



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A  
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.  
B-dul Dinicu Golescu 38, sector 1, București, România, 010873  
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI CONSTANȚA  
Constanța, Prolungirea Traian FN  
Tel.: 0241 581 147 Fax: 0241 584 371, E-mail: net@drdpct.ro  
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004. Capital social 18.416.750 lei  
Operator de date cu caracter personal nr. 16562



www.erovinieta.ro

Nr. 7342 / 12.02.2021

Se aproba,  
Director General Regional  
Ec. Ichim Marian



## CAIET DE SARCINI SERVICII

<<Servicii de întocmire a documentației necesare promovării Hotărârii Guvernului de declansare a procedurii de expropriere, a raportului de evaluare a intabularii coridorului de expropriere, în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare realizării lucrării de utilitate publică de interes național „Pasaj denivelat superior pe DN21 km105+500”>>

### Caiet de sarcini aferent

Contractului de servicii pentru achiziția serviciilor de întocmire a documentației necesare promovării Hotărârii Guvernului de declansare a procedurii de expropriere, a raportului de evaluare și a intabularii coridorului de expropriere, în vederea dobândirii prin expropriere/transfer, a imobilelor necesare realizării lucrării de utilitate publică de interes național „Pasaj denivelat superior pe DN21 km 105+500”

### **Definiții:**

- 1) „**Managerul de contract**” este persoana desemnata de către Prestator, care va coordona întreaga echipa mobilizata în scopul atingerii obiectivului contractului și care va răspunde în fața Beneficiarului pentru îndeplinirea în termenele și în condițiile contractuale a obligațiilor asumate prin semnarea contractului;
- 2) „**Expert Autorizat Cadastru**”- **persoana fizica sau juridica autorizata** - se definește conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- 3) „**Expert Evaluator**” este acea persoană fizică sau juridică cu experiență în domeniul imobiliar, competența în evaluare pe piața imobiliară, care cunoaște, înțelege și poate pune în aplicare în mod corect acele metode și tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efectuarea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, și care este membru al unei

asociații naționale profesionale de evaluare recunoscute ca fiind de utilitate publică, având calitatea de expert evaluator imobiliar independent.

- 4) **„Caietul de sarcini”** reprezintă documentul care explică obiectivele, scopul lucrării, activitățile, sarcinile ce trebuie îndeplinite, obligațiile Prestatorului și cele ale Beneficiarului, precum și rezultatele concrete pe etape de realizare a lucrării;
- 5) **„Beneficiar”** reprezintă Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere – SA (CNAIR - SA) prin Direcția Regională de Drumuri și Poduri Constanța (**DRDP Constanța**), Beneficiară a tuturor serviciilor prestate de Prestator în conformitate cu prevederile contractuale;
- 6) **„Contract”** reprezintă Acordul Contractual, actele adiționale subsecvente, prezentul înscris și toate documentele atașate, menționate în acesta și care fac parte integrantă din el, care împreună reprezintă acordul de voință al părților;
- 7) **„Legea Aplicabilă”** este Legea română;
- 8) **„Oferta”** actul juridic prin care operatorul economic își manifesta voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de achiziție publică. Oferta cuprinde propunerea financiară, propunerea tehnică, precum și alte documente stabilite prin documentația de atribuire.
- 9) **„O.C.P.I.”** înseamnă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- 10) **„A.N.C.P.I.”** înseamnă Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- 11) **„Personalul”** reprezintă orice persoane fizice sau juridice din echipa Prestatorului;
- 12) **„Proiectul”** reprezintă obiectivul de investiții în infrastructura rutieră pentru realizarea căruia este necesară exproprierea/transferul imobilelor;
- 13) **„Plan de amplasament”** reprezintă planul rezultat în urma suprapunerii planurilor parcelare cu coridorul de expropriere;
- 14) **„Coridorul de expropriere”** reprezintă suprafața de teren cu sau fără alte imobile aferente, ce urmează a fi afectată de lucrările de utilitate publică, stabilită pe baza variantei finale a studiilor de fezabilitate sau a documentațiilor de urbanism, după caz, aprobate în conformitate cu prevederile legale în vigoare și delimitată în baza unui plan topografic realizat în sistemul național de proiecție STEROGRAFIC 1970 și include lista imobilelor expropriate, precum și lista imobilelor proprietate publică;
- 15) **„Serviciile”** reprezintă activitățile ce trebuie realizate de către Prestator în condițiile prezentului contract;
- 16) **„Subcontractant”** orice operator economic care nu este parte a unui contract de achiziție publică și care execută și/sau furnizează anumite părți ori elemente ale lucrărilor sau ale construcției ori îndeplinește activități care fac parte din obiectul contractului de achiziție publică, răspunzând în fața contractantului de organizarea și derularea tuturor etapelor necesare în acest scop;
- 17) **„Zi”** reprezintă ziua calendaristică;
- 18) **„Perioada de prestare a serviciilor”** reprezintă intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator;
- 19) **„Ordin de Începere Prestare Servicii”** reprezintă notificarea emisă de Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului (după constituirea garanției de buna execuție) și în care se menționează Data de Începere a Prestării Serviciilor;
- 20) **„Ordin de lucru”** reprezintă orice instrucțiune, comanda sau dispoziție emise de Beneficiar către Prestator privind prestarea Serviciilor din cadrul contractului;
- 21) **„Durata contractului”** reprezintă intervalul de timp în care operează valabil între părți, potrivit legii, ofertei și documentației de atribuire, de la data semnării acestuia și până la epuizarea convențională sau legală a oricărui efect pe care îl produce.
- 22) **„Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (A.N.E.V.A.R.)”** – persoana juridică română de drept privat, fără scop patrimonial, de utilitate publică ce are drept scop organizarea, coordonarea și autorizarea exercitării profesiei de evaluator autorizat în România, reprezentarea și protejarea intereselor profesionale ale membrilor săi, asigurarea exercitării independente a profesiei de evaluator autorizat cu respectarea deontologiei profesionale și a unui nivel înalt de calificare profesională, precum și promovarea standardelor, metodelor și tehnicilor de evaluare în activitatea evaluatorilor autorizați.

