



DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE

Unitatea de Implementare a Proiectului – Dispoziție Președinte nr.522/07.11.2017

Nr. 7376 / 124.04 .2018



CAIET DE SARCINI

Servicii cadastrale și de evaluare pentru dobândirea prin expropriere a imobilelor necesare realizării lucrărilor privind:

“Lărgirea la 4 benzi de circulație pe DJ 691,

sector II: Centura Timișoara (km 6+600) - Autostrada A1 (12+975)”

în cadrul proiectului „Modernizare DJ 691: lărgirea la 4 benzi a sectorului km 2+725 (sens giratoriu) - Centura Timișoara și Centura Timișoara- Autostrada A1 (km. 12+975)”,

SMIS 111992

Cod CPV: 71354300-7 - Servicii de cadastru (Rev.2)

Date tehnice

Având în vedere condițiile existente – până la această dată fost intabulat **coridorul de expropriere** - conform prevederilor Legii nr. 255/2010 *privind expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local*, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale prevederilor HG nr. 53/2011 pentru aprobarea *Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010*, procedura impune realizarea tuturor etapelor prevăzute mai jos.

Serviciile în vederea întocmirii documentațiilor cadastrale se vor efectua în conformitate cu:

- *LEGE nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local*
- *H.G. nr. 53 din 2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local*
- *LEGE nr. 7 din 1996 cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- *ORDIN nr. 534 din 2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general*
- *ORDIN ANCPPI nr. 700 din 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, modificat de Ord. 1340/2015*
- *Ord. MAI nr. 39 din 2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate și a taxei de autorizare pentru persoanele care realizează lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei*
- *Ord. ANCPPI nr. 212 din 2009 privind adoptarea în România a Sistemului de Referință Terestru*

Etapele serviciilor de expropriere

1. Servicii in vederea realizarii documentatiilor cadastrale individuale

Servicii ulterioare intabulării dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere

- Coridorul de expropriere trebuie suprapus peste planurile parcelare afectate de expropriere, inclusiv planurile de amplasament și delimitare a imobilelor recepționate de ANCPI, prin unitățile sale teritoriale;
- identificarea proprietarilor și a titularilor de drepturi reale asupra imobilelor necesar a fi expropriate;
- sprijin/consiliere beneficiar cu privire la: convocarea a deținătorilor cu orice titlu ai imobilelor (înștiințarea, printr-un anunț afișat la sediul consiliului local respectiv al unității administrativ – teritoriale) afectate de amplasamentul Proiectului în vederea efectuării măsurătorilor topografice și obținerii actelor necesare întocmirii dosarului cadastral (acte de proprietate, acte de identitate, cereri către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș);
- sprijin/consiliere beneficiar cu privire la: verificarea situației juridice a imobilelor necesar a fi expropriate și efectuarea, dacă este cazul, a demersurilor legale pentru clarificarea situației juridice a acestora (obținerea de informații de la birourile de carte funciară și birourile notariale);
- sprijin/consiliere beneficiar cu privire la: identificarea construcțiilor situate pe terenurile menționate mai sus, a proprietarilor acestora și a altor titulari de drepturi reale cu privire la aceste construcții;
- realizarea tuturor demersurilor legale pentru dezmembrarea parcelelor propuse pentru expropriere/transfer;
- identificarea pe teren a proprietăților ce urmează a fi expropriate/transferate;
- sprijin/consiliere beneficiar cu privire la: obținerea acordurilor de transfer și/sau folosința de la titularii dreptului de administrare/propietate, dacă este cazul;
- efectuarea de ridicări topografice;
- redactarea documentației cadastrale în 4 exemplare, conform legislației în vigoare și cerințelor A.N.C.P.I.;
- avizarea documentației de către un verificator autorizat;
- depunerea documentațiilor la A.N.C.P.I (O.C.P.I.) - se vor depune integral (toate imobilele afectate) spre avizare la O.C.P.I.; prestatorul va fi obligat să transmită beneficiarului copie după actul de depunere a întregii documentații la O.C.P.I.;
- atribuirea de număr cadastral pentru lotul/locurile care rămân în proprietatea expropriatului; pentru lotul supus exproprierii se întocmește referatul de respingere de către inspectorul de cadastru conform legii;
- depunerea documentațiilor cadastrale, recepționate de către O.C.P.I., la Beneficiar și predarea prin Proces Verbal de predare-primire;
- actualizarea (etapa II) prin **expert evaluator** specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, **membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România — ANEVAR**, a rapoartelor de evaluare a imobilelor (terenuri și construcții) care urmează a fi expropriate ce vor cuprinde sumele individuale aferente despăgubirilor proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale, respectiv, pe categorii de folosință și destinație, conform documentațiilor de urbanism aprobate;

Rapoartele de evaluare se întocmesc avându-se în vedere expertizele întocmite actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77' alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

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

- orice alte activități necesare exproprierii.

