3C/4932/30.05.2024

Semnatar: Postole Florentina
Data si ora semnarii: 2025.02.17 10:57:13 +0200

APROBAT,
DIRECTOR GENERAL
ing. Cristian PISTOL

CAIET DE SARCINI

Contract de servicii - achizitie servicii de intocmire documentatii cadastrale si rapoarte de evaluare in vederea dobândirii prin expropriere/transfer a 54 de imobile, reprezentand imobile de expropriat necesare realizarii obiectivului de investitie "Realizarea a trei noduri rutiere pe autostrăzile A1, A2, A3 în zona de Sud - Est a României - Nod Rutier Autostrada A2 km 90+100 cu DJ 306 la Dragoș Vodă''

Definiţii:

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 defineşte conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoaşterea autorizării persoanelor fizice şi juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparţine Spaţiului Economic European în vederea realizării şi verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei şi al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificarile si completarile ulterioare;
3) **„Expert Evaluator"** este acea persoană fizică sau juridică cu experienţă în domeniul imobiliar, competenta în evaluare pe piaţa imobiliară, care cunoaşte, înţelege şi poate pune în aplicare în mod corect acele metode şi tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efecutarea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele Internaţionale de Evaluare, şi care este membru al unei asociaţii naţionale 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, activităţile, sarcinile ce trebuie îndeplinite, obligaţiile Prestatorului şi cele ale Beneficiarului, precum şi rezultatele concrete pe etape de realizare a lucrării;
5) **„Beneficiar"** reprezintă Compania Naţională de Administrare a Infrastructurii Rutiere – S.A. (**C.N.A.I.R. – S.A.**), Beneficiară a tuturor serviciilor prestate de Prestator in conformitate cu prevederile contractuale;
6) **„Contract"** reprezintă prezentul înscris, actele adiţionale subsecvente şi toate documentele ataşate, menţionate în acesta şi care fac parte integrantă din el, care împreună reprezintă acordul de voinţă al părţilor;
7) **„Legea Aplicabilă"** este Legea română;
8) **„Oferta"** reprezinta actul juridic prin care operatorul economic isi manifesta vointa de a se angaja din punct de vedere juridic intr-un contract de achizitie publica. Oferta cuprinde propunerea financiara, propunerea tehnica, precum si alte documente stabilite prin documentatia de atribuire.
9) **„O.C.P.I."** înseamnă Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară;
10) **„A.N.C.P.I."** înseamnă Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară;
11) **„Personalul"** reprezintă orice persoane fizice sau juridice din echipa Prestatorului;

12) **„Proiectul"** reprezintă obiectivul de investiţii în infrastructura rutieră pentru realizarea căruia este necesară exproprierea/transferul imobilelor;
13) **„Plan de amplasament"** reprezinta planul rezultat in urma suprapunerii planurilor parcelare cu coridorul de expropriere;
14) **„Coridorul de expropriere"** reprezintă suprafaţa de teren cu sau fără alte imobile aferente, ce urmează a fi afectată de lucrările de utilitate publică, stabilită pa baza variantei finale a studiilor de fezabilitate sau a documentaţiilor de urbanism, după caz, aprobate în conformitate cu prevederile legale în vigoare şi delimitată în baza unui plan topografic realizat în sistemul naţional de proiecţie STEROGRAFIC 1970 si include lista imobilelor expropriate, precum si lista imobilelor proprietate publica;
15) **„Serviciile"** reprezintă activităţile ce trebuie realizate de către Prestator în condiţiile prezentului contract;
16) **„Subcontractant"** orice operator economic care nu este parte a unui contract de achizitie publica si care executa si/sau furnizeaza anumite parti ori elemente ale lucrarilor sau ale constructiei ori indeplineste activitati care fac parte din obiectul contractului de achizitie publica, raspunzand in fata contractantului de organizarea si derularea tuturor etapelor necesare in acest scop;
17) **„Zi"** reprezintă ziua calendaristică;
18) **„Perioada de prestare a serviciilor"** reprezinta intervalul de timp in care sunt realizate serviciile de catre Prestator;
19) **„Ordin de Incepere Prestare Servicii"** reprezinta notificarea emisa de Beneficiar dupa data intrarii in vigoare a Contractului (dupa constituirea garantiei de buna executie) si în care se menţionează Data de Incepere a Prestarii Serviciilor şi Serviciile ce urmează a fi realizate;
20) **„Ordin de lucru"** reprezinta orice instructiune, comanda sau dispozitie emise de Beneficiar către Prestator privind prestarea Serviciilor din cadrul contractului;
21) **„Durata contractului"** reprezinta intervalul de timp in care opereaza valabil intre parti, potrivit legii, ofertei si documentatiei de atribuire, de la data semnarii acestuia si pana la epuizarea conventionala sau legala a oricarui efect pe care il produce;
22) **„Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania (A.N.E.V.A.R.)"** – persoana juridica romana de drept privat, fara scop patrimonial, de utilitate publica ce are drept scop organizarea, coordonarea si autorizarea exercitarii profesiei de evaluator autorizat in Romania, reprezentarea si protejarea intereselor profesionale ale membrilor sai, asigurarea exercitarii independente a profesiei de evaluator autorizat cu respectarea deontologiei profesionale si a unui nivel inalt de calificare profesionala, precum si promovarea standardelor, metodelor si tehnicilor de evaluare in activitatea evaluatorilor autorizati.

