

4c/7975/29.10.2026

APROBAT,
DIRECTOR GENERAL
Ing. Cristian PISTOL



Caiet de sarcini

Contract de prestari servicii de intocmire documentatii cadastrale si rapoarte de evaluare pentru imobilele afectate de coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica de interes national „Autostrada Târgu Mureș – Târgu Neamț – Secțiunea II: Miercurea Nirajului – Leghin km 22+000 – km 181+195”: LOT 1B: Miercurea Nirajului – Sarateni: km 22+000 – km 45+400 si LOT 2C: Pipirig – Vanatori Neamt: km 72+000 – km 89+000

Definiții:

- 1) **„Managerul de contract”** este persoana desemnata de catre Prestator, care va coordona intreaga echipa mobilizata in scopul atingerii obiectivului contractului si care va raspunde in fata Beneficiarului pentru indeplinirea in termenele si in conditiile contractuale a obligatiilor asumate prin semnarea contractului;
- 2) **„Expert Autorizat Cadastru”**- persoana fizica sau juridica autorizata - se definește conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificarile si completarile ulterioare;
- 3) **„Expert Evaluator”** este acea persoană fizică sau juridică cu experiență în domeniul imobiliar, competenta în evaluare pe piața imobiliară, care cunoaște, înțelege și poate pune în aplicare în mod corect acele metode și tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efecuirea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, și care este membru al unei asociații naționale profesionale de evaluare recunoscute ca fiind de utilitate publică, având calitatea de expert evaluator imobiliar independent.
- 4) **„Caiet de sarcini”** reprezintă documentul care explică obiectivele, scopul lucrării, activitățile, sarcinile ce trebuie îndeplinite, obligațiile Prestatorului și cele ale Beneficiarului, precum și rezultatele concrete pe etape de realizare a lucrării;
- 5) **„Beneficiar”** reprezintă Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere – SA (CNAIR - SA), Beneficiară a tuturor serviciilor prestate de Prestator in conformitate cu prevederile contractuale;
- 6) **„Contract”** reprezintă prezentul înscris, actele adiționale subsecvente și toate documentele atașate, menționate în acesta și care fac parte integrantă din el, care împreună reprezintă acordul de voință al părților;
- 7) **„Legea Aplicabilă”** este Legea română;
- 8) **„Oferta”** actul juridic prin care operatorul economic isi manifesta vointa de a se angaja din punct de vedere juridic intr-un contract de achizitie publica. Oferta cuprinde propunerea financiara, propunerea tehnica, precum si alte documente stabilite prin documentatia de atribuire.
- 9) **„O.C.P.I.”** înseamnă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

- 10) „**A.N.C.P.I.**” înseamnă Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- 11) „**Personalul**” reprezintă orice persoane fizice sau juridice din echipa Prestatorului;
- 12) „**Proiectul**” reprezintă obiectivul de investiții în infrastructura rutieră pentru realizarea căruia este necesară exproprierea/transferul imobilelor;
- 13) „**Plan de amplasament**” reprezintă planul rezultat în urma suprapunerii planurilor parcelare cu coridorul de expropriere;
- 14) „**Coridorul de expropriere**” reprezintă suprafața de teren cu sau fără alte imobile aferente, ce urmează a fi afectată de lucrările de utilitate publică, stabilită pe baza variantei finale a studiilor de fezabilitate sau a documentațiilor de urbanism, după caz, aprobate în conformitate cu prevederile legale în vigoare și delimitată în baza unui plan topografic realizat în sistemul național de proiecție STEROGRAFIC 1970 și include lista imobilelor expropriate, precum și lista imobilelor proprietate publică;
- 15) „**Serviciile**” reprezintă activitățile ce trebuie realizate de către Prestator în condițiile prezentului contract;
- 16) „**Subcontractant**” orice operator economic care nu este parte a unui contract de achiziție publică și care execută și/sau furnizează anumite părți ori elemente ale lucrărilor sau ale construcției ori îndeplinește activități care fac parte din obiectul contractului de achiziție publică, răspunzând în fața contractantului de organizarea și derularea tuturor etapelor necesare în acest scop;
- 17) „**Zi**” reprezintă ziua calendaristică;
- 18) „**Perioada de prestare a serviciilor**” reprezintă intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator;
- 19) „**Ordin de Incepere Prestare Servicii**” reprezintă notificarea emisă de Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului (după constituirea garanției de bună execuție) și în care se menționează Data de Incepere a Prestării Serviciilor;
- 20) „**Ordin de lucru**” reprezintă orice instrucțiune, comandă sau dispoziție emise de Beneficiar către Prestator privind prestarea Serviciilor din cadrul contractului;
- 21) „**Durata contractului**” reprezintă intervalul de timp în care operează valabil între părți, potrivit legii, ofertei și documentației de atribuire, de la data semnării acesteia și până la epuizarea convențională sau legală a oricărui efect pe care îl produce.
- 22) „**Asociația Națională a Evaluatoresilor Autorizați din România (A.N.E.V.A.R.)**” – persoana juridică română de drept privat, fără scop patrimonial, de utilitate publică ce are drept scop organizarea, coordonarea și autorizarea exercitării profesiei de evaluator autorizat în România, reprezentarea și protejarea intereselor profesionale ale membrilor săi, asigurarea exercitării independente a profesiei de evaluator autorizat cu respectarea deontologiei profesionale și a unui nivel înalt de calificare profesională, precum și promovarea standardelor, metodelor și tehnicilor de evaluare în activitatea evaluatorilor autorizați.

A. OBIECTUL ACHIZITIEI

A.1. Obiectivul general

Obiectivul general al acestui contract îl reprezintă întocmirea documentațiilor cadastrale și a rapoartelor de evaluare pentru imobilele afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național „*Autostrada Târgu Mureș – Târgu Neamț – Secțiunea II: Miercurea Nirajului – Leghin km 22+000 – km 181+195*”: *LOT 1B: Miercurea Nirajului – Sarateni: km 22+000 – km 45+400 și LOT 2C: Pipirig – Vanatori Neamț: km 72+000 – km 89+000*.

