

DIRECTOR GENERAL REGIONAL

Ing. Radu Ilie BARUTA



Caiet de sarcini aferent

Contractului de Prestari Servicii de cadastru si evaluare in vederea dobandirii prin expropriere a imobilelor suplimentare necesare realizarii lucrarii de utilitate publica

**„VARIANTA DE OCOLIRE CLUJ EST- TRONSON III- REGLEMENTARE/
TRAVERSARE LEA 400 KV Gadalin – Cluj Est pe Varianta de ocolire Cluj Est km 22+675”**

Definitii:

- 1) **„Prestator”** – se definește conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoasterea autorizarii persoanelor fizice si juridice romane, ale unui alt stat membru 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 al cartografiei pe teritoriul Romaniei, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr.107/2010;
- 2) **„Caietul de sarcini”** – prezinta documentul care explica obiectivele, scopul lucrarii, activitatile, sarcinile ce trebuie indeplinite, obligatiile Prestatorului si cele ale Beneficiarului, precum si rezultatele concrete pe etape de realizare a lucrarii;
- 3) **„Beneficiar”** – reprezinta Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii Rutiere (CNAIR), beneficiara a tuturor serviciilor prestate de Prestator;
- 4) **„Contract”** – reprezinta prezentul in scris, actele aditionale subsecvente si toate documentele atasate, mentionate in acesta si care fac parte integranta din el, care impreuna reprezinta acordul de vointa al partilor;
- 5) **„Data platii”** – reprezinta data in scrisa pe ordinul de plata sau pe dispozitia de plata cu viza bancii/trezoreriei Beneficiarului;
- 6) **„Legea aplicabila”** este legea romana;
- 7) **„Lucrarea”** – reprezinta totalitatea activitatilor care trebuie aduse la indeplinire de catre Prestator pentru realizarea obiectului contractului;
- 8) **„Fisa de date a achizitiei”** – reprezinta documentul care asigura Prestatorului toate informatiile de care are nevoie pentru realizarea ofertelor;
- 9) **„Oferta”** – reprezinta Documentele de calificare, Propunerea tehnica si Propunerea financiara depuse de Prestator;
- 10) **„Ofertant”** – reprezinta Prestatorul care a fost cuprins in lista;
- 11) **„O.C.P.I.”** – inseamna Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara;
- 12) **„A.N.C.P.I.”** – inseamna Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara;
- 13) **„Personalul”** - reprezinta orice alte persoane fizice sau juridice din echipa Prestatorului;
- 14) **„Proiectul”** - reprezinta obiectivul de investitii in infrastructura rutiera pentru realizarea caruia este necesara exproprierea/transferul imobilelor;

- 15) **„Plan de amplasament”** – reprezinta planul rezultat in urma suprapunerii planurilor parcelare cu coridorul de expropriere;
- 16) **„Coridorul de expropriere”** – reprezinta suprafata de teren cu sau fara alte imobile aferente, ce urmeaza a fi afectata de lucrarile de utilitate publica, stabilita pe baza variantei finale a studiilor de fezabilitate sau a documentatiilor de urbanism, dupa caz, aprobate in conformitate cu prevederile legale in vigoare si delimitata in baza unui plan topografic realizat in sistemul national de proiectie STEREOGRAFIC 1970;
- 17) **„Serviciile”** – reprezinta activitatile ce trebuie realizate de catre Prestator in conditiile prezentului contract;
- 18) **„Subcontractanti”** – sunt reprezentantii persoanelor sau entitatilor cu care prestatorul a subcontractat orice parte din servicii;
- 19) **„Zi”** – reprezinta ziua calendaristica;
- 20) **„UNEAR”** – insemna Uniunea Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania;
- 21) **„ANEVAR”** – insemna Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania;
- 22) **„Perioada de implementare”** – reprezinta intervalul de timp in care sunt realizate serviciile de catre Prestator;
- 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 Beneficiar catre Prestator privind prestarea Serviciilor din cadrul contractului.

A. OBIECTUL ACHIZITIEI

A.1. Obiectivul general

Obiectivul general al acestui contract este achizitia de servicii de cadastru si evaluare pentru dobandirea prin expropriere/transfer a unui numar suplimentar de 7 imobile estimate, necesare executarii lucrarii de utilitate publica „Varianta de ocolire.Cluj Est” pe raza administrativ- teritoriala a localitatii Apahida..