A. OBIECTUL ACHIZITIEI

A.1. Obiectivul general

Obiectivul general al acestui contract este achizitia serviciilor de intocmire documentatii cadastrale si rapoarte de evaluare in vederea dobândirii prin expropriere/transfer a 54 de imobile, reprezentand imobile de expropriat necesare realizarii obiectivului de investitie "Realizarea a trei noduri rutiere pe autostrăzile A1, A2, A3 în zona de Sud - Est a României - Nod Rutier Autostrada A2 km 90+100 cu DJ 306 la Dragoş Vodă".

A.2. Date generale privind obiectivul

Pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes naţional „Realizarea a trei noduri rutiere pe autostrăzile A1, A2, A3 în zona de Sud-Est a României - Nod Rutier Autostrada A2 km 90+100 cu DJ 306 la Dragoş Vodă'' indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiţii au fost aprobaţi prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrului transporturilor şi infrasctructurii nr. 199/25.01.2023.

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 A2 km 90+100 cu DJ 306 la Dragoș Vodă'', a fost emisă H.G. nr. 1166/23.11.2023, in temeiul legii 255/2010, prin care au fost declanşate 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 A2 km 90+100 cu DJ 306 la Dragoș Vodă'', aprobarea listei imobilelor proprietate publică a statului, precum şi a listei imobilelor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes naţional.

Ca urmare a declanşării procedurii de expropriere, la data prezentei, au fost identificate 54 de imobile care se afla pe raza unitatilor administrativ – teritoriale Vâlcelele şi Dragoş Vodă din Județul Călărași şi pentru care este necesar a se intocmi documentatii cadastrale.

Aceste 54 de imobile constituie amplasamentul care trebuie pus la dispozitia antreprenorului de catre C.N.A.I.R. S.A.

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

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi 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 recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările şi completările ulterioare;
- Regulamentul privind autorizarea şi recunoaşterea autorizării persoanelor fizice şi juridice în vederea realizării şi verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei şi cartografiei pe teritoriul României aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 107/2010;
- Ordinul ANCPI nr. 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi instituţiile sale subordonate;
- Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 212/2009 privind adoptarea în România a Sistemului de Referinţă Terestru European 1989;
- Protocolul încheiat între C.N.A.I.R. - S.A. şi A.N.C.P.I., înregistrat la A.N.C.P.I. cu nr. 1037692/20.05.2011 şi la C.N.A.I.R. – S.A. cu nr. 92/31269/01.06.2011.
- Ordonanta de Urgenta nr. 7 din 16 martie 2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative;
- Orice alte prevederi legislative aflate în vigoare pentru desfăşurarea activităților prevăzute în caietul de sarcini.

A.3. RISCURILE AFERENTE IMPLEMENTARII CONTRACTULUI SI MASURILE DE GESTIONARE A ACESTORA

1. Identificare: Riscul de prestare intarziata a serviciilor.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: aplicarea de penalitati contractuale conform capitolului I. „PENALITATI, DAUNE – INTERESE" din Caietul de sarcini.

2. Identificare: intarzieri in prestarea serviciilor datorate prelungirii perioadei de intocmire de catre Prestator si avizare a documentatiilor de catre alte institutii ale statului.

Alocare: la Prestator.
Gestionare: aplicare de penalitati, respectiv reziliere contract.

3. Identificare: Modificari legislative.
Alocare: la Prestator.
Gestionare: contractul va fi pus in concordanta cu legislatia in vigoare prin semnarea actelor aditionale.

4. Identificare: Lipsa planurilor parcelare si 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 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. 53/2011, urmand ca documentatiile cadastrale sa fie intocmite pe baza actelor/datelor pe care le detin primariile, O.C.P.I./B.C.P.I., cu privire la identitatea persoanelor expropriate.

6. Identificare: 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 exproprierii, iar documentatia cadastrala de prima inscriere va fi intocmita pe baza acestor date, cu acordul O.C.P.I./B.C.P.I. 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 O.C.P.I.

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 O.C.P.I., pe numele defunctului.

9. Identificare: Existenta unor necondordante intre situatia concreta din teren, rezultata in urma masuratorilor cadastrale si titlurile de proprietate.
Alocare: la Prestator.
Gestionare: In cazul in care planurile parcelare inregistrate in baza de date a O.C.P.I. sunt receptionate cu minus de suprafata, conform legislatiei aplicabile in vigoare, se va proceda la

intocmirea documentatiilor cadastrale cu diferenta de suprafata. In cazul in care diferenta de suprafata nu este proportionala la nivel de tarla se va proceda la instiintarea Comisiei Locale de Fond Funciar, in vederea corectarii planului parcelar.

10. Identificare: Pierderea de catre titularii drepturilor reale asupra imobilelor afectate a actelor juridice ce stau la baza acelor drepturi.
Alocare: la Prestator.
Gestionare: Prestatorul va depune diligențele necesare în vederea obtinerii de copii ale actelor de proprietate din arhivele institutiilor.

11. Identificare: Existenta unor suprapuneri virtuale intre doua sau mai multe imobile.
Alocare: la Prestator.
Gestionare: Prestatorul va intocmi o singura documentatie cadastrala careia i se va atribui codul ANCPI aferent actualizarii datelor imobilului si cel aferent repozitionarii.

12. Identificare: Existenta unor documentatii cadastrale intocmite anterior de proprietari cu nerespectarea planului parcelar.
Alocare: la Prestator.
Gestionare: Repozitionarea imobilelor se va realiza din oficiu, odata cu receptionarea planului parcelar, conform art. 114 din Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 700/2014.

