

**CLARIFICAREA NR. 3 la DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE pentru contractul
„Prestari servicii juridice si de reprezentare in vederea dobandirii prin expropriere/transfer a
imobilelor necesare executarii lucrarilor de constructie a Variantei de Ocolire a municipiului
Alexandria km 0+000 – km 13+276 pe raza localitatilor Nenciulesti, Buzescu, Mavrodin,
Nanov si Alexandria din judetul Teleorman”**

<p>Intrebare 1.</p>	<p><i>La punctul B.1.2.) din Caietul de sarcini se solicita ca, in termen de 30 de zile de la data semnarii contractului de catre ultima parte, planul cu amplasamentul lucrării sa fie întocmit de catre Avocat sis a fie avizat de catre O.C.P.I./A.N.C.P.I.</i></p> <p><i>Intocmirea si avizarea planului cu amplasamentul lucrării sunt solicitate in vederea emiterii si publicării hotarării de guvern prevazute la art. 4 alin. (1) din Legea nr.198/2004 cu modificarile si completarile ulterioare.</i></p> <p><i>Va atragem atentia asupra faptului ca , cerinta privind vizarea de catre Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate a planului cu amplasamentul lucrării este lipsita de fundament legal. Aceasta obligatie a fost prevazuta in vechea reglamentare a Legii nr.198/2004, potrivit careia Oficiul National de Cadastru, Geodezie si Cartografie (in prezent Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate) viza planul cu amplasamentul lucrării, in vederea aprobarii hotarării de guvern de declansare a procedurii de expropriere (ex. art. 3 teza finala).</i></p> <p><i>Conform dispozitiilor Legii nr.198/2004 modificata si completata prin Legea nr.184/2008, planul cu amplasamentul lucrării se intocmeste ulterior aprobarii hotarării de guvern prevazute la art.4 alin. (1) avand valoare pur informativa.</i></p> <p><i>Prin raportare la prevederile in vigoare ale Legii nr.198/2004, va rugam sa precizati in ce masura se justifica mentinerea serviciului prevazut la punctul B.1.2) din Caietul de sarcini si in ipoteza mentinerii sa clarificati datele pe care ar trebui sa le contina planul cu amplasamentul lucrării, precum si temeiul solicitării vizei A.N.C.P.I.</i></p>
<p>Raspuns 1.</p>	<p><i>Planul cu amplasamentul lucrării avizat de ANCPI / OCPI constituie o suprapunere a planului parcelar cu Studiul de Fezabilitate, varianta finala, realizat de catre Avocat cu scopul de a avea o situatie cat mai apropiata de realitate a imobilelor afectate de obiectivul de investitii.</i></p> <p><i>Facem mentiunea ca, de la realizarea Studiului de Fezabilitate si identificarea titularilor dreptului de proprietate sau ai altor drepturi reale asupra imobilelor necesare a fi expropriate si pana la semnarea Contractului de prestari servicii trece o perioada considerabila de timp, iar imobilele raman in circuitul civil si au loc modificari ale planului parcelar prin comasari, dezmembrari in urma dezbaterei de sucesiuni, vanzari – cumparari etc.</i></p> <p><i>Urmare acestor operatiuni, Autoritatea Contractanta considera ca este necesar ca Avocatul, pe baza Studiului de Fezabilitate sa realizeze un nou plan cu ampalsamentul lucrării care sa cuprinda date certe actualizate.</i></p> <p><i>Avand in vedere faptul ca, planurile parcelare pot suferi modificari care uneori nu sunt insusite, din diverse motive, si de catre ANCPI / OCPI (exista neconcordante intre planurile parcelare existente la primarii si datele de la ANCPI / OCPI) este absolut necesar obtinerea vizei ANCPI / OCPI.</i></p> <p><i>Necesitatea obtinerii vizei ANCPI este generata si de evitarea problemelor datorate suprapunerilor parcelelor de teren.</i></p> <p><i>Conform art. 4 alin 1 din Legea nr. 198/2004 cu modificarile si completarile ulterioare, “pe baza documentatiei tehnico-economice prevazute la art. 3 alin 1, Guvernul aproba, prin hotarare, (...) amplasamentul lucrării, conform variantei finale</i></p>