A.2. Date generale privind obiectivul

Prin Studiul de Fezabilitate – completare aprobat prin avizul C.T.E. – C.N.A.I.R.-S.A. nr. 5491/24.08.2023 s-a estimat un număr de 1.449 imobile, afectate de coridorul de expropriere pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes național „*Autostrada Târgu Mureș – Târgu Neamț – Secțiunea II: Miercurea Nirajului – Leghin km 22+000 – km 181+195*”: *LOT 1B: Miercurea Nirajului – Sarateni: km 22+000 – km 45+400 și LOT 2C: Pipirig – Vanatori Neamț: km 72+000 – km 89+000* pe teritoriul localităților Acățari, Miercurea Nirajului, Bereni, Magherani, Chibed,

Sărățeni din județul Mureș și a localităților Pipirig, Vânători Neamț din județul Neamț. Având în vedere faptul că, identificarea a fost realizată la nivelul anului 2023 de către proiectant în cadrul contractului pentru completarea studiului de fezabilitate și ținând cont de timpul scurs până la data prezentei, precum și experiența derulării altor contracte similare, propunem un număr de **2.000 de imobile**. De asemenea, până la momentul la care se va emite Decizia de expropriere, actul administrativ prin care se transferă dreptul de proprietate, imobilele afectate de coridorul de expropriere se afla în circuitul civil, acestea putând fi înstrăinate prin acte juridice.

Pentru aceste imobile, conform prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile HG nr. 53/2011 privind aprobarea normelor de aplicare a Legii nr. 255/2010 vor fi achiziționate servicii de întocmire documentații cadastrale și rapoarte de evaluare, în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare realizării lucrării de utilitate publică de interes național „*Autostrada Târgu Mureș – Târgu Neamț – Secțiunea II: Miercurea Nirajului – Leghin km 22+000 – km 181+195*”: LOT 1B: Miercurea Nirajului – Sarateni: km 22+000 – km 45+400 și LOT 2C: Pipirig – Vânători Neamț: km 72+000 – km 89+000.

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

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001, cu modificările ulterioare;
- Ordinul A.N.C.P.I. nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 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 ulterioare;
- Ordinul A.N.C.P.I. nr. 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate și a taxei de autorizare pentru persoanele care realizează lucrări de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 212/2009 privind adoptarea în România a Sistemului de Referință Terestru European 1989;
- Protocolul încheiat între C.N.A.I.R. - S.A. și A.N.C.P.I., înregistrat la A.N.C.P.I. cu nr.1037692/20.05.2011 și la C.N.A.I.R. – S.A. cu nr.92/31269/01.06.2011;
- Ordonanța de Urgență nr. 7 din 16 martie 2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

1. Identificare: Riscul de prestare întârziată a serviciilor.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: aplicarea de penalități contractuale conform capitolului I. „PENALITĂȚI, 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: Inexistenta planurilor parcelare si a planurilor cadastrale pentru imobilele afectate de coridorul de expropriere.

Alocare: la Prestator.

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

5. Identificare: Lipsa informatiilor in baza de date a primariilor, OCPI/BCPI, cu privire la identitatea proprietarilor si existenta unor informatii neactualizate la nivelul institutiilor sus mentionate 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 expropriarii, 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 neconcordante intre situatia concreta din teren, rezultata in urma masuratorilor cadastrale si titlurile de proprietate.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: In cazul in care planurile parcelare inregistrate in baza de date a 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 diligentele necesare in 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 neconcordanțe între planul parcelar pus la dispozitie de primarii si cel regasit in baza de date a OCPI.

Alocare: la Prestator.

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

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

Alocare: la Prestator.

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

B. Obligatiile Prestatorului

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

- 1) Prestatorul va prezenta in termen de 5 zile de la data emiterii Ordinului de Începere a Prestarii Serviciilor, dar inainte de „Data de Incepere”, un calendar de desfășurare a acestora, care va fi aprobat de catre Beneficiar. De asemenea, Prestatorul va transmite lunar o situație a tuturor activităților desfășurate în cadrul contractului conform modelului care va fi elaborat de Beneficiar. In conditiile in care Prestatorul nu respecta calendarul propus si aprobat de Beneficiar, acesta va aplica dobanzi si penalitati in cuantum de 0.03% pe zi de intarziere raportat la valoarea serviciilor neprestate restante, pana la data indeplinirii efective a obligatiei;
- 2) Verificarea, actualizarea și prezentarea în vederea avizării de către Primărie/O.C.P.I./A.N.C.P.I, după caz, a listelor proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor de la O.C.P.I./A.N.C.P.I. și/sau ale unităților administrativ-teritoriale. Prestatorul va depune la sediul Beneficiarului planurile parcelare existente utilizate la identificarea proprietarilor si imobilelor afectate. Lista cu proprietatii/administratorii/detinatorii imobilelor proprietate publica a statului, afectate de coridorul de expropriere, va contine in mod obligatoriu numerele M.F. cu care acestea sunt inregistrate in inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului;
- 3) Verificarea si vizualizarea 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. Ulterior finalizarii operatiunii de verificare si vizualizare, se va incheia un Proces-verbal de constatare ce va fi semnat de catre Prestator;
- 4) Verificarea coridorului de expropriere al lucrării conform Studiului de Fezabilitate/Proiectului Tehnic aprobat în C.T.E. al C.N.A.I.R.-SA. prin suprapunerea cu planurile parcelare livrate de catre Primarie, inclusiv cu documentațiile cadastrale avizate de către O.C.P.I. sau, după caz, aflate în evidențele acestuia și marcarea pe plan a imobilelor expropriabile;
- 5) Depunerea pentru avizare/receptionare de către O.C.P.I./A.N.C.P.I. a coridorului de expropriere;

