

CAIET DE SARCINI SERVICII

Aprobat,
Director Regional
HORGA Liliana



Caiet de sarcini privind atribuirea

Contractului de prestări servicii pentru „Întocmirea documentațiilor cadastrale individuale și a rapoartelor de evaluare în vederea finalizării procedurii de expropriere/transfer a imobilelor necesare realizării lucrării de utilitate publică "Realizare lărgire DN 7 Valea Oltului la 4 benzi de circulație între km 251+475 - km 254 +315"

Informatii generale:

Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. este o companie de interes strategic national ce functioneaza sub autoritatea Ministerului Transporturilor. Principalele obiective ale Companiei sunt reprezentate de dezvoltarea rețelei de autostrazi, construirea unei rețele de drumuri expres, realizarea de centuri si variante ocolitoare pentru orasele mari si administrarea drumurilor nationale.

Directia Regionala de Drumuri si Poduri Brasov isi desfasoara activitatea pe raza judetelor Brasov, Sibiu, Mures, Covasna si Harghita, administrand o retea de drumuri nationale in lungime totala de 1771 km, pe care sunt construite 455 de poduri si 3151 podete.

Autoritatea contractanta :

Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. prin Directia Regionala de Drumuri si Poduri Brasov, cu sediul in Brasov, str. M. Kogalniceanu nr.13, bl.C2 scara 1, tel/fax 0268-547688 / 0268-547695, numar de inmatriculare J40/552/15.01.2004, cod fiscal CUI RO 16054368, cont RO35RNCB 0053 0485 9631 0001 deschis la BCR Brasov, reprezentata legal prin Director Regional Horga Liliana, în calitate de Achizitor.

Definiții:

- 1) **„Managerul de contract”** este persoana desemnata de catre Prestator, care va coordona intreaga echipa mobilizata in scopul atingerii obiectivului contractului si care va raspunde in fata Beneficiarului pentru indeplinirea in termenele si in conditiile contractuale a obligatiilor asumate prin semnarea contractului;
- 2) **„Expert Autorizat Cadastru”- persoana fizica sau juridica autorizata** - se definește conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificările si completările ulterioare;
- 3) **„Expert Evaluator”** este acea persoană fizică sau juridică cu experiență în domeniul imobiliar, competenta în evaluare pe piața imobiliară, care cunoaște, înțelege și poate pune în aplicare în mod corect acele metode și tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efecuirea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, și care este membru al unei asociații naționale profesionale de evaluare recunoscute ca fiind de utilitate publică, având calitatea de expert evaluator imobiliar independent.
- 4) **„Caietul de sarcini”** reprezintă documentul care explică obiectivele, scopul serviciilor, activitățile, sarcinile ce trebuiesc îndeplinite, obligațiile Prestatorului și cele ale Beneficiarului, precum și rezultatele concrete pe etape de realizare a serviciilor;

- 5) **„Beneficiar”** este Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere – S.A. (C.N.A.I.R. S.A.), iar aceasta este beneficiară a tuturor serviciilor prestate de Prestator în conformitate cu prevederile contractuale;
- 6) **„Contract de achiziție publică de servicii”** reprezintă contractul de achiziție publică care are ca obiect prestarea de servicii, altele decât cele care fac obiectul unui contract de achiziție publică de lucrări;
- 7) **„Legea Aplicabilă”** este Legea română;
- 8) **„Oferta”** actul juridic prin care operatorul economic își manifesta voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de achiziție publică. Oferta cuprinde propunerea financiară, propunerea tehnică, precum și alte documente stabilite prin documentația de atribuire.
- 9) **„O.C.P.I.”** înseamnă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- 10) **„A.N.C.P.I.”** înseamnă Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- 11) **„Personalul”** reprezintă orice persoane fizice sau juridice din echipa Prestatorului;
- 12) **„Proiectul”** reprezintă obiectivul de investiții în infrastructura rutieră pentru realizarea căruia este necesară exproprierea/transferul imobilelor;
- 13) **„Plan de amplasament”** reprezintă planul rezultat în urma suprapunerii coridorului de expropriere cu planurile parcelare, planuri de punere în posesie, respectiv planuri topografice de Carte funciară;
- 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. Documentația completă include lista imobilelor expropriate, precum și lista imobilelor proprietate publică;
- 15) **„Serviciile”** reprezintă activitățile ce trebuie realizate de către Prestator în condițiile prezentului Caiet de sarcini;
- 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 contractul operează valabil între părți, potrivit legii, ofertei și documentației de atribuire, de la data semnării acestuia și până la epuizarea convențională sau legală a oricărui efect pe care îl produce;
- 22) **„Asociația Națională a Evaluatoarelor 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;
- 23) **„Etapa”** reprezintă o serie de activități ce trebuie realizate de către Prestator în condițiile prezentului contract.

A. OBIECTUL ACHIZITIEI

A.1. Obiectivul general

Obiectivul general al contractului de achiziție publică este prestarea de servicii pentru înscrierea în Cartea funciară a coridorului de expropriere, întocmirea documentațiilor cadastrale individuale și a rapoartelor de evaluare în vederea finalizării procedurii de expropriere/transfer a imobilelor necesare realizării lucrării de utilitate publică **"Realizare lărgire DN 7 Valea Oltului la 4 benzi de circulație între km 251+475 - km 254 +315"**.

A.2. Date generale privind obiectivul

În conformitate cu art. 1 din H.G. nr. 364/2020 privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național **"Realizare lărgire DN 7 Valea Oltului la 4 benzi de circulație între km 251+475 - km 254 +315"**, a fost aprobat amplasamentul proiectului de investiții potrivit variantei finale a studiului de fezabilitate.

