, în vederea eliberării amplasamentului prin devierea/protejarea rețelelor pe care aceștia le dețin;
- 9) Planul cu amplasamentul lucrării avizat de către O.C.P.I./A.N.C.P.I. în format A3 cu identificarea imobilelor afectate, însoțit de anexa cu indicarea numelor deținătorilor întocmită conform cerințelor beneficiarului;
- 10) Extrasul informativ de carte funciara care atesta intabularea dreptului de proprietate al Statului Roman și al dreptului de administrare al beneficiarului asupra coridorului de expropriere;
- 11) Procesul verbal de afișare la sediul Consiliului local – înștiințările;

Documentațiile cadastrale individuale se predau integral, în termen de 15 luni de la data intabulării dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere și vor conține în mod obligatoriu toate imobilele având categoria curți construcții și construcții edificate și/sau terenuri silvice.

Prestatorul are obligația de a actualiza documentația care a stat la baza Hotărârii de Guvern, 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, poziționare - intravilan/extravilan, regim juridic - public/privat, etc) și va depune documentele necesare modificării și completării Anexelor de la Hotărârea de Guvern.

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.3. vor fi realizate după cum urmează:

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- 1) Rapoartele de evaluare individuale, întocmite conform art. 11 alin. (7), (8) și (9) din Legea nr. 255/2010 și art. 8 din HG nr. 53/2011, în original, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de către Prestator;
- 2) Rapoartele de evaluare pentru terenurile pe care sunt edificate construcții se vor depune la sediul Beneficiarului de către Prestator în termen de 5 luni de la data intabulării dreptului de proprietate al statului român asupra coridorului de expropriere, termenul fiind corelat cu depunerea documentațiilor cadastrale pentru terenurile pe care sunt edificate curți construcții. Pentru construcții se vor preda fise individuale, anexe la raportul de evaluare, semnate și ștampilate pe fiecare pagină.

Rapoartele de evaluare pentru imobilele proprietate privată vor fi întocmite în mod obligatoriu, raportându-se la momentul transferului dreptului de proprietate, doar pentru acele imobile pentru care există modificări de orice natura (modificarea suprafeței, modificarea poziționării, a categoriei de folosință, a regimului juridic, etc.) față de datele prevăzute în Anexa nr. 2 la Hotărârea a Guvernului de declanșare a procedurilor de expropriere și vor fi depuse la sediul Beneficiarului în termen de 15 luni de la data intabulării dreptului de proprietate al statului român asupra coridorului de expropriere.

De asemenea, în situația identificării unor imobile suplimentare celor 217, Prestatorul va preda Beneficiarului Raportul de evaluare întocmit conform art. 5 din Legea nr. 255/2010 pentru imobilele identificate suplimentar, fara costuri suplimentare pentru Beneficiar.

Documentele precizate mai sus se vor preda în format electronic (editabil și scanat) cât și hârtie în doua exemplare originale însoțite prin semnătură și ștampilă de întocmitor.

Serviciile aferente etapei B.4 vor fi realizate integral de către Prestator în termen de 15 luni de la data intabulării dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- 1) documentațiile cadastrale recepționate de către O.C.P.I.;
- 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) extrasele CF privind înregistrarea statului roman ca proprietar și a MT-CNAIR ca administrator;

- 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 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.
 - 7) documentele necesare promovării unui proiect de Hotărâre a Guvernului de transfer al dreptului de administrare (planuri, documentații cadastrale, centralizator cu imobile și date de indentificare avize /acorduri după caz, număr de inventar, valoare de inventar pentru întregul imobil și pentru suprafața ce se transferă, dovada privind existența/inexistența unor cereri de retrocedare, litigii, etc).
- Documentele se depun în original sau în copie conform cu originalul după caz certificată de către emitentul documentului.

Serviciile aferente etapei B.5 vor fi realizate integral de către Prestator în termen de 15 luni de la data intabulării dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- 1) Avizul/Ordinul de scoatere din circuitul silvic/ agricol pentru imobile domeniul public și/sau privat dacă a fost emis ordinul beneficiarului;

D. MODALITATEA DE PLATA

Se va întocmi un proces verbal de predare-primire pentru fiecare serviciu prestat. Plata se va face în termen de 60 de zile de la data 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 în termen de maxim 30 de zile de la predare
Plățile vor fi efectuate după cum urmează:

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

- 5% din Pretul contractului pentru serviciile prevăzute la capitolul B1 din caietul de sarcini.

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

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

- 80% din pretul unitar per imobil, multiplicată cu numărul de imobile, pentru care a fost predată documentația, calculată pe baza prețului unitar pe imobile expropriat/transferat aferent prestării tuturor serviciilor prevăzute la cap. B.2 din Caietul de sarcini .