- 6) Intocmirea, prin experți evaluatori specializați în evaluarea proprietăților imobiliare, membri ANEVAR, a unui raport de evaluare prin raportare obligatorie la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Raportul de evaluare va cuprinde sumele individuale aferente despăgubirilor proprietarilor imobilelor și a altor titulari de drepturi reale ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor de la O.C.P.I. și/sau ale unităților administrativ-teritoriale conform coridorului de expropriere avizat de O.C.P.I.. Evaluarea imobilelor 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 despăgubirii 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 cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local Publicată în Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010, cu modificările și completările ulterioare. 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;
- 7) Asigura prezența în cadrul tuturor sedintelor organizate în scopul realizării serviciilor conform contractului, informează orice instituții/persoane fizice sau juridice care solicită informații cu privire la documentația întocmită de către acesta.
- 8) Obținerea extraselor de Carte Funciara pentru acele imobile care au deschis cărți funciare;
- 9) Solicitarea la primării a tuturor adreselor postale ale persoanelor identificate (detinatori/proprietari);
- 10) Notificarea U.A.T. - urilor afectate de traseul obiectivului cu privire la respectarea prevederilor art. 5 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare (*"unitățile administrativ-teritoriale sunt obligate să procedeze la întocmirea documentațiilor topo-cadastrale - a planurilor parcelare - aferente imobilelor care fac parte din coridorul de expropriere și la predarea acestora către expropriator, sub sancțiunea prevederilor art. 24 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare"*).

B.2. - Servicii ulterioare publicării hotărârii Guvernului prevăzută la art. 5, alin. (1) din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare

- 1) Aducerea la cunoștința publică, prin afisare la sediul consiliului local al fiecărei localități afectate, a amplasamentului Proiectului și a listei imobilelor ce urmează a fi expropriate;
- 2) Notificarea intenției de expropriere a imobilelor emisă de către expropriator, precum și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate se transmit către proprietari prin poștă sau firma de curierat, cu dovada de expedite. În situația în care, nu au fost obținute adresele postale în vederea comunicării prin poștă sau firma de curierat cu dovada de expedite a Notificării intenției de expropriere, aceasta se va afișa la sediul Primăriilor, iar dovada acestuia demers se va realiza prin transmiterea procesului-verbal de afisare către Beneficiar;
- 3) Afisare la sediul consiliilor locale implicate, a Deciziei de expropriere și a anexei acesteia. Prestatorul va obține dovada afisării acesteia la sediul consiliilor locale;
- 4) Intabularea dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere, în baza Deciziei de expropriere și a documentației întocmite în vederea înscrierii dreptului de proprietate și administrare în Cartea Funciara pentru fiecare unitate administrativ teritorială în parte, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile;
- 5) Notificarea, cu 30 de zile înainte de data emiterii Deciziei de Expropriere, a organelor de urmărire penală/de executare silită și/sau creditorului faptului că imobilele în cauză fac obiectul exproprierii și este necesară instituirea măsurilor asigurătorii/popririi asupra sumelor care vor rezulta din procedura de expropriere, conform prevederilor art. 9 din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare. Notificarea emisă de către expropriator, va fi înaintată

organelor de urmarire penala/de executare silita si/sau creditorului cu mentionarea doar acelor imobile pentru care exista sarcini notate in Cartea Funciara;

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

B.3. Servicii in vederea realizarii documentatiei de avizare si aprobare a scoaterii definitive din circuitul silvic/agricol a imobilelor necesare pentru realizarea lucrarilor de utilitate publica, precum si obtinerea avizelor/ordinelor necesare

- 1) Pentru imobilele care fac parte din circuitul silvic, situate pe coridorul de expropriere, Prestatorul va intocmi documentatiile cadastrale pe unitati amenajistice si le va depune spre avizare si receptionare la O.C.P.I.;
- 2) Pentru imobilele care fac parte din circuitul agricol, situate pe coridorul de expropriere, Prestatorul va intocmi documentatiile cadastrale si le va depune spre avizare si receptionare la O.C.P.I.;
- 3) Prestatorul va obtine toate avizele necesare pentru constituirea documentatiei de scoatere definitiva din circuitul silvic/agricol pentru imobilele care necesita acest lucru si depunerea in numele Beneficiarului la toate institutiile competente in vederea obtinerii avizelor/ordinelor de scoatere definitiva din circuitul silvic/agricol;
- 4) 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.

B.4. Servicii în vederea realizarii documentațiilor cadastrale si a Rapoartelor de evaluare aferente

- 1) Contactarea autoritatilor locale si obtinerea de informatii cu privire la identitatea titularilor de drepturi reale asupra imobilelor afectate de obiectivul de investitii;
- 2) Obținerea de informații de la birourile de carte funciară și birourile notariale;
- 3) Verificarea situatiei imobilelor pentru care s-au intocmit documentatii cadastrale. Prestatorul va solicita copii de la O.C.P.I pentru documentele care nu se regasesc in arhiva beneficiarului pentru finalizarea procedurilor de expropriere, procedura ce se va realiza in concordanta cu clauzele prevazute in protocolul incheiat intre C.N.A.I.R. – S.A. si A.N.C.P.I. Prestatorul va intocmi tabele centralizatoare pe fiecare unitate administrativ teritoriala cu situatiile identificate;
- 5) Instiintarea, printr-un anunț afișat la sediul consiliului local respectiv al unității administrativ - teritoriale, a deținătorilor cu orice titlu a imobilelor afectate de amplasamentul Proiectului în vederea efectuării măsurătorilor topografice si a obținerii actelor necesare întocmirii dosarului cadastral (acte de proprietate, acte de identitate, cereri către O.C.P.I./A.N.C.P.I.);
- 6) Intocmirea rețelelor de sprijin și a descrierilor punctelor topografice;
- 7) Efectuarea de ridicări topografice;
- 8) Realizarea tuturor demersurilor pentru dezmembrarea parcelelor prevazute in coridorul de expropriere;
- 9) Identificarea pe teren a imobilelor expropriate/transferate in vederea intocmirii documentatiilor cadastrale de dezmembrare si marcarea acestora pe planul de expropriere conform cerintelor beneficiarului (nume detinator , numar cadastral, tarla , parcela , limita administrativa, suprafata etc);
- 10) Avizarea documentatiei de către un verficator autorizat;
- 11) Depunerea tuturor documentațiilor la A.N.C.P.I (O.C.P.I) in vederea avizarii si receptionarii acestora (Prestatorul va fi obligat sa transmita beneficiarului copie dupa actul de depunere a fiecarei transe de documentatii depuse la O.C.P.I.)

