



**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**

Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873

Tel.: (+4 021) 264 32 00 Fax: (+4 021) 312.09.84

Email: office@andnet.ro

CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.112.330 LEI

Operator de date cu caracter personal nr.16562

www.eroivinieta.ro



Clarificarea nr. 1 la documentatia de atribuire

„Intocmire documentatii cadastrale, rapoarte de evaluare si asigurare servicii juridice de asistenta si reprezentare in vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor necesare proiectarii si executiei obiectivului de investitie „Autostrada de centura Bucuresti km 0+000 - km 100+900” - sector Centura Nord km 0+000 - km 52+770” ”

COD UNIC DE IDENTIFICARE CONTRACT: 16054368/2018/61S10

Intrebare 1	Nota 1 de la Cerintele din Fisa de date, pct. II.2.5., privind Experienta detinuta de Expertul Autorizat Cadastru (autorizat categoria D) se mentioneaza ca expertul propus pentru acordarea punctajului trebuie sa dovedeasca: Experienta detinuta in realizarea de documentatii cadastrale aferente procesului de expropriere derulat in conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare, avizate si receptionate de OCPI. In acelasi fel este definit si Algoritmul de calcul. Contrar acestei cerinte exprese, dar si prevederilor legale incidente, prin Nota nr. 1 se specifica: Nota 1: In vederea acordarii punctajului, ofertantii vor depune Anexa 1 - "Curriculum Vitae" la Formularul nr. 4 si documente care atesta avizarea si receptionarea de catre OCPI, respectiv: copii ale Cererilor de dezmembrare inregistrate la OCPI/BCPI (din care sa rezulte expertul cadastrist intocmit si datele de identificare ale imobilului) si ale Incheierilor de respingere emise de OCPI/BCPI aferente suprafetelor expropriate (din care sa reiasa datele de identificare a imobilului precum si motivul respingerii - suprapunerea cu coridorul de expropriere. Astfel, modalitatea in care se doreste demonstrarea indeplinirii cerintei: "copii ale Cererilor de dezmembrare inregistrate la OCPI/BCPI (din care sa rezulte expertul cadastrist intocmit si datele de identificare ale imobilului)" nu este conforma prevederilor legale in materie si nici nu asigura autoritatii accesul la specialisti care sa detina in mod real si efectiv experienta solicitata. Conform tuturor normelor incidente: Legea 255/2010, HG 53/2010, Ordinul ANCPI 700/2014, Protocolul de colaborare ANCPI-CNAIR, realizarea documentatiilor de dezmembrare aferente procedurilor de expropriere se face obligatoriu pe flux integrat de cadastru si carte funciara, asigurandu-se atat receptia documentatiilor de catre OCPI cat si intabulare de catre BCPI. Conform Ordinului DG ANCPI nr. 700/2014, in functie de tipul documentatiei cadastrale in vederea inscrierii in evidentele de cadastru si carte funciara, anexele (formularele tipizate de cereri si declaratii) pot fi: Cererea de receptie si inscriere sau Cererea de receptie. Totodata conform Protocolului de colaborare incheiat intre ANCPI si CNAIR Capitolul III - privind intocmirea si receptia documentatiilor cadastrale individuale, pentru toate tipurile de documentatii cadastrale individuale este specificat faptul ca documentatia contine "Cererea de receptie si inscriere". In schimb, in cazul documentatiei cadastrale pentru
--------------------	---

dezlipire (dezmembreare) realizate pe flux intrerupt, receptia documentatiilor se finalizeaza cu transmiterea referatului catre compartimentul registratura care il comubnica persoanei autorizate sau beneficiarului, urmand ca inscrierea in cartea funciara sa se efectueze dupa intocmirea actului autentic, iar in aceasta situatie nu se poate obtine incheierea de respingerea a lotului suprapus cu coridorul sau incheierea (lotul/loturile ramase proprietarilor). Rezulta stfel ca: (i) nu se poate demonstra indeplinirea cerintei prin depunerea unor "cererei de dezmembreare" deoarece nu exista tipizatatul unei astfel de cereri, iar (ii) dovezile detinerii experientei in realizarea documentatiilor individuale nu pot fi decat inscrisurile specificate de normele speciale (care sa reflecte avizarea documentatiilor de OCPI si intabulare loturilor la BCPI), respectiv: Memoriu, extrasele CF rezultate dupa dezmembreare, PAD-uri, Incheiere de respingere lot expropriat datorita suprapunerii cu coridorul.

Pentru aceste motive, va solicitam sa modificati cerintele privind dovezile detinerii experientei similare in concordanta cu prevederile legale incidente mentionate mai jos.