## A. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

### A.1. Obiectivul general

Obiectivul general al acestui contract este achiziția de servicii pentru întocmirea documentației necesare promovării Hotărârii Guvernului de declanșare a procedurii de expropriere, a raportului de evaluare și a intabulării coridorului de expropriere, în vederea dobândirii prin expropriere/transfer, a imobilelor necesare realizării lucrării de utilitate publică de interes național „Pasaj denivelat superior pe DN21 km 105+500”.

## A.2. Date generale privind obiectivul

Prin Studiul de Fezabilitate aprobat în anul 2020 cu avizul CTE nr.4905/27.02.2020, au fost identificate un număr estimativ de 58 imobile, afectate de coridorul de expropriere pentru realizarea lucrării de utilitate publică „Pasaj denivelat superior pe DN21 km 105+500” pe raza unității administrativ - teritoriale Călărași.

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 „Pasaj denivelat superior pe DN21 km 105+500”.

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 funciara;
- Ordinul nr. 1340/2015 privind modificarea și completarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și al cartografiei nr. 700/2014, aprobat prin Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I.;
- Regulamentul privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010;
- Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate și a taxei de autorizare pentru persoanele care realizează lucrări de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 212/2009 privind adoptarea în România a Sistemului de Referință Terestru European 1989;
- Protocolul încheiat între C.N.A.I.R. S.A. și A.N.C.P.I., înregistrat la A.N.C.P.I. cu nr.1037692/20.05.2011 și la C.N.A.I.R. S.A. cu nr.92/31269/01.06.2011.
- Ordonanța de Urgență nr. 7 din 16 martie 2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Orice alte prevederi legislative aflate în vigoare pentru desfășurarea activităților prevăzute în caietul de sarcini.

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

#### **1. Identificare: Riscul de prestare a serviciilor întârziată.**

Alocare: la Prestator.

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

#### **2. Identificare: întârzieri in prestarea serviciilor datorate prelungirii perioadei de întocmire de către Prestator si 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 in concordanta cu legislația in vigoare prin semnarea actelor adiționale.

#### **4. Identificare: Lipsa 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 realizării acestora cu celeritate de către Comisiile Locale de Fond Funciar conform Legii nr. 255/2010, cu modificările si completările ulterioare.