- 12) Atribuirea de numar cadastral pentru lotul/loturile care raman in proprietatea expropriatului. Pentru lotul supus exproprierei 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.;
- 13) In conditiile in care se constata ulterior finalizarii documentatiilor cadastrale individuale modificari si diferente cu privire la 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 Anexei nr. 2 la H.G. privind declansarea procedurilor de expropriere, conform cerintelor Beneficiarului;
- 14) Actualizarea coridorului de expropriere, in situatia in care se impune acest aspect, ca urmare a rectificarii, modificarii si completarii anexelor la Hotararile de Guvern de expropriere, cauzate de finalizarea proiectului tehnic, respectiv de clarificarea situatiei juridice a imobilelor prin intocmirea documentatiilor cadastrale de dezmembrare;
- 15) Verificarea situatiei juridice a imobilelor expropriate/transferate si efectuarea, dupa caz, a demersurilor legale pentru clarificarea situatiei juridice a acestora;
- 16) Depunerea documentatiilor cadastrale, receptionate de catre O.C.P.I., la Beneficiar si predarea prin Proces Verbal de predare-primire, in pachete de cate 100 documentatii cadastrale, exceptie facand ultima transa sau documentatiile cadastrale intocmite pentru imobilele cu constructii care poate fi acceptata pentru mai putin de 100;
- 17) Refacerea documentatiei, pe cheltuiala Prestatorului, in cazul in care A.N.C.P.I./O.C.P.I. respinge receptionarea, motivat de culpa Prestatorului. Prestatorul nu va avea dreptul de a solicita Beneficiarului plata costurilor aferente refacerii documentatiilor;
- 18) Notificarea, ulterior obtinerii terenurilor necesare relocarii, a detinatorilor de utilitati care au retele amplasate in zona unde se vor desfasura lucrarile de executie la obiectivul de investitii, in vederea eliberarii amplasamentului prin devierea/protejarea retelelor pe care acestia le detin;
- 19) Prestatorul va prioritiza intocmirea documentelor pentru imobilele afectate, in functie de categoria de folosinta a acestora si de dreptul de administrare, dupa cum urmeaza: terenuri avand constructii edificate, imobile cu categoria de folosinta padure, imobile apartinand diverselor Primarii/institutii/regii autonome si alte categorii de folosinta si/sau conform cerintelor Beneficiarului;
- 20) Orice alte activitati necesare exproprierei urmare a publicării Hotărârii Guvernului de expropriere/transfer;
- 21) Intocmirea, prin experți evaluatori specializați în evaluarea proprietăților imobiliare, membri ANEVAR, a raportului de evaluare a imobilelor supuse exproprierei, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință, înainte de data începerii activității comisiei prevazute de art. 18 din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare. Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare, doar pentru acele imobile pentru care exista modificari de orice natura (modificarea suprafetei, modificarea pozitionarii, a categoriei de folosinta, a regimului juridic, etc) fata de datele prevazute in anexa nr. 2 la hotararea Guvernului de declansare a procedurilor de expropriere. Rapoartele de evaluare se vor intocmi pe categorii de folosinta si UAT-uri. 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, 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 HG nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010.

Rapoartele de evaluare prevazute la 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.

Rapoartele de evaluare se predau prin Proces Verbal de predare-primire, in corelare cu documentatiile cadastrale receptionate (care se predau in pachete de cate 100, exceptie facand ultima transa, sau documentatiile cadastrale elaborate pentru imobilele pe care sunt edificate constructii care poate fi acceptata pentru mai putin de 100). Numarul de Rapoarte de evaluare predate in corelare cu documentatiile cadastrale poate fi mai mic decat numarul documentatiilor cadastrale in conditiile in care pentru imobilele respective nu a fost necesara pentru toate si elaborarea a unor Rapoarte de evaluare intrucat nu au intervenit modificari de orice natura in privinta anumitor imobile din respectiva transa.

La solicitarea Beneficiarului, Prestatorul va preda cu prioritate documentatiile cadastrale si rapoartele de evaluare la Beneficiar, prin Proces Verbal de predare-primire, aferente imobilelor cu constructii, in termen de cel mult 3 luni de la momentul intabularii Coridorului de expropriere.

La finalizarea activitatilor Prestatorul va actualiza la zi toate informatiile prevazute in coridorul de expropriere.

B.5. Servicii în vederea transmiterii dreptului de administrare din proprietatea publica a unitatilor administrativ - teritoriale/consiliilor judetene in proprietatea publica a statului si administrarea Ministerul Transporturilor si Infrastructurii – C.N.A.I.R. - S.A. si servicii în vederea transmiterii dreptului de administrare catre Ministerul Transporturilor – 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, dovezile 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, precum si a unor litigii, numerele de inventar atribuite de Ministerul Finanțelor Publice, valoarea de inventar atat pentru intregul imobil cat si pentru partea/partile ce urmeaza a se transfera, documente financiar-contabile in sustinerea valorilor de inventar, acte in baza carora imobilul este detinut in administrare si extrase de carte funciara de informare actualizate;
- 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/consilii judetene sau in domeniul public al statului roman si in administrarea altor institutii ;
- 4) Realizarea tuturor documentatiilor, obtinerea acordurilor de principiu, avizelor necesare pentru dezmembrarea parcelelor propuse pentru transfer. In conditiile in care exista suprafete pentru care este necesara 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;
- 5) Predarea documentelor, menționate mai sus, catre Beneficiar in vederea promovării Hotărârii Guvernului de transfer a dreptului de proprietate/administrare;
- 6) Sa inscrie la birourile de carte funciara dreptul de proprietate al Statului Roman si de administrare al Ministerului Transporturilor si Infrastructurii 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) Intocmirea de situatii centralizatoare conform solicitărilor Beneficiarului, pe baza documentațiilor cadastrale si nu numai;
- 9) Asigurarea oricăror alte servicii de asistență tehnică specifică acestei etape, la solicitarea expresă a Beneficiarului.

