



**COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A  
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.  
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI  
ȘI PODURI TIMIȘOARA**

Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238  
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,  
E-mail: oee@drdptm.ro  
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI

[www.erovinieta.ro](http://www.erovinieta.ro) [www.drdptm.ro](http://www.drdptm.ro)



**APROBAT**



**DIRECTOR REGIONAL**

**CAIET DE SARCINI**

**ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚII CADASTRALE ÎN BAZA LEGII NR. 255/2010  
AFERENTE IMOBILELOR EXPROPRIATE PENTRU PROIECTUL  
"DRUM EXPRES ARAD - ORADEA"**

**LOT 2 – JUDEȚUL BIHOR**

## **Definiții:**

**„Managerul de contract”** este persoana desemnată de către Prestator, care va coordona întreaga echipă mobilizată în scopul atingerii obiectivului contractului și care va răspunde în fața Beneficiarului pentru îndeplinirea în termenele și în condițiile contractuale a obligațiilor asumate prin semnarea contractului;

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

**„Expert Evaluator”** - persoană fizică sau juridică cu experiență în domeniul imobiliar, competentă în evaluare pe piața imobiliară, care cunoaște, înțelege și poate pune în aplicare în mod corect acele metode și tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efectuarea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, și care este membru Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România;

**„Caietul de sarcini”** reprezintă documentul care explică obiectivele, scopul lucrării, activitățile, sarcinile ce trebuie îndeplinite, obligațiile Prestatorului și cele ale Beneficiarului, precum și rezultatele concrete pe etape de realizare a lucrării;

**„Contract”** reprezintă prezentul înscris, actele adiționale subsecvente și toate documentele atașate, menționate în acesta și care fac parte integrantă din el, care împreună reprezintă acordul de voință al părților;

**„Legea Aplicabilă”** este Legea română;

**„Oferta”** actul juridic prin care operatorul economic își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de achiziție publică. Oferta cuprinde propunerea financiară, propunerea tehnică, precum și alte documente stabilite prin documentația de atribuire.

**„O.C.P.I.”** înseamnă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

**„A.N.C.P.I.”** înseamnă Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

**„Personalul”** reprezintă orice persoane fizice sau juridice din echipa Prestatorului;

**„Proiectul”** reprezintă obiectivul de investiții în infrastructură rutieră pentru realizarea căruia este necesară exproprierea/transferul imobilelor;

**„Plan de amplasament”** reprezintă planul rezultat în urma suprapunerii planurilor parcelare cu coridorul de expropriere;

**„Coridorul de expropriere”** reprezintă suprafața de teren cu sau fără alte imobile aferente, ce urmează a fi afectată de lucrările de utilitate publică, stabilită pe baza variantei finale a studiilor de fezabilitate sau a documentațiilor de urbanism, după caz, aprobate în conformitate cu prevederile legale în vigoare și delimitată în baza unui plan topografic realizat în sistemul național de proiecție STEROGRAFIC 1970, și include lista imobilelor expropriate, precum și lista imobilelor proprietate publică;

**„Serviciile”** reprezintă activitățile ce trebuie realizate de către Prestator în condițiile prezentului contract;

„**Subcontractant**” orice operator economic care nu este parte a unui contract de achiziție publică și care execută și/sau furnizează anumite părți ori elemente ale lucrărilor sau ale construcției ori îndeplinește activități care fac parte din obiectul contractului de achiziție publică, răspunzând în fața contractantului de organizarea și derularea tuturor etapelor necesare în acest scop;

„**Zi**” reprezintă ziua calendaristică;

„**Perioada de prestare a serviciilor**” reprezintă intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator;

„**Ordin de începere Prestare Servicii**” reprezintă notificarea emisă de Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului (după constituirea garanției de bună execuție) și în care se menționează Data de Începere a Prestării Serviciilor;

„**Ordin de lucru**” reprezintă orice instrucțiune, comandă sau dispoziție emise de Beneficiar către Prestator privind prestarea Serviciilor din cadrul contractului;

„**Durata contractului**” reprezintă intervalul de timp în care operează valabil între părți, potrivit legii, ofertei și documentației de atribuire, de la data semnării acestuia și până la epuizarea convențională sau legală a oricărui efect pe care îl produce.

## **A. OBIECTUL LICITAȚIEI**

### **A.1. Obiectivul general**

Obiectivul general al acestui contract de achiziții publice este întocmirea documentațiilor cadastrale de expropriere, în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 și a Protocolului încheiat între CNAIR S.A. și ANCP, pentru terenurile afectate de lucrarea ”Drum expres Arad - Oradea”.

### **A.2. Date generale privind obiectivul**

Proiectul presupune construirea unui drum expres între Municipiul Arad și Municipiul Oradea, în lungime de aproximativ 120 km, împreună cu drumurile de legătură aferente. Lucrarea include aliniamentul principal, poduri, pasaje inferioare de nivel, pasaje superioare, rigole/podețe tubulare, noduri rutiere, spațiile tehnologice și zonele de serviciu aferente.