Prestatorul nu va putea solicita plata pentru documentațiile cadastrale întocmite pentru imobilele expropriate (avizate de către O.C.P.I.) înainte de data semnării contractului și care sunt în concordanță cu suprafețele cuprinse în Anexa la Hotărârea de Guvern prin care s-a declanșat procedura de expropriere.

Prestatorul va solicita și obține de la O.C.P.I copii ale acestor documentații.

Se pot accepta și plăți intermediare / parțiale în funcție de numărul de imobile pentru care a fost predată documentația.

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

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

- 5% din pretul unitar per imobil, multiplicată cu numărul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculată pe baza prețului unitar pe imobil expropriat/transferat aferent prestării tuturor serviciilor prevăzute la cap. B.3 din Caietul de sarcini.

Se pot accepta și plăți intermediare / parțiale în funcție de numărul de imobile pentru care a fost predată documentația.

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

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

- 5% din pretul unitar per imobil, multiplicată cu numărul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculată pe baza prețului unitar pe imobil expropriat/transferat aferent prestării tuturor serviciilor prevăzute la cap. B.4 din Caietul de sarcini.

Se pot accepta și plăți intermediare / parțiale în funcție de numărul de imobile pentru care a fost predată documentația.

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

V) Valoarea aferentă prestării serviciilor prevăzute la cap B.5 va fi plătită conform propunerii financiare, astfel:

- 5% din pretul unitar per imobil, multiplicată cu numărul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculată pe baza prețului unitar pe imobil expropriat/transferat aferent prestării tuturor serviciilor prevăzute la cap. B.5 din Caietul de sarcini.

Se pot accepta și plăți intermediare / parțiale în funcție de numărul de imobile pentru care a fost predată documentația.

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

În condițiile în care este necesară din orice motive refacerea documentațiilor/documentelor ce fac obiectul prezentului contract, Prestatorul are obligația refacerii acestora fără a solicita costuri suplimentare aferente acestei activități.

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 expediție prin poștă/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 B6 și B7 nu sunt prețuite separat, fiind incluse în valoarea pretului unitar per imobil.

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 - este persoana desemnată de către Prestator care va coordona întreaga echipa mobilizată în scopul atingerii obiectivului contractului și care va răspunde în fața Beneficiarului pentru îndeplinirea în termenele și 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 derulată în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare în cadrul a cel puțin un (1) proiect/contract care conține cel puțin activități de cadastru și evaluare.

b) Expert Autorizat Cadastru-persoană 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 3 Experți Autorizați ANCPI persoane fizice sau juridice din care minim 1 (una) categoria D, 1 (una) categoria A și 1 (una) categoria B și/sau C. Categoria B poate suplini categoria 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 (cinci) 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.

Pentru personalul nerezident va fi acceptată prezentarea certificatelor/ autorizarilor corespunzătoare emise în țara de rezidență, echivalente și/ sau echivalate de autoritățile naționale române.

„Expertul Autorizat Cadastru” va desemna un manager de contract din cadrul personalului propriu al ofertantului, 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 a/al procesului de expropriere, în cadrul a cel puțin 1 (unu) proiect/contract care a conținut activități de cadastru și evaluare.

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).

Pentru personalul nerezident va fi acceptată prezentarea certificatelor/ autorizarilor corespunzătoare emise în țara de rezidență, echivalente și/ sau echivalate de autoritățile naționale române.

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 (patru) rapoarte de evaluare pentru terenuri și 3 (trei) rapoarte de evaluare pentru construcții.

Pentru realizarea lucrărilor de mai sus, Ofertantul va pune la dispoziție un număr minim de 1 (unu) Expert Evaluator persoana 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;
- Scoaterea din circuitul agricol/silvic a imobilelor expropriate/transferate;
- Înscrierea culoarului de expropriere în Cartea Funciara;
- Întocmirea centralizatorului privind stadiul elaborării documentațiilor cadastrale;
- Realizarea documentațiilor cadastrale în 3 (trei) exemplare în original. Prestatorul va preda Beneficiarului 2 (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 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.

Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare, doar pentru acele imobile pentru care exista 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 declanșare 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. 5, art. 11 alin. (7), (8) și (9) pentru imobilele afectate de realizarea lucrărilor de utilitate publică și art. 8 din H.G. nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

- Se va deplasa pe coridorul 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 forma tabelară care va conține lista proprietarilor așa cum rezultă din evidențele A.N.C.P.I./O.C.P.I., U.A.T., și din documentațiile cadastrale, suprafața supusă exproprierii, numele, prenumele expropriatului, unitatea administrativ-teritorială și județul unde se află terenul supus exproprierii, categoria de folosință, datele de identificare ale imobilelor din documentațiilor 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.
- 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 minimale 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 documentațiilor cadastrale, rapoartelor de evaluare și a altor documente rezultate din realizarea serviciilor prevăzute în caietul de sarcini, în termenul stabilit.