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 întocmite atunci cand este necesar sau oricand solicita Beneficiarul pe întreaga durata a contractului si se vor referi la necesitățile Beneficiarului conform solicitării acestuia.

Rapoartele de activitate vor face referire la întreaga sarcină, dar vor contine si capitolele care vor face referire si la aspectele nesolutionate în functie de fiecare activitate, precum si propunerea unor solutii.

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

B.7. Cerinte privind publicitatea conform Manualului de Identitate Vizuala

- 1) Inscriptionarea documentelor elaborate (rapoarte de evaluare, documentatii cadastrale, etc.- exclusiv corespondenta contractuală) cu sigla Uniunii Europene, sigla Guvernului Romaniei si sigla Instrumentelor Structurale în Romania, respectand culorile si dimensiunile specificate în Manualul de Identitate Vizuala pentru Instrumente Structurale în Romania (disponibil în format electronic la adresa www.fonduri-ue.ro), precum si utilizarea mentiunii "Proiect cofinantat de Uniunea Europeana prin Fondul European de Dezvoltare Regionala/Fondul de Coeziune/PNNR (dupa caz)".
- 2) Inscriptionarea anunturilor publice (atat cele publicate în presa, cat si cele afisate la sediul autoritatilor competente) cu simbolurile grafice precizate la pct. 1) si cu precizarea contributiei financiare nerambursabile a Uniunii Europene la realizarea proiectului; copii ale anunturilor publicate/afisate vor fi trimise Beneficiarului.

B.8. Alte servicii

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

C. RECEPȚIA SERVICIILOR

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

Prestatorul răspunde de realitatea și concludența documentelor predate, inclusiv pentru cuantumul justei despăgubiri convenite persoanelor expropriate. Documentatiile vor fi însoțite de centralizatoare în format text si electronic, conform solicitării Beneficiarului.

Toate documentele întocmite de catre Prestator vor fi transmise si în format electronic scan si editabil (situatii, liste, centralizatoare etc).

Receptia serviciilor se va realiza în urmatoarele termene:

Receptia Serviciilor

- **Receptia serviciilor care fac obiectul etapei B.1. se va realiza în termen de 2 luni de la Data de Incepere a Prestarii a Serviciilor prevazuta în Ordinul de Incepere a Prestarii Serviciilor emis de catre Beneficiar.**

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- a) Coridorul de expropriere avizat si receptionat de catre O.C.P.I., însoțit de procesele – verbale de receptie;
- b) Lista cuprinzand proprietarii/detinatorii imobilelor proprietate privata afectate de coridorul de expropriere, semnata si stampilata de catre reprezentantul legal al U.A.T. si/sau O.C.P.I.;

- c) Lista cuprinzand proprietarii/detinatorii imobilelor proprietate publica a U.A.T.-urilor afectate de coridorul de expropriere, semnata si stampilata de catre reprezentantul legal al U.A.T. si/sau O.C.P.I.;
- d) Lista cuprinzand proprietarii/administratorii/detinatorii imobilelor proprietate publica a statului afectate de coridorul de expropriere, semnata si stampilata de catre reprezentantul legal al U.A.T. si/sau O.C.P.I. Lista va contine in mod obligatoriu numerele M.F. cu care imobilele sunt inregistrate in inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului;
- e) Extrasele de Carte Funciara;
- f) Raportul de evaluare, intocmit pe categorii de folosinta si U.A.T.-uri, semnat si stampilat pe fiecare pagina de catre evaluator;
- g) Procesul-verbal de constatare semnat de catre Prestator in urma verificarii si vizualizarii constructiilor situate in coridorul de expropriere pus la dispozitie de catre Beneficiar;
- h) Dovada Notificarii U.A.T. - urilor afectate de traseul obiectivului cu privire la respectarea prevederilor Art. 5 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare;
- i) Dovada prin care au fost solicitate adresele postale ale persoanelor identificate(detinatori/proprietari).

Documentele se vor intocmi/preda conform solicitarii Beneficiarului (format electronic PDF, dwg., format printabil A3, dupa caz A4, Ex-cel, etc).

- **Receptia serviciilor care fac obiectul etapei B.2. se va realiza in termen de 3 luni de la data publicarii Hotararii Guvernului de expropriere / Ordinului de Lucru pentru etapa B.2.**

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- a) Dovada afisarii amplasamentului Proiectului si a listei imobilelor ce urmeaza a fi expropriate la sediul fiecarui U.A.T.;
- b) Dovada transmiterii Notificarii intentiei de expropriere a imobilelor catre proprietari/detinatori, prin prezentarea documentului de expeditie posta/firma curierat, dupa caz dovada afisarii la sediul Primariilor a Notificarii intentiei de expropriere;
- c) Dovada afisarii la sediul consiliilor locale a Decizie de Expropriere si a anexei acesteia;
- d) 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;
- e) Dovada notificarii, cu 30 de zile inainte de data emiterii Deciziei de Expropriere, organelor de urmarire penala/de executare silita si/sau creditorului faptul ca imobilele in cauza fac obiectul expropriarii si este necesara instituirea masurilor asiguratorii/popririi asupra sumelor care vor rezulta din procedura de expropriere, conform prevederilor art. 9 alin. (3¹) - (3⁶) din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare - daca a fost solicitata realizarea activitatii de catre Beneficiar.

Documentele se vor intocmi/preda conform solicitarii Beneficiarului (format DWG in coordonate stereo 70, format electronic PDF, format printabil A3, dupa caz A4, etc).