Prestatorul va înscrie în cartea funciară coridorul supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică, în proprietatea publică a Statului Român și administrarea CNAIR S.A. și va întocmi documentațiile cadastrale de dezmembrare a imobilelor afectate de coridorul de expropriere. Exproprierea a fost declanșată prin Hotărârea de Guvern nr. 1305/2023.

Prezentul Caiet de Sarcini se referă la cele 2.117 imobile care constituie coridorul lucrării de utilitate publică pe teritoriul județului Bihor, respectiv pe teritoriile administrative Avram Iancu, Cefa, Ciumeghiu, Gepiu, Mădăraș, Nojorid, Oradea, Salonta, Sănnicolau Român și Sântandrei.

## **B. DESCRIEREA SERVICIILOR**

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

- 1) Intabularea dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere, în baza Deciziei de expropriere și a documentației întocmite în vederea înscrierii dreptului de proprietate și administrare în Cartea Funciară pentru fiecare unitate administrativ teritorială în parte, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile.

### **B.2. Servicii în vederea realizării documentațiilor cadastrale:**

- 1) Întocmirea planului cu amplasamentul lucrării și avizarea de către OCPI; planul cu amplasamentul tuturor imobilelor expropriate/transferate, pe fiecare unitate administrativ-teritorială, care conține delimitarea imobilelor – teren cu sau fără construcții – expropriate va fi însoțit de anexa cu indicarea numelor deținătorilor. Coridorul de expropriere trebuie suprapus peste planurile parcelare existente afectate de expropriere, întocmite conform prevederilor HG nr. 890/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv planurile de amplasament și delimitare a imobilelor recepționate de ANCPI, prin unitățile sale teritoriale.
- 2) Obținerea de informații de la birourile de carte funciară și birourile notariale.
- 3) Identificarea proprietarilor și a titularilor de drepturi reale asupra imobilelor necesar a fi expropriate / transferate în raport cu dispozițiile legale incidente.
- 4) Înștiințarea, printr-un anunț afișat la sediul consiliului local, a deținătorilor cu orice titlu a imobilelor afectate de amplasamentul Proiectului în vederea efectuării măsurătorilor topografice și a obținerii actelor necesare întocmirii dosarului cadastral (acte de proprietate, acte de identitate, cereri către OCPI/ANCPI).
- 5) Identificarea construcțiilor situate pe terenurile menționate mai sus, a proprietarilor acestora și a altor titulari de drepturi reale cu privire la aceste construcții.
- 6) Întocmirea rețelelor de sprijin și a descrierilor punctelor topografice.
- 7) Efectuarea de ridicări topografice.
- 8) Realizarea tuturor demersurilor pentru dezmembrarea parcelelor prevăzute în coridorul de expropriere.
- 9) Identificarea pe teren a proprietăților expropriate / transferate în vederea întocmirii documentațiilor cadastrale de dezmembrare.
- 10) Redactarea documentației cadastrale în 3 exemplare conform legislației în vigoare și a Protocolului încheiat între CNAIR S.A. și ANCPI.
- 11) Avizarea documentației de către un verficator autorizat.
- 12) Depunerea tuturor documentațiilor la OCPI. Prestatorul va fi obligat să transmită Beneficiarului copie de pe actul de depunere a întregii documentații la OCPI;
- 13) Atribuirea de număr cadastral pentru lotul/loturile care rămân în proprietatea expropriatului. Pentru lotul supus exproprierii se întocmește referatul de respingere de către inspectorul de cadastru conform Protocolului încheiat între CNAIR S.A. și ANCPI.
- 14) Depunerea documentațiilor cadastrale, recepționate de către OCPI, la beneficiar și predarea prin proces verbal de predare – primire.
- 15) Orice alte activități necesare exproprierii urmare a publicării Hotărârii Guvernului de expropriere/transfer.

În cazul în care este necesară corectarea Anexei 2 la hotărârea de guvern privind exproprierea, Prestatorul va întocmi toate documentațiile necesare, la solicitarea beneficiarului.

**B.3. Servicii în vederea transmiterii dreptului de administrare din proprietatea publică a unităților administrativ – teritoriale / consilii județene în proprietatea publică a statului și administrarea Ministerului Transporturilor – CNAIR S.A. și servicii în vederea transmiterii dreptului de administrare către Ministerul Transporturilor – CNAIR S.A. pentru imobilele aflate în domeniul public/privat al statului român și în administrarea diverselor instituții**

- 1) Obținerea acordurilor de transfer și/sau de folosință de la titularii dreptului de administrare / proprietate, dovezilor că imobilele ca 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, a numerelor de inventar atribuite de Ministerul Finanțelor Publice, cât și a extraselor de carte funciară de informare.
- 2) Depunerea documentelor necesare în vederea demarării de către CNAIR S.A. a procedurii de transfer.
- 3) Realizarea documentațiilor cadastrale de dezmembrare pentru imobilele aflate în domeniul public al unităților administrativ teritoriale / consilii județene sau în domeniul public al statului român și în administrarea altor instituții;
- 4) Predarea documentelor menționate mai sus către Beneficiar în vederea promovării hotărârii guvernului de transfer a dreptului de proprietate / administrare.
- 5) Asigurarea oricăror alte servicii de asistență tehnică specifice acestei etape, la solicitarea expresă a Beneficiarului.
- 6) Realizarea tuturor documentațiilor, obținerea acordurilor de principiu, avizelor necesare pentru dezmembrarea parcelelor propuse pentru transfer. În condițiile în care există suprafețe pentru care sunt necesare hotărâri ale consiliului local / instituții publice, termenele se vor decala în funcție de data la care se vor obține toate documentele necesare pentru transfer.
- 7) Prestatorul are obligația de a transmite toată corespondența purtată cu instituțiile publice, concomitent și Beneficiarului.