	<p>a studiului de fezabilitate, respectiv fezabilitate, precum si declansarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere (...). Amplasamentul lucrarii (...) va fi comunicat ANCPI in vederea notarii intentiei de expropriere a imobilelor situate pe coridorul de expropriere. Amplasamentul lucrarii va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care il definesc pe acesta “.</p> <p>Prin urmare, amplasamentul lucrarii va fi comunicat ANCPI in vederea notarii intentiei de expropriere a imobilelor situate pe coridorul de expropriere, dupa aprobarea acestuia prin Hotarare de Guvern.</p>
Intrebare 2.	<p>La punctul B.2.3. din Caietul de sarcini se solicita identificarea de catre Avocat , a proprietarilor si a titularilor de drepturi reale asupra imobilelor necesar a fi expropriate in vederea realizarii documentatiilor cadastral-juridice.</p> <p>Serviciul respectiv este in sarcina Avocatului in vederea realizarii documentatiilor cadastral-juridice si a rapoartelor de evaluare, iar dispozitiile art. 4 alin. (2) din Legea nr.198/2004 cu modificarile si completarile ulterioare, stabilesc faptul ca planul cu amplasamentul lucrarii, pe fiecare unitate administrativ-teritoriala, care contine delimitarea imobilelor – teren si/sau constructii – propuse spre expropriere, cu indicarea <u>numelor detinatorilor, precum si a ofertelor de despagubire, pe categorii de imobile, stabilitate de evaluatori autorizati.</u></p> <p>De asemenea, Legea nr.198/2004 cu modificarile si completarile ulterioare utilizeaza notiunile de proprietar si titular de drepturi reale numai pentru persoanele carora le-a fost stabilita aceasta calitate in temeiul documentelor doveditoare, originale sau copii legalizate, anexate cererii pentru plata despagubirilor.</p> <p>Avand in vedere faptul ca momentul indeplinirii serviciului stabilit la punctul B.2.3) este anterior stabilirii calitatilor de proprietar si titular de drepturi reale consideram ca este necesara folosirea notiunii de “detinator cu orice titlu”.</p> <p>In acest sens, va rugam sa clarificati daca prin raportare la dispozitiile Legii nr.198/2004 serviciul prevazut la punctul B.2.3) are in vedere identificarea <u>detinatorilor cu orice titlu asupra imobilelor necesar a fi expropriate.</u></p>
Raspuns 2.	<p>Pentru serviciul prevazut la punctul B.2.3 din Caietul de sarcini autoritatea contractanta a precizat in mod evident faptul ca identificarea proprietarilor si a titularilor de drepturi reale asupra imobilelor necesar a fi expropriate / transferate se efectueaza in raport cu dispozitiile legale incidente.</p>
Intrebare 3.	<p>Potrivit serviciului de la punctul B.3.5) din Caietul de sarcini, Avocatul contacteaza autoritatile (Institutiile Primarului, O.C.P.I./A.N.C.P.I, Institutiile Prefectului) in vederea desemnarii membrilor care sa faca parte din comisie si transmiterea acestora catre beneficiar in vederea emiterii Deciziei de numire a comisiei.</p> <p>Dat fiind faptul ca, pentru contactarea autoritatilor mentionate este necesar un mandat special din partea expropriatorului, mandat la care nu se face referire in documentatia de atribuire, va rugam sa clarificati in ce masura Avocatul poate realiza serviciul de la punctul B.3.5) din Caietul de sarcini, in lipsa unui mandat expres de reprezentare.</p>
Raspuns 3.	<p>Conform art. 1.1. din contractul de achizitie publica, obiectul contractului il reprezinta prestarea de servicii juridice si a serviciilor conexe in vederea dobandirii prin expropriere / transfer a imobilelor necesare executarii lucrarilor de constructie a Variantei de Ocolire a municipiului Alexandria km 0+000 – km 13+276 pe raza localitatilor Nenciulesti, Buzescu, Mavrodin, Nanov si Alexandria din judetul Teleorman”</p> <p>Prin urmare, serviciile prevazute la punctul B.3.5 din Caietul de sarcini reprezinta servicii conexe in vederea achizitionarii imobilelor afectate de traseul lucrarii.</p>

