Nr. 15C/4835/28.09.2017

APROBAT,
DIRECTOR GENERAL
Ing. STEFAN IONITA

27 SEP. 2017

Caiet de sarcini aferent

Contractului de prestări servicii de
„Intocmire documentatii cadastrale, rapoarte de evaluare si asigurare servicii juridice de asistenta si reprezentare in vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare proiectarii si executiei obiectivului de investitie
„Drum expres Craiova – Pitesti si legaturile cu drumurile existente"
LOT 3 Judetul Arges

Definiţii:

1) **„Managerul de contract"** – 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) „Avocatul" – reprezintă acea persoana liber profesionistă supusă unui ordin profesional, care are competenţa de a reprezenta Beneficiarul în faţa instanţelor judecătoreşti sau a altor persoane de drept public sau privat şi de a acorda asistenţă judiciară sau extrajudiciară acestuia sau persoanei pentru care a fost propus din oficiu, incadrat intr-una dintre formele de organizare a profesiei prevazute de Legea nr. 51/1995.

3) **"Avocat strain"** - Persoana fizica străina care a dobandit calitatea de membru al unui barou din România şi poate exercita, în consecinţă, profesia de avocat în România, dacă în statul în care îşi are domiciliul deţine titlul profesional de avocat, certificat de organismele profesionale recunoscute sau de autorităţile publice care le autorizează, precum şi în condiţiile stabilite în acordul încheiat cu Uniunea Europeană, conform prevederilor art. II din Legea nr. 201/2004 privind completarea Legii nr. 51/1995 pentru organizarea şi exercitarea profesiei de avocat.

4) **„Expert Evaluator"** - este acea persoană fizică sau juridică cu experienţă în domeniul imobiliar, competenta în evaluare pe piaţa imobiliară, care cunoaşte, înţelege şi poate pune în

aplicare în mod corect acele metode şi tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efecuarea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele Internaţionale de Evaluare, şi care este membru al unei asociaţii naţionale profesionale de evaluare recunoscute ca fiind de utilitate publică, având calitatea de expert evaluator imobiliar independent.

5) **„Expert Autorizat Cadastru – persoană juridică autorizată" –** se defineşte conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoaşterea autorizării persoanelor fizice şi juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparţine Spaţiului Economic European în vederea realizarii şi verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei şi cartografiei pe teritoriul Romaniei, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliara nr. 107/2010, cu modificările şi completările ulterioare.

6) **„Caietul de sarcini"** reprezintă documentul care explică obiectivele, scopul lucrării, activităţile, sarcinile ce trebuie îndeplinite, obligaţiile Prestatorului şi cele ale Beneficiarului, precum şi rezultatele concrete pe etape de realizare a lucrării;

7) **„Beneficiar"** reprezintă Compania Naţională de Administrare a Infrastructurii Rutiere (C.N.A.I.R.), beneficiară a tuturor serviciilor realizate de Prestator în conformitate cu prevederile contractuale;

8) **„Contract"** reprezintă prezentul înscris, actele adiţionale subsecvente şi toate documentele ataşate, menţionate în acesta şi care fac parte integrantă din el, care împreună reprezintă acordul de voinţă al părţilor;

9) **„Legea Aplicabilă"** este Legea română;

10) **„Oferta"** reprezintă Documentele de calificare, Propunerea tehnică şi Propunerea financiară depuse de Prestator;

11) **„O.C.P.I."** înseamnă Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară;

12) **„A.N.C.P.I."** înseamnă Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară;

13) **„Personalul"** reprezintă orice persoane fizice sau juridice din echipa Prestatorului;

14) **„Proiectul"** reprezintă obiectivul de investiţii în infrastructura rutieră pentru realizarea căruia este necesară exproprierea/transferul imobilelor;

15) „Plan de amplasament" reprezinta planul rezultat in urma suprapunerii planurilor parcelare cu coridorul de expropriere;

16) **„Coridorul de expropriere"** reprezintă suprafaţa de teren cu sau fără alte imobile aferente, ce urmează a fi afectată de lucrările de utilitate publică, stabilită pa baza variantei finale a studiilor de fezabilitate sau a documentaţiilor de urbanism, după caz, aprobate în conformitate cu prevederile legale în vigoare şi delimitată în baza unui plan topografic realizat în sistemul naţional de proiecţie STEROGRAFIC 1970.

17) **"Comisia de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real"** - Echipa stabilita prin decizia expropriatorului, avand componenta prevazuta de art. 15 alin. (8) din Normele de aplicare a Legii 255/2010, aprobate prin H.G. 53/2011, care are ca scop verificarea

dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale asupra imobilelor expropriate si emiterea Hotararilor de stabilire a despagubirilor;

18)**"Borderou de plata/consemnare/reconsemnare" -** document intocmit in vederea efectuarii platii/consemnarii/reconsemnarii sumelor cuvenite cu titlu de despagubire ca urmare a exproprierii imobilelor necesare realizarii obiectivului de investitii, care vor contine minim datele de identificare ale terenului (nr. topografic/suprafata), ale titularului dreptului real (nume-prenume/CNP), cuantumul sumelor acordate si temeiul operatiunii economice (hotarare judecatoreasca/hotarare de stabilire a despagubirilor).

19) **„Serviciile"** reprezintă activităţile ce trebuie realizate de către Prestator în condiţiile prezentului contract;

20)**„Subcontractant"** - orice operator economic care nu este parte a unui contract de achiziţie publică şi care execută şi/sau furnizează anumite părţi ori elemente ale lucrărilor sau ale construcţiei ori îndeplinesc activităţi care fac parte din obiectul contractului de achiziţie publică, răspunzând în faţa contractantului de organizarea şi derularea tuturor etapelor necesare în acest scop.

21)**„Zi"** reprezintă ziua calendaristică;

22)**„Perioada de prestare a serviciilor"** reprezinta intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator, cu exceptia reprezentarii in instanta.

23)**„Ordin de Incepere Prestare Servicii"** reprezinta notificarea emisa de Beneficiar dupa data intrarii in vigoare a Contractului (dupa constituirea garantiei de buna executie) si in care se mentioneaza Data de Incepere a Prestarii Serviciilor.

24)**"Ordin de lucru"** reprezinta orice instructiune, comanda sau dispozitie emise de Autoritatea Contractanta către Prestator privind prestarea Serviciilor din cadrul contractului.

25)**„Durata contractului"** reprezinta intervalul de timp in care opereaza valabil intre parti, potrivit legii, ofertei si documnetatiei de atribuire, de la data semnarii acestuia si pana la solutionarea situatiei juridice a ultimului imobil expropriat si solicitarii exprese in vederea eliberarii despagubirilor consemnate a persoanelor care si-au dovedit calitatea de proprietari de drepturi reale, precum si pana la finalizarea tuturor litigiilor cu privire la procesul de expropriere, prin parcurgerea tuturor etapelor priocesuale pana la ramanerea definitiva a hotararii instantei.