A.2. Date generale privind obiectivul

Conform notei de fundamentare nr. 62056/11.10.2017 emisa de Serviciul Variante Ocolitoare , traseul Variantei Ocolitoare Cluj – Est, intersecteaza traseul liniei de transport energie electrica LEA 400KV Gadalin- Cluj- Est, la km 22+675. Proiectul de coexistenta elaborat de catre SC Romproiect SRL, a fost avizat de catre CTE- restrans al CNAIR in sedinta din 05. 06.2015. Solutia tehnica de coexistenta, consta in principal in plantarea a doi noi stalpi speciali si dezafectarea altor doi stalpi.

Imobilele care urmeaza sa fie afectate se afla pe raza UAT Apahida.

Pentru aceste imobile, conform prevederilor Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si 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 privind realizarea documentatiilor cadastrale si servicii privind realizarea rapoartelor de evaluare prin raportare la Grila Notarilor publici.

Serviciile in vederea intocmirii documentatiilor cadastrale si a rapoartelor de evaluare se vor efectua in conformitate cu:

- Legea nr.7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Norme tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul 534/2001, cu modificarile ulterioare;

- Ordinul ANCPI nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara;

- Ordinul 1340/2015 privind modificarea si completarea Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr.700/2014;

- Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local cu modificarile si completarile ulterioare;

- Hotararea Guvernului nr.53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Regulamentul de avizare, verificare si receptie a lucrarilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrametriei si al cartografiei nr.700/2014, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI;

- Regulamentul privind autorizarea sau recunoasterea autorizarii persoanelor fizice si juridice romane, ale unui alt stat membru 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 al cartografiei pe teritoriul Romaniei, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr.107/2010;

- Ordinul ministrului administratiei si internelor nr.39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de ANCPI si unitatile sale subordonate si a taxei de autorizare pentru persoanele care realizeaza lucrari de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei si cartografiei, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Ordinul Directorului General al ANCPI nr.212/2009 privind adoptarea in Romania a Sistemului de Referinta Terestru European 1989;

- Protocolul incheiat intre CNAIR SA si ANCPI, inregistrat la ANCPI cu nr.1037692/20.05.2011 si la CNAIR SA cu nr.92/31269/01.06.2011;

- Ordonanta de Urgenta nr.7 din 16 martie 2016 privind unele masuri pentru accelerarea implementarii proiectelor de infrastruktura transeuropeana de transport, precum si pentru modificarea si completarea unor acte normative.

B. DESCRIEREA SERVICIILOR

B.1. Servicii in vederea emiterii si publicarii Hotararii Guvernului prevazuta in art.5 (1) din Legea 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare:

1) Identificarea amplasamentului proiectat, conform studiului de fezabilitate, studiului de fezabilitate varianta finala sau proiect tehnic, dupa caz, obtinerea de informatii/date (achizitia coordonatelor STEREO 1970) si planuri cadastrale/parcelare de la OCPI/ANCPI. date (achizitia coordonatelor STEREO 1970) si planuri cadastrale/parcelare de la OCPI/ANCPI. Beneficiarul va pune la dispozitia Prestatorului coridorul de expropriere in coordonate STEREO 1970. Prestatorul va indeplini sarcinile prevazute la capitolul B, subcapitolul B.1 si pentru imobilele identificate ulterior predarii coridorului de expropriere mai sus mentionat.

2) Contractarea autoritatilor locale si obtinerea de informatii/documente cu privire la identitatea titularilor de drepturi reale asupra imobilelor ce fac obiectul exproprierii.

3) Obtinerea de informatii, prin solicitare adresata oficiului teritorial, cu privire la imobilele inscrise in evidentele de cadastru si carte funciara, cat si a altor documente si informatii.

4) Inventarierea si intocmirea de catre Prestator a planului cu amplasamentul lucrarii, avizat de catre OCPI prin suprapunerea ridicarii topografice, a solutiei tehnicesi a planurilor parcelare si marcarea pe plan a imobilelor expropriate, intabulate si necesar a fi expropriate.

5) Intocmirea/verificarea/actualizarea/avizarea listelor cu titulari ai dreptului de proprietate sau ai altor drepturi reale asupra imobilelor care constituie coridorul de expropriere, liste constituite pe baza informatiilor obtinute de la unitatile administrativ-teritoriale sau OCPI-uri, care vor constitui anexa la Hotararea Guvernului de expropriere; aceste liste vor fi predate catre Beneficiar insusite de catre ANCPI si/sau unitatile administrativ-teritoriale prin semnatura si stampila.