Legea 255/2010

Art. 9 alin. (6) În vederea clarificării situației juridice a zonelor afectate de expropriere, expropriatorul va întocmi documentațiile cadastrale conform dispozițiilor legale aplicabile.

Art. 11

(1) Documentațiile cadastrale pentru imobilele expropriate se întocmesc prin grija expropriatorului, avându-se în vedere și dispozițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(6⁵) Expropriatorul va întocmi documentațiile cadastrale conform dispozițiilor legale aplicabile pentru toate imobilele care au făcut obiectul exproprierii traversate de coridorul de expropriere. Hotărârea de expropriere stă la baza tuturor operațiunilor tehnico-juridice de modificare a imobilelor afectate de coridorul de expropriere.

(7) După recepționarea documentațiilor cadastrale de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară/Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare prin raportare la momentul transferului dreptului de proprietate, doar pentru imobilele expropriate pentru care există modificări de orice natură față de datele prevăzute în anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local, prevăzută la art. 5, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință.

HG 53/2011

Art. 7 (1) În vederea clarificării situației juridice a zonelor afectate de expropriere, expropriatorul va întocmi documentațiile cadastrale individuale conform dispozițiilor legale aplicabile, pe baza planurilor parcelare întocmite pe sectoare cadastrale.

(4) În cazul în care nu există documentație cadastrală și se expropriează o parte dintr-un imobil, expropriatorul va întocmi o documentație cadastrală pentru întreg imobilul, o documentație cadastrală pentru suprafața care rămâne expropriatului și o documentație cadastrală pentru suprafața expropriată. Numărul cadastral se va acorda doar pentru suprafața neexpropriată. Documentația cadastrală pentru suprafața expropriată va fi respinsă cu mențiunea că aceasta a fost înscrisă în cartea funciară pe numele expropriatorului.

(5) În cazul în care există documentație cadastrală și se expropriează doar o parte dintr-un imobil care este înscris în cartea funciară, pe baza măsurătorilor executate de expropriator se determină atât suprafața expropriată, cât și cea neexpropriată. Numărul cadastral se acordă doar pentru suprafața neexpropriată. Documentația cadastrală pentru suprafața expropriată va fi respinsă cu

mențiunea că aceasta a fost înscrisă în cartea funciară pe numele expropriatorului.

Ordinul ANCPI nr. 700/2014

Art. 31,

Întocmirea documentațiilor cadastrale și înscrierea în cartea funciară pe flux întrerupt presupune parcurgerea etapelor prevăzute la articolul anterior, cu precizarea că recepția documentațiilor se finalizează cu transmiterea referatului către compartimentul registratură care îl comunică persoanei autorizate sau beneficiarului, urmând ca înscrierea în cartea funciară să se efectueze după întocmirea actului autentic. De asemenea, compartimentul registratură va înregistra referatul în RGI pentru efectuarea notării în cartea funciară a propunerii de alipire ori de dezlipire sau a respingerii acesteia. Documentațiile cadastrale pe flux întrerupt se referă la operațiuni de dezlipire/alipire teren sau apartamentare/reapartamentare condominiu, subapartamentare/alipire UI și la cele de atribuire număr cadastral în conformitate cu protocoalele de colaborare.

Art. 132 (1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a unui act încheiat în forma autentică notarială.

Art. 134 (1) În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi.

Art. 135 (1) Din punct de vedere tehnic:

a) dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte;

(2) Documentația cadastrală de dezlipire/alipire conține:

g) copia extrasului de carte funciară pentru informare sau copia cărții funciare;

i) inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate;

j) calculul analitic al suprafețelor;

k) memoriul tehnic;

l) planul de amplasament și delimitare al imobilului ce face obiectul dezlipirii/alipirii (PAD vechi);

m) planul de amplasament și delimitare cu propunerea dezlipire sau alipire;

n) planurile de amplasament și delimitare pentru fiecare imobil care rezultă din dezlipire/planul de amplasament și delimitare a imobilului rezultat din alipire;

o) planul de incadrare în zona la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat;

p) fisierul .cpxml.

(3) Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară.

Art. 380 – documentația cadastrală este ansamblul pieselor tehnice, juridice și administrative necesare înregistrării imobilului la cerere în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară, prin care se constată situația reală din teren. Documentația se întocmește în format digital și analogic;

PROTOCOL DE COLABORARE ANCPI - CNAIR

Art. 9 (1) în vederea finalizării expropriierilor imobilelor potrivit Legii nr. 255/2010, persoana autorizată, la solicitarea expropriatorului întocmește documentațiile cadastrale individuale, conform prevederilor Ordinului nr. 634/2006 și ale prezentului protocol.