#### **5. Identificare: Lipsa informațiilor in baza de date a primăriilor, OCPI/BCPI, cu privire la identitatea proprietarilor si existenta unor informații neactualizate la nivelul instituțiilor susmenționate cu privire la imobile si deținătorii acestora.**

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Se vor avea in vedere prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificările si completările ulterioare, si ale H.G. nr. 53/2010, urmând ca documentațiile cadastrale sa fie întocmite pe baza actelor/datelor pe care le dețin primăriile, OCPI/BCPI, cu privire la identitatea persoanelor expropriate

#### **6. Identificare: Existenta unor neconcordante intre planul parcelar pus la dispoziție de primarii si cel regăsit in baza de date a OCPI.**

Alocare: la Prestator.

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

#### **7. Identificare: Existenta de neconcordante intre informațiile din baza de date OCPI si informațiile din baza de date BCPI cu privire la imobile/ deținătorii acestora.**

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va semnala neconcordantele apărute către OCPI, respectiv către BCPI, in vederea soluționării acestora.

### **B. DESCRIEREA SERVICIILOR**

Pentru un număr estimat de 58 de imobile (estimare făcută la faza Studiului de Fezabilitate), 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 si completările ulterioare, coroborate cu prevederile HG nr. 53/2011 privind aprobarea normelor de aplicare a Legii nr. 255/2010, vor fi achiziționate

servicii de întocmirea documentației necesare promovării Hotărârii Guvernului de declanșare a procedurii de expropriere, a raportului de evaluare pe fiecare unitate administrativ teritorială și pe fiecare categorie de folosință și a intabulării coridorului de expropriere, în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare realizării lucrării de utilitate publică de interes național „Pasaj denivelat superior pe DN21 km 105+500”. Există posibilitatea ca numărul de imobile să fie diferit, funcție de situația întâlnită pe teren.

### **Descrierea serviciilor necesar a fi prestate:**

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

- 1) Prestatorul va prezenta în termen de 5 zile de la data emiterii **Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor** dar înainte de **Data de Începere** (menționată în acesta), un calendar de desfășurare a acestora, care va fi aprobat de către Beneficiar. De asemenea, Prestatorul va transmite lunar o situație a tuturor activităților desfășurate în cadrul contractului conform modelului care va fi elaborat de Beneficiar. În condițiile în care Prestatorul nu respecta calendarul propus și aprobat de Beneficiar, acesta va aplica dobânzi și penalități în cuantum de 0.03% pe zi de întârziere raportat la valoarea serviciilor neprestate restante, până la data îndeplinirii efective a obligației;
- 2) Identificarea 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 și imobilelor afectate;
- 3) Identificarea coridorului de expropriere al lucrării conform Studiului de Fezabilitate aprobat în C.T.E. al C.N.A.I.R.-SA. prin suprapunerea cu planurile parcelare livrate de către Primărie, inclusiv cu documentațiile cadastrale avizate de către O.C.P.I. sau, după caz, aflate în evidențele acestuia și marcarea pe plan a imobilelor expropriabile;
- 4) Depunerea pentru avizare/recepționare de către O.C.P.I./A.N.C.P.I. a coridorului de expropriere;
- 5) Întocmirea, 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 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 cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local Publicata în Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010. *In 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.*
- 6) Asigura prezenta în cadrul tuturor ședințelor organizate în scopul realizării serviciilor conform contractului, informează orice instituții/persoane fizice sau juridice care solicita informații cu privire la documentația întocmită de acesta într-un termen de maxim 3 zile de la solicitare;
- 7) Prestatorul predă coridorul avizat O.C.P.I., lista imobilelor și proprietarii acestora avizată de Primărie și/sau O.C.P.I., precum și raportul de evaluare după cum urmează: raport de evaluare pentru imobile și suprafețe;
- 8) Notificarea U.A.T. - urilor afectate de traseul obiectivului cu privire la respectarea prevederilor Art. 5 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 255/2010 cu 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"*);

9) Prestatorul va avea în vedere întocmirea și predarea către Beneficiar a unei liste cu imobilele asupra cărora sunt înscrise sarcini și proprietarii acestora, întocmite pe baza extraselor de Carte Funciara.