13. Identificare: Existenta unor neconcordante intre planul parcelar pus la dispozitie de primarii si cel regasit in baza de date a OCPI.
Alocare: la Prestator.
Gestionare: Prestatorul va solicita comisiei locale de fond funciar transmiterea catre OCPI a planului existent la primarie in vederea inregistrarii acestuia in baza de date a OCPI.

14. Identificare: Existenta de neconcordante intre informatiile din baza de date OCPI si informatiile din baza de date BCPI cu privire la imobile/detinatorii acestora.
Alocare: la Prestator.
Gestionare: Prestatorul va semnala neconcordantele aparute catre OCPI, respectiv catre BCPI, in vederea solutionarii acestora.

B. DESCRIEREA SERVICIILOR

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

1) Intabularea dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere, in baza Deciziei de expropriere si a documentaţiei intocmite in vederea inscrierii dreptului de proprietate si administrare in Cartea Funciara pentru fiecare unitate administrativ teritoriala in parte, in conformitate cu dispozitiile legii 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare la **Ordinul Beneficiarului**;
2) Recepţia 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, urmand ca beneficiarul sa confirme/infirme receptionarea serviciilor prestate.

B.2. Servicii în vederea realizarii documentațiilor cadastrale

1) Intocmirea şi 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 conţine delimitarea imobilelor - teren cu sau fără construcţii - expropriate, va fi însoţit de anexa cu indicarea numelor deţinătorilor. 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, atribuţiile şi funcţionarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului şi modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum şi punerea în posesie a proprietarilor, cu modificările şi completările ulterioare, inclusiv planurile de amplasament şi delimitare a imobilelor recepţionate de Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, prin unităţile sale teritoriale;
2) Contactarea autoritatilor locale si obtinerea de informatii cu privire la identitatea titularilor de drepturi reale asupra imobilelor ce fac obiectul exproprierii;
3) Obţinerea de informaţii de la birourile de carte funciară şi birourile notariale;
4) Verificarea identificarii proprietarilor şi a titularilor de drepturi reale asupra imobilelor expropriate/ necesar a fi expropriate/transferate în raport cu dispoziţiile legale incidente;
5) Instiintarea, printr-un anunţ afişat la sediul consiliului local respectiv al unităţii administrativ - teritoriale, a deţinătorilor cu orice titlu a imobilelor afectate de amplasamentul Proiectului în vederea efectuării măsurătorilor topografice si a obţinerii 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 construcţiilor situate pe terenurile menţionate mai sus, a proprietarilor acestora şi a altor titulari de drepturi reale cu privire la aceste construcţii;
7) Verificarea constructiilor situate in coridorul de expropriere pus la dispozitie de catre Beneficiar, a proprietarilor acestora si a altor titulari de drepturi reale cu privire la aceste constructii;
8) Intocmirea reţelelor de sprijin şi 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 proprietăţilor expropriate/transferate in vederea intocmirii documentatiilor cadastrale de dezmembrare;
12) Redactarea documentaţiei cadastrale în 3 exemplare conform legislaţiei in vigoare si a Protocolului incheiat intre C.N.A.I.R. - S.A. si A.N.C.P.I.;
13) Avizarea documentaţiei de către un verificator autorizat;
14) Depunerea documentaţiilor 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 4 luni de zile de la data de incepere a prestarii serviciilor mentionata in Ordinul de Incepere a Prestarii Serviciilor; Prestatorul va fi obligat sa transmita beneficiarului copie dupa actul de depunere a fiecarei transe de documentatii depuse la O.C.P.I.;
15) Atribuirea de numar cadastral pentru lotul/loturile care raman in proprietatea expropriatului. Pentru lotul supus exproprierii se intocmeste referatul de respingere de catre inspectorul de cadastru conform Protocolului incheiat intre C.N.A.I.R. - S.A. si A.N.C.P.I.;
16) In conditiile in care se constata ulterior finalizarii documentatiilor cadastrale individuale modificari si diferente in datele de identificare ale imobilelor (de suprafata, categorie de folosinta, numar cadastral, rapoarte de evaluare, pozitionare – intravilan/extravilan, regim juridic – public/privat, etc.), prestatorul are obligatia de a actualiza documentatia care a stat la baza H.G. si va depune documentele necesare modificarii si completarii Anexelor la H.G. privind declansarea procedurilor de expropriere.
17)Verificarea situatiei juridice a imobilelor expropriate/transferate si efectuarea, daca este cazul, a demersurilor legale pentru clarificarea situatiei juridice a acestora;
18) Depunerea documentatiilor cadastrale, receptionate de catre O.C.P.I., la Beneficiar si predarea prin Proces Verbal de predare-primire a documentatiilor cadastrale, in termen de 11 luni de la data de incepere a prestarii serviciilor mentionata in Ordinul de Incepere a Prestarii Serviciilor. Refacerea documentatiei pe cheltuiala prestatorului in cazul in care OCPI/ANCPI respinge receptionarea, motivat de culpa prestatorului. Prestatorul nu va avea dreptul de a solicita beneficiarului plata costurilor aferente refacerii documentatiilor. Prestatorul va prioritiza