6) Listele cu imobilele si proprietarii afectati de traseul lucrarii vor contine in mod obligatoriu urmatoarele date: judetul, unitatea adminitrativ-teritoriala, nume si prenume proprietar/detinator teren, date de identificare proprietar/detinator teren, adresa domiciliu/resedinta, tarla, parcela, numar cadastral/numar topo/numar carte funciara, suprafata totala, suprafata de expropriat, regimul juridic si incadrarea pe zone a localitatilor (intravilan/extravilan).

7) Asigurarea oricaror altor servicii specifice acestei etape, la solicitarea expresa a Beneficiarului.

Receptia serviciilor pentru B.1.

a) Liste (tabele) cu imobilele si proprietarii afectati de amplasamentul lucrarii.

b) Coridorul de expropriere al lucrarii avizat de OCPI/ANCPI.

Documentele prevazute la litera a, b se vor intocmi/preda conform solicitarii Beneficiarului si OCPI/ANCPI (format DWG in coordonate STEREO 70, format electronic PDF, format printabil A3 sau dupa caz A4, listele/tabelele in format excel, PDF).

Serviciile aferente etapei B.1. vor fi realizate integral de catre Prestator in termen de 45 de zile de la *Data de Incepere a Prestarii Serviciilor*.

B.2. Servicii ulterioare publicarii Hotararii de Guvern prevazuta in art.5 alin.(1) din Legea nr.255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare:

1) Aducerea la conostinta publica, prin afisare la sediul consiliului local a coridorului de expropriere si a listei imobilelor expropriate conform Anexei la HG de expropriere.

2) Notificarea intentiei de expropriere a imobilelor, precum si lista imobilelor ce urmeaza a fi expropriate se transmit prin posta catre proprietari. Lista imobilelor se face publica prin afisarea acesteia la sediul consiliului local.

3) Afisarea la sediul consiliilor locale a deciziei de expropriere si a anexei acesteia.

4) Intabularea dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere, in baza Deciziei de expropriere si a documentatiei intocmite in vederea inscrierii dreptului de proprietate si administrare in Cartea Funciara pentru fiecare unitate administrativ teritoriala in parte, in conformitate cu dispozitiile legale aplicabile.

Receptia serviciilor

- a) Dovada transmiterii Notificarii intentiei de expropriere a imobilelor catre proprietari/detinatori, prin prezentarea documentului de expeditie posta/firma curierat;
- b) Extrasul informativ de carte funciara, care atesta intabularea dreptului de proprietate al statului roman si al dreptului de administrare al beneficiarului asupra coridorului de expropriere;
- c) Procesul verbal de afisare la sediul consiliului local.

Serviciile aferente etapei B.2. prevazute la punctele 1) si 2) vor fi realizate integral de catre Prestator in termen de 30 de zile de la data consemnarii sumelor individuale reprezentand plata despagubirii.

Serviciile aferente etapei B.2. prevazute la punctele 3) si 4) vor fi realizate integral de catre Prestator in termen de 30 de zile de la data transmiterii de catre Beneficiar a Deciziei de expropriere.

B.3. Servicii in vederea realizarii documentatiilor cadastrale

1) Intocmirea si avizarea planului cu amplasamentul lucrarii de catre OCPI/ANCPI; Planul cu amplasamentul tuturor imobilelor expropriate/transferate, pe fiecare unitate administrativ-teritoriala, care contine delimitarea imobilelor – teren cu sau fara constructii – expropriate, va fi insotit de anexa cu indicarea numelor detinatorilor, precum si a ofertelor de despagubire, pe categorii de imobile, stabilite de evaluatori autorizati. Coridorul de expropriere trebuie suprapus peste planurile parcelare afectate de expropriere, intocmite conform prevederilor Hotararii Guvernului nr.890/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atributiile si functionarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor, a modelului si modului de atribuire a titularilor de proprietate, precum si punerea in posesie a proprietarilor, cu modificarile si completarile ulterioare, inclusiv planurile de amplasament si delimitare a imobilelor receptionate de ANCPI prin unitatile sale teritoriale.

2) Obtinerea de informatii de la birourile de carte funciara si birourile notariale.

3) Identificarea proprietarilor si a titularilor de drepturi reale asupra imobilelor necesar a fi expropriate/transferate in raport cu dispozitiile legale incidente.