**B.4. Servicii în vederea obținerii avizului privind scoaterea definitivă din circuitul silvic/agricol a terenurilor afectate de coridorul de expropriere, în conformitate cu prevederile legale în 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.

Toate taxele și tarifele impuse de organele administrației locale și centrale, diverse agenții și organisme, pentru întocmirea și avizarea documentației de scoatere din circuit silvic vor fi suportate de Beneficiar.

Prestatorul va întocmi documentația necesară și va obține avizul eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, precum și lista terenurilor agricole situate în coridorul de expropriere.

**B.5. Servicii în vederea realizării rapoartelor de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință**

Prestatorul va întocmi, prin experți evaluatori specializați în evaluarea proprietăților imobiliare, membrii ANEVAR, a raportului de evaluare a imobilelor supuse exproprierii, pentru fiecare unitate

administrativ – teritorială, pe fiecare categorie de folosință, înainte de data începerii activității comisiei prevăzute la art. 18 din legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare. Rapoartele de evaluare prin care se va stabili valoarea despăgubirii pentru fiecare imobil în parte se vor realiza conform prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, art. 11 alin. (7), (8) și (9) pentru imobilele afectate de lucrările de utilitate publică și art. 8 din HG 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010.

#### **B.6. Alte servicii**

Prestatorul va pune la dispoziția Beneficiarului orice fel de documente, informații, situații centralizatoare, și asigură participarea la ședințe, în vederea realizării obiectului contractului.

### **C. RECEPȚIA SERVICIILOR**

Recepția serviciilor realizate de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului pe bază de proces-verbal. Documentele se depun în original.

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

#### **Recepția serviciilor pentru etapa B.1.**

- a) extrasul informativ de carte funciara, care atestă intabularea dreptului de proprietate al statului român și al dreptului de administrare al Beneficiarului asupra coridorului de expropriere;

Serviciile aferente etapei B.1. vor fi realizate integral de către Prestator în termen de maxim 60 de zile de la data transmiterii de către Beneficiar a deciziei de expropriere.

#### **Recepția serviciilor pentru etapa B.2.**

- a) documentațiile cadastrale de dezmembrare (documentații cadastrale individuale pentru lotul care se suprapune cu coridorul de expropriere cât și pentru lotul/loturile care rămân în proprietatea expropriatului), însoțite de încheierile de admitere respectiv respingere și de extrasele de carte funciară;
- b) situații centralizatoare conform solicitărilor Beneficiarului, pe baza documentațiilor cadastral-juridice realizate.

Serviciile aferente etapei B.2. vor fi realizate integral de către Prestator în termen de 360 de zile de la data intabulării coridorului. Beneficiarul acceptă livrări parțiale în prestarea serviciilor B.2., reprezentând documentațiile complete pentru imobilele proprietate privată aferente unui UAT.

#### **Recepția serviciilor pentru etapa B.3.**

- a) avizele, acordurile de transfer și/sau de folosință de la titularii dreptului de administrare/proprietate, dovezi că 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 atribuite de Ministerul Finanțelor Publice;
- b) documentațiile cadastrale pentru suprafața afectată din cadrul imobilelor aflate în domeniul public al Statului Român.

Serviciile aferente etapei B.3. vor fi realizate integral de către Prestator în termen de 360 de zile de la data intabulării coridorului.

#### **Recepția serviciilor pentru etapa B.4.**

- a) avizul de scoatere definitivă din fond forestier național însoțit de documentația aferentă;
- b) avizul ANIF și lista cu terenurile prevăzute la art. 5 alin. (1) din OUG 7/2016.

Serviciile aferente etapei B.4. vor fi realizate integral de către Prestator în termen de 360 de zile de la data intabulării coridorului.

#### **Recepția serviciilor pentru etapa B.5.**

- a) rapoartele de evaluare

Serviciile aferente etapei B.5. vor fi realizate integral de către Prestator în termen de 360 de zile de la data intabulării coridorului.

### **D. MODALITATEA DE PLATĂ**

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 predare primire. În caz de neconformitate, se va amâna termenul plății până la remedierea aspectelor neconforme din procesul verbal de recepție.