intocmirea documentelor pentru imobilele afectate, in functie de categoria de folosinta a acestora si de dreptul de administrare in ordinea urmatoare: imobile cu constructii, imobile cu categoria de folosinta padure, imobile apartinand diverselor Primarii/institutii/regii autonome si alte categorii de folosinta si/sau conform cerintelor beneficiarului. La solicitarea Beneficiarului, Prestatorul va preda documentatiile cadastrale, receptionate de catre O.C.P.I., la Beneficiar, prin Proces Verbal de predare-primire, aferente imobilelor cu constructii, in termen de cel mult 4 luni de la momentul intabularii Coridorului de expropriere.
19) 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.. Prestatorul va prezenta beneficiarului situatiile cu terenurile din fondul forestier/ circuitul agricol (proprietate privata si/sau publica). Documentatiile pentru scoatere din fond forestier/ circuitul agricol se vor realiza la ordinul beneficiarului.
20) Obtinerea avizului tehnic emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare si a avizului/ordinului de scoatere din circuitul silvic pentru imobile domeniul public si/sau privat;
21) 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;
22) Notificarea, ulterior obtinerii terenurilor necesare relocarii, a detinatorilor de utilitati care au retele amplasate in zona unde se vor desfasura lucrarile de executie la obiectivul de investitii, in vederea eliberarii amplasamentului prin devierea/protejarea retelelor pe care acestia le detin;
23) Orice alte activităţi necesare exproprierii ca urmare a publicării Hotărârii Guvernului de expropriere/transfer;
24) In situatia in care se identifica imobile noi pentru care nu a fost declansata procedura de expopriere, prestatorul va preda documentatia necesara promovarii unei Hotărârii de Guvern de expropriere.
25) Recepţia 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, urmand ca beneficiarul sa confirme/infirme receptionarea serviciilor prestate.

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

1) Intocmirea, prin experti evaluatori specializati în evaluarea proprietăților imobiliare, membri ANEVAR, a unui raport de evaluare in 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 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 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 in parte se va realiza in conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr. 255 din 14 Decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate 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 notarilor publici aferente anului în curs.

2) Intocmirea, prin experţi evaluatori specializaţi în evaluarea proprietătilor imobiliare, membri ANEVAR, a raportului de evaluare a imobilelor supuse exproprierii, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosinţă, înainte de data începerii activităţii 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 intocmi pe categorii de folosinta si UAT-uri. Rapoartele de evaluare individuale prin care se va stabili valoarea despagubirii pentru fiecare imobil in parte se vor realiza conform prevederilor Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local publicata in Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 11 alin. (7), (8) si (9) pentru imobilele afectate de realizarea lucrarilor de utilitate publica si art. 8 din 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 intocmesc, raportandu-se la momentul transferului dreptului de proprietate, prin raportare obligatorie la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.
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 intocmesc sub coordonarea Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania.
Recepţia 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, urmand ca beneficiarul sa confirme/infirme receptionarea 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 4 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 obţină acordurile de transfer şi/sau de folosinţă de la titularii dreptului de administrare/proprietate, dovezi ca imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare in baza Legii nr. 10/2001, republicata, cu modificările si completările ulterioare, sau al unor contracte de concesiune, numerele de inventar atribuite de Ministerul Finanţelor Publice, cat si extrasele de carte funciara de informare;
2) Sa depuna documentele necesare in vederea demararii de catre C.N.A.I.R. S.A. a procedurii de transfer;
3) Sa realizeze documentatiile cadastrale de dezmembrare pentru imobilele aflate in domeniul public al unitatilor administrativ-teritoriale/consiliilor judetene sau in domeniul public al statului roman si in administrarea altor institutii;
4) Predarea documentelor, menţionate mai sus, catre Beneficiar in vederea promovării hotărârii Guvernului de transfer a dreptului de proprietate/administrare;

5) Realizarea tuturor documentatiilor, obtinerea acordurilor de principiu, avizelor necesare pentru dezmembrarea parcelelor propuse pentru transfer. In conditiile in care exista suprafete pentru care sunt necesare obtinerea de Hotarari ale Consiliului Local/Institutii Publice, termenele se vor decala in functie de data la care se vor obtine toate documentele necesare pentru transfer;
6) Sa inscrie la birourile de carte funciara dreptul de proprietate al Statului Roman si de administrare al Ministerului Transporturilor prin C.N.A.I.R. S.A. asupra imobilelor transferate;
7) Prestatorul are obligativitatea de a transmite toata corespondenta purtata cu Institutiile Publice, concomitent si Beneficiarului;
8) Asigurarea oricăror altor servicii de asistenţă tehnică specifică acestei etape, la solicitarea expresă a Beneficiarului;
9) Recepţia 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, urmand ca beneficiarul sa confirme/infirme receptionarea 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 intocmi 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 şi o va depune in numele Beneficiarului la toate institutiile competente in vederea obţinerii 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/ agricol, se va face de catre Prestator, in numele Beneficiarului, urmand ca acestea sa fie decontate.