4) Instiintarea, printr-un anunt afisat la sediul consiliului local respectiv al unitatii administrativ-teritoriale, a detinatorilor cu orice titlu a imobilelor afectate de amplasamentul

proiectului in vederea efectuării masuratorilor topografice si a obtinerii actelor necesare intocmirii dosarului cadastral (acte de proprietate, acte de identitate, cereri catre OCPI/ANCPI).

5) Identificarea dupa caz a constructiilor situate pe terenurile mentionate mai sus, a proprietarilor acestora si a altor titulari de drepturi reale cu privire la aceste constructii.

6) Intocmirea retelelor de sprijin si descrierea punctelor topografice.

7) Efectuarea de ridicari topografice.

8) Realizarea tuturor demersurilor pentru dezmembrarea parcelelor prevazute in coridorul de expropriere.

9) Identificarea pe teren a proprietatilor expropriate/transferate in vederea intocmirii documentatiilor cadastrale de dezmembrare.

10. Redactarea documentatiilor cadastrale in 3 exemplare conform legislatiei in vigoare si a Protocolului incheiat intre CNAIR SA si ANCPI.

11. Depunerea documentatiilor la ANCPI/OCPI – se vor depune integral (nr.estimat 320 imobile) spre avizare la OCPI intr-un termen de macim 60 de zile de la data inscrierii in Cartea Funciara a amplasamentului obiectivului de investitie. Prestatorul va fi obligat sa transmita Beneficiarului copie dupa actul de depunere a intregii documentatii la OCPI/ANCPI.

12. Atribuirea de numar cadastral pentru lotul/loturile care raman in proprietatea expropriatului. Pentru lotul supus expropriarii se intocmeste referatul de respingere de catre inspectorul de cadastru conform Protocolului incheiat intre CNAIR SA si ANCPI.

13. Depunerea documentatiilor cadastrale, receptionate de catre OCPI, la Beneficiar si predarea prin Proces Verbal de Receptie, in etape de cate 50 documentatii cadastrale, in termen de 100 de zile de la intabularea dreptului de proprietate.

14. Orice alte activitati necesare expropriarii urmare a publicarii Hotararii Guvernului de expropriere/transfer.

Serviciile aferente etapei B.3. vor fi realizate integral de catre Prestator in termen de 130 de zile de la data intabularii dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere.

Receptia serviciilor

a) Planul cu amplasamentul lucrarii.

b) Documentatiile cadastrale de dezmembrare (documentatii cadastrale individuale pentru lotul care se suprapune cu coridorul de expropriere cat si pentru lotul/loturile care raman in proprietatea expropriatului), insotite de incheierile de admitere si respingere.

c) Situatii centralizatoare conform solicitarilor Beneficiarului pe baza documentatiilor cadastral-juridice realizate.

B.4. Servicii in vederea intocmirii Rapoartelor de eveluare si stabilire a despagubirilor pentru detinatorii de terenuri supuse procedurilor de expropriere

1. Realizarea unui Raport de evaluare, intocmit avand in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, cu sumele individuale conform listei proprietarilor, asa cum rezulta din evidentele ANCPI/OCPI sau UAT si a suprafetei supusa expropriarii cat si tinand cont de categoria de folosinta si prejudiciul cauzat. Expertul evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania – ANEVAR, care va intocmi raportul de evaluare este obligat sa se raporteze la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art.111, alin(5) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare si sa tina seama de prejudiciul cauzat, in vederea promovarii unei Hotarari de Guvern de expropriere. Evaluarea se realizeaza in conformitate cu prevederile art.5 din Legea nr.255/2010.

Serviciile aferente etapei B.4. alin.(1) vor fi realizate integral de catre Prestator in termen de 45 de zile de la data de incepere a prestarii serviciilor.

Receptia serviciilor

- a) Raportul de evaluare semnat si stampilat pe fiecare pagina.
- b) Pentru cladiri se vor preda fise individuale, anexe la raportul de evaluare, semnate si stampilate pe fiecare pagina.

2. Inainte de inceperea lucrarilor comisiei, dupa realizarea documentatiilor cadastrale de dezmembrare a suprafetelor expropriate, un expert evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania – ANEVAR, va intocmi rapoartele de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ teritoriala, pe fiecare categorie de folosinta, pentru fiecare suprafata rezultata ca urmare a realizarii documentatiilor cadastrale de dezmembrare.