26)**"Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România (A.N.E.V.A.R.)" -** persoană juridică română de drept privat, fără scop patrimonial, de utilitate publica ce are drept scop organizarea, coordonarea şi autorizarea exercitării profesiei de evaluator autorizat în România, reprezentarea şi protejarea intereselor profesionale ale membrilor săi, asigurarea exercitării independente a profesiei de evaluator autorizat cu respectarea deontologiei profesionale şi a unui înalt nivel de calificare profesională, precum şi promovarea standardelor, metodelor şi tehnicilor de evaluare în activitatea evaluatorilor autorizaţi.

A. OBIECTUL ACHIZITIEI

A.1. Obiectivul general

Obiectivul general al acestui contract il reprezinta **intocmirea documentatiilor cadastrale, rapoartelor de evaluare si asigurarea serviciilor juridice de asistenta si reprezentare in vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare proiectarii si executiei obiectivului de investitie „Drum expres Craiova – Pitesti si legaturile cu drumurile existente" - LOT 3 Judetul Arges.**

A.2. Date generale privind obiectivul

Prin Studiul de Fezabilitate, varianta finală, au fost identificate un numar estimativ de 1.100 de imobile (proprietari), afectate de coridorul de expropriere ce urmează a fi achizitionate pentru realizarea obiectivului de investitii **„Drum expres Craiova – Pitesti si legaturile cu drumurile existente" - LOT 3 Judetul Arges,** pe raza unitatilor administrativ-teritoriale: Primaria Lunca Corbului, Primaria Albota, Primaria Costesti, Primaria Bradu, Primaria Suseni, Primaria Oarja din Judetul Arges, pe o suprafata estimata (ocupari definitive) de 191,6 ha.

Pentru aceste imobile, conform prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local cu modificarile si completarile ulterioare, coroborate cu prevederile HG nr. 53/2011 privind aprobarea normelor de aplicare a Legii nr. 255/2010 vor fi achizitionate servicii de întocmire documentaţii cadastrale şi rapoarte de evaluare, asistenţă şi reprezentare juridică în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare executării lucrărilor de constructie la obiectivul de investitie de utilitate publica şi interes naţional **„Drum expres Craiova – Pitesti si legaturile cu drumurile existente" - LOT 3 Judetul Arges.**

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

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001, cu modificările ulterioare;

- Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara;

- Ordinul nr. 1340/2015 privind modificarea si completarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014;

- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările şi completările ulterioare;

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

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

- Ordinul ministrului administraţiei şi internelor nr. 39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi unităţile sale subordonate şi a taxei de autorizare pentru persoanele care realizează lucrări de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei şi cartografiei, cu modificările şi completările ulterioare;

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

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

- Ordonanta de Urgenta nr. 7 din 16 martie 2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative;

- Legea nr. 51/1995 pentru organizarea şi exercitarea profesiei de avocat, cu modificarile si completarile ulterioare.

- Orice alte prevederi legislative aflate în vigoare pentru desfăşurarea activităţilor prevăzute în caietul de sarcini.

B. Obligatiile Prestatorului

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

1) Prestatorul va prezenta la momentul primirii Ordinului de Începere Prestare a Serviciilor, un calendar de desfăşurare a acestora, care va fi aprobat de catre Beneficiar. De asemenea, Prestatorul va transmite lunar o situaţie a tuturor activităţilor desfăşurate în cadrul contractului conform modelului care va fi elaborat de Beneficiar. In conditiile in care Prestatorul nu respecta calendarul propus si aprobat de Beneficiar, acesta va aplica dobanzi si penalitati in cuantum de 0.03% pe zi de intarziere raportat la valoarea serviciilor neprestate restante, pana la data indeplinirii efective a obligatiei.

2) Verificarea, actualizarea şi prezentarea în vederea avizării de către Primării/O.C.P.I./A.N.C.P.I, după caz, a listelor proprietarilor şi a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificaţi pe baza evidenţelor de la O.C.P.I./A.N.C.P.I. şi/sau ale unităţilor administrativ-teritoriale. Prestatorul va depune la sediul Beneficiarului planurile parcelare existente utilizate la identificarea proprietarilor si imobilelor afectate;

3) Verificarea 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 catre Primarie, inclusiv cu documentaţiile cadastrale avizate de către O.C.P.I. sau, după caz, aflate în evidenţele acestuia şi marcarea pe plan a imobilelor expropriabile;

4) Verificarea amplasamentului împreună cu un reprezentant al C.N.A.I.R.-S.A. şi intocmirea unui proces verbal;

5) Depunerea pentru avizare/receptionare de către O.C.P.I./A.N.C.P.I. a coridorului de expropriere;

6) Intocmirea, prin experţi evaluatori specializaţi în evaluarea proprietăţilor imobiliare, membri ANEVAR, a unui raport de evaluare prin raportare obligatorie la expertizele întocmite şi actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare. Raportul de evaluare va cuprinde sumele individuale aferente despăgubirilor proprietarilor şi a altor titulari de drepturi reale ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificaţi pe baza evidenţelor de la O.C.P.I. şi/sau ale unităţilor 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 globala se va intocmi pe categorii de folosinta si UAT-uri. Raportul de evaluare prin care se va stabili valoarea despagubirii pentru fiecare imobil in parte se va realiza in conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local Publicata in Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010.

   Pentru construcţii, vizionarea se va realiza în prezenţa unui reprezentant al C.N.A.I.R.-S.A., semnându-se în acest sens un proces verbal.

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

8) Prestatorul predă coridorul avizat O.C.P.I., lista imobilelor si proprietarii acestora avizata de Primarie si/sau O.C.P.I., precum si raportul de evaluare dupa cum urmeaza:

   - raport de evaluare pentru imobile si suprafete;

9) Asigurarea de servicii de asistenta si reprezentare juridica specifice acestei etape ;

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

1) aducerea la cunoştinţa publică, prin afişare la sediul consiliului local al fiecarei localităţi afectate, a amplasamentului Proiectului, si a listei imobilelor ce urmeaza a fi expropriate în termen de 5 zile de la publicarea in Monitorul Oficial a Hotărârii de Guvern;

2) notificarea intenţiei de expropriere a imobilelor, precum şi lista imobilelor ce urmează a fi expropriate, către proprietari, prin poştă sau firma de curierat, cu dovada de expeditie;

3) afisarea Deciziei de expropriere la sediul consiliilor locale de pe raza unitatilor administrativ-teritoriale afectate de coridorul de expropriere;

4) întocmirea documentaţiei necesare în vederea înscrierii în cartea funciară a coridorului de expropriere şi întabularea dreptului de proprietate, respectiv a dreptului de administrare asupra coridorului de expropriere, în baza deciziei de expropriere şi a documentaţiei necesare în vederea înscrierii în cartea funciară.