În vederea recepționării serviciilor, se vor preda și verifica următoarele:

- a) *planul cu amplasamentul lucrării receptionat de A.N.C.P.I./O.C.P.I. – 1 ex. original și 1 ex. în copie;*
- b) *documentațiile cadastrale de dezmembrare (documentații cadastrale individuale pentru totul care se suprapune cu coridorul de expropriere cat si pentru lotul/loturile care raman in proprietatea expropriatului), cu viza A.N.C.P.I. O.C.P.I., însoțite de încheierile de admitere și sau respingere și de extrasele de carte funciară – 1 ex. original și 1 ex. în copie; documentațiile cadastrale de dezmembrare – 1 ex. în format digital (.dwg și .pdf);*
- c) *situații centralizatoare a documentațiilor realizare – 1 ex. Original și 1 ex. în copie;*
- d) *Raportul de evaluare : – 2 ex. originale.*

- *Servicii în vederea transmiterii dreptului de proprietate din proprietatea publică a unităților administrativ - teritoriale în proprietatea publică și administrarea Județului:*

- să obțină acordurile de transfer și/sau de folosință de la titularii dreptului de administrare/prorietate, dovezi ca imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare în baza Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau al unor contracte de concesiune, numerele de inventar, cat si extrasele de carte funciara de informare;
- sa depuna documentele necesare in vederea demararii de catre Județul Timiș a procedurii de transfer;
- sa realizeze documentatiile cadastrale de dezmembrare pentru imobilele aflate in domeniul public al unitatilor administrativ-teritoriale;
- predarea documentelor, menționate mai sus, catre Beneficiar in vederea promovării hotărârii de Consiliu Județean de transfer a dreptului de proprietate/administrare;
- asigurarea oricăror alte servicii de asistență tehnică specifică acestei etape, la solicitarea Beneficiarului;
- realizarea tuturor documentațiilor, obținerea acordurilor de principiu, avizelor necesare pentru dezmembrarea parcelelor propuse pentru transfer (în situația în care există suprafețe pentru care este necesară obținerea de Hotărâri ale Consiliului Local, termenul se vor decala în funcție de data la care se vor obține toate documentele necesare pentru transfer);
- prestatorul are obligativitatea de a transmite toată corespondența purtată cu Instituțiile Publice, concomitent și Beneficiarului.

În vederea recepționării serviciilor, se vor preda și verifica următoarele:

- a) *avizele, acordurile, hotărârile emise în formele specifice, cum ar fi: Hotărârea Consiliului Local etc.;*
- b) *documentele necesare promovării unui proiect de Hotărâre a Consiliului Județean de transfer al dreptului de proprietate și administrare.*

Serviciile aferente etapei 1 vor fi realizate de către Prestator în termen de 60 de zile de la data emiterii unei comenzi scrise din partea beneficiarului (Ordin de începere a prestării serviciilor).

2. Servicii în vederea realizării documentației de avizare și aprobare a scoaterii din circuitul agricol a terenurilor expropriate și schimbarea categoriei de folosință - dacă va fi cazul.

- a) *Intocmirea documentațiilor de scoatere din circuitul agricol;*
- b) *Obținerea tuturor avizelor necesare activității de la lit. a);*
- c) *Asigurarea oricăror alte servicii de consultanță și asistență specifice acestei etape.*

- d) înscrierea în cartea funciară;
- e) obținerea extraselor de carte funciară de informare.

În vederea recepționării serviciilor, se vor preda și verifica următoarele:

- e) avizul ANIF și lista cu terenurile prevăzute, conform OUG nr. 7/2016 – 1 ex. Original și 1 ex. în copie.

Serviciile aferente etapei 2 vor fi realizate de către Prestator în termen de 60 de zile de la data finalizării etapei 1.

Predarea documentațiilor realizare de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului, pe bază unui *Proces-verbal de predare-primire*, însoțit de un Opis.

Prestatorul răspunde de realitatea și concludența documentelor predate. Documentațiile vor fi însoțite de centralizatoare în format text și electronic, conform solicitării Beneficiarului.

Beneficiarul va verifica corespondența documentațiilor și a serviciilor prestate cu cerințele prezentului Caiet de sarcini și legislația în vigoare la data predării. Ulterior aprobării *Procesului verbal de recepție a serviciilor* (în max. 15 zile de la predare), prestatorul are dreptul de a emite factura.

Durata de prestare a serviciilor este de max. 120 de zile de la emiterea ordinului de începere a serviciilor, etapizat.