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

- 1) Aducerea la cunoștința publică, prin afișare la sediul consiliului local al fiecărei localități afectate, a amplasamentului Proiectului și a listei imobilelor ce urmează a fi expropriate, în termen de 5 zile de la publicarea în Monitorul Oficial a Hotărârii de Guvern;
- 2) Notificarea intenției de expropriere a imobilelor, precum și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate se transmit către proprietari prin poștă sau firma de curierat, cu dovada de expediție;
- 3) Afișarea la sediul consiliilor locale implicate, a Deciziei de expropriere și a anexei acesteia;
- 4) Intabularea dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere, în baza Deciziei de expropriere și a documentației întocmite în vederea înscrierii dreptului de proprietate și administrare în Cartea Funciara pentru fiecare unitate administrativ teritorială în parte, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile;
- 5) Notificarea, cu 30 de zile înainte de data emiterii Deciziei de Expropriere, organelor de 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. (3<sup>1</sup>) - (3<sup>6</sup>) din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare.

### **B.3. Cerințe privind informarea și publicitatea**

Prestatorul va întocmi rapoarte de activitate care vor avea rol informativ nefiind necesară aprobarea acestora. Rapoartele și informațiile vor fi întocmite atunci când este necesar sau oricând solicită Beneficiarul pe întreaga durată a contractului și se vor referi la necesitățile Beneficiarului conform solicitării acestuia.

Rapoartele de activitate vor face referire la întreaga sarcină, dar vor conține și capitolele care au realizat progres și aspectele nesoluționate în funcție de fiecare activitate.

În vederea îndeplinirii obligației ce revine 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 și a normelor de aplicare cu modificările și completările ulterioare.

### **B.4. Cerințe privind publicitatea conform Manualului de Identitate Vizuală**

1) Inscriciunarea documentelor elaborate (liste cu proprietari, rapoarte de evaluare, etc.- exclusiv corespondența contractuală) cu sigla Uniunii Europene, sigla Guvernului României și sigla Instrumentelor Structurale în România, respectând culorile și dimensiunile specificate în Manualul de Identitate Vizuală pentru Instrumente Structurale în România (disponibil în format electronic la adresa [www.fonduri-ue.ro](http://www.fonduri-ue.ro)), precum și utilizarea mențiunii "Proiect cofinanțat de Uniunea Europeană prin Fondul European de Dezvoltare Regională/Fondul de Coeziune (după caz)".

2) Inscriciunarea anunțurilor publice (atât cele publicate în presa, cât și cele afișate la sediul autorităților competente) cu simbolurile grafice precizate la pct. 1) și cu precizarea contribuției financiare nerambursabile a Uniunii Europene la realizarea proiectului; copii ale anunțurilor publicate/afișate vor fi trimise Beneficiarului.

### **B.5. Alte servicii**

Prestatorul va asigura asistență juridică și va pune la dispoziția Beneficiarului orice fel de documente, informații, situații centralizatoare, precum și asigurarea participării la ședințe, în vederea realizării obiectului contractului.

## **C. RECEPȚIA SERVICIILOR**

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

Prestatorul răspunde de realitatea și concluziile documentelor predate, inclusiv pentru quantumul justei despăgubiri convenite persoanelor expropriate. Documentațiile vor fi însoțite de centralizatoare în format text și electronic conform solicitării Beneficiarului.

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

Recepția serviciilor se va realiza in următoarele termene:

Serviciile aferente etapei **B.1.** vor fi realizate integral de către Prestator in termen de maxim **45 de zile** de la Data de Începere a Prestării Serviciilor.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- a) listele cu imobilele si proprietarii afectați de amplasamentul lucrării însușite prin stampila si semnătură de către primărie/OCPI.
- b) coridorul de expropriere al lucrării avizat de O.C.P.I/ A.N.C.P.I.;
- c) raportul de evaluare stampilat si semnat pe fiecare fila de către evaluator;
- d) Dovada Notificării U.A.T. - urilor afectate de traseul obiectivului cu privire la respectarea prevederilor Art. 5 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 255/2010 cu modificările si completările ulterioare (*"unitățile administrativ-teritoriale sunt obligate să procedeze la întocmirea documentațiilor topo-cadastrale - a planurilor parcelare - aferente imobilelor care fac parte din coridorul de expropriere și la predarea acestora către expropriator, sub sancțiunea prevederilor art. 24 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare"*);

Serviciile aferente etapei **B.2.** vor fi realizate integral de către Prestator in termen de **90 de zile** de la data comunicării dovezii de consemnare a sumelor reprezentând plata despăgubirii transmisă de către Beneficiar .