Referitor la imobilele afectate de expropriere pentru obiectivul de investiții menționat mai sus, au fost identificate un număr de 95 de imobile, situate pe teritoriul unităților administrativ - teritoriale Boița și Tâlmăciu din județul Sibiu.

În conformitate cu art. 11 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică de interes național necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, coroborat cu art. 7 din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 255/2010, expropriatorul are obligația de a întocmi documentațiile cadastrale individuale pentru imobilele supuse exproprierii, în vederea clarificării situației juridice a zonelor afectate de expropriere. Întocmirea documentațiilor cadastrale individuale pentru imobilele supuse exproprierii este o etapă indispensabilă în finalizarea procedurii de expropriere pe cale administrativă.

De asemenea, în vederea prestării serviciilor se vor avea în vedere și dispozițiile art. 6 alin. (9) - (10) din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 255/2010, potrivit cărora, în cazul imobilelor înscrise în cartea funciară care se includ în coridorul de expropriere, odată cu intabularea dreptului de proprietate al expropriatorului asupra coridorului de expropriere, se va nota din oficiu în cărțile funciare existente suprapunerea acestor imobile cu coridorul de expropriere, iar această notare a suprapunerii se va radia din oficiu, în baza documentațiilor cadastrale individuale întocmite prin grija expropriatorului și recepționate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în condițiile legii.

În conformitate cu art. 11 din Legea nr. 255/2010, după recepționarea documentațiilor cadastrale de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară/Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare prin raportare la momentul transferului dreptului de proprietate, doar pentru imobilele expropriate pentru care există modificări de orice natură față de datele prevăzute în anexa la hotărârea Guvernului, prevăzută la art. 5 din lege, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință.

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

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001, cu modificările ulterioare;
- Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Ordinul nr. 1340/2015 privind modificarea și completarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

- Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate;

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

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

- Ordonanța de Urgență a Guvernului 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;

- Decret – Lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare;

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

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

1. Identificare: Riscul de prestare întârziată a serviciilor.

Alocare: la Prestator.

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

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

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Aplicare de penalități, respectiv reziliere contract.

3. Identificare: Modificări legislative.

Alocare: la Prestator.

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

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

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Identificarea soluțiilor legale acolo unde nu există planuri parcelare pentru a răspunde nevoilor expropriatorului / identificarea altor soluții cu privire la actualizarea datelor imobilelor înscrise în C.F. conform Decret – Lege 115/1938. Prestatorul va avea în vedere și dispozițiile Legii nr. 255/2010 și a Normei metodologice de aplicare a acesteia, conform căreia „În situația în care planurile parcelare nu au fost întocmite până la demararea procedurii de expropriere, comisiile locale de aplicare a legilor fondului funciar sunt obligate să întreprindă demersurile legale pentru întocmirea acestora cu celeritate. În zonele foste necooperativizate suprapunerea se face peste planurile cadastrale și de carte funciară”.

5. Identificare: Lipsa informațiilor în baza de date a primăriilor, OCPI/BCPI, cu privire la identitatea proprietarilor și existența unor informații neactualizate la nivelul instituțiilor sus-menționate cu privire la imobile și detinatorii acestora.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Se vor avea în vedere prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. nr. 53/2010, urmând ca documentațiile cadastrale să fie întocmite pe baza

actelor/datelor pe care le detin primariile, OCPI/BCPI, cu privire la identitatea persoanelor expropriate.

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

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va aduce la cunostinta Comisiilor Locale de Fond Funciar despre existenta acestor erori si se va proceda la eliberarea unei adeverinte din care sa rezulte datele corecte privitoare la imobilele supuse expropriarii, iar documentatia cadastrala de prima inscriere va fi intocmita pe baza acestor date, cu acordul OCPI/BCPI. Ulterior, titularilor de drepturi reale asupra imobilelor in cauza li se va solicita efectuarea demersurilor pentru remedierea erorilor materiale.

7. Identificare: Existenta unor litigii privitoare la imobilele expropriate.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Se va proceda la intocmirea documentatiei cadastrale pe baza actelor puse la dispozitie de catre autoritatile locale si OCPI .

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

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va proceda la intocmirea documentatiei cadastrale pe baza actelor puse la dispozitie de catre autoritatile locale si de catre OCPI, pe numele defunctului.

9. Identificare: Existenta unor neconcordanțe între situația concretă din teren, rezultată în urma măsurătorilor cadastrale și titlurile de proprietate/hărțile topografice.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: In cazul in care planurile parcelare inregistrate in baza de date a OCPI sunt receptionate cu minus de suprafata, conform legislatiei aplicabile in vigoare, se va proceda la intocmirea documentatiilor cadastrale cu diferenta de suprafata. In cazul in care diferenta de suprafata nu este proportionala la nivel de tarla se va proceda la instiintarea Comisiei Locale de Fond Funciar, in vederea corectarii planului parcelar.

10. Identificare: Pierderea de către persoanele expropriate a actelor juridice ce fac dovada drepturilor reale asupra imobilelor afectate de proiect.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va depune diligentele in vederea obtinerii de copii ale actelor de proprietate din arhivele institutiilor.

11. Identificare: Existenta unor suprapuneri virtuale între două 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 și cel regăsit în 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 sau după caz actualizarea planurilor topografice existente la nivel de U.A.T pentru zonele necooperativizate.

14. Identificare: Întârzieri în prestarea serviciilor din cauza nerespectării perioadei de transmitere de către Prestator a notificărilor către proprietari, respectiv instituții.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: aplicare de penalități, respectiv reziliere contract.