B.6. Cerinte privind informarea si publicitatea

Prestatorul va întocmi rapoarte de activitate care vor avea rol informativ nefiind necesară aprobarea acestora. Rapoartele si informatiile vor fi intocmite atunci cand este necesar sau oricand solicita Beneficiarul pe intreaga durata a contractului si se vor referi la necesitatile Beneficiarului conform solicitarii acestuia.
Rapoartele de activitate vor face referire la întreaga sarcină, dar vor contine si capitolele care au realizat progres si aspectele nesolutionate în functie de fiecare activitate.
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.7. 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. RECEPŢIA SERVICIILOR

Recepţia 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 şi concludenţa 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 intocmite de catre Prestator vor fi transmise si in format electronic scanat si editabil (situatii, liste, centralizatoare, etc).
Receptia serviciilor se va realiza in urmatoarele termene:

Serviciile aferente etapei B.1 vor fi realizate integral de către Prestator in termen de 3 luni de la Data de Incepere a Prestarii Serviciilor mentionata in cadrul Ordinului de incepere al contractului.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

1) Incheieri de carte funciara, extrasul informativ de carte funciară care atestă intabularea dreptului de proprietate al statului roman şi al dreptului de administrare al Beneficiarului asupra coridorului de expropriere;
2) Coridorul de expropriere avizat/receptionat de catre O.C.P.I./A.N.C.P.I. in format DWG in coordonate Stereo 1970, format electronic PDF, format printabil A3, dupa caz A4, etc. Documentele 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.2. si B.3 vor fi realizate integral de către Prestator in termen de 11 luni de la data intabularii dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

1) Planul cu amplasamentul lucrarii receptionat de ANCPI/OCPI;
2) Documentatiile cadastrale de dezmembrare (documentatii cadastrale individuale pentru lotul care se suprapune cu coridorul de expropriere cat si pentru lotul/loturile care raman in proprietatea expropriatului), insotite de incheierile de admitere si respingere;
3) Documentatiile cadastrale pentru terenurile pe care sunt edificate constructii vor fi predate de catre prestator beneficiarului intr-un termen de 4 luni de zile de la data intabularii dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere;
4) Situaţii centralizatoare conform solicitărilor Beneficiarului pe baza documentaţiilor cadastral - juridice realizate.
5) 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;
6) Avizul tehnic emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare;
7) 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;
8) 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;
9) Planul cu amplasamentul lucrarii avizat de catre O.C.P.I./A.N.C.P.I. in format A3 cu identificarea imobilelor afectate, insotit de anexa cu indicarea numelor detinatorilor intocmita conform cerintelor beneficiarului;
10) Extrasul informativ de carte funciara care atesta intabularea dreptului de proprietate al Statului Roman si al dreptului de administrare al beneficiarului asupra coridorului de expropriere;
11) Procesul verbal de afişare la sediul consiliului local – instiintarile;

Documentatiile cadastrale individuale se predau integral, in termen de 11 luni de la data intabularii dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere si vor contine in mod obligatoriu toate imobilele avand categoria curti constructii si constructii edificate si/sau terenuri silvice.

Prestatorul are obligaţia de a actualiza documentaţia care a stat la baza Hotararii de Guvern in condiţiile în care se constata ulterior finalizării documentaţiilor cadastrale individuale modificări şi diferenţe în datele de identificare ale imobilelor (de suprafaţă, categorie de folosinţă, număr cadastral, rapoarte de evaluare, pozitionare - intravilan/extravilan, regim juridic - public/privat, etc) şi va depune documentele necesare modificării şi completării Anexelor de la Hotararea de Guvern.

Prestatorul va prezenta Beneficiarului o situatie intocmita în Excel care va contine diferenţa între situaţia initială care a stat la baza Hotararii de Guvern şi situaţia reală din teren, rezultata in urma receptionarii documentatiilor cadastrale individuale.

Serviciile aferente etapei B.3. vor fi realizate dupa cum urmeaza:

Prestatorul va preda Beneficiarului:

1) Rapoartele de evaluare individuale, intocmite conform art. 11 alin. (7), (8) şi (9) din Legea 255/2010 si art. 8 din HG nr. 53/2011, in original, semnate si stampilate pe fiecare pagina de catre Prestator;
2) Rapoartele de evaluare pentru terenurile pe care sunt edificate constructii se vor depune la sediul Beneficiarului de catre Prestator in termen de 4 luni de la data intabularii dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere, termenul fiind corelat cu depunerea documentatiilor cadastrale pentru terenurile pe care sunt edificate curti constructii. Pentru construcţii se vor preda fise individuale, anexe la raportul de evaluare, semnate si stampilate pe fiecare pagina.

Rapoartele de evaluare pentru imobilele proprietate privată vor fi intocmite în mod obligatoriu, raportandu-se la momentul transferului dreptului de proprietate, doar pentru acele imobile pentru care exista modificari de orice natura (modificarea suprafetei, modificarea pozitionarii, a categoriei de folosinta, a regimului juridic, etc.) fata de datele prevazute in anexa nr. 2 la hotararea Guvernului de declansare a procedurilor de expropriere si vor fi depuse la sediul Beneficiarului in termen de 11 luni de la data intabularii dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere.

De asemenea, in situatia identificarii unor imobile suplimentare celor 54, Prestatorul va preda Beneficiarului Raportul de evaluare intocmit conform art. 5 din Legea nr. 255/2010 pentru imobilele identificate suplimentar, fara costuri suplimentare pentru Beneficiar.