B.3 - Servicii în vederea realizarii documentaţiilor cadastrale şi a rapoartelor de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, si pe fiecare categorie de folosinţă

1) contactarea autorităţilor locale şi obţinerea de informaţii cu privire la identitatea titularilor de drepturi reale asupra imobilelor ce fac obiectul exproprierii;

2) obţinerea de informaţii de la birourile de carte funciară şi birourile notariale;

3) verificarea identificarii proprietarilor şi a titularilor de drepturi reale asupra imobilelor necesar a fi expropriate/transferate în raport cu dispoziţiile legale incidente;

4) înstiinţarea, printr-un anunţ afişat la sediul consiliului local respectiv al unităţii administrativ-teritoriale, a deţinătorilor cu orice titlu a imobilelor afectate de amplasamentul Proiectului în vederea efectuării măsurătorilor topografice şi a obţinerii actelor necesare întocmirii dosarului cadastral (acte de proprietate, acte de identitate, cereri către O.C.P.I./A.N.C.P.I.);

5) verificarea situaţiei juridice a imobilelor expropriate/transferate şi efectuarea, dacă este cazul, a demersurilor legale pentru clarificarea situaţiei juridice a acestora;

6) verificarea construcţiilor situate in coridorul de expropriere pus la dispozitie de către beneficiar, a proprietarilor acestora şi a altor titulari de drepturi reale cu privire la aceste construcţii;

7) realizarea tuturor demersurilor legale pentru dezmembrarea imobilelor propuse pentru expropriere/transfer;

8) întocmirea reţelelor de sprijin şi a descrierilor punctelor topografice;

9) efectuarea de ridicări topografice;

10) redactarea documentaţiei cadastral-juridice in 3 exemplare, conform legislaţiei în vigoare şi Protocolului încheiat între C.N.A.D.N.R. – S.A. actualmente C.N.A.I.R. – S.A. şi A.N.C.P.I.;

11) avizarea documentaţiei de către un verificator autorizat;

12) depunerea documentaţiilor cadastral-juridice la A.N.C.P.I (O.C.P.I.), avizarea, recepţionarea lor;

13) refacerea documentatiei, pe cheltuiala Prestatorului, in cazul in care A.N.C.P.I./O.C.P.I. respinge receptionarea, motivat de culpa Prestatorului; Prestatorul nu va avea dreptul de a solicita Beneficiarului plata costurilor aferente refacerii documentatiilor;

14) întocmirea, prin experţi evaluatori specializaţi în evaluarea proprietătilor imobiliare, membri ANEVAR, a rapoartelor de evaluare a imobilelor supuse exproprierii, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosinţă, înainte de data începerii activităţii comisiei prevazute de art. 18 din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare. Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Rapoartele de evaluare individuala se vor intocmi pe categorii de folosinta si UAT-uri. Rapoartele de evaluare individuala prin care se va stabili valoarea despagubirii pentru fiecare imobil in parte se vor realiza conform prevederilor Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local Publicata in Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010 art. 11 alin. (7), (8) si (9) pentru imobilele afectate de realizarea lucrarilor de utilitate publica si art. 8 din HG nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 255/2010.
Rapoartele de evaluare individuala prevazute la art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010 se intocmesc prin rapoartare obligatorie la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici.

Pentru construcţii, vizionarea se va realiza în prezenţa unui reprezentant al C.N.A.I.R.-S.A., semnându-se în acest sens un proces verbal.

Prestatorul va prezenta Beneficiarului dovada suprapunerii planului parcelar cu coridorul de expropriere in format electronic DWG si in format hartie conform solicitarii Beneficiarului. Coridorul de expropriere va cuprinde si: limitele administrative, kilometrarea drumului, denumirea completa a drumurilor, apelor si cailor ferate traversate de coridorul de expropriere. La finalizarea activitatilor Prestatorul va actualiza la zi toate informatiile prevazute in coridorul de expropriere.

Prestatorul va prioritiza intocmirea documentelor pentru imobilele afectate in functie de categoria de folosinta a acestora si de dreptul de administrare in ordinea urmatoare: imobile cu constructii, imobile cu categoria de folosinta padure, imobile apartinand diverselor Primarii/institutii/regii autonome si alte categorii de folosinta.

15. Asigurarea de servicii de asistenta si reprezentare juridica specifice acestei etape;

16. Orice alte activitati necesare exproprierii urmare a publicarii Hotararii de Guvern de expropriere.

B.4.1 - Servicii în vederea despăgubirii prin plată/consemnare a persoanelor care şi-au dovedit în faţa comisiei calitatea de titulari ai dreptului de proprietate sau ai celorlalte drepturi reale asupra imobilelor expropriate:

1) afişarea la sediul consiliului local, până la finalizarea procedurii de expropriere, a planului cu amplasamentul tuturor imobilelor expropriate, pe fiecare unitate administrativ-teritorială,

care să conţină delimitarea imobilelor – teren cu sau fără construcţii – expropriate, însoţit de anexa cu indicarea numelor deţinătorilor, precum şi a sumelor de despăgubire, pe categorii de imobile, stabilite de evaluatori autorizaţi;

2) publicarea într-un ziar local a anunţului privind începerea activitătii comisiei şi data la care vor fi afişate tabelele cu imobilele proprietate privată expropriate, cuprinzând judeţul, localitatea, numărul cadastral, suprafaţa în metri pătraţi, numele/denumirea proprietarului/deţinătorului, conform documentaţiei cadastrale şi a sumelor de despăgubire, pe categorii de imobile, stabilite de evaluatori autorizaţi;

3) aducerea la cunoştinţa publică a tabelelor de mai sus prin afişare la sediul consiliului local al fiecărei unităţi administrativ–teritoriale cu 10 zile înainte de data începerii activităţii comisiei;

4) contactarea autorităţilor (Primărie, O.C.P.I./A.N.C.P.I., Instituţia Prefectului) în vederea desemnării membrilor care să facă parte din comisie şi transmiterea acestora către Beneficiar în vederea emiterii Deciziei de numire a comisiei;

5) Asigurarea serviciilor juridice, aferente acestei etape, precum si ori de cate ori este necesar;

6) La finalizarea lucrărilor comisiei, Prestatorul va înainta Beneficiarului întreaga documentaţie opisată şi in format PDF.

7) Prestatorul va asista Beneficiarul la predarea amplasamentului catre Antreprenor.

B.4.2 - Servicii juridice prestate în vederea despăgubirii prin plată/consemnare a persoanelor care şi-au dovedit în faţa comisiei calitatea de titulari ai dreptului de proprietate sau ai celorlalte drepturi reale asupra imobilelor expropriate:

1) nominalizarea a câte doi avocaţi care sa facă parte din comisiile de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real în conformitate cu dispoziţiile art. 15,alin. (8) din Hotărârea Guvernului nr. 53/2011;

   Prestatorul va preda şi calendarul de convocare la lucrările comisiei şi va invita şi reprezenanţi C.N.A.I.R. – SA.