Plățile vor fi efectuate după cum urmează:

- 1) **Pentru prestarea serviciilor prevăzute la cap. B.1.** va fi efectuată o plată reprezentând 30 % din valoarea totală a contractului;
- 2) **Pentru prestarea serviciilor prevăzute la cap. B.2. și B.3.** va fi efectuată o plată reprezentând 60% din valoarea totală a contractului;
- 3) **Pentru prestarea serviciilor prevăzute la cap. B.4.** va fi efectuată o plată reprezentând 10 % din valoarea totală a contractului;

Verificarea documentelor justificative aferente facturii se va efectua de către Beneficiar într-un termen de maxim 30 de zile de la predare. Serviciile prevăzute la capitolul B.5. nu sunt cuantificate separat, fiind incluse în valoarea onorariului total. Beneficiarul nu acorda avans.

### **E. PERSONAL DE SPECIALITATE**

Personalul de specialitate va juca un rol esențial în derularea contractului de servicii. Pe parcursul derulării contractului, Prestatorul are obligația de a asigura personalul care să acopere întreaga durată a contractului. Prestatorul va fi responsabil pentru îndeplinirea corectă a serviciilor descrise în prezentul Caiet de Sarcini.

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

- a) **„Managerul de contract”** este persoana desemnată de către Prestator, care va coordona întreaga echipă mobilizată în scopul atingerii obiectivului contractului și care va răspunde în fața Beneficiarului pentru îndeplinirea în termenele și în condițiile contractuale a obligațiilor asumate prin semnarea contractului.
- b) **„Expert Autorizat Cadastru”- persoana fizică sau juridică autorizată** - se definește conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul

Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificările și completările ulterioare;

- c) **"Expert Evaluator"** - este acea persoana fizica sau juridica cu experiență semnificativă în domeniul imobiliar, competentă în evaluare pe piața imobiliară, care cunoaște, înțelege și poate pune în aplicare în mod corect acele metode și tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efectuarea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, și care este membru al unei asociații naționale profesionale de evaluare recunoscute ca fiind de utilitate publică, având calitatea de expert evaluator imobiliar independent. Prin evaluatori imobiliari denumim persoanele fizice sau juridice autorizate în vederea întocmirii de rapoarte de evaluare pentru proprietățile imobiliare. Conform standardelor internaționale de evaluare, aceste persoane trebuie să fie autorizate ANEVAR. Un evaluator imobiliar trebuie să fie calificat pe specializarea EPI (Evaluare de Proprietăți Imobiliare).

### **Responsabilități:**

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

Prestatorul va desemna un manager de contract, cu experiență similară minim 10 ani. Acesta va avea o experiență în activități de coordonare/conducere/management al procesului de expropriere derulat în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, cu următoarele responsabilități:

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

#### **b) Expert Autorizat Cadastru - persoană fizică sau juridică autorizată**

Prestatorul va desemna un expert autorizat Cadastru, având categoria de autorizare ANCPI A sau D, cu experiență similară minim 10 ani. Acesta va avea o experiență în activități de expropriere derulate în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare și va avea următoarele responsabilități:

- coordonarea echipei pentru îndeplinirea obiectivelor;
- identificarea proprietarilor;
- întocmirea listei proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale, ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor de la A.N.C.P.I. și/sau ale unităților administrativ-teritoriale;
- colectarea documentelor de la titularii dreptului de proprietate asupra imobilelor supuse exproprierii sau ai altor drepturi reale, în vederea întocmirii documentațiilor cadastrale;
- întocmirea centralizatorului privind stadiul elaborării documentațiilor cadastrale;
- înscrierea coridorului de expropriere în Cartea Funciară și scoaterea din circuitul agricol/silvic a imobilelor expropriate / transferate;

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

Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare și respectând strict prevederile Legii nr. 255/2010 actualizată. Rapoartele de evaluare se vor întocmi pe categorii de folosință și U.A.T.-uri.

Pentru realizarea lucrărilor de mai sus, Ofertantul va pune la dispoziție un număr de minim 4 topografi autorizați ANCPI, persoane fizice sau juridice, din care minimum 2 categoria A sau D (inclusiv cel nominalizat expert autorizat cadastru) și 2 Categoria B.

**Societatea comercială:**

- autorizată ANCPI Clasa I;
- minim ISO 9001:2015 sau echivalent;
- ISO 27001:2023 sau echivalent.

În cazul unei asocieri, cerințele trebuie îndeplinite de către fiecare dintre asociați;

**Echipamente (minim):**

- 3 stații totale;
- 1 receptor GPS (L1.L2);
- 3 calculatoare PC/stații grafice;
- 3 imprimante A4/A3;
- 2 scannere A4/A3.
- 1 plotter AO;
- 1 scaner A0
- licențe soft de prelucrare măsurători;
- 3 autoturisme;

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

**Data intrării în vigoare a Contractului** va fi în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data semnării Contractului, sub condiția constituirii Garanției de Bună Execuție, pentru perioada și în cuantumul agreeat de Beneficiar. În situația neconstituirii Garanției de Bună Execuție așa cum a fost solicitată, Beneficiarul își rezervă dreptul de a rezilia Contractul de servicii printr-o notificare prealabilă prin care să aducă la cunoștință acest fapt, fără nici o altă formalitate suplimentară.

**Ordinul de începere a Prestării Serviciilor** reprezintă notificarea emisă de către Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului (după constituirea garanției de buna execuție) și în care se menționează Data de începere a Prestării Serviciilor.