B. DESCRIEREA SERVICIILOR

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

- 1) aducerea la cunostinta publica, prin afisare la sediul consiliului local al fiecarei localitati afectate de expropriere, lista imobilelor ce urmează a fi expropriate și planul topografic care conține coridorul de expropriere, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;
- 2) notificarea intenției de expropriere a imobilelor, precum și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate se transmit către proprietari prin poștă sau firma de curierat, cu dovada de expeditie potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;
- 3) afisarea la sediul consiliilor locale implicate, a Deciziei de expropriere si a anexei acesteia potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;
- 4) intabularea dreptului de proprietate, respectiv a dreptului de administrare asupra coridorului de expropriere in baza Deciziei de expropriere si a documentației întocmite în vederea înscrierii în cartea funciară pentru fiecare unitate administrativ-teritorială în parte, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;
- 5) notificarea organelor de urmarire penala/de executare silita si/sau creditorului faptul ca imobilele in cauza fac obiectul exproprierii si este necesara instituirea masurilor asiguratorii/poprii asupra sumelor care vor rezulta din procedura de expropriere, confom prevederilor art. 9 alin. (3¹) - (3⁶) din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

B.2. Servicii în vederea realizării documentațiilor cadastrale individuale pentru imobilele care se suprapun cu coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național "Realizare lărgire DN 7 Valea Oltului la 4 benzi de circulație între km 251+475 - km 254 +315".

- 1) Intocmirea și avizarea planului cu amplasamentul lucrării de către O.C.P.I./A.N.C.P.I; Planul cu amplasamentul tuturor imobilelor expropriate/transferate, pe fiecare unitate administrativ-teritorială, care conține delimitarea imobilelor - teren cu sau fără construcții - expropriate, va fi însoțit de anexa cu indicarea numelor deținătorilor; Coridorul de expropriere trebuie suprapus peste planurile parcelare afectate de expropriere, întocmite conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 890/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv planurile de amplasament și delimitare a imobilelor recepționate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin unitățile sale teritoriale, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;
- 2) Contactarea autoritatilor locale si obtinerea de informatii cu privire la identitatea titularilor de drepturi reale asupra imobilelor ce fac obiectul exproprierii potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;
- 3) Obținerea de informații de la birourile de carte funciară și birourile notariale, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;
- 4) Identificarea proprietarilor și a titularilor de drepturi reale asupra imobilelor expropriate/ necesar a fi expropriate/transferate în raport cu dispozițiile legale incidente, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;
- 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.), potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

6) Identificarea, după caz, a construcțiilor situate pe terenurile menționate mai sus, a proprietarilor acestora și a altor titulari de drepturi reale cu privire la aceste construcții, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

7) Verificarea legalității construcțiilor situate în coridorul de expropriere pus la dispoziție de către Beneficiar, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

8) Intocmirea rețelilor de sprijin și a descrierilor punctelor topografice, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

9) Efectuarea de ridicări topografice, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

10) Realizarea tuturor documentațiilor cadastrale pentru dezmembrarea / actualizarea datelor / primă înscriere, conform normelor legale aplicabile, pentru imobilele din domeniul privat situate în coridorul de expropriere, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

11) Realizarea tuturor documentațiilor cadastrale de dezmembrare/ actualizarea datelor / primă înscriere conform normelor legale, pentru imobilele aflate în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale/consilii județene sau în domeniul public al statului român și în administrarea altor instituții, obținerea acordurilor de principiu, avizelor necesare pentru dezmembrarea parcelelor propuse pentru transfer potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

12) Identificarea pe teren a proprietăților expropriate/transferate în vederea întocmirii documentațiilor cadastrale individuale, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

13) Redactarea documentației cadastrale conform legislației în vigoare și a Protocolului încheiat între C.N.A.I.R. - S.A. și A.N.C.P.I., potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

14) Avizarea documentației de către un verificator autorizat, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

15) Depunerea tuturor documentațiilor cadastrale individuale la A.N.C.P.I. (O.C.P.I.) – documentațiile cadastrale individuale întocmite pentru toate imobilele aflate în coridorul de expropriere, se vor depune spre avizare la O.C.P.I. într-un termen de maxim 19 luni de la data de începere a prestării serviciilor menționate în Ordinul de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități; Prestatorul va fi obligat să transmită beneficiarului în termen de 5 zile copie după actul de depunere a fiecărei tranșe de documentații depuse la O.C.P.I.;

16) Depunerea la O.C.P.I. a documentațiilor cadastrale în vederea atribuirii de număr cadastral/ extras de Carte Funciara pentru lotul/loturile care rămân în proprietatea expropriatului și pentru obținerea referatului/incheiere de respingere pentru lotul supus exproprierii, de către inspectorul de cadastru conform Protocolului încheiat între C.N.A.I.R. - S.A. și A.N.C.P.I., potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

17) Depunerea documentațiilor cadastrale pentru imobilele cu construcții la O.C.P.I. spre avizare într-un termen de maxim 60 de zile de la data de începere a prestării serviciilor menționate în Ordinul de lucru;

18) Încheierile de carte funciara și documentațiile cadastrale individuale pentru toate imobilele afectate de expropriere, recepționate de către O.C.P.I., se predau beneficiarului pe bază de Proces Verbal, în termen de 20 luni de la data menționată în Ordinul de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

19) Pentru terenurile care fac parte din fondul forestier/circuitul agricol și se suprapun cu coridorul de expropriere, documentațiile cadastrale se vor realiza după caz pe unități amenajistice și se vor depune spre recepționare la O.C.P.I., potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

20) Notificarea, ulterior obținerii terenurilor necesare relocării, a detinatorilor de utilități care au rețele amplasate în zona unde se vor desfășura lucrările de execuție la obiectivul de investiții, în vederea eliberării amplasamentului prin devierea/protejarea rețelilor pe care aceștia le detin, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