2) convocarea titularilor de drepturi reale asupra datei, orei şi locului şedinţei în cadrul căreia va fi încheiat procesul verbal ce cuprinde elementele de identificare a imobilului propus spre expropriere, respectiv tarlaua, parcela, numărul topografic sau numărul cadastral, după caz, şi numărul de carte funciară, după caz, valoarea despăgubirii, determinată pe baza raportului de evaluare, şi analiza documentele doveditoare solicitate in completarea celor anexate cererii;

3) dovada notificarii proprietarilor pentru a se prezenta la lucrarile comisiei se va face prin prezentarea de către Prestator a dovezii privind confirmarea de primire a notificarii transmisa prin posta;

4) verificarea din punctul de vedere al îndeplinirii condiţiilor de formă şi de fond a cererilor depuse de titularii de drepturi reale asupra imobilelor supuse procedurii de expropriere şi

examinarea din punct de vedere juridic a dovezilor depuse de aceştia cu privire la drepturile de proprietate şi respectiv drepturile reale invocate de aceştia;

5) îndrumarea Comisiei cu privire la solicitările suplimentare de acte juridice, formulând în acest sens adrese corespunzătoare către titularii dreptului de proprietate sau drepturi reale;

6) asigurarea necesarului de membri cu calificare juridică în comisii;

7) solicitarea de informaţii asupra deschiderii succesiunilor în ipotezele prevăzute de art. 19 alin. 7 si alin. 8 din Legea 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare;

8) întocmirea proceselor verbale cu titularii drepturilor reale şi redactarea hotărârii prevăzută de art. 20 din Legea 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare şi asigurarea îndeplinirii condiţiilor de comunicare, respectiv afişarea în extras a hotărârilor, la sediul consiliului local pe raza căruia se află situat imobilul expropriat;

9) comunicarea hotărârii comisiei, în original, titularului cererii, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau transmiterea personal titularului cererii ori mandatarului acestuia, cu semnătură de primire;

10) întocmirea borderourilor de plată/consemnare şi comunicarea lor către Beneficiar în vederea plăţii despăgubirilor sau a reconsemnării acestora, însoţite de procesele verbale şi hotărârile de despăgubire;

11) Asigurarea serviciilor juridice, aferente acestei etape, precum si ori de cate ori este necesar;

B.5 - Servicii în vederea eliberării despăgubirilor consemnate/reconsemnate şi plata acestor sume persoanelor care şi-au dovedit ulterior exproprierii calitatea de titulari de drepturi reale asupra terenurilor:

1) acordarea de asistenta juridica titularilor aparenţi de drepturi reale, ale căror despăgubiri au fost consemnate în condiţiile art. 19 din Legea nr. 255/2010;

2) corespondenţa cu persoanele, menţionate la punctul 1 de mai sus;

3) primirea actelor juridice doveditoare a drepturilor reale, obţinute după data consemnării;

4) examinarea din punct de vedere al legalităţii a dovezilor depuse cu privire la drepturile reale invocate;

5) transmiterea în copii certificate „conform cu originalul" a actelor doveditoare a drepturilor reale la sediul Beneficiarului;

6) întocmirea borderourilor de eliberare a despăgubirilor consemnate/reconsemnate in conformitate cu modelul pus la dispozitie de catre Beneficiar, precum şi documentele justificative cu privire la disparitia motivului consemnării;

7) Asigurarea oricaror alte servicii de asistenta si reprezentare juridica specifice acestei etape,necesare realizarii obiectului contractului;
Serviciile aferente etapei B5 vor fi realizate integral de catre Prestator si documentele vor fi predate Beneficiarului pana la deblocarea tuturor conturilor de consemnari.

B.6 - Servicii în vederea transmiterii dreptului de administrare din domeniul public al Statului Român în administrarea C.N.A.I.R. – S.A.:

1) Prestatorul pune la dispoziţia Beneficiarului orice documente necesare transferului dreptului de administrare;
2) notificarea unităţilor administrativ-teritoriale cu privire la trecerea bunurilor imobile afectate de lucrările de utilitate publică, proprietate publică a acestora, în proprietatea publică a Statului şi în administrarea reprezentantului expropriatorului, în condiţiile art. 28 din Legea nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare;
3) realizarea si depunerea la O.C.P.I./A.N.C.P.I. in vederea receptionarii, a documentatiilor cadastrale aferente imobilului care face obiectul transferului dreptului de proprietate/administrare;
4) întocmirea de situaţii centralizatoare conform solicitărilor Beneficiarului pe baza documentaţiilor cadastrale;
5) predarea documentelor menţionate mai sus Beneficiarului în vederea promovării Hotărârii Guvernului de transfer in termen de 3 luni de zile de la intabularea coridorului de expropriere;
6) asigurarea oricaror alte servicii de asistenta juridica specifice acestei etape,necesare realizarii obiectului contractului;
7) sa obtina acordurile de transfer si/sau de folosinta de la titularii drepturilor de administrare/proprietate, dovezi ca imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare in baza Legii nr. 10/2001, cu modificarile si completarile ulterioare sau al unor contracte de concesiune, numerele de inventar atribuite de Ministerul Finantelor Publice cat si extrasele de carte funciara de informare, in baza unui mandat emis de catre Beneficiar.

B.7 - Servicii in vederea realizarii documentatiei de avizare si aprobare a scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol/silvic a terenurilor necesare pentru realizarea lucrarilor de utilitate publică, precum si servicii in vederea realizarii documentatiei de avizare şi aprobare a scoaterii din circuitul agricol/silvic a terenurilor care au fost transferate/expropriate, conform prevederilor Legii nr.255/2010 si ale Hotararii Guvernului nr.53/2011.

1) Prestatorul va intocmi actele necesare obtinerii documentului care atesta scoaterea din circuitul agricol/silvic in conformitate cu prevederile OUG nr. 7/2016;
2) Va realiza si va depune la O.C.P.I./A.N.C.P.I. documentatia cadastrala realizata pe unitati amenajistice, in vederea receptionarii acesteia, pentru imobilele care fac obiectul scoaterii definitive din fond forestier national;
3) Prestatorul va obţine Avizul de scoatere din circuitul agricol sau silvic;
4) Asigura oricare alte servicii specifice acestei etape, necesare realizarii obiectului contractului.