Rapoartele de evaluare se intocmesc avandu-se in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art.111, alin.(5) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare. Rapoartele de evaluare se vor realiza in termen de 15 zile de la data emiterii ordinului de lucru de catre Beneficiar si in conditiile mentionate in ordinul de lucru.

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

Serviciile aferente etapei B.4. alin.(2) vor fi realizate integral de catre Prestator in termen de 130 zile de la data emiterii ordinului de lucru de catre Beneficiar, respectiv dupa intabularea dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere.

Receptia serviciilor

- a) Rapoartele de evaluare semnate si stampilate pe fiecare pagina.
- b) Pentru cladiri se vor preda fise individuale, anexe la raportul de evaluare, semnate si stampilate pe fiecare pagina

B.5. Servicii in vederea transmiterii dreptului de proprietate din proprietatea publica a unitatilor administrativ-teritoriale/consilii judetene in proprietatea publica a statului si administrarea MT – CNAIR SA si servicii in vederea transmiterii dreptului de administrare catre Ministerul Transporturilor – CNAIR

SA pentru imobilele aflate in domeniul public/privat al statului roman si in administrarea diverselor institutii

1. Sa obtina acordurile de transfer si/sau folosinta de la titularii dreptului de administrare/proprietate, dovezi ca imobilele care vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare in baza Legii nr.10/2001, republicata, 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.
2. Sa depuna documentele necesare in vederea demararii de catre CNAIR SA a procedurii de transfer.
3. Sa realizeze documentatiile cadastrale de dezmembrare pentru imobilele aflate in domeniul public al unitatilor administrativ-teritoriale, consilii judetene sau in domeniul public al statului roman si in administrarea altor institutii.
4. Predarea documentelor, mentionate mai sus, catre Beneficiar in vederea promovarii Hotararii Guvernului de transfer a dreptului de proprietate/administrare.
5. Sa inscrie la birourile de carte funciara dreptul de proprietate al Statului Roman si de administrare al Ministerului Transporturilor prin CNAIR SA asupra imobilelor transferate.
6. Asigurarea oricaror altor servicii de asistenta tehnica specifica acestei etape, la solicitarea expresa a Beneficiarului.
7. Realizarea tuturor documentatiilor, acordurilor de principiu, avizelor necesare pentru dezmembrarea parcelelor propuse pentru transfer. In conditiile in care exista suprafete pentru care sunt necesare obtinerea de Hotarari ale Consiliului Local/Institutii Publice, termenele se vor decala in functie de data la care se vor obtine toate documentele necesare pentru transfer.
8. Prestatorul are obligativitatea de a transmite toata corespondenta purtata cu Institutii Publice, concomitent si Beneficiarului.

Serviciile aferente etapei B.5. vor fi realizate integral de catre Prestator in termen de 130 zile de la data intabularii dreptului de proprietate al statului roman asupra coridorului de expropriere.

Receptia serviciilor

- a) Avizele, acordurile, hotararile emise in formele specifice, cum ar fi: Hotararea Consiliului de Administratie, Hotararea Generala a Actionarilor, Hotararea Consiliului Local, Hotararea Consiliului Judetean, etc.
- b) Extrasele CF privind inregistrarea statului romana ca proprietar si a MT-CNAIR SA ca administrator.
- c) Documentele necesare promovarii unui proiect de Hotarare a Guvernului de transfer a dreptului de administrare.

B.6. Servicii in vederea obtinerii avizului privind scoaterea definitiva din circuitul silvic/agricol a terenurilor afectate de coridorul de expropriere, in conformitate cu prevederile legale in vigoare aplicabile pentru construirea/reabilitarea infrastructurii de transport rutier

Prestatorul va întocmi documentația și va obține toate avizele necesare pentru constituirea documentației de scoatere definitivă din fond forestier național pentru imobilele care necesită acest lucru și o va depune în numele Beneficiarului la toate instituțiile competente în vederea obținerii avizului de scoatere definitivă din fondul forestier național.

Plata cheltuielilor reprezentând taxele și tarifele impuse de organele administrației centrale și locale, taxele impuse de diverse agenții și organisme, taxele aferente întocmirii documentației pentru scoaterea terenurilor din circuitul silvic, se va face de către Prestator în numele Beneficiarului, urmând ca acestea să fie decontate.

Prestatorul va întocmi documentația necesară pentru obținerea avizului eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare și va obține avizul acestei instituții precum și lista terenurilor agricole situate în cadrul coridorului de expropriere.