Indicatorii de performanță minimali, ce vor fi monitorizați de Autoritatea Contractanta, sunt următorii:

Nr. crt.	Indicator	Procent
1.	Documentațiile cadastrale, rapoartele de evaluare și alte documente rezultate din realizarea serviciilor prevăzute în caietul de sarcini, predate în integralitatea lor	100%
2.	Documentațiile cadastrale, rapoartele de evaluare și alte documente rezultate din realizarea serviciilor prevăzute în caietul de sarcini sunt predate în termenul stabilit prin prezentul caiet de sarcini	100%

G. PERIOADA DE PRESTARE A SERVICIILOR. DURATA CONTRACTULUI

Data intrării în vigoare a Contractului va fi în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data semnării Contractului, sub condiția constituirii Garanției de Bună Execuție, în forma, pentru perioada și în cuantumul agreeat de Beneficiar. Acest termen poate fi prelungit la solicitarea justificată a contractantului, fără a depăși 15 zile de la data semnării contractului de achiziție publică. În situația 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, fără nicio altă formalitate suplimentară.

Ordinul de începere a Prestării Serviciilor reprezintă notificarea emisă de către Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului (după constituirea garanției de bună execuție) și în care se menționează Data de Începere a Prestării Serviciilor. Acesta se va emite în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

Perioada de prestare a serviciilor în cadrul contractului reprezintă intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator pe care le presupune îndeplinirea contractului inclusiv operațiunile preliminare și finale previzibile și imprevizibile și este de 19 de luni de la data de Începere a Prestării Serviciilor menționată în Ordinul de Începere a Prestării Serviciilor emis de către Beneficiar.

Perioada de prestare a serviciilor este condiționată de motive independente de voința Prestatorului cum ar fi de exemplu: de obținerea într-un termen rezonabil a documentațiilor cadastrale avizate de către O.C.P.I., de obținerea într-un termen rezonabil a Hotărârilor Consiliilor Locale/Județene în vederea trecerii din domeniul public al U.A.T.-urilor în domeniul public al statului și în administrarea M.T. - C.N.A.I.R. S.A.

Perioada de prestare a serviciilor va putea fi extinsă atunci când apar situații independente de voința prestatorului. Se poate accepta o depășire a termenelor limită de prestare a serviciilor dacă prestatorul aduce justificări temeinice care atestă necesitatea prelungirii termenelor.

Data de Începere a Prestării Serviciilor va fi notificată de către Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului. Până la data specificată în Notificarea Beneficiarului (ordinul de începere) care nu va putea depăși 60 de zile, Prestatorul va fi mobilizat din toate punctele de vedere pentru desfășurarea activității necesare îndeplinirii contractului.

Pe parcursul derulării contractului Beneficiarul poate emite unul sau mai multe Ordine de Lucru, Ordine care nu vor afecta **Perioada de prestare a serviciilor**.

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

Perioada de prestare a serviciilor va putea fi extinsă atunci când apar situații neprevăzute.

Durata contractului este de 24 luni de la data semnării contractului.

H. MODALITATEA DE MODIFICARE A CONTRACTULUI

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

I. PENALITĂȚI, DAUNE – INTERESE

În cazul în care Prestatorul, nu-și îndeplinește obligațiile conform etapei C – Recepția Serviciilor la termenele stipulate în contract, acesta se obligă să plătească Beneficiarului penalități de întârziere, calculate la suma restantă, în conformitate cu prevederile Codului Fiscal. Beneficiarul va factura în conformitate cu prevederile Codului Fiscal 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 ofertă, Prestatorul va plăti Beneficiarului o penalitate în cuantum de 750 lei/fiecare persoană înlocuită (mai puțin deces, incapacitate fizică/psihică, demisie).

Valoarea totală a penalităților nu poate depăși 50% din valoarea contractului.

Plata penalității nu îl scutește pe Prestator de îndeplinirea contractului.

În condițiile în care documentele au fost întocmite eronat 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.

Nr. crt.	Informații care vor fi puse la dispoziția Prestatorului	Cantități
1.	Denumirea teritoriului administrativ	Vezi Cap. A.2.
2.	Localizarea teritoriului administrativ	Județul Ilfov (Primăria Gruiu)
3.	Numărul estimat de imobile	217

ȘEF DEPARTAMENT EXPROPRIERI

Cons. Jur. Ion CUPANACHE



Biroul Exproprieri pentru DN/VO-FEN

Avizat,

Șef Birou

Cons. Jur. Alexandru STOICA



Întocmit,

Gărăiman Ovidiu