21) Predarea tuturor documentațiilor cadastrale, recepționate și avizate de O.C.P.I. însoțite de încheieri de carte funciara, referate de admitere/ respingere, notificările transmise expropriaților, copii după confirmările de primire, copii după actele de identitate ale proprietarilor, procuri notariale sau alte acte relevante, la Beneficiar pe baza unui Proces Verbal de predare - primire, în tranșe în termen de maxim 20 de luni de la data menționată în Ordinul de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

22) Orice alte activități necesare exproprierii urmare a publicării Hotărârii Guvernului de expropriere/transfer, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

B.3. Servicii în vederea realizării rapoartelor de evaluare a imobilelor expropriate pentru care există modificări de orice natură față de datele prevăzute în anexa la hotărârea Guvernului, prevăzută la art. 5 din Legea nr. 255/2010, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință. Servicii anterioare emiterii și publicării unei Hotărâri de Guvern de modificare/completare a H.G nr. 364/2020 privind declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național "*Realizare lărgire DN 7 Valea Oltului la 4 benzi de circulație între km 251+475 - km 254 +315*", ce vizează strict imobilele pentru care s-a întocmit al doilea raport de evaluare conform art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010.

1) Ca urmare a recepționării și avizării documentațiilor cadastrale individuale, evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare, doar pentru acele imobile expropriate pentru care exista modificari de orice natura (modificarea suprafeței, modificarea poziționării, a categoriei de folosință, a regimului juridic, etc) fata de datele prevazute in anexa nr. 2 la Hotararea Guvernului nr. 364/2020, de declansare a procedurii de expropriere. Rapoartele de evaluare se vor întocmi de către experți evaluatori specializați în evaluarea proprietăților imobiliare, membri ANEVAR, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință. Raportul de evaluare prin care se va stabili cuantumul despăgubirii pentru fiecare imobil in parte se va realiza conform prevederilor art. 11 alin. (7), (8) si (9) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean, cu modificarile si completarile ulterioare, coroborat cu art. 8 din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 255/2010, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei etape;

Raportul de evaluare prevazut la art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010, se intocmește de către experți evaluatori raportandu-se la momentul transferului dreptului de proprietate, ținând cont obligatoriu de expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici.

Valorile din rapoartele de evaluare se vor efectua obligatoriu cu două zecimale.

2) Rapoartele de evaluare se vor întocmi pentru imobilele a caror documentatii cadastrale se realizeaza in cadrul serviciilor aferente capitolului B.2. Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare, doar pentru acele imobile pentru care exista modificari de orice natura (modificarea suprafeței, modificarea poziționării, a categoriei de folosință, 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 întocmesc sub coordonarea Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania.

3) În situația prezentată la punctul 1), prestatorul are obligația de a întocmi documentația necesară pentru promovarea unei Hotărâri de Guvern de modificare și completare a Anexei nr. 2 la H.G. nr. 364/2020.

În acest caz, Prestatorul, verifică, actualizează și prezintă doar dacă este necesar în vederea avizării de către Primărie/O.C.P.I./A.N.C.P.I, după caz, listele 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, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

B.4. Servicii în vederea transferului dreptului de administrare, în cazul bunurilor imobile aflate în proprietatea publică sau privată a statului și în administrarea instituțiilor publice, institutelor de cercetare-dezvoltare, regiilor autonome, precum și a oricăror altor autorități publice, al căror regim a fost stabilit prin legi speciale. Servicii în vederea trecerii bunurilor imobile, proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, care sunt afectate de lucrările de utilitate publică, în condițiile legii, în proprietatea publică a statului și în administrarea Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor prin Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere - S.A.

1) Prestatorul va face dovada faptului că pentru imobilele ce urmează să fie transferate, care se suprapun cu coridorul de expropriere, nu s-au formulat notificări de restituire în baza Legii nr. 10/2001 privind

regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

2) Sa notifice U.A.T.-urile 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, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

3) Să obțină acordurile de transfer și/sau de folosință de la titularii drepturilor reale;

4) Prestatorul va depune, spre verificare, la beneficiar documentația aferentă în vederea demarării procedurii de transfer, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

5) Prestatorul va efectua situații centralizatoare, conform solicitării Beneficiarului, prin Ordin de lucru;

6) Prestatorul are obligativitatea de a transmite toată corespondența purtata cu Instituțiile Publice, concomitent și Beneficiarului;

7) Asigurarea oricăror alte servicii de asistență tehnică specifică acestei etape, la solicitarea expresă a Beneficiarului;

B.5. Servicii privind scoaterea imobilelor din fondul forestier/circuitul agricol, care sunt situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 255/2010 și a Normei metodologice de aplicare a acesteia.

1) Prestatorul va obține orice avize/acorduri necesare în vederea scoaterii imobilelor din fondul forestier, respectiv circuitul agricol, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

2) Obținerea avizului tehnic emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

3) Intocmirea listei suprafețelor de teren care fac parte din circuitul agricol situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, precum și a fișierelor în format electronic vectorial în Sistemul național de proiectie stereografică 1970, potrivit Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;

4) Orice alte activități necesare pentru scoaterea imobilelor din fondul forestier/circuitul agricol, care sunt situate pe amplasamentul coridorului de expropriere.

B.6. Servicii în vederea revizuirii coridorului de expropriere în urma modificării proiectului de execuție și/sau ca urmare a unor decizii judecătorești definitive, pentru fiecare UAT.