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

Serviciile aferente etapei B.4 vor fi realizate integral de către Prestator in termen de 11 luni de la data intabularii dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

1) documentatiile cadastrale receptionate de catre O.C.P.I.;
2) avizele, acordurile, hotărârile emise in formele specifice, cum ar fi: Hotararea Consiliului de Administraţie, Hotararea Adunării Generale a Acţionarilor, Hotararea Consiliului Local, Hotararea Consiliului Judeţean, etc.;
3) extrasele CF privind inregistrarea statului roman ca proprietar si a MT-CNAIR ca administrator;

4) situatiile centralizatoare conform solicitarii Beneficiarului, pe baza documentatiilor cadastrale;
5) acordurile de transfer si/sau de folosinta de la titularii drepturilor de administrare/proprietate;
6) dovezile ca imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare in baza Legii nr. 10/2001, cu modificarile si completarile ulterioare sau al unor contracte de concesiune; numerele de inventar atribuite de Ministerul Finantelor Publice cat si extrasele de carte funciara de informare, in baza unui mandat emis de catre Beneficiar.
7) 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, numar de inventar, valoare de inventar pentru intregul imobil si pentru suprafata ce se transfera, dovada privind existenta/inexistenta unor cereri de retrocedare, litigii, etc).
Documentele se depun in original sau in copie conform cu originalul dupa caz certificata de catre emitentul documentului.

Serviciile aferente etapei B.5 vor fi realizate integral de către Prestator in termen de 11 luni de la data intabularii 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 si/sau privat daca a fost emis ordinul beneficiarului;

D. MODALITATEA DE PLATA

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 verificării de către beneficiar a documentelor justificative aferente facturii. In caz de neconformitate a documentatiei depuse, termenul incepe sa curga de la remedierea aspectelor neconforme sesizate de catre beneficiar. Verificarea documentelor justificative aferente facturii se va efectua de catre Beneficiar in termen de maxim 30 de zile de la predare
Platile vor fi efectuate dupa cum urmeaza:

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

- 5% din Pretul contractului pentru serviciile prevazute la capitolul B1 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. 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:

- 80% din pretul unitar per imobil, multiplicat cu numarul de imobile, pentru care a fost predata documentatia, calculata pe baza pretului unitar pe imobile expropriat/transferat aferent prestarii tuturor serviciilor prevazute la cap. B.2 din Caietul de sarcini .

Prestatorul nu va putea solicita plata pentru documentatiile cadastrale intocmite pentru imobilele expropriate (avizate de catre O.C.P.I.) 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 O.C.P.I copii ale acestor documentatii.

Se pot accepta si plati intermediare / partiale in functie de numarul de imobile pentru care a fost predata documentatia.

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. 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:

- 5% din pretul unitar per imobil, multiplicat cu numarul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculata pe baza pretului unitar pe imobile expropriat/transferat aferent prestarii tuturor serviciilor prevazute la cap. B.3 din Caietul de sarcini.

Se pot accepta si plati intermediare / partiale in functie de numarul de imobile pentru care a fost predata documentatia.

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:

- 5% din pretul unitar per imobil, multiplicat cu numarul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculata pe baza pretului unitar pe imobil expropriat/transferat aferent prestarii tuturor serviciilor prevazute la cap. B.4 din Caietul de sarcini.

Se pot accepta si plati intermediare / partiale in functie de numarul de imobile pentru care a fost predata documentatia.

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. 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:

- 5% din pretul unitar per imobil, multiplicat cu numarul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculata pe baza pretului unitar pe imobil expropriat/transferat aferent prestarii tuturor serviciilor prevazute la cap. B.5 din Caietul de sarcini.

Se pot accepta si plati intermediare / partiale in functie de numarul de imobile pentru care a fost predata documentatia.

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 şi tarifele impuse de organele administraţiei centrale şi locale, toate taxele impuse de diverse agenţii şi organisme statale, taxele si tarifele percepute de ANCPI, cheltuieli de expeditie prin posta/curier, cu exceptia taxelor/tarifelor/cotelor pentru care Beneficiarul este scutit conform legislatiei in vigoare. Plata cheltuielilor prevăzute mai sus se va face direct de către Beneficiar în conturile autorităţilor solicitante, pe baza notificarii Prestatorului sau, dupa caz, pe baza facturii fiscale emise de Prestator pentru cheltuielile efectuate, insotita de documente justificative.

Serviciile prevazute la capitolele B6 si B7 nu sunt pretuite separat, fiind incluse in valoarea pretului unitar per imobil.

Beneficiarul nu acorda avans.

E. PERSONAL DE SPECIALITATE

Personalul de specialitate va juca un rol esential in derularea contractului de servicii. Pe parcursul derularii contractului, Prestatorul are obligatia de a asigura personalul care sa acopere intreaga durata a contractului.

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

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

a) Managerul de contract - este persoana desemnata de catre Prestator care va coordona intreaga echipa mobilizata in scopul atingerii obiectivului contractului si care va raspunde in fata Beneficiarului pentru indeplinirea in termenele si conditiile contractuale a obligatiilor asumate prin semnarea contractului. Acesta va avea o experienta in activitati de coordonare/conducere/management al procesului de expropriere cu exceptia activitatii juridice derulata in conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare in cadrul a cel putin un (1) proiect/contract care contine cel putin activitati de cadastru si evaluare.

b) Expert Autorizat Cadastru- persoana fizica sau juridica autorizata - se defineşte conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoaşterea autorizării persoanelor fizice şi juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparţine Spaţiului Economic European în vederea realizării şi verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei şi al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificarile si completarile ulterioare;

Pentru realizarea lucrărilor de mai sus, Ofertantul va detine Clasa I/II sau III de autorizare si va pune la dispozitie un numar minim de 3 Experti Autorizati ANCPI persoane fizice sau juridice din care minim 1 categoria D , 1 categoria A si 1 categoria B si/sau C. Categoria B poate suplini categoria C.