- **Receptia serviciilor care fac obiectul etapei B.3. vor fi realizate integral de către Prestator in termen de 4 luni de la data intabularii dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere.**

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- a) Documentatia cadastrala realizata pe unitati amenajistice, receptionata de catre O.C.P.I./A.N.C.P.I., pentru imobilele care fac obiectul scoaterii din circuitul silvic;
- b) Documentatii cadastrale realizate pe unitati amenajistice, receptionate de catre O.C.P.I./A.N.C.P.I., pentru imobilele care fac obiectul scoaterii definitive din fondul forestier national;
- c) Documentatia cadastrala pentru imobilele care fac obiectul scoaterii din circuitul agricol;
- d) Avizul tehnic emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare;
- e) Avizul/ordinul de scoatere din circuitul silvic pentru imobile domeniu public si/sau privat

insotit de documentatia aferenta;

- f) Lista suprafetelor de teren care fac parte din circuitul agricol/silvic situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, precum si a fisierelor in format electronic vectorial in Sistemul national de proiectie stereografic 1970.

Documentele se vor intocmi/preda conform solicitarii Beneficiarului (format DWG in coordonate stereo 70, format electronic PDF, format printabil A3, dupa caz A4, etc).

- **Receptia serviciilor care fac obiectul etapei B.4. vor fi realizate integral de către Prestator in termen de 19 luni de la data intabularii dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere.**

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- a) 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 si receptionate de catre OCPI. Prestatorul va fi obligat sa transmita beneficiarului copie dupa actul de depunere a fiecarei transe de documentatii depuse la O.C.P.I.;
- b) 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;
- c) Procesul verbal de afişare la sediul consiliului local – instiintarile;
- d) Coridorul de expropriere actualizat, in situatia in care a fost necesara realizarea acestei operatiuni, avizat si receptionat de catre O.C.P.I.;
- e) Rapoartele de evaluare, conform art. 11 alin (7), (8) si (9) din Legea 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare, si art. 8 din HG nr. 53/2011, semnate si stampilate pe fiecare pagina de catre Prestator. Rapoartele de evaluare 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. Termenele de depunere a rapoartelor de evaluare vor fi corelate cu data depunerii documentatiilor cadastrale pentru terenuri cu imobile constructii si/sau terenuri care fac parte din fondul forestier;
- f) Situații centralizatoare conform solicitărilor Beneficiarului pe baza documentațiilor cadastral - juridice realizate, conform modelelor puse la dispozitie de catre Beneficiar.
- g) Documentatiile cadastrale si Rapoartele de evaluare aferente (in privinta Rapoartelor de evaluare doar pentru imobilele care au suferit modificari de orice natura) pentru terenurile pe care sunt edificate constructii vor fi predate de catre Prestator Beneficiarului intr-un termen **3 luni de la data intabularii dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere;**

La solicitarea expresa a Prestatorului/Beneficiarului si cu acordul Beneficiarului/Prestatorului numarul acestora poate fi mai mic de 100.

Prima transa va contine in mod obligatoriu toate terenurile avand constructii edificate si/sau terenuri silvice.

Prestatorul are obligatia de a actualiza documentatia care a stat la baza Hotarari de Guvern. in conditiile in care se constata ulterior finalizării documentațiilor cadastrale individuale modificări și diferențe în datele de identificare ale imobilelor (de suprafață, categorie de folosință, număr cadastral, rapoarte de evaluare, pozitionare - intravilan/extravilan, regim juridic - public/privat, etc) și va depune documentele necesare modificării și completării Anexelor la Hotararea de Guvern.

Prestatorul va prezenta Beneficiarului o situatie intocmita în Excel care va contine diferența între situația inițială care a stat la baza Hotararii de Guvern de expropriere și situația reală din teren, rezultata in urma receptionarii documentatiilor cadastrale individuale, conform modelului pus la dispozitie de catre Beneficiar.

Prestatorul are obligatia de a actualiza coridorul de expropriere, in situatia in care se impune acest aspect, ca urmare a rectificarii, modificarii si completarii anexelor la Hotararile de Guvern de

expropriere, cauzate de finalizarea proiectului tehnic, respectiv de clarificarea situației juridice a imobilelor prin întocmirea documentațiilor cadastrale de dezmembrare;

Documentele precizate mai sus se vor preda în format electronic (editabil și scanat) cât și în format letric, în două exemplare originale însoțite prin semnatura și stampila de către întocmător.

- **Recepția serviciilor care fac obiectul etapei B.5 vor fi realizate integral de către Prestator în termen de 5 luni de la data întabulării dreptului de proprietate al statului român asupra coridorului de expropriere.**

Prestatorul va preda Beneficiarului, după caz următoarele documente:

- 1) dovada notificării U.A.T.-urilor cu privire la trecerea bunurilor imobile afectate de lucrările de utilitate publică, proprietate publică a acestora, în proprietatea publică a Statului și în administrarea reprezentantului expropriatorului;
- 2) avizele, acordurile, hotărârile emise în formele specifice, cum ar fi: Hotărârea Consiliului de Administrație, Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor, Hotărârea Consiliului Local, Hotărârea Consiliului Județean etc.;
- 3) documentațiile cadastrale receptionate de către O.C.P.I.;
- 4) situațiile centralizatoare conform solicitării Beneficiarului, pe baza documentațiilor cadastrale;
- 5) acordurile de transfer și/sau de folosință de la titularii drepturilor de administrare/propietate;
- 6) dovezile că imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare în baza Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare sau al unor contracte de concesiune; precum și a unor litigii, numerele de inventar atribuite de Ministerul Finanțelor Publice, valoarea de inventar atât pentru întregul imobil cât și pentru partea/partile ce urmează a se transfera, documente financiar-contabile în susținerea valorilor de inventar, acte în baza cărora imobilul este detinut în administrare și extrase de carte funciara de informare actualizate;
- 7) extrasele CF privind înregistrarea statului român ca proprietar și a MT-CNAIR ca administrator;
- 8) documentele necesare promovării unui proiect de Hotărâre a Guvernului de transfer al dreptului de administrare (planuri, documentații cadastrale, centralizator cu imobile și date de identificare avize /acorduri după caz etc).

Documentele se vor întocmi/preda conform solicitării Beneficiarului (format DWG în coordonate stereo 70, format electronic PDF, format printabil A3, după caz A4, etc).