**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 și **se derulează de la Data de începere a Prestării Serviciilor** menționată în Ordinul de începere a Prestării Serviciilor emis de către Beneficiar pentru etapa B.1..

Perioada de prestare a serviciilor este condiționată de motive independente de voința Prestatorului cum ar fi de exemplu: obținerea într-un termen rezonabil a documentațiilor cadastrale vizate de către O.C.P.I., 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 MTI-CNAIR SA. Perioada de prestare a serviciilor va putea fi extinsă atunci când apar situații independente de voința Prestatorului. Se poate accepta o depășire a termenelor limită de prestare a serviciilor dacă prestatorul aduce justificări temeinice care atestă necesitatea prelungirii termenelor.

**Data de începere a Prestării Serviciilor** va fi notificată de către Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului, prin emiterea ordinului de începere. De la semnarea contractului și până la data de emitere a ordinului de începere (maxim 5 zile), Prestatorul va fi mobilizat din toate punctele de vedere pentru desfășurarea activității necesare îndeplinirii contractului. Pe parcursul derulării

contractului Beneficiarul poate emite unul sau mai multe ordine de lucru, Ordine care nu vor afecta perioada de prestare a serviciilor.

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

**Durata contractului este de 24 de luni de la data semnării contractului.**

## **G. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI**

Pentru achiziția contractului de prestări servicii: "Întocmire documentații cadastrale în baza Legii nr. 255/2010 aferente imobilelor expropriate pentru proiectul "Drum Expres Arad - Oradea"", autoritatea contractantă va utiliza criteriul de atribuire „**cel mai bun raport calitate-preț**”.

Scopul factorilor de evaluare stabiliți de autoritatea contractantă a fost acela de a stimula ofertanții să depună propuneri tehnice și financiare fundamentate, care să justifice atât prețul cât și nivelul calitativ și tehnic al proiectului, aceștia asumându-și întreaga responsabilitate pentru serviciile prestate. Experiența personalului propus va avea un impact decisiv în realizarea unor lucrări cadastrale calitative, care să permită finalizarea procedurii de expropriere într-un timp cât mai scurt

Prin urmare, din punct de vedere tehnic și calitativ, autoritatea contractantă a identificat ca fiind cele mai relevante criterii de punctare a ofertelor următoarele:

### **• Denumire criteriu: Prețul ofertei**

**Algoritm de calcul:** Prețul cel mai scăzut (fără TVA) dintre prețurile (fără TVA) ale ofertelor admisibile va obține punctajul maxim acordat, respectiv 40 puncte.

Celelalte oferte admisibile vor primi un punctaj calculat după formula:

Punctaj ofertă:  $VO_{\text{minim}}/VO \times 40 = \dots$  puncte

VO minim = valoarea ofertată minimă

VO = valoarea ofertată

### **Justificare:**

Potrivit art. 187 alin. (6) din Legea 98/2016, "(...) criteriul de atribuire cel mai bun raport calitate-preț *include de regulă un element de preț* sau de cost; în situația în care autoritatea contractantă inițiază o procedură de atribuire cu buget fix, în care elementul de preț sau cost este un preț sau cost fix, factorii de evaluare se referă numai la aspecte calitative ale produselor, serviciilor sau lucrărilor care fac obiectul achiziției”.

Având în vedere că pentru acest contract elementul de preț nu este fix, ofertanții urmând să își stabilească, în cadrul propunerii financiare, propriile prețuri unitare (onorarii) pentru serviciile care fac obiectul achiziției publice, Autoritatea Contractantă a utilizat prețul ofertei ca factor de evaluare.

**• Denumire criteriu: Experiența deținută de Managerul de contract** – experiența deținută în activități de coordonare/conducere/management al procesului de expropriere aferent (cu excepția activităților juridice) derulat în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, actualizată, în

proiecte/contracte care au conținut cel puțin activități de cadastru și evaluare în cadrul cărora serviciile de expropriere au fost duse la bun sfârșit.

**Algoritm de calcul:** experiența în activități de coordonare/conducere/management a procesului de expropriere (cu excepția activităților juridice) derulat în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 actualizată, în proiecte/contracte care au conținut cel puțin activități de cadastru și evaluare în cadrul cărora serviciile de expropriere au fost duse la bun sfârșit se va puncta astfel:

- cel puțin 1 proiect/contract - 1 punct
- 2 proiecte/contracte - 4 puncte
- 3-4 proiecte/contracte - 8 puncte
- 5-6 proiecte/contracte - 12 puncte
- peste 7 proiecte/contracte - 20 puncte

În vederea acordării punctajului, ofertanții vor depune Curriculum Vitae și documente relevante/recomandări emise de Beneficiar/Angajator pentru proiectele/contractele prezentate

#### **Justificare:**

În conformitate cu prevederile art. 187 alin. (5) lit. b) din Legea 98/2016, "Factorii de evaluare prevăzuți la alin. (4) pot viza, printre altele: (...) organizarea, calificarea și experiența personalului desemnat pentru executarea contractului, în cazul în care calitatea personalului desemnat poate să aibă un impact semnificativ asupra nivelului de executare a contractului" De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (3) din HG 395/2016 "În aplicarea art. 187 alin (3) lit. c) din Lege, în cazul în care calitatea personalului ce va realiza efectiv activitățile care fac obiectul contractului ce urmează a fi atribuit are un impact semnificativ asupra nivelului de executare și a rezultatului acestuia, factorii de evaluare a ofertelor se vor referi și la organizarea, calificarea și experiența respectivului personal".