Expertul autorizat cadastru va detine experienta in realizarea de documentatii cadastrale aferente procesului de expropriere derulat in conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare de minim 5 documentatii cadastrale avizate si receptionate de

OCPI/BCPI pentru expert categoria D si A si de minim 3 documentatii cadastrale avizate si receptionate de OCPI/BCPI pentru expert categoria B si/sau C.
Pentru personalul nerezident va fi acceptata prezentarea certificatelor/ autorizarilor corespunzatoare emise in tara de rezidenta, echivalente si/ sau echivalate de autoritatile nationale romane.
„Expertul Autorizat Cadastru" va desemna un manager de contract din cadrul personalului propriu al ofertantului, care va coordona intreaga echipa mobilizata in scopul atingerii obiectivului contractului si care va raspunde in fata Beneficiarului pentru indeplinirea in termenele si in conditiile contractuale a obligatiilor asumate prin semnarea contractului. Acesta va avea o experienta in activitati de coordonare/conducere/management a/al procesului de expropriere, in cadrul a cel putin un (1) proiect/contract care a continut activitati de cadastru si evaluare.

c) Expert Evaluator - este acea persoana fizica sau juridica cu experienta semnificativa in domeniul imobiliar, competenta in evaluare pe piata imobiliara, care cunoaste, intelege si poate pune in aplicare in mod corect acele metode si tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efectuarea unei evaluari credibile in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare, si care este membru al unei asociatii nationale profesionale de evaluare recunoscute ca fiind de utilitate publica, avand calitatea de expert evaluator imobiliar independent. Prin evaluatori imobiliari denumim persoanele fizice sau juridice autorizate în vederea întocmirii de rapoarte de evaluare pentru proprietăţile imobiliare. Conform standardelor internaţionale de evaluare, aceste persoane trebuie să fie autorizate ANEVAR. Un evaluator imobiliar trebuie să fie calificat pe specializarea EPI (Evaluare de Proproprietăţi Imobiliare).
Pentru personalul nerezident va fi acceptata prezentarea certificatelor/ autorizarilor corespunzatoare emise in tara de rezidenta, echivalente si/ sau echivalate de autoritatile nationale romane.
Evaluatorul va detine experienta in realizarea de rapoarte de evaluare pentru terenuri si/sau constructii in conformitate cu prevederile Legii nr.255/2010, de cel putin 4 rapoarte de evaluare pentru terenuri si 3 rapoarte de evaluare pentru constructii.
Pentru realizarea lucrărilor de mai sus, Ofertantul va pune la dispozitie un numar minim de 1 Expert Evaluator persoana fizica sau juridica.

Responsabilitati:

a) Managerul de contract

Prestatorul va desemna un manager de contract, cu următoarele responsabilități:
- coordoneaza echipa pentru indeplinirea tuturor activitatilor;
- coordoneaza activitatile din cadrul contractului, supervizeaza personalul de specialitate pentru indeplinirea tuturor serviciilor stipulate in contract;
- asigura corespondenta in relatia cu Beneficiarul in vederea indeplinirii contractului;
- asigura comunicarea cu „Beneficiarul" precum şi cu alti factori implicati in realizarea obiectivului;
- pune la dispozitia „Beneficiarului" toate documentele necesare indeplinirii obiectivului.

b) Expertul Autorizat Cadastru

- Identificarea proprietarilor;
- Colectarea documentelor de la titularii dreptului de proprietate asupra imobilelor supuse exproprierii sau ai altor drepturi reale in vederea intocmirii documentaţiilor cadastrale;
- Scoaterea din circuitul agricol/silvic a imobilelor expropriate/transferate;
- Inscrierea culoarului de expropriere in Cartea Funciara;

- Intocmirea centralizatorului privind stadiul elaborării documentaţiilor cadastrale;
- Realizarea documentaţiilor cadastrale în trei exemplare în original. Prestatorul va preda Beneficiarului doua exemplare în original avizate şi semnate de OCPI şi un exemplar în format electronic scanat cu posibilităţi de cautare în document.

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

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

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

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 despagubirii imobilelor in conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 si 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 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 prin care se va stabili valoarea despagubirii pentru fiecare imobil in parte se vor realiza conform prevederilor Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local publicata in Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010 (M. Of. 853/2010) art. 5, art. 11 alin. (7), (8) si (9) pentru imobilele afectate de realizarea lucrarilor de utilitate publica si art. 8 din HG nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare.

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

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

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

- Se va deplasa pe coridorul de expropriere, va vizualiza imobilele afectate, va face fotografii si va culege informatii cu privire la categoria de folosinta, grupa de calitate si celelalte elemente necesare realizarii unui raport de evaluare in conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Va prezenta un raport de evaluare care va cuprinde metodele de calcul cu privire la stabilirea valorii terenurilor, concluziile prin care se precizeaza valoarea de despagubire pentru suprafata afectata si o anexa sub forma tabelara care va contine lista proprietarilor asa cum rezulta din evidentele A.N.C.P.I./O.C.P.I., U.A.T., si din documentatiile cadastrale, suprafata supusa exproprierii, numele, prenumele expropriatului, unitatea administrativ-teritoriala si judetul unde se afla terenul supus exproprierii, categoria de folosinta, datele de identificare ale imobilelor din documentatiilor cadastrale individuale, valoarea imobilului supus exproprierii si eventuale observatii;

- Evaluarea se va realiza pe masura avizarii documentatiilor cadastrale de dezmembrare si de individualizare a suprafetei expropriate.
- Asigurarea comunicării cu Beneficiarul, precum şi cu alţi factori implicaţi în realizarea obiectivului;
- Punerea la dispoziţia Beneficiarului a tuturor documentelor necesare îndeplinirii obiectivului.