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- a. dovada transmiterii Notificării intenției de expropriere a imobilelor către proprietari/deținători, prin prezentarea documentului de expediție posta/firma curierat.
- b. extrasul informativ de carte funciară, care atestă intabularea dreptului de proprietate al statului roman și al dreptului de administrare al Beneficiarului asupra coridorului de expropriere;
- c. procesele verbale de afișare la sediul consiliului local.
- d. dovada notificării, cu 30 de zile înainte de data emiterii Deciziei de Expropriere, organelor de urmărire penală/de executare silită si/sau creditorului faptul ca imobilele in cauza fac obiectul exproprierii si este necesara instituirea masurilor asiguratorii/popririi asupra sumelor care vor rezulta din procedura de expropriere, conform prevederilor art. 9 alin. (3<sup>1</sup>) - (3<sup>6</sup>) din Legea nr. 255/2010 cu modificările si completările ulterioare.

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

## **D. MODALITATEA DE PLATA**

Plata se va realiza după cum urmează:

Valoarea aferenta prestării serviciilor prevăzute la cap. **B.1** si **B.2** vor fi plătite conform propunerii financiare, astfel:

O plata reprezentând **50% din valoarea onorariului per imobil**, multiplicata cu numărul de imobile, identificat necesar a fi supus exproprierii conform coridorului pus la dispoziție de către Beneficiar (pentru serviciile prevăzute la cap **B.1.**)

Cea de-a doua plata reprezentând **50% din valoarea onorariului per imobil**, multiplicata cu numărul de imobile, identificat necesar a fi supus exproprierii conform coridorului pus la dispoziție de către Beneficiar (pentru serviciile prevăzute la cap **B.2.**)

Beneficiarul are obligația de a efectua plata către Prestator in termen de 60 de zile de la data confirmării primirii facturii la sediul Beneficiarului, daca serviciile au fost deja recepționate, sau in termen de 60 de zile de la data recepționarii serviciilor, daca factura a fost emisa anterior recepției. Termenul

contractual de plata este prevăzut la 60 de zile având în vedere sursa de finanțare a acestui contract, accesul la fondurile necesare efectuării plăților.

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.3.**, **B.4.** și **B.5.** nu sunt prețuite separat, fiind incluse în valoarea onorariului per imobil.

Beneficiarul nu acorda avans.

## **E. PERSONAL DE SPECIALITATE**

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

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

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

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

- a) **„Managerul de contract”** este persoana desemnată de către Prestator, care va coordona întreaga echipă mobilizată în scopul atingerii obiectivului contractului și care va răspunde în fața Beneficiarului pentru îndeplinirea în termenele și în condițiile contractuale a obligațiilor asumate prin semnarea contractului. Acesta va avea o experiență în activități de coordonare/conducere/management a/al procesului de expropriere derulat în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, în cadrul a cel puțin un (1) proiect/contract aferent infrastructurii de transport.
- 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 un Expert Autorizat Cadastru care va fi autorizat ANCPI categoria D.  
Expertul Autorizat Cadastru va deține experiență 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, de minim 5 documentații cadastrale.
- c) **„Expert Evaluator”** - este acea persoană fizică sau juridică cu experiență semnificativă în domeniul imobiliar, competență în evaluare pe piața imobiliară, care cunoaște, înțelege și poate pune în aplicare în mod corect acele metode și tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efectuarea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, și care este membru al unei asociații naționale profesionale de evaluare recunoscute ca fiind de utilitate publică, având calitatea de expert evaluator imobiliar independent. 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 experiență 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, de cel puțin 2 rapoarte de evaluare pentru terenuri și 1 raport de evaluare pentru construcții.

### **Responsabilități:**



#### **a) Managerul de contract**

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

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

#### **b) Expertul Autorizat Cadastru**

- Identificarea proprietarilor;
- Colectarea documente;
- Intabularea culoarului de expropriere

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

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

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

#### **c) Expert Evaluator**

Întocmirea unui raport de evaluare prin raportare obligatorie la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Raportul de evaluare va cuprinde sumele individuale aferente despăgubirilor proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor de la O.C.P.I. și/sau ale unităților administrativ-teritoriale. Acesta va stabili valoarea despăgubirii imobilelor în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 și H.G. nr. 53/2011 privind Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010.