B.8 - Servicii de reprezentare a Beneficiarului în instanţa în litigiile generate de procedura de expropriere si / sau transfer a imobilelor afectate de Proiect:

1) întocmirea şi depunerea la dosarul cauzei a actelor procedurale necesare, cum ar fi: întâmpinări, note de şedinţă, concluzii scrise, obiecţiuni la rapoartele judiciare de expertiză, exercitarea căilor de atac până la soluţionarea definitivă a cauzei;
   - Exercitarea căilor de atac ordinare si extraordinare care se impun, potrivit legii;
   - Punerea in executare a titlurilor executorii - Deciziile de expropriere, emise in conformitate cu legislatia in materia exproprierii;
   - Efectuarea procedurii prevazuta de lege, in vederea punerii in executare a oricarui titlu executoriu ce va decurge din aceasta procedura de expropriere, precum si recuperarea tuturor cheltuielilor de judecata ocazionate de respectivul litigiu (taxa de timbru, onorariu de exepert, onorariu executor judecatoresc, onorariu de avocat etc).
2) obligatia Prestatorului de a se prezenta in instanta la toate termenele de judecata si de a reprezenta si sustine interesele Beneficiarului in fata instantei; Prestatorul va plati Beneficiarului penalitati in cuantum de 200 lei pentru fiecare termen la care nu se prezinta/ reprezinta si sustine interesele acestuia din urma.
3) solicitarea la instantele judecatoresti ca toate actele de procedură in cazul litigiilor generate de procedura de expropriere si/sau transfer, ce fac obiectul contractului, să fie comunicate la sediul profesional al Prestatorului, care va reprezenta sediu ales pentru comunicarea actelor de procedura;
4) informarea Beneficiarului cu privire la hotararile pronuntate de instantele judecatoresti astfel incat sa se evite executarile silite sau eventuale amenzi, in caz contrar acestea vor fi suportate de catre prestator;

5) la finalizarea fiecarei etape procesuale, Prestatorul are obligatia de a prezenta Beneficiarului Certificatul de grefă care sa ateste soluţia instanţei, într-un termen de 10 zile de la pronunţare.
   Serviciile acestei etape vor fi realizate integral de catre Prestator pana la finalizarea tuturor litigiilor existente cu privire la exproprierea imobilelor, prin parcurgerea tuturor etapelor procesuale pana la ramanerea definitiva a hotararii instantei.
   Contractul inceteaza automat fara nicio alta formalitate suplimentara din partea Beneficiarului/Prestatorului la solutionarea ultimului litigiu cu privire la exproprierea imobilelor prin hotarare definitiva a instantei.

B.9. Cerinte privind informarea si publicitatea procesului de expropriere

Prestatorul va întocmi rapoarte de activitate care vor avea rol informativ nefiind necesară aprobarea acestora. Rapoartele si informatiile vor fi intocmite atunci cand este necesar sau oricand solicita Beneficiarul pe intreaga durata a contractului si se vor referi la necesitatile Beneficiarului conform solicitarii acestuia.

Rapoartele de activitate vor face referire la întreaga sarcină, dar vor contine si capitolele care au realizat progres si aspectele nesolutionate în functie de fiecare activitate.

In vederea indeplinirii obligatiei ce revine partilor implicate in implementarea proiectelor in ceea ce priveste asigurarea activitatii de informare si publicitate Prestatorulare ca sarcina

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

B.10. Cerinte privind publicitatea conform Manulualului de Identitate Vizuala

1) Inscriptionarea documentelor elaborate (rapoarte de evaluare, documentatii cadastrale, etc. – exclusiv corespondenta contractuală) cu sigla Uniunii Europene, sigla Guvernului României si sigla Instrumentelor Structurale în România, respectând culorile si dimensiunile specificate în *Manualul de Identitate vizuală pentru Instrumente Structurale în România* (disponibil în format electronic la adresa www.fonduri-ue.ro), precum si utilizarea mentiunii *"Proiect co-finantat de Uniunea Europeană prin Fondul European de Dezvoltare Regională/Fondul de Coeziune (după caz)"*.

2) Inscriptionarea anunturilor publice (atât cele publicate în presă, cât si cele afisate la sediul autoritătilor competente) cu simbolurile grafice precizate la pct. 1) si cu precizarea contributiei financiare nerabursabile a Uniunii Europene la realizarea proiectului; copii ale anunturilor publicate/afisate vor fi trimise Beneficiarului.

B. 11. Alte servicii

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

C. RECEPŢIA SERVICIILOR

Recepţia serviciilor realizate de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului pe bază de proces-verbal de predare-primire insotit de un opis. Documentele se depun in original.

Prestatorul răspunde de realitatea şi concludenţa documentelor/informatiilor predate. Documentatiile vor fi insotite de centralizatoare in format text si electronic conform solicitarii Beneficiarului.

Toate documentele intocmite de catre Prestator vor fi transmise si in format electronic scanat si editabil (situatii, liste, centralizatoare etc).

Recepţia lucrărilor se va realiza în urmatoarele termene:

- Receptia serviciilor care fac obiectul etapei **B1:**

Lot 3 Judetul Arges - 3 luni de la data emiterii Ordinului de Incepere Prestare Servicii;

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- calendarul de desfasurare a prestarii seriviciilor;
- listele proprietarilor si a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care constituie coridorul de expropriere, insusite de catre Primarii/A.N.C.P.I. prin semnatura si stampila pe fiecare pagina;
- Planurile parcelare existente utilizate la identificarea proprietarilor si imobilelor afectate;
- Raportul de evaluare globala, intocmit pe categorii de folosinta si U.A.T.-uri, semnat si stampilat pe fiecare pagina.;
- Coridorul de expropriere avizat/receptionat de catre O.C.P.I./A.N.C.P.I.

- Receptia serviciilor care fac obiectul etapei **B2**:
  Lot 3 Judetul Arges - 4 luni de la data publicarii Hotararii de Guvern in Monitorul Oficial

  Prestatorul va preda Beneficiarului:
  - dovada afisarii amplasamentului Proiectului si a listei imobilelor ce urmeaza a fi expropriate la sediul fiecarui U.A.T.;
  - dovezile comunicarii notificarii intentiei de expropriere catre proprietari/titularii de drepturi reale;
  - extrasele de Carte Funciara care atesta intabularea dreptului de proprietate, respectiv a dreptului de administrare asupra coridorului de expropriere;

- Receptia serviciilor care fac obiectul etapelor **B3, B4.1, B4.2 si B5**
  Lot 3 Judetul Arges - 24 luni de la data întabularii coridorului de expropriere.
  Prestatorul va preda Beneficiarului:
  - documentaţiile cadastrale,
  - rapoartele de evaluare individuale, conform art. 11 alin (7) si (8) din Legea 255/2010, semnate si stampilate pe fiecare pagina;
  - borderourile de plata/consemnare/reconsemnare, procesele verbale si hotararile de despagubire
  - copii certificate "conform cu originalul" ale actelor doveditoare a drepturilor reale.

Documentatiile cadastrale individuale, cel de-al doilea raport de evaluare, borderourile de plata/consemnare/reconsemnare, procesele verbale si hotararile de despagubire se predau in pachete de minim 500 din fiecare.

La solicitarea expresa a Beneficiarului, numarul acestora poate fi mai mic de 500.

Prima tranşă va conţine în mod obligatoriu toate imobilele având categoria de folosinţă curţi construcţii si construcţii edificate şi va fi depusă la 4 luni de la data întabulării.

Prestatorul are obligaţia de a actualiza documentaţia care a stat la baza H.G. in condiţiile în care se constata ulterior finalizării documentaţiilor cadastrale individuale modificări şi diferenţe în datele de identificare ale imobilelor (de suprafaţă, categorie de folosinţă, număr cadastral, etc) şi va depune documentele necesare modificării şi completării Anexei nr. 2 la H.G. privind declanşarea procedurilor de expropriere.