Durata contractului: de la data intrării în vigoare până la data finalizării tuturor obligațiilor prevăzute în Caietul de sarcini, și este estimată la un an. Aceasta durată poate fi influențată de cauze independente de voința și comportamentul Prestatorului (cum ar fi: de obținerea într-un termen rezonabil a Extrasului de carte funciară de la O.C.P.I. de obținerea într-un termen rezonabil a documentațiilor cadastrale avizate de către O.C.P.I., de obținerea într-un termen rezonabil a Hotararilor Consiliilor Locale/Judetene ș.a.).

Pe parcursul derulării contractului, Beneficiarul poate emite unul sau mai multe Ordine de începere / sistare, fără ca acestea să afecteze perioada de prestare a serviciilor, de 120 de zile calendaristice.

Taxele datorate OCPI vor fi în sarcina Beneficiarului și nu vor fi incluse în oferta financiară.

Taxele datorate OCPI în cazul în care este necesară redepunerea documentației din cauza unor neconformități sau erori datorate prestatorului, vor fi suportate de către acesta.

Prestatorul va depune la OCPI documentația în forma și numărul de exemplare conform solicitărilor acestei instituții, respective normelor și prevederilor legale în vigoare la data respectivă.

Modul de prezentare a ofertei:

Propunerea tehnică va conține :

Ofertantul are obligația de a face dovada conformității propunerii tehnice cu cerințele minime prevăzute în caietul de sarcini și definite prin prevederile legislației în vigoare. Prestatorul va fi responsabil pentru îndeplinirea corectă a serviciilor deschise în prezentul Caiet de Sarcini, conform normelor și prevederilor legale în vigoare la data prestării.

Se va prezenta un **Memoriu** în care vor fi descrise activitățile necesare pentru îndeplinirea corespunzătoare a contractului.

Resurse utilizate:

a) Prestatorul va prezenta o **Lista cu personalul calificat/atestat corespunzător, propus pentru prestarea serviciilor:**

- Conform *Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economie European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate*

in domeniul cadastrului, al geodeziei si cartografiei pe teritoriul Romaniei, aprobat prin Ordinul ANCPI nr. 107/2010, cu modificarile si completarile ulterioare:

- Persoana juridică (Societatea comerciala): autorizata ANCPI Clasa I;
- Expert Autorizat Cadastru - **Persoană fizică autorizată în categoria B** - min. 2 persoane;

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

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

b) Prestatorul va prezenta o **Lista a echipamentelor utilizate pentru îndeplinirea corespunzătoare a contractului**

Dotarea minimă: 1 stație totală; 1 receptor GPS (L1, L2); licenta soft de prelucrare masuratori; 1 autoturism.

Propunerea financiară va contine :

- Pretul ofertei va fi exprimat în lei, exclusiv TVA; se va evidentia valoarea corespunzătoare cotei TVA si Valoarea totala: Formularul de oferta, însoțit de Anexe la formular (conform model prevazut):

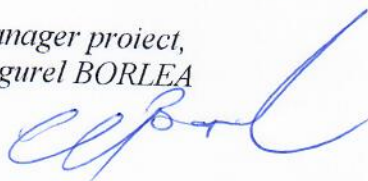
Anexa la Oferta tehnico-economică **Etapele serviciilor de expropriere**

Etape	Sevicii	Termene	Procent din valoarea totală:	Valoare totală (lei, excl. TVA)
1	Servicii in vederea realizarii documentatiilor cadastrale individuale	- in termen de 60 de zile de la data emiterii unei comenzi scrise din partea beneficiarului (Ordin de începere a prestării serviciilor).	95% lei
2	Servicii in vederea realizarii documentatiei de avizare si aprobare a scoaterii din circuitul agricol a terenurilor expropriate si schimbarea categoriei de folosinta - <i>daca va fi cazul</i>	- in termen de 60 de zile de la data finalizarii etapei 1	5 % lei
Total:			100% lei

- Valoarea totală a ofertei (lei, excl. TVA) se va calcula prin înmulțirea prețului unitar ofertat (**lei/imobil**) cu numărul total de imobile estimat la data curentă (111 imobile);
 - se va prezenta anexa la formularul de ofertă (modelul anexat) care va cuprinde și valoarea (exprimată în procent din total ofertă) aferentă fiecărei etape contractuale;
 - numărul final (real) al imobilelor afectate (identificat pe parcursul prestării serviciilor) nu va influența prețul total al serviciilor, care va rămâne ferm ca valoare totală stabilită;
 - după caz, serviciile nerealizate – etapa 2 – nu vor fi plătite.
- Termenele de plata acceptate: conform clauzelor contractuale.

UNITATEA DE IMPLEMENTARE A PROIECTULUI

Manager proiect,
Mugurel BORLEA



Asistent manager,
Layimia TĂUTU