Rapoartele de evaluare prin care se va stabili valoarea despăgubirii pentru fiecare imobil în parte se vor realiza conform prevederilor Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local publicată în Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010 (M. Of. 853/2010 cu modificările și completările ulterioare).

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

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

- Va prezenta un raport de evaluare care va cuprinde metodele de calcul cu privire la stabilirea valorii terenurilor, concluziile prin care se precizează valoarea de despăgubire pentru suprafața afectată și o anexă sub formă de tabelă care va conține lista proprietarilor așa cum rezultă din evidențele A.N.C.P.I./O.C.P.I., U.A.T., suprafața supusă exproprierii, numele, prenumele expropriatului, unitatea administrativ-teritorială și județul unde se află terenul supus exproprierii, categoria de folosință, valoarea imobilului supus exproprierii și eventuale observații;
- asigurarea comunicării cu Beneficiarul, precum și cu alți factori implicați în realizarea obiectivului;
- punerea la dispoziția Beneficiarului a tuturor documentelor necesare îndeplinirii obiectivului.

## **F. PERIOADA DE PRESTARE A SERVICIILOR. DURATA CONTRACTULUI**

**Data intrării în vigoare a Contractului** va fi în termen de maxim 10 zile calendaristice de la data semnării Contractului, sub condiția constituirii Garanției de Bună Execuție, în forma, pentru perioadă și în cuantumul acordat de Beneficiar.

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

În termen de 5 zile de la data **Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor**, 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. De asemenea, Prestatorul va prezenta datele de contact ale personalului ce vor desfășura activități pentru îndeplinirea obiectului contractului.

**Data de Începere** a Prestării Serviciilor va fi notificată de către Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului. Până la data specificată în **Ordinul de Începere** a Prestării Serviciilor care nu va putea depăși un termen de 30 de zile, Prestatorul va fi mobilizat din toate punctele de vedere pentru desfășurarea activității necesare îndeplinirii contractului.

**Perioada de prestare a serviciilor** în cadrul contractului reprezintă intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator pe care le presupune îndeplinirea contractului inclusiv operațiunile preliminare și finale previzibile și imprevizibile și este de **45+90 de zile calendaristice** de la **Data de Începere** menționată în **Ordinul de Începere a Prestării Serviciilor** emis de către Beneficiar, respectiv de la data comunicării dovezii de consemnare a sumelor reprezentând plata despăgubirii transmisă de către Beneficiar. Se poate accepta o depășire a termenelor limita de prestare a serviciilor, dacă Prestatorul aduce justificări temeinice care atestă necesitatea prelungirii termenelor ca atare, perioada de prestare a serviciilor va putea fi extinsă atunci când apar situații independente de voința Prestatorului.

**Durata contractului** este de **360 de zile** de la data semnării contractului. Pe parcursul derulării contractului Beneficiarul poate emite unul sau mai multe Ordine de Lucru, Ordine care nu vor afecta **Durata contractului**.

## H. MODALITATEA DE MODIFICARE A CONTRACTULUI

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

## I. PENALITATI, DAUNE – INTERESE

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

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

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

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

Plata penalității nu îl scutește pe Prestator de îndeplinirea contractului.

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

## J. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

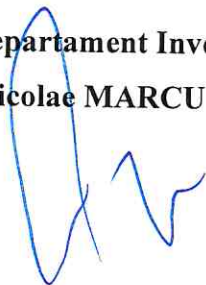
Contractul va intra în vigoare după constituirea Garanției de Bună Execuție.

## Anexa 1 la Caietul de Sarcini – Date generale privind obiectivul

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

Nr. crt.	Informații care vor fi puse la dispoziția Prestatorului	Cantități
1.	Denumirea teritoriului administrativ	Vezi Cap. A2
2.	Localizarea teritoriului administrativ	Primăria comunei Dragalina
3.	Numărul estimat de imobile	58
3.	Suprafață proiect	227 379 mp

Șef Departament Investiții,  
ing. Nicolae MARCU



Șef Serviciu Investiții, RK, Calamitați,  
ing. Alecsandru GHEORGHIU