D. MODALITATEA DE PLATA

Beneficiarul accepta livrări parțiale în prestarea serviciilor B.4 și B.5. Se va întocmi un proces verbal de predare-primire pentru fiecare serviciu prestat. Plata se va realiza în termen de 60 de zile de la data verificării de către Beneficiar a documentelor justificative aferente facturii. În caz de neconformitate a documentației depuse, termenul începe să curgă de la remedierea aspectelor neconforme sesizate de către Beneficiar. **Verificarea documentelor justificative aferente facturii se va efectua de către Beneficiar într-un termen de maxim 60 de zile de la predare.**

Platile vor fi efectuate după cum urmează:

1. 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.

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

- 10% din Pretul contractului pentru serviciile prevăzute la capitolul B2 din caietul de sarcini.

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

- 25% din pretul unitar per imobil multiplicat cu numărul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculată

pe baza pretului unitar pe imobil expropriat/transferat aferent prestării tuturor serviciilor prevăzute la cap. B.3 din Caietul de sarcini.

4. Valoarea aferenta prestării serviciilor prevăzute la cap B.4 va fi platita conform propunerii financiare, astfel:

- 50% din pretul unitar per imobil, multiplicat cu numarul de imobile, pentru care a fost predată documentația cadastrală individuală și raportul de evaluare aferent, calculată pe baza pretului unitar pe imobile 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 numarul de imobile pentru care a fost predată documentația cadastrală individuală și raportul de evaluare aferent.

5. Valoarea aferenta prestării serviciilor prevăzute la cap B.5 va fi platita conform propunerii financiare, astfel:

- 10% din pretul unitar per imobil, multiplicat cu numarul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculată pe baza pretului 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 numarul de imobile pentru care a fost predată documentația.

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

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.

Serviciile prevăzute la capitolele B.6, B.7 și B.8 nu sunt pretuite separat, fiind incluse în valoarea onorariului per imobil.

Beneficiarul nu acordă avans.

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 valoarea prestațiilor neprestate, restante, în cuantum de 0,03% pe zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Beneficiarul va factura penalități de întârziere, în cuantum de 0,03% pe zi, la valoarea serviciilor neprestate restante sau prestate necorespunzător până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor contractuale;

Dacă se dovedește că în instanță, Beneficiarul a fost obligat să plătească despăgubiri/daune-interese, cheltuieli de judecată din cauza documentațiilor întocmite necorespunzător de către Prestator, acesta este obligat să plătească toate aceste cheltuieli (despăgubiri/daune-interese, cheltuieli de judecată) și penalități cu valoare egală cu cea a onorariului aferent realizării acestor documentații întocmite gresit;

În afara onorariului stabilit, Beneficiarul va suporta toate cheltuielile impuse de realizarea demersurilor necesare dobândirii dreptului de proprietate/administrație asupra imobilelor supuse exproprierii, pentru scoaterea din circuitul agricol/silvic a imobilelor, toate taxele și tarifele impuse de organele administrației centrale și locale, toate taxele impuse de diverse agenții și organisme statale, taxele și tarifele percepute de A.N.C.P.I., cheltuieli de expedite prin poșta/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 Prestator în conturile autorităților solicitante, ulterior acestea fiind decontate de către Beneficiar pe baza facturii fiscale emise de către Prestator pentru cheltuielile efectuate, însoțită de documente justificative;

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 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 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, cu exceptia activitatii juridice, derulat in conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare, in cadrul a cel putin un (1) proiect/contract care a continut activitati de cadastru si evaluare.

b) **„Expert Autorizat Cadastru”- persoana fizica sau juridica autorizata** - se definește conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificarile si completarile ulterioare;

Pentru realizarea lucrărilor de mai sus, Ofertantul va detine Clasa I/II sau III de autorizare si va pune la dispozitie un numar minim de 5 Experti Autorizati ANCPI persoane fizice sau juridice din care minim 1 categoria D , 2 categoria A si 2 categoria B.

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.

Pentru personalul nerezident va fi acceptata prezentarea certificatelor/ autorizarilor corespunzatoare emise in tara de rezidenta, echivalente si/ sau echivalate de autoritatile nationale romane.

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

- coordoneaza echipa pentru indeplinirea tuturor activitatilor prezentate in Caietul de sarcini;
- coordoneaza activitatile din cadrul contractului, supravezeste personalul de specialitate pentru indeplinirea tuturor serviciilor stipulate in contract;
- asigura corespondenta in relatia cu Beneficiarul in vederea indeplinirii contractului;
- asigura comunicarea cu „Beneficiarul” precum și cu alti factori implicati in realizarea

obiectivului;

- pune la dispozitia „Beneficiarului” toate documentele necesare indeplinirii obiectivului.

b) Expertul Autorizat Cadastru

- Identificarea proprietarilor;
- Pregatirea documentatiei pentru promovarea hotararii Guvernului de expropriere;
- Inscrierea culoarului de expropriere in Cartea Funciara;
- Scoaterea din circuitul agricol/silvic a imobilelor expropriate/transferate;
- Colectarea documentelor de la titularii dreptului de proprietate asupra imobilelor supuse expropriarii sau ai altor drepturi reale in vederea intocmirii documentatiilor cadastrale;
- Realizarea documentatiilor cadastrale in conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare, H.G. nr. 53/2011 si Ordinul A.N.C.P.I. nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara;
- Intocmirea centralizatorului privind stadiul elaborarii documentatiilor cadastrale.

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

Intocmirea unui raport de evaluare 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. Raportul de evaluare va cuprinde sumele individuale aferente despăgubirilor proprietarilor si a altor titulari de drepturi reale ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificati pe baza evidentelor de la O.C.P.I. si/sau ale unitatilor administrativ-teritoriale. Acesta va stabili valoarea despăgubirii imobilelor in conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare si H.G. nr. 53/2011 privind Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010.