(2) În vederea clarificării situației juridice a zonelor afectate de expropriere, expropriatorul va întocmi documentațiile cadastrale individuale cu respectarea dispozițiilor art. 7 din Hotărârea Guvernului nr. 53/2011.

(3) Documentațiile cadastrale individuale se întocmesc pe baza limitei coridorului de expropriere care a fost înscris în cartea funciară, se recepționează și se înscriu în cartea funciară în termen de 10 zile lucrătoare de la depunere, de către oficiul teritorial.

Art. 10 (1) Pentru imobilele neinscrise in cartea funciara, daca se expropria o parte din imobil, se vor intocmi documentatii cadastrale individuale pentru fiecare lot rezultat, respectiv pentru lotul/loturile care raman in proprietatea expropriatorului si lotul care se expropria.

(2) Documentatia cadastrala individuala va contine:

- a) cererea de receptie si inscriere, semnata de proprietar sau de catre persoana autorizata in baza mandatului dat de expropriator;
- b) declaratia pe proprie raspundere cu privire la instrainarea si identificarea imobilului masurat;
- c) memoriul tehnic, in format analogic;
- d) plan de amplasament si delimitare pentru intregul imobil, pe care se vor reprezenta toate loturile rezultate, lotul/loturile care raman in proprietatea expropriatului si lotul care se expropria, in format analogic;
- e) plan de amplasament si delimitare a imobilului (lot rezultat) sc. 1:2000 - 1:500, dupa caz, in format analogic;
- f) fisier .cpxml si .dxf, pentru lot/loturile rezultate;
- g) tabel de miscare parcelara;
- h) act de proprietate in original, copie legalizata sau copie certificata, dupa caz;
- i) act de identitate, copie;
- j) decizia de expropriere, in copie conform cu originalul;

Art. 11. (1) Pentru imobilele inscrise in cartea funciara in baza unei documentatii cadastrale, daca se expropria o parte din imobil, se vor intocmi documentatii cadastrale individuale pentru fiecare lot rezultat, respectiv pentru lotul/loturile care raman in proprietatea expropriatului si lotul care se expropria.

(2) Documentatia cadastrala individuala va contine:

- a) cererea de receptie si inscriere semnata de persoana autorizata/propietar;
- b) declaratia de proprie raspundere cu privire la instrinarea si identificarea imobilului masurat;
- c) memoriul tehnic, in format analogic;
- d) extras de carte funciara pentru informare;
- e) copia planului de amplasament si delimitare pentru intregul imobil inscris in cartea funciara;
- f) plan de amplasament si delimitare pentru intregul imobil, pe care se vor reprezenta toate loturile rezultate, lotul/loturile care raman in proprietatea expropriatului si lotul care se expropria, in format analogic;
- g) plan de amplasament si delimitare a imobilului (loturi rezultate) sc. 1:2000 - 1:500, dupa caz, in format analogic, pentru fiecare lot rezultat;
- h) fisier cpxml si .dxf, pentru fiecare lot rezultat;
- i) act de identitate, copie;
- j) decizia de expropriere in copie conforma cu originalul, cu mentiunea ca originalul sau copia legalizata este depus la dosarul de intabulare a dreptului de proprietate al Statului asupra coridoului de expropriere.

Art. 12. (1) Pentru imobilele inscrise in cartea funciara fara documentatie cadastrala, daca se expropria o parte din imobil, se vor intocmi documentatii cadastrale individuale pentru fiecare lot rezultat, respectiv pentru lotul/loturile care raman in proprietatea expropriatului lotul care se expropria.

(2) Documentatia cadastrala individuala va contine:

- a) cererea de receptie si inscriere semnata de persoana autorizata/propietar;
- b) declaratia pe proprie raspundere cu privire la instrinarea si identificarea imobilului masurat;
- c) memoriul tehnic, in format analogic;
- d) extras de carte funciara pentru informare;
- e) planul de amplasament si delimitare pentru intregul imobil, pe care se vor reprezenta toate loturile rezultate, lotul/loturile care raman in proprietatea expropriatului si lotul care se expropria, format analogic;
- f) plan de amplasament si delimitare a imobilului (loturi rezultate) sc. 1:2000-