Intrebare 4.	<p><i>La punctul B.3.15) din Caietul de sarcini se solicita asistarea de catre Avocat a Beneficiarului la predarea amplasamentului catre Constructor.</i></p> <p><i>Precizam faptul ca, Avocatul realizeaza serviciile de reprezentare si asistenta juridica pentru exproprierea exclusiv a imobilelor situate pe amplasamentul lucrarii, amplasament stabilit de catre proprietar si vizat de catre consultanta pe care Avocatul il primeste prin intermediul Beneficiarului.</i></p> <p><i>Dupa emiterea hotararilor de stabilire a cuantumului despagubirilor pentru imobilele situate pe amplasamentul lucrarii, Avocatul predă Beneficiarului dovezile indeplinirii acestei obligatii. Dovezile sunt transmise spre avizare consultantului, care este singurul in masura sa stabileasca daca limitele exproprierei au fost respectate si sa indice constructorului amplasamentul pe care sa realizeze lucrarea.</i></p> <p><i>In aceste conditii, solicitam autoritatii contractante sa explice si sa detalieze natura serviciilor de asistenta pe care Avocatul ar trebui sa le presteze la momentul predării amplasamentului de catre Beneficiar Constructorului.</i></p>
Raspuns 4.	<p><i>Serviciile prevazute de catre autoritatea contractanta la punctul B.3.15 din Caietul de sarcini se refera la indicarea si marcarea imobilelor achizitionate pe planul cu amplasamentul lucrarii de catre Avocat.</i></p>
Intrebare 5.	<p><i>Prevederile art. 7.5. de la Cap.4 – Conditii de contract obligatorii, stabilesc faptul ca, garantia de buna executie trebuie eliberata/restituata de catre Beneficiar in termen de 14 zile de la data indeplinirii de catre prestador a obligatiilor asumate prin prezentul contract.</i></p> <p><i>Mentionam faptul ca, printre obligatiile asumate de catre Prestator, se numara si obligatiile de reprezentare a Clientului in instanta in toate litigiile izvorate din/sau care au legatura cu activitatile de expropriere si de prestare a serviciilor in vederea eliberării despagubirilor consemnate, obligatii care au o durata in timp nedeterminata si care se intind, nejustificand retinerea garantiei de buna executie a contractului</i></p> <p><i>Eliberarea despagurilor consemnate si reprezentarea clientului in instanta sunt servicii a caror durata nu depinde de vointa Avocatului, ci tin de imprejurari extrinseci acestuia (vointa expropriatului, obtinere actelor doveditoare ale drepturilor reale, perioada de solutionare a litigiilor etc.). Potrivit experientei, pentru imobile expropriate inca din anul 2004, exista si in prezent, litigii privind majorarea cuantumului despagubirii si consemnarii neeliberate.</i></p> <p><i>Prin urmare, se impune <u>stabilirea exacta a termenului</u> pana la care Avocatul este tinut sa presteze serviciile asumate prin contract.</i></p>
Raspuns 5.	<p><i>Conform punctului B.8. din Caietul de sarcini serviciile aferente acestei etape vor fi realizate integral de catre avocat pana la finalizarea tuturor litigiilor existente cu privire la procesul de expropriere, prin parcurgerea tuturor etapelor procesuale pana la ramanarea definitiva si irevocabila a hotararii instantei.</i></p> <p><i>Prin urmare, autoritatea contractanta a precizat in mod evident termenul pana la care avocatul este obligat sa presteze serviciile asumate prin contract.</i></p>
Intrebare 6.	<p><i>La art. 8.3 de la Cap 4 – Conditii de contract obligatorii, se mentioneaza faptul ca Prestatorul trebuie sa solicite aprobarea prealabila in scris a Beneficiarului inainte de incheierea unui contract de subcontractare.</i></p> <p><i>Potrivit Fisei de achizitii la capitolul Informatii privind subcontractantii Autoritatea Contractanta <u>solicita</u> ca in cazul in care in Propunerea Tehnica este inclusa posibilitatea de a subcontracta o parte din contractul respectiv, ofertantul are obligatia de a preciza parte/partile din contract pe care urmeaza sa le subcontracteze, procentajul aferent acestor parti din contract, precum si datele de recunoastere ale subcontractantilor propusi.</i></p> <p><i>Va rugam sa precizati daca, la art.8.3 de la Cap 4 - Conditii de contract obligatorii,</i></p>

	<i>Autoritatea Contractanta a avut in vedere subcontractantii propusi prin oferta sau oricare alti subcontractanti.</i>
Raspuns 6.	<p><i>In nota de la capitolul Informatii privind subcontractantii din cuprinsul Fisei de achizitii, punctul 2, aliniat 3 este specificat clar faptul ca, “autoritatea contractanta are obligatia de a solicita, la incheierea contractului de achizitie publica, prezentarea contractelor incheiate intre viitorul contractant si subcontractantii nominalizati in oferta. Contractele prezentate trebuie sa fie in concordanta cu oferta si se vor constitui anexe la contractul de achizitie publica.”</i></p> <p><i>Conform art. 8.8. din contractul de achizitie publica “orice schimbare a subcontractorului fara aprobarea prealabila in scris a Beneficiarului sau orice incredintare a serviciilor de catre subcontractant catre terte parti va fi considerata o incalcare a contractului (...)”</i></p>