Evaluarea imobilelor se va realiza in conformitate cu prevederile legale in 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 despăgubirii 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. 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. 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 coridoarele 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 expropriarii, numele, prenumele expropriatului, unitatea administrativ-teritoriala si judetul unde se afla terenul supus expropriarii, categoria de folosinta, datele de identificare ale imobilelor din documentatiilor cadastrale individuale, valoarea imobilului supus expropriarii si eventuale observatii;

- Evaluarea se va realiza pe masura avizarii documentatiilor cadastrale de dezmembrare si de individualizare a suprafetei expropriate. Acesta va putea fi realizat si predat catre Beneficiar si partial, in mai multe etape;
- asigurarea comunicării cu Beneficiarul, precum și cu alți factori implicați în realizarea obiectivului;
- punerea la dispoziția Beneficiarului a tuturor documentelor necesare îndeplinirii obiectivului.

F. INDICATORI DE PERFORMANTA

Indicatorii de performanță pentru activitatile si rezultatele relevante pentru indeplinirea obiectului caietului de sarcini stabilesc condițiile minimale de îndeplinire a obiectivelor, avându-se în vedere:

- a) predarea documentatiilor cadastrale, rapoartelor de evaluare si a altor documente rezultate din realizarea serviciilor prevazute in caietul de sarcini, in integralitatea lor;
- b) predarea documentatiilor cadastrale, rapoartelor de evaluare si a altor documente rezultate din realizarea serviciilor prevazute in caietul de sarcini, in termenul stabilit.

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

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

G. PERIOADA DE PRESTARE A SERVICIILOR. DURATA CONTRACTULUI

Data intrării în vigoare a Contractului va fi în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data semnării Contractului, sub conditia constituirii Garantiei de Bună Executie, în forma, pentru perioada si în cuantumul agreeat de catre Beneficiar. Acest termen poate fi prelungit la solicitarea justificata a contractantului, fara a depasi 15 zile de la data semnarii contractului de achizitie publica. În situatia neconstituirii Garanției de Bună Execuție așa cum a fost solicitată, Beneficiarul își rezervă dreptul de a rezilia Contractul de servicii printr-o notificare prealabilă prin care să aducă la cunostință acest fapt, fara nicio alta formalitate suplimentara.

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

Perioada de prestare a serviciilor in cadrul contractului reprezinta intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator pe care le presupune indeplinirea contractului si este de **24 de luni de la Data de Incepere a Prestarii Serviciilor** mentionata în Ordinul de Incepere a Prestarii Serviciilor emis de către Beneficiar.

Perioada de prestare a serviciilor, cat si durata contractului este conditionata de motive independente de vointa Prestatorului cum ar fi de exemplu: de obtinerea intr-un termen rezonabil a Extrasului de carte funciara de la O.C.P.I. privind inscrierea dreptului de proprietate al Statului Roman asupra coridorului expropriat, de obtinerea intr-un termen rezonabil a documentatiilor

cadastrale vizate de catre O.C.P.I., circuitul de avizare a hotararii Guvernului de expropriere, lipsa planurilor parcelare, lipsa cadastrului sistematic. Perioada de prestare a serviciilor, cat si durata contractului va putea fi extinsa atunci cand apar situatii independente de vointa Prestatorului.

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

Data de Incepere a Prestarii Serviciilor va fi notificata de catre Beneficiar dupa data intrarii in vigoare a Contractului. Până la data specificată în Notificarea Beneficiarului (ordinul de începere) care nu va putea depasi 30 de zile, Prestatorul va fi mobilizat din toate punctele de vedere pentru desfășurarea activității necesare indeplinirii contractului.

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

Pe parcursul derularii contractului Beneficiarul va emite ordine de Lucru, pentru fiecare dintre etapele contractuale, dupa caz.

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 clarificarea situatiei juridice a ultimului imobil expropriat.

H. MODALITATEA DE MODIFICARE A CONTRACTULUI

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

I. PENALITATI, DAUNE - INTERESE

În cazul în care Prestatorul, din culpa sa exclusiva, nu-si indeplineste obligatiile conform etapei C – Receptia Serviciilor la termenele stipulate în 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 în oferta, Prestatorul va plati Beneficiarului o penalitate în cuantum de 10.000 lei/ fiecare persoana inlocuita (mai putin deces, incapacitate fizica/psihica, demisie).

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

Plata penalitatii nu îl scuteste pe Prestator de indeplinirea contractului.

În conditiile în care documentele au fost întocmite eronat de catre Prestator, acestea se vor reface fara costuri suplimentare.

J. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

Intrarea în vigoare a Contractului va fi în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării Contractului, sub conditia constituirii Garanției de Bună Executie, în forma, pentru perioada si în cuantumul agreeat de Beneficiar. Acest termen poate fi prelungit la solicitarea justificata a contractantului, fara a depasi 15 zile de la data semnarii contractului de achizitie publica. În situatia neconstituirii Garanției de Bună Execuție așa cum a fost solicitată, Beneficiarul își rezervă dreptul de a rezilia Contractul de servicii printr-o notificare prealabilă prin care să aducă la cunostință acest fapt, fara nicio alta formalitate suplimentara.

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

Nr. crt.	Informații care vor fi puse la dispoziția Prestatorului	Cantități
----------	---	-----------

1.	Denumirea teritoriului administrativ	Vezi Cap. A2
2.	Localizarea teritoriului administrativ*	Localitatile Acățari, Miercurea Nirajului, Bereni, Magherani, Chibed, Sărățeni din județul Mureș și localitățile Pipirig, Vânători Neamț din județul Neamț
3.	Numărul estimat de imobile	2.000 imobile

* In functie de evolutia proiectului.

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
Ion - Cosmin PETRESCU



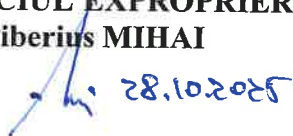
Director Direcția Implementare Proiecte
Ec. Mihai Felician CERNESTEAN



SEF DEPARTAMENT EXPROPRIERI,
Cons. Jur. Ion CUPANACHE



SEF SERVICIUL EXPROPRIERI PENTRU AUTOSTRAZI F.E.,
Cons. Jur. Tiberius MIHAI



INTOCMIT,
Cons. Jur. Ana-Maria MIHAI