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

- Receptia serviciilor care fac obiectul etapei **B6** se va realiza in termen de 3 luni de la întabularea coridorului de expropriere.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- dovada notificarii U.A.T.-urilor cu privire la trecerea bunurilor imobile afectate de lucrările de utilitate publică, proprietate publică a acestora, în proprietatea publică a Statului şi în administrarea reprezentantului expropriatorului;

- documentatiile cadastrale receptionate de catre O.C.P.I.;

- situatiile centralizatoare conform solicitarii Beneficiarului, pe baza documentatiilor cadastrale;

- acordurile de transfer si/sau de folosinta de la titularii drepturilor de administrare/proprietate;

- dovezile ca imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare in baza Legii nr. 10/2001, cu modificarile si completarile ulterioare sau al unor contracte de concesiune; numerele de inventar atribuite de Ministerul Finantelor Publice cat si extrasele de carte funciara de informare, in baza unui mandat emis de catre Beneficiar.

- Receptia serviciilor care fac obiectul etapei **B7** se va realiza in termen de 4 luni de la inscrierea in Cartea Funciara a dreptului de proprietate al Statului Roman asupra coridorului de expropriere. În situaţia în care este necesară promovarea unei Hotarari de Guvern pentru obtinerea avizului de scoatere din circuitul forestier, termenul de mai sus se aplică pentru depunerea documentaţiilor suport.

- documentatia cadastrala realizata pe unitati amenajistice, receptionata de catre O.C.P.I./A.N.C.P.I., pentru imobilele care fac obiectul scoaterii definitive din fond forestier national;

- avizul A.N.I.F.;

- lista terenurilor prevazuta la art. V alin (1) din O.U.G. 7/2016;

- avizul de scoatere definitiva din fond forestier national insotit de documentatia aferenta.

D. MODALITATEA DE PLATA

Beneficiarul accepta livrari partiale doar in prestarea serviciilor aferente etapelor B3, B4.1, B4.2 si B5. Se va intocmi un proces verbal de predare-primire pentru fiecare serviciu prestat. Plata se va realiza în termen de 60 de zile de la data **verificarii** de catre Beneficiar a documentelor justificative aferente facturii. In caz de neconformitate a documentatiei depuse, termenul incepe sa curga de la remedierea aspectelor neconforme sesizate de catre Beneficiar. Verificarea documentelor justificative aferente facturii se va efectua de catre Beneficiar intr-un termen de maxim 30 de zile de la predare.

Pentru serviciile efectuate de către Prestator prevazute la punctele B1, B2, B3, B4.1, B4.2, B5, B6, B7, B9, B10 si B11 Beneficiarul va plăti acestuia un onorariu pe baza unui preţ pe imobil achizitionat, in cuantum de 80% plus TVA din valoarea per imobil, inmultita cu numarul de imobile necesar a fi expropriate, astfel cum vor fi identificate pe baza Studiului de Fezabilitate/Proiectului Tehnic/Detaliilor de Executie, precum si din orice modificare si/sau actualizare a acestor documente, puse la dispozitia Prestatorului de catre Beneficiar. Baza de calcul a onorariului este pretul per imobil stabilit conform prevederilor prezentului contract. Pentru fiecare factura Prestatorul va multiplica valoarea onorariului per imobil aplicabil conform cotelor procentuale stabilite la art. 1.1, 1.2, 1.3, dupa caz, cu numarul de imobile pentru care au fost prestate serviciile care fac obiectul facturarii.

In conditiile in care nu vor exista litigii generate de procedura de expropriere si/sau transfer a imobilelor (inclusiv litigiile privind cuantumul despagubirilor) Prestatorul va incasa maxim 80% din valoarea contractului, restul de 20% din valoarea contractului putand fi accesati numai pentru activitatea B8 (Servicii de reprezentare a Beneficiarului în instanţa în litigiile generate de procedura de expropriere si/sau transfer a imobilelor afectate de Proiect).

Onorariul stabilit la semnarea contractului este ferm pe toata durata executarii acestuia si nu va fi ajustat/actualizat.

Platile vor fi efectuate dupa cum urmeaza:

1. 10% din valoarea onorariului per imobil, multiplicata cu numarul de imobile, identificat necesar a fi supuse exproprierii conform coridorului pus la dispozitie de catre Beneficiar (pentru serviciile prevazute la punctul **B1**).
Plata onorariului se va face in termen de 2 luni de la data verificarii de catre Beneficiar a documentatiei (care nu poate depasi 30 de zile de la data predarii), respectiv:

a. coridorul de expropriere al Proiectului avizat de O.C.P.I./A.N.C.P.I. (**B1**);
b. listele cu imobilele afectate de traseul lucrării, insusite prin semnatura si stampila de catre Primarie sau OCPI/ANCPI care vor cuprinde urmatoarele informatii:judeţul, unitatea administrativ-teritorială, tarlaua, parcela, numele şi prenumele/denumirea deţinătorului, numărul cadastral sau topografic, după caz, şi numărul de carte funciară, suprafaţa înscrisă în evidenţele Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, suprafaţa care urmează a fi expropriată (**B1**);
c. raportul de evaluare ce va cuprinde listele cu imobilele afectate de traseul lucrării cu următoarele date: judeţul, unitatea administrativ–teritorială, nume şi prenume proprietar/deţinator teren, date de identificare proprietar /deţinator teren (în măsura în care acestea se regasesc în evidenţele Primăriilor/OCPI, tarla, parcelă, număr cadastral/număr topografic/număr carte funciară, suprafaţă totală, suprafaţă de expropriat, valoare despagubire în lei întocmit pe categorii de folosinţă pentru fiecare unitate administrativ-teritorială (**B1**);

Documentele prevazute la literele a, b, c se vor intocmi, respectiv preda conform solicitarilor Beneficiarului (format DWG in coordonate stereo 70, format electronic PDF, format printabil A3, dupa caz A4, format electronic al Raportului de evaluare etc).