Factorii de evaluare includ aspecte calitative și vizează experiența personalului relevant desemnat pentru realizarea contractului, deoarece personalul în speță are un impact semnificativ asupra nivelului calitativ de prestare a serviciilor.

Având în vedere rolul Managerului de contract, respectiv de a asigura managementul tuturor activităților (întocmire documentații cadastrale, servicii de evaluare) și de a răspunde în fața Beneficiarului pentru îndeplinirea în termenele și condițiile contractuale a obligațiilor asumate prin semnarea contractului, Autoritatea Contractantă consideră că impactul activității acestuia asupra îndeplinirii calitative a contractului este unul major, cu atât mai mult cu cât, din experiența anterioară a Autorității Contractante în contracte similare, **lipsa unui coordonator al tuturor categoriilor de personal, cu specializări diferite, a condus la o implementare defectuoasă a contractului și la urmărirea dificilă a modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale de către toate părțile.**

Acordarea punctajului pentru deținerea unei experiențe similare în activități de coordonare / conducere / management a procesului de expropriere derulat în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 în cadrul unor proiecte / contracte de cadastru și evaluare anterioare reprezintă un avantaj pentru Autoritatea Contractantă, deoarece va motiva ofertanții să propună personal cu o experiență cât mai vastă, familiarizat cu reglementările specifice domeniului, cu riscurile asociate activității, precum și cu secvențialitatea activităților și punctele critice ale unui contract de acest gen, ținând cont și de angrenajul instituțional complex care condiționează desfășurarea serviciilor prestate.

Mai mult decât atât, experiența similară conferă Autorității Contractante asigurări rezonabile că expertul propus pentru această poziție:

- va putea coordona în mod eficient atât relațiile între părțile implicate în prestarea serviciilor (cadaștriști, evaluatori), cât și relația acestora cu Beneficiarul;
- va putea furniza în orice moment informații complete și corecte privind stadiul implementării contractului și eventualele puncte de blocaj;
- va mobiliza în mod eficient echipa angrenată în prestarea serviciilor, astfel încât să se asigure coordonarea activităților acestora pentru respectarea termenelor asumate prin contract.

Punctarea experienței în activități similare derulate anterior, așa cum sunt acestea descrise în factorul de evaluare, reprezintă un avantaj pentru Autoritatea Contractantă deoarece permite crearea unui cadru competițional între ofertanți în ceea ce privește experiența similară a persoanelor nominalizate în cadrul Propunerilor Tehnice. În acest sens, este asigurată o concurență reală între operatorii economici, deoarece aceștia vor fi motivați în propunerea unor persoane cu o experiență cât mai vastă în vederea obținerii unui punctaj cât mai mare, și în subsidiar câștigarea contractului. Pentru Autoritatea Contractantă, această concurență între operatorii economici se traduce în mobilizarea în cadrul contractului a unor persoane cu o experiență similară cât mai mare, fapt ce se va reflecta în calitatea serviciilor prestate.

Expertul va influența în mod direct calitatea serviciilor prestate deoarece experiența acestuia se va materializa printr-o transpunere a cunoștințelor acumulate de acesta în coordonarea / conducerea / managementul procesului de expropriere astfel încât să fie atinse obiectivele stabilite prin contract, în termen, ținând cont de riscurile asociate acestui tip de contract.

Algoritmul de calcul stabilit pentru acordarea punctajului este unul simplu și nu permite o libertate de apreciere nelimitată din partea comisiei de evaluare. De asemenea, intervalele de punctare sunt clar delimitate, acestea neputând fi distorsionate.

În conformitate cu prevederile art. 189 din Legea nr. 98/2016, Autoritatea Contractantă a inclus în cadrul Caietului de Sarcini prevederi care să permită verificarea efectivă a informațiilor furnizate de ofertanți în scopul aplicării factorilor de evaluare, prin solicitarea unor documente relevante / recomandări emise de Beneficiar / Angajator pentru proiectele / contractele prezentate.

• **Denumire criteriu: Experiența deținută de expertul autorizat cadastru** – experiența deținută în realizarea de documentații cadastrale aferente procesului de expropriere derulat în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 actualizată, recepționate și avizate de ANCPI – OCPI.