	1:500, dupa caz, in format analogic, pentru fiecare lot rezultat; g) fisier .cpxml si .dxf pentru fiecare lot rezultat; h) act de identitate, copie; i) decizia de expropriere in copie conform cu originalul; Astfel, nici in legislatia generala si speciala si nici in Protocolul de colaborare special al CNAIR cu ANCPI nu este prevazuta realizarea documentatiilor de dezmembrare si cererile de dezmembrare, deoarece acestea sunt documentatii cadastrale individuale. Din acest motiv, va solicitam ca actele doveditoare solicitate pentru indeplinirea cerintei sa fie cele prevazute de lege si protocol care sa reflecte avizarea documentatiilor de OCPI si intabularea loturilor la BCPI, respectiv: Memoriu, extrasele CF rezultate dupa dezmembrare, PAD-uri, Incheiere respingere lot expropriat pentru suprapunere cu coridor.
Raspuns 1	Avand in vedere faptul ca documentele solicitate sunt similare sau completeaza documentele mentionate de Autoritatea Contractanta pentru obtinerea punctajului aferent factorului de evaluare, Autoritatea Contractanta <u>va accepta ca documente justificative</u> pentru dovedirea experientei detinute de catre Expertul Autorizat Cadastru categoria D, si <u>copii ale Cererilor de receptie si inscriere inregistrate la OCPI/BCPI (din care sa rezulte expertul cadastrist intocmitor si datele de identificare ale imobilului)</u> SAU <u>copii ale documentatiile cadastrale complete</u>, in vederea coroborarii informatiilor. Precizam faptul ca Autoritatea Contractanta, prin acceptarea acestei alternative la depunerea documentatiilor cadastrale integrale, a venit in intampinarea operatorilor economici, reducand semnificativ volumul de inscrisuri necesare intocmirii si depunerii ofertelor, aspect de natura sa faciliteze totodata desfasurarea procesului de evaluare si finalizarea procedurii de atribuire cu celeritate. Astfel, la cap. II.2.5. din Instructiunile catre Participanti, Nota 1 din cadrul factorului de evaluare "<i>Experienta detinuta de Expertul Autorizat Cadastru (autorizat ANCPI categoria D)</i>": <i>"Nota 1: In vederea acordarii punctajului, ofertantii vor depune Anexa 1 - "Curriculum Vitae" la Formularul nr. 4 si documente care atestat avizarea si receptionarea de catre OCPI, respectiv: copii ale Cererilor de dezmembrare inregistrate la OCPI/BCPI (din care sa rezulte expertul cadastrist intocmitor si datele de identificare ale imobilului) si ale Incheierilor de respingere emise de OCPI/BCPI aferente suprafetelor expropriate (din care sa reiasa datele de identificare a imobilului precum si motivul respingerii - suprapunerea cu coridorul de expropriere."</i> <u>se modifica astfel:</u> <i>"Nota 1: In vederea acordarii punctajului, ofertantii vor depune:</i> <i>Anexa 1 - "Curriculum Vitae" la Formularul nr. 4 si Documente care atesta avizarea si receptionarea de catre OCPI, respectiv:</i> <i>copii ale Cererilor de Receptie si Inscriere inregistrate la OCPI/BCPI (din care sa rezulte expertul cadastrist intocmitor si datele de identificare ale imobilului) si ale Incheierilor de respingere aferente lotului/loturilor expropriate pentru suprapunere cu coridorul de expropriere, emise de catre OCPI/BCPI (din care sa reiasa datele de identificare a imobilului);</i> <u>sau</u> <i>copii ale documentatiilor cadastrale complete, avizate si receptionate de catre OCPI/BCPI"</i> A se vedea in acest sens si Erata la Anuntul de Participare

Intrebare 2	In ce priveste Cerinta de la Cap. E Personal de specialitate lit. b). Expert autorizat cadastru: Nu s-au prevazut niciun fel de dotari minime obligatorii, astfel incat ofertantii sa isi poata elabora oferta cat mai adecvat necesitatilor autoritatii. In raport de amploarea si volumul serviciilor necesare, de complexitatea serviciilor, dar si de termenul prevazut in documentatia de achizitie pentru realizarea lucrarilor, va solicitam sa clarificati dvs. dotarile necesare realizarii cu succes a lucrarilor.
Raspuns 2	Autoritatea Contractanta nu a solicitat echipamente/dotari minime obligatorii intrucat prin Documentatia de Atribuire s-a specificat la Criteriul de calificare " <i>Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale</i> " ca ofertantul unic/ofertantul asociat sa fie autorizat in "Clasa de autorizare I", in conditiile in care pentru obtinerea acestui atestat/autorizatii este obligatorie, prin legislatia in vigoare, detinerea de echipamente minim necesare, asa cum sunt acestea prevazute in Anexa 8 la Ordinul Comun MAI - ANCPI nr. 107/2010 de aprobare a Regulamentului <i>privind autorizarea și recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României.</i>