2. 10% din valoarea onorariului pentru fiecare imobil, multiplicată cu numărul de imobile pentru care a fost predata documentatia (aferenta serviciilor prevazute la punctele **B2 si B7**).
Plata onorariului se va face in termen de 2 luni de la data verificarii de catre Beneficiar a documentatiei (care nu poate depasi 30 de zile de la data predarii), respectiv:

- extrasului informativ de carte funciară care atestă întabularea dreptului de proprietate al Statului şi de administrare al Beneficiarului asupra imobilelor expropriate (**B2**);
- avizului de scoatere din circuitul agricol/silvic conform legislatiei in vigoare (**B7**);

3. 60% din valoarea onorariului pentru fiecare imobil, multiplicat cu numarul de imobile, pentru care a fost predata documentatia (aferenta serviciilor prevazute la punctele **B3, B4.1, B4.2, B5, respectiv B6). Serviciile juridice prevazute la punctul B.4.2 nu vor depasi 20% din valoarea onorariului pentru fiecare imobil.**

Plata onorariului se va face in termen de 2 luni de la data verificarii de catre Beneficiar a documentatiei (care nu poate depasi 30 de zile de la data predarii), respectiv:

a) Pentru imobilele expropriate:

- documentaţiile cadastrale avizate şi recepţionate de către oficiile judeţene de cadastru şi publicitate imobiliară (**B3**);

- raportul de evaluare întocmit pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, înainte de data începerii activităţii comisiei prevazute de art. 18 din Legea nr. 255/2010 (**B3**);

- procesele verbale si a hotararilor de stabilire a cuantumului despagubirilor insotite de borderourile aferente (**B4.1 si B4.2**);

- borderourilor de plata/consemnare/reconsemnare (**B5**);

b) Pentru imobilele in privinta carora a operat transferul dreptului de administrare:

- dovada notificarii U.A.T.-urilor cu privire la trecerea bunurilor imobile afectate de lucrările de utilitate publică, proprietate publică a acestora, în proprietatea publică a Statului şi în administrarea reprezentantului expropriatorului (**B6**);

- documentatiile cadastrale receptionate de catre O.C.P.I. (**B6**);

- situatiile centralizatoare conform solicitarii Beneficiarului, pe baza documentatiilor cadastrale (**B6**);

- acordurile de transfer si/sau de folosinta de la titularii drepturilor de administrare/proprietate (**B6**);

- dovezile ca imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare in baza Legii nr. 10/2001, cu modificarile si completarile ulterioare sau al unor contracte de concesiune; numerele de inventar atribuite de Ministerul Finantelor Publice cat si extrasele de carte funciara de informare, in baza unui mandat emis de catre Beneficiar (**B6**);

4. Pentru fiecare litigiu Beneficiarul va plati Prestatorului un onorariu in cuantum de 20% din valoarea per imobil, plus TVA, inmultita cu numarul de litigii generate de procedura de expropriere si/sau transfer a imobilelor afectate de Proiect. Beneficiarul va efectua plata onorariului in termen de 2 luni de la data inregistrarii facturii emisa de catre Prestator pentru fiecare etapa procesuala finalizata, dupa cum urmeaza:

- 15% din valoarea per imobil inmultita cu numarul litigiilor pentru care a fost parcursa etapa procesuala a fondului;
- 5% din valoarea per imobil inmultita cu numarul de litigii solutionate definitiv.

5. In cazul in care Prestatorul, din culpa sa exclusiva, nu-si indeplineste obligatiile conform etapei C – Receptia Serviciilor, la termenele stipulate in contract, acesta se obliga sa plateasca Beneficiarului dobanzi si penalitati de intarziere, calculate la valoarea prestatiilor neprestate, restante, in cuantum de 0,03% pe zi de intarziere, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor.

Beneficiarul va factura penalitati si dobanzi de intarziere, in cuantum de 0,03% pe zi, la valoarea serviciilor neprestate restante sau prestate necorespunzator pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor contractuale.

6. Daca se dovedeste ca in instanta, Beneficiarul a fost obligat sa plateasca despagubiri/daune-interese, cheltuieli de judecata din cauza documentatiilor intocmite necorespunzator de catre Prestator, acesta este obligat sa plateasca toate aceste cheltuieli (despagubiri/daune-interese, cheltuieli de judecata) si penalitati cu valoare egala cu cea a onorariului aferent realizarii acestor documentatii intocmite gresit.

7. În afara onorariului stabilit, Beneficiarul va suporta toate cheltuielile impuse de realizarea demersurilor necesare dobândirii dreptului de proprietate/administrare asupra imobilelor supuse exproprierii, pentru scoaterea din circuitul agricol/silvic a imobilelor, toate taxele şi tarifele impuse de organele administraţiei centrale şi locale, toate taxele impuse de diverse agenţii şi organisme statale, taxele şi onorariile de experţi impuse de instanţele de judecată, taxele si tarifele percepute de ANCPI, cheltuieli de expeditie prin posta/curier, cu exceptia taxelor/tarifelor pentru care Beneficiarul este scutit conform legislatiei in vigoare. Plata cheltuielilor prevăzute mai sus se va face direct de către Beneficiar în conturile autorităţilor solicitante, pe baza notificarii Prestatoruluisau, dupa caz, pe baza facturii fiscale emise de Prestator pentru cheltuielile efectuate, insotita de documente justificative.
Plata, respectiv consemnarea despăgubirilor cuvenite persoanelor expropriate se va face direct de către Beneficiar potrivit legii.

8. In conditiile in care este necesara din orice motive refacerea documentatiilor/documentelor ce fac obiectul prezentului contract, Prestatorul are obligatia refacerii acestora fara a solicita costuri suplimentare aferente acestei activitati.

Beneficiarul nu acorda avans.

E. PERSONAL DE SPECIALITATE

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

a) **Managerul de contract** – persoana desemnata de catre Prestator, care va asigura managementul tuturor activitatilor(avocati, experti autorizati cadastru, experti evaluatori) si care va raspunde in fata Beneficiaruluipentru indeplinirea in termenele si in conditiile contractuale a obligatiilor asumate prin semnarea contractului. Acesta va avea o experienta in proiecte de expropriere, realizata in conformitate cu prevederile Legii 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare, de minim 2 ani.

b) **Expert Autorizat Cadastru – persoana juridica autorizata** – conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoasterea autorizarii persoanelor fizice si juridice romane, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care apartine Spatiului Economic European in vederea realizarii si verificarii lucrarilor de specialitate in domeniul cadastrului,

al geodeziei si cartografiei pe teritoriul Romaniei, aprobat prin Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 107/2010, cu modificarile si completarile ulterioare.

Acesta va avea o experienta in proiecte de expropriere, realizata in conformitate cu prevederile Legii 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare, de minim 2 ani.

Pentru realizarea serviciilor de mai sus, Ofertantul va detine Clasa I de autorizare si va pune la dispozitie un numar de 10 experti autorizati ANCPI, persoane fizice sau juridice, din care minimum 3 categoria D, 4 categoria B si 3 categoria C, pentru care se vor prezenta in cadrul Propunerii tehnice documentele care atesta acreditarile/ autorizarile solicitate.

Societatea comerciala:

- autorizata ANCPI Clasa I;
- Minim ISO 9001 sau echivalent. Se vor prezenta Certificat/e emis/e de organisme de certificare acreditate, respectiv ISO 9001 sau echivalent sau orice alte probe sau dovezi, in masura in care probele/dovezile prezentate confirma asigurarea unui nivel corespunzator al calitatii, echivalent cu cel solicitat.
- ISO 27001 sau echivalent. Se vor prezenta Certificat/e emis/e de organisme de certificare acreditate, respectiv ISO 27001 sau echivalent sau orice alte probe sau dovezi, in masura in care probele/dovezile prezentate confirma implementarea unui Sistem de Management al Securitatii Informatiei.