B.7. 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 nesolutionate în funcție de fiecare activitate.

În vederea îndeplinirii obligației care 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 255/2010 și a normelor de aplicare cu modificările și completările ulterioare.

C. RECEPȚIA SERVICIILOR

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

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

D. MODALITATEA DE PLATA

Beneficiarul acceptă livrări parțiale în prestarea serviciilor aferente etapei B.3. Se va întocmi un proces verbal de recepție pentru fiecare serviciu prestat. Plata se va face în termen de 60 de zile de la data confirmării primirii și acceptării de către Beneficiar a facturilor emise de Prestator, în urma semnării procesului verbal de recepție.

Platile vor fi efectuate după cum urmează:

- I. Valoarea aferentă prestării serviciilor prevăzute la cap. B.1. și cap. B.4. alin.(1) va fi plătit conform propunerilor financiare, astfel:

O plată reprezentând 20% din valoarea ofertată/imobil înmuită cu numărul de imobile ce fac obiectul acestor servicii. Aceasta va fi calculată pe baza onorariului unitar/imobil expropriat/transferat, aferent prestării tuturor serviciilor prevăzute la cap. B.1. și cap. B.4. alin.(1) din Caietul de Sarcini, la care se adaugă TVA conform prevederilor legale în vigoare,

pentru numarul de imobile identificate a fi necesare promovarii Hotararii Guvernului de expropriere/transfer din numarul total de 7 imobile.

Plata se va realiza de catre Beneficiar, dupa predarea documentelor prevazute la cap. B.1. si la cap. B.4. alin.(1) din Caietul de sarcini, pe baza de factura fiscala emisa de catre Prestator, in termen de 60 de zile de la data primirii facturii, daca serviciile au fost deja receptionate.

II. Valoarea aferenta prestarii serviciilor de intabulare a coridorului unitar avizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, prevazute la cap. B.2. va fi platita pe baza valorii prevazute in Propunerea financiara, astfel:

O plata reprezentand 12% din valoarea ofertata/imobil inmultita cu numarul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculata pe baza onorariului unitar/imobil expropriat/transferat, aferent prestarii tuturor serviciilor prevazute la cap.B.2. din Caietul de sarcini, la care se adauga TVA conform prevederilor legale in vigoare, pentru numarul de imobile identificate a fi intabulate din numarul total de 7 imobile.

Plata se va realiza de catre Beneficiar, dupa predarea documentelor prevazute la cap. B.2. din Caietul de sarcini, pe baza de factura fiscala emisa de catre Prestator, in termen de 60 de zile de la data primirii facturii, daca serviciile au fost deja receptionate.

III. Valoarea aferenta prestarii serviciilor prevazute la B.3. insotite de serviciile prevazute la cap.B.4. alin.(2) va fi platita pe baza propunerii financiare, astfel:

Plati reprezentand 58% din valoarea ofertata/imobil inmultita cu numarul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculata pe baza onorariului unitar/imobil expropriat/transferat, aferent prestarii serviciilor prevazute la cap.B.3. si B.4. alin (2) din Caietul de sarcini, la care se adauga TVA conform prevederilor legale in vigoare, in transe, din numarul total de 7 imobile.

Plata se va realiza de catre Beneficiar, dupa predarea documentelor prevazute la cap. B.3. si B.4. alin (2) din Caietul de sarcini, pe baza de factura fiscala emisa de catre Prestator, in termen de 60 de zile de la data primirii facturii, daca serviciile au fost deja receptionate.

IV. Valoarea aferenta prestarii serviciilor la cap.B.5, B.6 si B.7 va fi platita pe baza valorii prevazute in propunerea financiara astfel:

O plata reprezentand 10% din valoarea ofertata/imobil inmultita cu numarul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculata pe baza onorariului unitar/imobil expropriat/transferat, aferent prestarii tuturor serviciilor prevazute la cap.B.5, B.6 si B.7 din Caietul de sarcini, la care se adauga TVA conform prevederilor legale in vigoare, pentru numarul de imobile identificate a fi intabulate din numarul total de 7 imobile.

Plata se va realiza de catre Beneficiar, dupa predarea documentelor prevazute la cap B.5, B.6 si B.7 din Caietul de sarcini, pe baza de factura fiscala emisa de catre Prestator, in termen de 60 de zile de la data primirii facturii, daca serviciile au fost deja receptionate.