**Algoritm de calcul:** Experiența deținută în realizarea de documentații cadastrale aferente procesului de expropriere derulat în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 actualizată, recepționate și avizate de ANCPI - OCPI se va puncta astfel:

- sub 10 documentații cadastrale – 0 puncte
- 10 documentații cadastrale - 4 puncte
- 11 – 20 documentații cadastrale – 8 puncte
- 21 – 30 documentații cadastrale – 12 puncte
- peste 30 documentații cadastrale – 20 puncte

În vederea acordării punctajului, ofertanții vor depune Curriculum Vitae și documente care atestă avizarea și recepționarea de către ANCPI/OCPI, respectiv: copii ale cererilor de recepție și înscriere înregistrate la ANCPI/OCPI (din care să rezulte expertul cadastrist întocmitor și datele de identificare ale imobilului) și ale încheierilor de respingere aferente lotului/loturilor expropriate pentru suprapunere cu coridorul de expropriere, emise de către ANCPI/OCPI (din care să reiasă datele de

identificare ale imobilului) **sau** copii ale documentațiilor cadastrale complete, avizate și recepționate de ANCPI/OCPI.

#### **Justificare:**

În conformitate cu prevederile art. 187 alin. (5) lit. b) din Legea 98/2016, "Factorii de evaluare prevăzuți la alin. (4) pot viza, printre altele: (...) organizarea, calificarea și experiența personalului desemnat pentru executarea contractului, în cazul în care calitatea personalului desemnat poate să aibă un impact semnificativ asupra nivelului de executare a contractului" De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (3) din HG 395/2016 "În aplicarea art. 187 alin (3) lit. c) din Lege, în cazul în care calitatea personalului ce va realiza efectiv activitățile care fac obiectul contractului ce urmează a fi atribuit are un impact semnificativ asupra nivelului de executare și a rezultatului acestuia, factorii de evaluare a ofertelor se vor referi și la organizarea, calificarea și experiența respectivului personal".

Factorii de evaluare includ aspecte calitative și vizează experiența personalului relevant desemnat pentru realizarea contractului, deoarece personalul în speță are un impact semnificativ asupra nivelului calitativ de prestare a serviciilor.

Acordarea punctajului pentru deținerea unei experiențe profesionale în realizarea de documentații cadastrale aferente procesului de expropriere derulat în conformitate cu Legea 255/2010 reprezintă un avantaj pentru Autoritatea Contractantă deoarece va motiva ofertanții să propună personal cu o experiență cât mai vastă, familiarizați cu reglementările specifice domeniului, cu riscurile asociate activității, precum și cu secvențialitatea activităților și punctele critice ale unui contract de acest gen, ținând cont și de angrenajul instituțional complex care condiționează desfășurarea serviciilor prestate de acesta.

Punctarea experienței în activități similare derulate anterior, așa cum sunt acestea descrise în factorul de evaluare, reprezintă un avantaj pentru Autoritatea Contractantă deoarece permite crearea unui cadru competițional între ofertanți în ceea ce privește experiența similară a persoanelor nominalizate în cadrul propunerilor tehnice. În acest sens, este asigurată o concurență reală între operatorii economici, deoarece aceștia vor fi motivați în propunerea unor persoane cu o experiență cât mai vastă în vederea obținerii unui punctaj cât mai mare, și în subsidiar câștigarea contractului. Pentru Autoritatea Contractantă, această concurență între operatorii economici se traduce în mobilizarea în cadrul contractului a unor persoane cu o experiență similară cât mai mare, fapt ce se va reflecta în calitatea serviciilor prestate.

Așa cum am arătat anterior, acest expert va influența în mod direct calitatea serviciilor prestate deoarece experiența acestuia se va materializa printr-o transpunere a cunoștințelor acumulate de acesta în întocmirea documentațiilor cadastrale și urmărirea atingerii obiectivelor stabilite prin contract, în termen, ținând cont de riscurile asociate.

Algoritmul de calcul stabilit pentru acordarea punctajului este unul simplu și nu permite o libertate de apreciere nelimitată din partea comisiei de evaluare. De asemenea, intervalele de punctare sunt clar delimitate, acestea neputând fi distorsionate.

În conformitate cu prevederile art. 189 din Legea nr. 98/2016, Autoritatea Contractantă a inclus în cadrul Caietului de Sarcini prevederi care să permită verificarea efectivă a informațiilor furnizate de ofertanți în scopul aplicării factorilor de evaluare, prin solicitarea unor documente relevante / recomandări emise de Beneficiar / Angajator pentru proiectele / contractele prezentate.

• **Denumire criteriu: Experiența deținută de expertul evaluator ANEVAR**– experiența deținută în realizarea de rapoarte de evaluare pentru terenuri și/sau construcții necesar a fi expropriate în conformitate cu art. 11 alin. (7) sin Legea nr. 255/2010

**Algoritm de calcul:** experiența deținută în realizarea de rapoarte de evaluare pentru terenuri și/sau construcții necesar a fi expropriate în conformitate cu art. 11 alin. (7) sin Legea nr. 255/2010 se va puncta astfel:

mai puțin de 2 rapoarte de evaluare pentru terenuri – 0 puncte  
2 rapoarte de evaluare pentru terenuri – 2 puncte  
2-10 rapoarte de evaluare pentru terenuri – 6 puncte  
peste 10 rapoarte de evaluare pentru terenuri – 10 puncte

mai puțin de 2 rapoarte de evaluare pentru construcții – 0 puncte  
2 rapoarte de evaluare pentru construcții – 2 puncte  
2-10 rapoarte de evaluare pentru construcții – 6 puncte  
peste 10 rapoarte de evaluare pentru construcții – 10 puncte

În vederea acordării punctajului, Ofertanții vor depune Curriculum Vitae și copii ale rapoartelor de evaluare.