1. Ca urmare a unei decizii judecătorești definitive prin care instanța a stabilit că suprafața de teren expropriată este mai mare sau mai mică decât cea identificată inițial de expropriator prin H.G., Prestatorul va întocmi după caz, documentații cadastrale care vor avea ca scop revizuirea coridorului de expropriere, precum și actualizarea suprafeței acestuia;

2. Ca urmare a modificării proiectului de execuție prin care s-a stabilit că suprafața de teren expropriată este mai mare sau mai mică decât cea identificată inițial de expropriator prin H.G., Prestatorul va întocmi după caz, documentații cadastrale care vor avea ca scop revizuirea coridorului de expropriere, precum și actualizarea suprafeței acestuia.

B.7. Cerințe privind informarea și publicitatea

Prestatorul prin Managerul de contract va întocmi rapoarte de activitate lunare care vor avea rol informativ nefiind necesară aprobarea acestora. Rapoarte și informări vor fi întocmite de Prestator ori de câte ori este necesar sau oricând solicita Beneficiarul pe întreaga durată a contractului și se vor referi la necesitățile Beneficiarului conform solicitării acestuia.

Rapoartele de activitate vor face referire la întreaga sarcină prestată și vor conține capitole referitoare la serviciile care au înregistrat progres, respectiv sarcini nesolutionate conform Ordinului de începere pentru fiecare activitate în parte.

În vederea îndeplinirii obligației ce revine părților implicate în implementarea proiectelor în ceea ce privește asigurarea activității de informare și publicitate Prestatorul are ca sarcină efectuarea publicității

conform procedurilor stabilite prin Legea nr. 255/2010 si a Normelor de aplicare cu modificarile si completarile ulterioare.

B.8. Alte servicii

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

C. OBLIGATII SPECIFICE

Onorariul total este constituit pe baza unui onorariu stabilit pentru fiecare dintre etapele cu serviciile descrise in cuprinsul acestui caiet de sarcini.

Acceptarea realizării serviciilor se face cu raportare **strict** la imobilul expropriat.

Pentru etapele B.2. și B.3. se accepta serviciile executate partial, aferente numarului de documentatii cadastrale, avand atasate toate confirmarile institutiilor abilitate (in original) și rapoarte de evaluare după caz.

Plata se va realiza de către Beneficiar pe bază de factură fiscală (emisă de Prestator la finalul lunii calendaristice) în termen de 60 de zile de la data primirii acesteia de catre Beneficiar, după semnarea de catre parti a procesului-verbal de predare-primire a documentelor justificative la sediul Beneficiarului.

Serviciile de intocmire a documentatiilor cadastrale individuale si a rapoartelor de evaluare care au fost efectuate pentru un imobil rezultat din dezmembrarea unui imobil expropriat pentru care au mai fost prestate aceleasi servicii aferente capitolelor B.2 si B.3 (pentru alt imobil rezultat din dezmembrarea aceluasi imobil expropriat), vor fi platite cu onorarii reprezentand 50% din onorariile unitare mentionate in oferta .

In cazul in care este necesara completarea sau refacerea, după caz, a documentatiilor cadastrale si/sau a rapoartelor de evaluare, ca urmare a constatarii de catre Beneficiar – oricand pe durata executarii serviciilor prevazute in acest caiet de sarcini – a neconformitatii cu normele legale si/sau tehnice aplicabile, prestatorul va suporta toate costurile suplimentare pe care le implica modificarea documentatiilor, inclusiv in ceea ce priveste efectele asupra lucrarii de construire aferenta obiectivului la care se refera documentatiile.

In cazul in care, din vina exclusiva, prestatorul nu reuseste sa-si execute obligatiile asumate prin contract, inclusiv respectarea termenului de predare, achizitorul are dreptul de a deduce din pretul contractului, dobanda legala penalizatoare stabilita la nivelul ratei de referinta a dobanzii de politica monetara comunicata de BNR, plus 8 puncte procentuale.

In cazul in care, din vina sa exclusivă, Beneficiarul nu onoreaza facturile in termenul prevazut, Prestatorul va aplica dobanda legala penalizatoare stabilita la nivelul ratei de referinta a dobanzii de politica monetara comunicata de BNR, plus 8 puncte procentuale.

D. RECEPȚIA SERVICIILOR

Recepția serviciilor realizate de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului pe bază de proces-verbal însoțit de un opis.

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

Toate documentele întocmite 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 conform cerințelor Beneficiarului in termen de **2 luni de la data menționată în Ordinul de Incepere a Prestarii Serviciilor, aferente acestei activități.**

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- a. dovada transmiterii Notificarii intentiei de expropriere a imobilelor catre proprietari/detinatori, prin

- prezentarea documentului de expedite postă/firma curierat în termen de 1 lună de la data menționată în Ordinul de Începere a Prestării Serviciului și va fi prețuită cu 20 % din prețul total al serviciilor aferente etapei B1 pentru un imobil expropriat;
- b. extrasul informativ de carte funciară, care atestă intabularea dreptului de proprietate al statului roman și al dreptului de administrare al C.N.A.I.R. S.A. asupra coridorului de expropriere, precum și documentația depusă la OCPI în vederea înscrierii în cartea funciară, în termen de 2 luni de la data menționată în Ordinul de Începere a Prestării Serviciului și va fi prețuită cu 60 % din prețul total al serviciilor aferente etapei B1 pentru un imobil expropriat;
 - c. procesele verbale de afisare la sediul consiliului local în termen de 1 lună de la data menționată în Ordinul de Începere a Prestării Serviciului și va fi prețuită cu 10 % din prețul total al serviciilor aferente etapei B1 pentru un imobil expropriat;
 - d. dovada notificării, organelor de urmărire penală/de executare silită și/sau creditorului faptul că imobilele în cauză fac obiectul exproprierii și este necesară instituirea măsurilor asigurătorii/popririi asupra sumelor care vor rezulta din procedura de expropriere, conform prevederilor art. 9 alin. (3¹) - (3⁶) din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare în termen de 1 lună de la data menționată în Ordinul de Începere a Prestării Serviciului și va fi prețuită cu 10 % din prețul total al serviciilor aferente etapei B1 pentru un imobil expropriat;