Echipamente:

Minim :

- 2 staţii totale'
- 2 receptor GPS (L1.L2);
- 8 calculatoare PC;
- 3 imprimante
- 1 plotter A0;
- 2 scanere
- 8 licenţa soft de prelucrare măsurători;
- 5 autoturisme;

Responsabilitati:

- Identificarea proprietarilor;
- Întocmirea listelor proprietarilor şi a altor titulari de drepturi reale, ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificaţi pe baza evidentelor de la A.N.C.P.I. şi/sau ale unităţilor administrativ teritoriale;
- Colectarea documentelor de la titularii dreptului de proprietate asupra imobilelor supuse exproprierii sau ai altor drepturi reale in vederea intocmirii documentaţiilor cadastrale;
- întocmirea centralizatorului privind stadiul elaborării documentaţiilor cadastrale;
- înscrierea culoarului de expropriere in Cartea Funciara şi scoaterea din circuitul agricol/silvic a imobilelor expropriate/transferate;
- Realizarea documentaţiilor cadastrale în trei exemplare în original. Se vor preda Beneficiarului doua exemplare în original avizate şi semnate şi un exemplar în format electronic scanat cu posibilităţi de cautare în document.

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

Responsabilitati:

Întocmirea a unui raport de evaluare prin raportare obligatorie la expertizele întocmite şi actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare. Raportul de evaluare va cuprinde sumele individuale aferente despăgubirilor proprietarilor şi a altor titulari de drepturi reale ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificaţi pe baza evidenţelor de la O.C.P.I. şi/sau ale unităţilor administrativ-teritoriale. Acesta va stabili valoarea despagubirii imobilelor in conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 si H.G. nr. 53/2011 privind Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, in vederea promovarii unei Hotarari aGuvernului de expropriere;

Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Rapoartele de evaluare globala se vor intocmi pe categorii de folosinta si UAT-uri.

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

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

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

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

d) "Avocat" - reprezintă acea persoana liber profesionistă supusă unui ordin profesional, care are competenţa de a reprezenta Beneficiarul în faţa instanţelor judecătoreşti sau a altor persoane de drept public sau privat şi de a acorda asistenţă judiciară sau extrajudiciară acestuia sau persoanei pentru care a fost propus din oficiu, incadrat intr-una dintre formele de organizare a profesiei prevazute de Legea nr. 51/1995.

e) "Avocat strain" - Persoana fizica străina care a dobandit calitatea de membru al unui barou

din România şi poate exercita, în consecinţă, profesia de avocat în România, dacă în statul în care îşi are domiciliul deţine titlul profesional de avocat, certificat de organismele profesionale recunoscute sau de autorităţile publice care le autorizează, precum şi în condiţiile stabilite în acordul încheiat cu Uniunea Europeană, conform prevederilor art. II din Legea nr. 201/2004 privind completarea Legii nr. 51/1995 pentru organizarea şi exercitarea profesiei de avocat.

- Reprezentarea in instanta se va asigura de catre avocati definitivi;
- In cadrul comisiilor vor activa avocati definitivi, cate 2 pentru fiecare Unitate Administrativ Teritoriala.
- Va fi alocat un numar de minim 8 avocati definitivi pentru realizarea tuturor activitatilor de natura juridica, care vor fi nominalizati in Propunerea Tehnica;
- Pentru fiecare avocat definitiv prezentat in cadrul Ofertei, se va face dovada detinerii urmatoarelor documente:

a) Asigurare profesionala (Asigurare de raspundere profesionala) valabila, constituita in conformitate cu statutul profesiei de Avocat si in conformitate cu prevederile Legii nr. 51/1995 - Republicare pentru Organizarea si exercitarea profesiei de avocat cu modificarile si completarile ulterioare;

b) Decizia de admitere in Barou

c) Adeverinta eliberata de Baroul al carui membru este Avocatul, emisa cu cel mult 15 zile inainte de data prezentarii.

F. 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 si este de **31 de luni de la Data de Incepere a Prestarii Serviciilor** mentionata in Ordinul de Incepere a Prestarii Serviciilor emis de către Beneficiar, cu exceptia reprezentarii in instanta.

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. Perioada de prestare a serviciilor va putea fi extinsa atunci cand apar situatii independente de vointa Prestatorului.

Data intrării în vigoare a Contractului va fi în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării Contractului, sub conditia constituirii Garantiei de Bună Executie, în forma, pentru perioada si în cuantumul agreat de Beneficiar. În situatia neconstituirii Garanţiei de Bună Execuţie aşa cum a fost solicitată, Beneficiarul îşi rezervă dreptul de a rezilia Contractul de servicii printr-o notificare prealabilă prin care să aducă la cunostintă acest fapt, fara nicio alta formalitate suplimentara.

Ordinul de incepere a Prestarii Serviciilor reprezinta notificarea emisa de Beneficiar dupa data intrarii in vigoare a Contractului (dupa constituirea garantiei de buna executie) si in care se

mentioneaza Data de Incepere a Prestarii Serviciilor. Acesta se va emite in termen de 5 zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie.

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

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

Durata contractului reprezinta intervalul de timp in care opereaza valabil intre parti, potrivit legii, ofertei si documnetatiei de atribuire, de la data semnarii acestuia si pana la solutionarea situatiei juridice a ultimului imobil expropriat si solicitarii exprese in vederea eliberarii despagubirilor consemnate a persoanelor care si-au dovedit calitatea de proprietari de drepturi reale, precum si pana la finalizarea tuturor litigiilor cu privire la procesul de expropriere, prin parcurgerea tuturor etapelor procesuale pana la ramanerea definitiva a hotararii instantei.

G. MODALITATEA DE MODIFICARE A CONTRACTULUI

Modificarea contractului se va realiza doar prin act aditional.

H. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

Contractul va intra în vigoare dupa constituirea garantiei de buna executie

Anexa 1 la Caietul de Sarcini – Date generale privind obiectivul

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

Judetul Arges.

Nr. crt.	Informaţii care vor fi puse la dispoziţia Prestatorului	Cantităţi
1.	**Denumirea teritoriului administrativ**	**Vezi Cap. A2**
2.	**Localizarea teritoriului administrativ**	Primaria Lunca Corbului, Primaria Albota, Primaria Costesti, Primaria Bradu, Primaria Suseni, Primaria Oarja din **Judetul Arges.**

3.	**Numărul estimat de imobile**	**1.100**
4.	**Suprafata totala estimata ocupata definitiv**	**191,6 ha**

Director General Adjunct
Directia Generala Inginerie, Studii si Investigatii
Sorin DICU

Director Directia Finantari si Exproprieri Terenuri
Raluca SIMION

Sef Departament Exproprieri Terenuri
Marius IONITA

Sef Serviciul Exproprieri Terenuri Autostrazi/DN/VO BS
Cons. Jur. Tiberius MIHAI
27.09.2017