In cazul in care se constata existenta unor documentatii cadastrale avizate si care nu necesita refacere, Prestatorul va utiliza aceste documentatii si va realiza restul sarcinilor necesare a fi prestate, onorariul reducandu-se in mod corespunzator in functie de prestatie si de numarul de documentatii.

Prestatorul va realiza integral serviciile (etapele de la B.1. pana la B.7) pentru imobilele ce fac obiectul prezentului contract si care nu au fost incluse intr-o Hotarare de Guvern de expropriere/transfer.

In conditiile in care este necesara refacerea documentelor, din motive neimputabile Prestatorului, acestea se vor reface de catre Prestator aplicandu-se aceleasi onorarii contractuale (din oferta financiara), aferente prestarii serviciilor.

In conditiile in care documentele au fost intocmite eronat de catre Prestator, acestea se vor reface fara costuri suplimentare (cadastru, evaluare, identificare, etc.).

E. PERSONAL DE SPECIALITATE

Personalul de spacialitate va juca un rol esential in derularea contractului de servicii.

Descrierea activitatilor personalului de specialitate:

Expert Autorizat Cadastru

Pentru realizarea lucrarilor de mai sus, Ofertantul va pune la dispozitie un numar de 1 expert autorizat ANCPI/OCPI, persoane fizice sau juridice, categoria B

Echipamente:

Minim: - GPS/ Statie Totala – 1 buc

Soft:

- CAD – 1 licenta

Responsabilitati:

- Identificarea amplasamentului proiectat, conform studiului de prefezabilitate, respectiv studiului de fezabilitate varianta finala, dupa caz si marcarea pe plan a imobilelor expropriabile;

- Intocmirea si avizarea planului cu amplasamentul lucrarii de catre OCPI/ANCPI;

- Identificarea proprietarilor;

- Intocmirea listelor proprietarilor si a altor tipuri de drepturi reale, a imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificati pe baza evidentelor de la ANCPI si/sau ale unitatilor administrativ-teritoriale, care vor contitui anexa la raportul de evaluare;

- Colectarea documentelor de la titularii dreptului de proprietate asupra imobilelor supuse expropriarii sau ai altor drepturi reale in vederea intocmirii documentatiilor cadastrale;

- Inscrierea culoarului de expropriere in Cartea Funciara si scoaterea din circuitul agricol/silvic a imobilelor expropriate/transferate;

- Asigura comunicarea cu Beneficiarul precum si cu alti factori implicati in realizarea obiectivului;

- Punerea la dispozitia Beneficiarului a tuturor documentelor necesare indeplinirii obiectivului;

- Instiinteaza Beneficiarul cu privire la situatia actiunilor in instanta;

Realizarea documentatiilor cadastrale in trei exemplare in original. Prestatorul va preda Beneficiarului un exemplar in original avizat si semnat si doua exemplare in format electronic, unul in format DWG si unul scanat cu posibilitati de cautare in document.

Expert evaluator

Pentru realizarea evaluarilor precizate mai sus, ofertantul va pune la dispozitia Autoritatii contractante 1 expert evaluator UNEAR/ANEVAR, care vor avea urmatoarele responsabilitati:

- Se va deplasa pe coridorul de expropriere, va vizualiza imobilele afectate, si va fotografia si va culege informatii cu privire la categoria de folosinta, grupa de calitate si celelalte elemente necesare realizarii unui raport de evaluare in conformitate cu prevederile Legii nr.255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare, Sectiunea 1: Etapa I – Aprobarea indicatorilor tehnico-economici, Art.5, alin.(2) „Documentatia tehnico-economica aferenta lucrarilor prevazute de prezenta lege se elaboreaza si se aproba in conditiile Legii nr.500/2002 privind finantele publice, cu modificarile si completarile ulterioare si ale celorlalte acte normative aplicabile in materie de investitii publice de catre autoritatile prevazute la art.2 sau de catre autoritatile administratiei publice locale, dupa caz, si va contine varianta finala a studiului de fezabilitate”

- Va prezenta doua rapoarte de evaluare care vor cuprinde metodele de calcul cu privire la stabilirea valorii terenurilor, concluziile prin care se precizeaza valoarea de despagubire pentru suprafata afectata si o anexa sub forma tabelara care va contine lista proprietarilor asa cum rezulta din evidentele ANCPI/OCPI sau UAT, numarul de identificare a parcelei (nr.topo/nr.parcela/nr.cadastral/etc), suprafata supusa expropriarii, numele si prenumele expropriatului, unitatea administrativ-teritoriala si judetul unde se afla terenul supus expropriarii, categoria de folosinta, valoarea imobilului supus expropriarii si eventuale observatii.