Serviciile aferente **etapei B.2.** vor fi realizate integral de către Prestator în termen de **20 luni de la data menționată în Ordinul de Începere a Prestării Serviciilor, aferente acestei activități și vor reprezenta minim 70 % din prețul total al serviciilor/imobil expropriat/transferat.**

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- a) documentațiile cadastrale individuale (documentații cadastrale individuale pentru lotul care se suprapune cu coridorul de expropriere cât și pentru lotul/loturile care rămân în proprietatea expropriatului), însoțite de încheierile de admitere și respingere și alte înscrisuri relevante;
- b) documentațiile cadastrale individuale aferente imobilelor afectate de expropriere, pentru care există modificări de orice natură comparativ cu datele din anexa la H.G. nr. 364/2020;
- c) documentațiile cadastrale pentru terenurile cu construcții vor fi predate de către Prestator, Beneficiarului într-un termen de **90 de zile** de la data menționată în Ordinul de Începere a Prestării Serviciilor aferente acestei activități;
- d) documentațiile cadastrale individuale se predau în minim 10 pachete, excepție fiind cele pentru terenurile cu construcții și ultima tranșă care poate fi acceptată pentru mai puțin de 10 imobile;
- e) la solicitarea expresă a Prestatorului, Beneficiarul poate accepta și un număr mai mic de 10 documentații cadastrale;
- f) prima tranșă de documentații cadastrale care se vor preda Beneficiarului va cuprinde obligatoriu imobilele terenuri având categoria de folosință curți construcții și imobilele terenuri cu construcții;
- g) situații centralizatoare conform solicitărilor Beneficiarului pe baza documentațiilor cadastral - juridice realizate;
- h) documentația cadastrală realizată pe unități amenajistice, recepționată de către O.C.P.I./A.N.C.P.I., pentru imobilele care fac obiectul scoaterii definitive din fondul forestier național;
- i) dovada notificării detinatorilor de utilități care au rețele amplasate în zona unde se vor desfășura lucrările de execuție la obiectivul de investiții, în vederea eliberării amplasamentului prin devierea/protejarea rețelelor pe care aceștia le dețin;
- j) Planul cu amplasamentul tuturor imobilelor expropriate/transferate, pe fiecare unitate administrativ-teritorială, care conține delimitarea imobilelor - teren cu sau fără construcții - expropriate, însoțit de anexa cu indicarea numelor deținătorilor;
- k) Prestatorul are obligația de a întocmi și preda Beneficiarului o situație/documentație în cazul în care se constată ulterior avizării de către O.C.P.I. a documentațiilor cadastrale individuale, ce va cuprinde modificările de orice natură față de datele prevăzute în anexa la hotărârea Guvernului (suprafață, categorie de folosință, număr cad., intravilan/extravilan, public/privat) în vederea modificării și completării Anexei nr. 2 la H.G. de declanșare a procedurii de expropriere.

Serviciile aferente etapei **B.3** vor fi realizate integral de către Prestator în termen de **15 zile de la data menționată în Ordinul de Începere a Prestării Serviciilor, aferente acestei activități.**

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- a) Rapoartele de evaluare, care vor cuprinde evaluarea individuală pentru fiecare imobil, întocmite conform art. 11 alin. (7) și (8) din Legea 255/2010 și art. 8 din HG nr. 53/2011, în original, semnate și stampilate pe fiecare pagină de către Prestator;
- b) Predarea rapoartelor de evaluare se va face la sediul Beneficiarului, etapizat pe bază de Proces Verbal, iar prima tranșă va conține în mod obligatoriu imobile terenuri ce au categoria curți construcții și construcțiile edificate;
- c) Lista ce cuprinde imobilele /localizare /proprietar /tarla /parcelă/ nr. cad/ categorie de folosință suprafață inițială/ suprafață expropriată și cuantumului despăgubirii potrivit celui de-al doilea raport de evaluare. Lista va cuprinde doar imobilele pentru care există modificări de orice natură față de datele prevăzute în anexa nr. 2 la H.G. nr. 364/2020 de declanșare a procedurii de expropriere, în vederea promovării unei H.G de modificare și completare a celei inițiale.

Serviciile aferente etapei **B.4** vor fi realizate integral de către Prestator în termen de **2 luni, de la data menționată în Ordinul de Incepere a Prestării Serviciilor, aferente acestei activități.**

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- a) 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.;
- b) documentele necesare promovării unui proiect de Hotărâre a Guvernului de transfer al dreptului de administrare;
- c) Dovada că nu s-au formulat notificări de restituire în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;
- d) Corespondența purtată cu Instituțiile Publice;
- e) Notificările transmise U.A.T. în vederea trecerii bunurilor imobile, proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, care sunt afectate de lucrările de utilitate publică, în condițiile legii, în proprietatea publică a statului și în administrarea Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor prin Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere - S.A.