#### **Justificare:**

În conformitate cu prevederile art. 187 alin. (5) lit. b) din Legea 98/2016, "Factorii de evaluare prevăzuți la alin. (4) pot viza, printre altele: (...) *organizarea, calificarea și experiența personalului desemnat pentru executarea contractului, în cazul în care calitatea personalului desemnat poate să aibă un impact semnificativ asupra nivelului de executare a contractului*" De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (3) din HG 395/2016 "*În aplicarea art. 187 alin (3) lit. c) din Lege, în cazul în care calitatea personalului ce va realiza efectiv activitățile care fac obiectul contractului ce urmează a fi atribuit are un impact semnificativ asupra nivelului de executare și a rezultatului acestuia, factorii de evaluare a ofertelor se vor referi și la organizarea, calificarea și experiența respectivului personal*".

Factorii de evaluare includ aspecte calitative și vizează experiența personalului relevant desemnat pentru realizarea contractului, deoarece personalul în speță are un impact semnificativ asupra nivelului calitativ de prestare a serviciilor.

Având în vedere că expertul evaluator imobile va răspunde de întocmirea rapoartelor de evaluare individuală elaborate conform Legii nr. 255/2010, Autoritatea Contractantă punctează experiența în realizarea unor rapoarte de evaluare pentru terenuri/construcții necesar a fi expropriate în conformitate cu prevederile legii nr. 255/2010 actualizată. Astfel, Autoritatea contractantă punctează faptul că expertul evaluator imobile deține experiența adecvată în evaluări bunuri imobile, respectiv evaluări pentru terenuri/construcții, experiență care presupune familiarizarea cu reglementări specifice domeniului, precum și cu procedurile și autoritățile implicate.

Relevanța acestui factor de evaluare constă în faptul că activitatea acestui expert are o importanță semnificativă în emiterea și aprobarea hotărârii de guvern privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării proiectului.

Punctarea experienței în activități similare cât mai mare, fapt ce se va reflecta în calitatea serviciilor prestate. derulate anterior, așa cum sunt acestea descrise în factorul de evaluare, reprezintă un avantaj pentru Autoritatea Contractantă deoarece permite crearea unui cadru competițional între

ofertanți în ceea ce privește experiența similară a persoanelor nominalizate în cadrul propunerilor tehnice. În acest sens, este asigurată o concurență reală între operatorii economici, deoarece aceștia vor fi motivați în propunerea unor persoane cu o experiență cât mai vastă în vederea obținerii unui punctaj cât mai mare, și în subsidiar câștigarea contractului. Pentru Autoritatea Contractantă, această concurență între operatorii economici se traduce în mobilizarea în cadrul contractului a unor persoane cu o experiență similară

Acest expert va influența în mod direct calitatea serviciilor prestate deoarece experiența acestuia se va materializa printr-o transpunere a cunoștințelor acumulate de acesta în realizarea de rapoarte de evaluare pentru terenuri/construcții și urmărirea atingerii obiectivelor stabilite prin contract în termen, ținând cont de riscurile asociate.

Algoritmul de calcul stabilit pentru acordarea punctajului este unul simplu și nu permite o libertate de apreciere nelimitată din partea comisiei de evaluare. De asemenea, intervalele de punctare sunt clar delimitate, acestea neputând fi distorsionate.

În conformitate cu prevederile art. 189 din Legea nr. 98/2016, Autoritatea Contractantă a inclus în cadrul Caietului de Sarcini prevederi care să permită verificarea efectivă a informațiilor furnizate de ofertanți în scopul aplicării factorilor de evaluare, prin solicitarea unor documente relevante care să ateste realizarea documentațiilor prezentate de expert în vederea acordării punctajului, precum și faptul că acestea au întrunit condițiile de calitate prin avizarea și recepționarea lor de către ANCPI/OCPI.

## **H. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI**

Având în vedere prevederile Legii 255/2010, Beneficiarul are următoarele obligații:

- să pună la dispoziția Prestatorului toate documentele deținute care sunt necesare la îndeplinirea activităților din prezentul Caiet de Sarcini;
- să pună la dispoziție coridorul de expropriere, în format .dwg,;
- să pună la dispoziția Prestatorului documentele depuse de către proprietari în urma notificării privind declanșarea procedurii de expropriere

În afara onorariului stabilit, Beneficiarul va suporta toate cheltuielile reprezentând taxe sau tarife necesar a fi achitate către autoritățile implicate în procedura de expropriere.

Prestatorul va constitui garanția de bună execuție a contractului, în cuantum de 5% din prețul fără TVA. Restituirea garanției se face în cel mult 14 zile de la data îndeplinirii de către Prestator a tuturor obligațiilor asumate conform Caietului de sarcini, dacă Clientul nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.

Prestatorul va respecta regulile obligatorii referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii, conform reglementărilor în vigoare la nivel național.

Director Implementare Proiecte

Șef Serviciu Exproprieri