a. Un raport de evaluare pentru promovarea proiectului de Hotarare a Guvernului in conformitate cu prevederile Legii nr.255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare;

b. Al doilea raport de evaluare va fi realizat incepand cu lucrarile comisiei pe masura avizarii documentatiilor cadastrale de dezmembrare si de individualizare a suprafetei expropriate in conformitate cu prevederile Legii nr.255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare, Capitolul III: Documentatiile cadastrale, Art.11, alin.(7) „Inainte de data inceperii activitatii comisiei prevazute la art.18, un expert evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania – ANEVAR, va intocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritoriala, pe fiecare categorie de folosinta”, alin.(8) „Raportul de evaluare se intocmeste avandu-se in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art.111, alin. (5) din Legea 277/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare” si alin.(9) „Raportul de evaluare se intocmeste sub coordonarea Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania”.

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.

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

F. PERIOADA DE PRESTARE A SERVICIILOR. DURATA 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 **235 zile calendaristice de la Data de Începere a Prestării Serviciilor** menționată în Ordinul de Începere a Prestării Serviciilor emis de către Beneficiar.

Data intrării în vigoare a Contractului va fi în termen de **5 zile** lucratoare de la data semnării Contractului, sub condiția constituirii Garanției de Bună Executie 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 nici o altă formalitate suplimentară.

Data de începere a Prestării Serviciilor va fi notificată de către Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului. Până la data specificată în Notificarea Beneficiarului (ordin de începere), Prestatorul va fi mobilizat din toate punctele de vedere pentru desfășurarea activității necesare îndeplinirii contractului.

Durata contractului este de 1 an de la data semnării contractului. Aceasta durată este condiționată de motive independente de voința Prestatorului cum ar fi de exemplu: obținerea într-un termen rezonabil a Hotărârii de Guvern prevăzută în art.5 alin.(1) din Legea 255/2010, de obținerea sumelor aferente despăgubirilor titularilor de drepturi reale, de obținerea intabularii de la OCPI, de obținerea într-un termen rezonabil a documentațiilor cadastrale vizate de către OCPI, de obținerea într-un termen rezonabil a Hotărârilor Consiliilor Locale/Județene în vederea trecerii din domeniul public al UAT-urilor în domeniul public al statului și în administrarea MT-CNAIR SA. Durata contractului va putea fi extinsă atunci când apar situații independente de voința Prestatorului.

Pe parcursul derulării contractului Beneficiarul poate emite unul sau mai multe Ordine de Lucru, ordine care nu vor afecta perioada de prestare a serviciilor de 235 de zile calendaristice.

G. PENALITĂȚI, DAUNE-INTERESE

În cazul în care din vina exclusivă a Prestatorului nu se îndeplinesc obligațiile asumate prin contract, Beneficiarul are dreptul să solicite penalități în conformitate cu legislația în vigoare, respectiv 0,15% pe zi de întârziere din prețul contractului fără TVA din care se scade valoarea serviciilor prestate. Valoarea totală a penalităților nu poate depăși prețul contractului

H. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

Contractul va intra în vigoare după constituirea garanției de bună executie.

I. ALTE MENȚIUNI

În condițiile în care, pe perioada derulării contractului, vor exista motive întemeiate și justificate temeinic, modificările contractuale se vor face printr-un act adițional.

Anexa 1 la Caietul de Sarcini – Date generale privind obiectivul

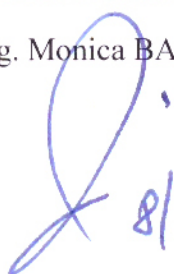
Datele generale din tabelul alaturat vor fi puse la dispozitia Prestatorului, in conditiile legii, de catre Beneficiar.

Judetul Cluj (UAT-Apahida)

Nr.crt	Informatii care vor fi puse la dispozitia Prestatorului	Cantitati
1	Denumirea teritoriului administrativ	Vezi Cap.A2
2	Localizarea teritoriului administrativ	Cf.coridor expropriere
3.	Numarul estimat de imobile	7

Sef Birou Achizitii Terenuri

Ing. Monica BALDEAN


8/1204/ 31.10.2018 .