Serviciile aferente etapei **B.5** vor fi realizate integral de către Prestator în termen de **2 luni, de la data menționată în Ordinul de Incepere a Prestării Serviciilor, aferent acestei activități.**

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- a) avizul de scoatere definitivă din fond forestier național însoțit de documentația aferentă;
- b) avizul A.N.I.F.;
- c) lista suprafețelor de teren care fac parte din circuitul agricol situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, precum și a fișierelor în format electronic vectorial în Sistemul național de proiectie stereografică 1970;
- d) Corespondența purtată cu Instituțiile Publice;

Serviciile aferente etapei **B.6** vor fi realizate integral de către Prestator în termen de **1 lună, de la data menționată în Ordinul de Incepere a Prestării Serviciilor, aferent acestei activități.**

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- a) Încheierile de carte funciară/extrasele de C.F, precum și documentațiile cadastrale recepționate și avizate de O.C.P.I. întocmite cu scopul revizuirii coridorului de expropriere, precum și actualizarea suprafeței acestuia.

E. PERSONAL DE SPECIALITATE

1. Personal Cheie

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

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

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

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

a) **„Managerul de contract”** este persoana desemnată de către Prestator, care va coordona întreaga echipă mobilizată în scopul atingerii obiectivului contractului și care va răspunde în fața Beneficiarului pentru îndeplinirea în termenele și în condițiile contractuale a obligațiilor asumate prin semnarea contractului. Acesta va fi expert autorizat cadastru având categoria minim B.

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

Pentru realizarea lucrărilor de mai sus, Ofertantul **va pune la dispoziție 2 Experti Cadastru care vor fi autorizați ANCPI.**

Expertul Autorizat Cadastru desemnat de Prestator „Manager de Contract” va deține experiența în realizarea de documentații cadastrale aferente procesului de expropriere derulat în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru infrastructura de transport, astfel:

- Realizarea documentației pentru promovarea unei Hotărâri de Guvern, Hotărâri de Consiliu local sau Hotărâri de Consiliu Județean privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată;
- Realizarea tuturor demersurilor privind înscrierea dreptului de proprietate și administrare asupra coridorului de expropriere în Cartea Funciara, pentru fiecare unitate administrativ teritorială în parte pentru minim 2 UAT-uri diferite.
- Realizarea tuturor demersurilor privind înscrierea în Cartea Funciara și dezmembrarea/actualizare de date/primă înscriere a 50 imobile afectate de coridorul de expropriere.
- Realizarea tuturor demersurilor privind înscrierea în Cartea Funciara și dezmembrarea/actualizare de date/primă înscriere a 5 imobile – teren cu construcții - afectate de coridorul de expropriere.

c) **Expert Evaluator** - este acea persoană fizică sau juridică cu experiența semnificativă în domeniul imobiliar, competența în evaluare pe piața imobiliară, care cunoaște, înțelege și poate pune în aplicare în mod corect acele metode și tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efectuarea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, și care este membru al unei asociații naționale profesionale de evaluare recunoscute ca fiind de utilitate publică, având calitatea de expert evaluator imobiliar independent.

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

Evaluatorul va deține experiența în realizarea de rapoarte de evaluare individuale pentru terenuri și/sau construcții în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru infrastructura de transport, rapoarte de evaluare pentru cel puțin 50 terenuri necesare a fi expropriate și rapoarte de evaluare pentru 5 construcții necesare a fi expropriate, care au stat la baza promovării a cel puțin o Hotărâre de Guvern, Hotărâre Consiliu Județean sau Hotărâre Consiliu Local.

Responsabilități:

a) Managerul de contract

Prestatorul va desemna un manager de contract, care va fi expertul autorizat cadastru minim categoria B, cu următoarele responsabilități:

- coordonează echipa pentru îndeplinirea tuturor activităților;
- coordonează activitățile din cadrul contractului, supraveghează personalul de specialitate pentru îndeplinirea tuturor serviciilor stipulate în contract;

- asigura corespondenta in relatia Beneficiarului cu expropriatii sau cu alte persoane care pretind un drept legat fata de bunul expropriat;
- asigura corespondenta in relatia Beneficiarului precum și cu alti factori implicati in vederea indeplinirii contractului;
- pune la dispozitia Beneficiarului toate documentele necesare indeplinirii obiectivului;
- Managerul de contract va întocmi rapoarte de activitate lunare care vor avea rol informativ nefiind necesară aprobarea acestora. Rapoarte si informari vor fi întocmite de Prestator ori de cate ori 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 prestata si vor contine capitole referitoare la serviciile care au inregistrat progres respective sarcini nesolutionate conform Ordinului de Începere pentru fiecare activitate in parte.

b) Expertul Autorizat Cadastru

- Identificarea proprietarilor;
- Colectarea documentelor de la titularii dreptului de proprietate asupra imobilelor supuse expropriarii sau ai altor drepturi reale in vederea întocmirii documentațiilor cadastrale;
- Intocmirea centralizatorului privind stadiul elaborării documentațiilor cadastrale;
- Scoaterea din circuitul agricol/silvic a imobilelor expropriate/transferate;
- Realizarea documentațiilor cadastrale în trei exemplare;
- Pe parcursul derularii contractului, prestatorul are obligatia de a asigura personalul care sa acopere întreaga 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 la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare. Raportul de evaluare va cuprinde sumele individuale aferente despăgubirilor proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale a imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor de la O.C.P.I. și/sau ale unităților administrativ-teritoriale. Acesta va stabili valoarea despăgubirii imobilelor 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 despăgubirii pentru fiecare imobil in parte se vor realiza conform prevederilor art. 11 alin. (7), (8) si (9) din Legea nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilele afectate de realizarea lucrarilor de utilitate publica si art. 8 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010.