F. INDICATORI DE PERFORMANTA

Indicatorii de performanţă pentru activitatile si rezultatele relevante pentru indeplinirea obiectului caietului de sarcini stabilesc condiţiile minimale de îndeplinire a obiectivelor, avându-se în vedere:
a) predarea documentatiilor cadastrale, rapoartelor de evaluare si a altor documente rezultate din realizarea serviciilor prevazute in caietul de sarcini, in integralitatea lor;
b) predarea documentatiilor cadastrale, rapoartelor de evaluare si a altor documente rezultate din realizarea serviciilor prevazute in caietul de sarcini, in termenul stabilit.
Indicatorii de performanţă minimali, ce vor fi monitorizaţi de Autoritatea Contractanta, sunt următorii:

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

G. PERIOADA DE PRESTARE A SERVICIILOR. DURATA CONTRACTULUI

Data intrării în vigoare a Contractului va fi în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data semnării Contractului, sub conditia constituirii Garantiei de Bună Executie, în forma, pentru perioada si în cuantumul agreat de Beneficiar. Acest termen poate fi prelungit la solicitarea justificată a contractantului, fără a depăşi 15 zile de la data semnării contractului de achiziţie publică. În situatia neconstituirii Garanţiei de Bună Execuţie aşa cum a fost solicitată, Beneficiarul îşi rezervă dreptul de a rezilia Contractul de servicii printr-o notificare prealabilă prin care să aducă la cunostintă 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.
Perioada de prestare a serviciilor in cadrul contractului reprezinta intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator pe care le presupune indeplinirea contractului inclusiv operatiunile preliminare si finale previzibile si imprevizibile si este de 14 de luni de la data de Incepere a Prestarii Serviciilor mentionata in Ordinul de Incepere a Prestarii Serviciilor emis de către Beneficiar.
Perioada de prestare a serviciilor este conditionată de motive independente de vointa Prestatorului cum ar fi de exemplu: de obtinerea intr-un termen rezonabil a documentatiilor cadastrale avizate de catre O.C.P.I., de obtinerea intr-un termen rezonabil a Hotărârilor Consiilor Locale/Judetene în vederea trecerii din domeniul public al U.A.T.-urilor în domeniul public al statului şi în administrarea M.T. C.N.A.I.R. S.A.
Perioada de prestare a serviciilor va putea fi extinsă atunci când apar situaţii independente de voinţa prestatorului. Se poate accepta o depăşire a termenelor limită de prestare a serviciilor dacă prestatorul aduce justificări temeinice care atestă necesitatea prelungirii termenelor.

Data de Incepere a Prestarii Serviciilor va fi notificata de catre Beneficiar dupa data intrarii in vigoare a Contractului. Până la data specificată în Notificarea Beneficiarului (ordinul de începere) care nu va putea depasi 60 de zile, Prestatorul va fi mobilizat din toate punctele de vedere pentru desfăşurărea activităţii 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 acesta 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 activitati pentru indeplinirea obiectului contractului.
Perioada de prestare a serviciilor va putea fi extinsa atunci cand apar situatii neprevazute.

Durata contractului este de 18 luni de la data semnarii contractului.

H. MODALITATEA DE MODIFICARE A CONTRACTULUI

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

I. PENALITATI, DAUNE – INTERESE

In cazul in care Prestatorul, nu-si indeplineste obligatiile conform etapei C – Receptia Serviciilor la termenele stipulate in contract, acesta se obliga sa plateasca Beneficiarului penalitati de intarziere, calculate la suma restanta, in conformitate cu prevederile Codului Fiscal. Beneficiarul va factura in conformitate cu prevederile Codului Fiscal penalitati de intarziere la valoarea serviciilor neprestate sau prestate necorespunzator pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor contractuale.
Beneficiarul are dreptul de a solicita penalitati de intarziere in cuantum de 0,03% pe zi de intarziere din valoarea serviciilor neprestate sau prestate necorespunzator.
Pentru fiecare persoana inlocuita din cadrul personalului de specialitate nominalizat in oferta, Prestatorul va plati Beneficiarului o penalitate in cuantum de 500 lei/ fiecare persoana inlocuita (mai putin deces, incapacitate fizica/psihica, demisie).
Valoarea totala a penalitatilor nu poate 50% din valoarea contractului.
Plata penalitatii nu il scuteste pe Prestator de indeplinirea contractului.
In conditiile in care documentele au fost intocmite eronat de catre Prestator, acestea se vor reface fara costuri suplimentare.

J. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

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

Anexa 1 la Caietul de Sarcini – Date generale privind obiectivul

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

Nr. crt.	Informaţii care vor fi puse la dispoziţia Prestatorului	Cantităţi
1.	Denumirea teritoriului administrativ	Vezi Cap. A2
2.	Localizarea teritoriului administrativ	Județul Călărași (Primaria Vâlcelele, Primăria Dragoș Vodă)
3.	Numărul estimat de imobile	54

SEF DEPARTAMENT EXPROPRIERI
Cons. Jur. Ion CUPANACHE

Biroul Exproprieri pentru DN/VO-FEN
Avizat,
Sef Birou
Cons. Jur. Alexandru STOICA

Intocmit,
Cons. Jur. Bogdan SATNOIANU