Rapoartele de evaluare se întocmesc 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 despăgubirilor 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 conform Anexei nr. 2 a HG nr. 364/2020, 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 Încheierilor de Carte funciară, a extraselor de Carte funciară când este cazul, documentatiilor cadastrale, rapoartelor de evaluare si a altor documente rezultate din realizarea serviciilor prevazute in caietul de sarcini, in integralitatea lor;
- b) predarea Încheierilor de Carte funciară, a extraselor de Carte funciară când este cazul, 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.	Încheierile de Carte funciară, extrasele de Carte funciară când este cazul, documentatiile cadastrale, rapoartele de evaluare si alte documente rezultate din realizarea serviciilor prevazute in caietul de sarcini, in integralitatea lor;	100%
2.	Încheierile de Carte funciară, extrasele de Carte funciară când este cazul, documentatiile cadastrale, rapoartele de evaluare si alte documente rezultate din realizarea serviciilor prevazute in caietul de sarcini, in termenul stabilit.	100%

G. PERIOADA DE PRESTARE A SERVICIILOR. DURATA CONTRACTULUI

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 **24 luni** de la data mentionata in primul Ordin de Incepere a Prestarii Serviciilor emis de către Beneficiar.

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

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)** Prestatorul va fi mobilizat din toate punctele de vedere pentru desfășurarea activității necesare indeplinirii contractului.

Pe parcursul derularii contractului Beneficiarul poate emite Ordine de Lucru, care nu vor afecta **Perioada de prestare a serviciilor.**

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

Perioadele de prestare a serviciilor vor putea fi extinse atunci când apar situații independente de voința Prestatorului.

Data intrării în vigoare a Contractului va fi data semnării Contractului, sub condiția constituirii Garanției de Bună Executie, în formă, pentru perioada și în cuantumul agreeat de Beneficiar. În situația neconstituirii Garanției de Bună Execuție așa cum a fost solicitată, Beneficiarul își rezervă dreptul de a rezilia Contractul de servicii printr-o notificare prealabilă prin care să aducă la cunoștință acest fapt, fără nicio altă formalitate suplimentară.

Ordinele de Începere a Prestării Serviciilor reprezintă notificările emise de către Beneficiar după constituirea garanției de bună execuție și în care se menționează Data de Începere a Prestării Serviciilor și serviciile ce vor fi executate de Prestator.

Durata contractului este de 24 de luni (2 ani) de la data menționată în primul Ordin de Începere a Serviciilor emis de către Beneficiar.

H. MODALITATEA DE MODIFICARE A CONTRACTULUI

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

I. PENALITATI, DAUNE-INTERESE

În cazul în care, din vina exclusivă, prestatorul nu reușește să-și execute obligațiile asumate prin contract, achizitorul are dreptul de a deduce din pretul contractului, dobanda penalizatoare stabilită la nivelul ratei de referință a dobânzii de politică monetară comunicată de BNR, plus 8 puncte procentuale, conform Deciziei C.N.A.I.R. 687 /04.06.2013.

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

Plata penalității nu îl scuteste pe Prestator de îndeplinirea contractului.

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.

J. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

Contractul va intra în vigoare la data semnării de către ambele părți.

Direcția Implementare Proiecte
Director Cristian Marius Constantin

Întocmit: Grup de lucru conform Deciziei Directorului Regional nr. 59/29/26.01.2021

Președinte: ing. Ioan Toma Comșulea

Membru: cons. jur. Burlacu Sergiu

Membru: ing. George Tampa

Anexa 1 la Caietul de Sarcini - Nota de calcul a valorii onorariului unitar oferat

Servicii conform caietului de sarcini	Numar imobile	Pret servicii / imobil expropriat/transferat Lei	Pret servicii Lei
B.1. Servicii ulterioare publicării Hotărârii de Guvern prevăzută la art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare – intabularea dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere – 95 imobile.	95		
B.2. Servicii în vederea realizării documentațiilor cadastrale individuale pentru imobilele care se suprapun cu coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național " <i>Realizare lărgire DN 7 Valea Oltului la 4 benzi de circulație între km 251+475 - km 254 +315</i> ". (Serviciile acestei etape vor fi prețuite cu minim 70 % din prețul total al serviciilor /imobil expropriat/transferat).	94		
B.3. Servicii în vederea realizării rapoartelor de evaluare a imobilelor propriate pentru care există modificări de orice natură față de datele prevăzute în anexa la hotărârea Guvernului, prevăzută la art. 5 din Legea nr. 255/2010, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință. Servicii anterioare emiterii și publicării unei Hotărâri de Guvern de modificare/completare a H.G nr. 364/2020 privind declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național " <i>Realizare lărgire DN 7 Valea Oltului la 4 benzi de circulație între km 251+475 - km 254 +315</i> ", ce vizează strict imobilele pentru care s-a întocmit al doilea raport de evaluare conform art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010 – 80 imobile.	80		
B.4. Servicii în vederea transferului dreptului de administrare, în cazul bunurilor imobile aflate în proprietatea publică sau privată a statului și în administrarea instituțiilor publice, institutelor de cercetare-dezvoltare, regiilor autonome, precum și a oricăror altor autorități publice, al căror im a fost stabilit prin legi speciale. Servicii în vederea trecerii bunurilor imobile, proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, care sunt afectate de lucrările de utilitate publică, în condițiile legii, în proprietatea publică a statului și în administrarea Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor prin Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere - S.A. – 14 imobile	14		
B.5. Servicii privind scoaterea imobilelor din fondul forestier/circuitul agricol, care sunt situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 255/2010 și a Normei metodologice de aplicare a acesteia – 89 imobile	89		
B.6. Servicii în vederea revizuirii coridorului de expropriere în urma modificării proiectului de execuție și/sau ca urmare a unor decizii judecătorești definitive, pentru fiecare UAT.– 95 imobile (preț servicii/imobil expropriat/transferat va fi același pe fiecare U.A.T)	BOITA - 47 imobile		
	TALMACI U – 48 imobile		
TOTAL			