

Aprob,
Laurentiu Alexandru BLAGA
PRESEDINTE - DIRECTOR GENERAL



ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PIETEI

1. Denumirea autorității contractante și datele de contact:

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu sediul în București, Splaiul Independenței, nr. 202A, sector 6, Tel/fax: 021.315.25.20

2. Adresa de internet unde sunt publicate informațiile cu privire la procesul de consultare a pieței:

- www.e-licitatie.ro/ Consultarea pieței;
- Website ANCPI (www.ancpi.ro)

3. Descrierea necesităților obiective și constrângerilor de natură tehnică, financiară și/sau contractuală ce caracterizează nevoia autorității contractante în raport cu care se organizează respectiva consultare:

ANCPI dorește să realizeze un proces de consultare a pieței, prin intermediul Sistemului Electronic de Achiziții Publice (www.e-licitatie.ro) în vederea obținerii informațiilor reale și actuale de la operatorii economici în domeniul serviciilor de înregistrare sistematică, informații necesare autorității contractante pentru a estima cât mai corect și aproape de nivelul pieței de profil, prețul serviciilor/ha.

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) este beneficiarul Proiectului major „Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România”. Proiectul face obiectul Axei prioritare 11 - Extinderea geografică a sistemului de înregistrare a proprietăților în cadastru și cartea funciară care este finanțată prin Programul Operațional Regional 2014-2020 și va fi derulat în perioada 2018 – 2023.

Acest Proiect este destinat să răspundă obiectivelor Programului Național de Cadastru și Carte Funciară 2015-2023 (PNCCF) privind înregistrarea tuturor proprietăților din România, Programului de Guvernare care include în Capitolul III Administrație publică - Măsuri la nivelul administrației publice locale, măsura referitoare la *Susținerea unităților administrativ teritoriale în procesul de înregistrare a proprietăților imobiliare în sistemul de cadastru și carte funciară, care să garanteze și să protejeze drepturile de proprietate*, precum și Strategiei Naționale pentru Dezvoltarea Durabilă a României 2013-2020-2030, care stabilește ca obiectiv național pentru anul 2020 finalizarea în linii generale a cadastrului general al României și asigurarea transparenței și accesibilității sistemului iar pentru anul 2030 asigurarea compatibilității și interoperabilității depline a sistemului cadastral din România cu standardele de fiabilitate și siguranță a datelor din celelalte state ale UE.

Scopul Proiectului este de a stimula economia rurală de a încuraja creșterea și dezvoltarea socială, de a facilita dezvoltarea infrastructurii și de a promova incluziunea socială prin îmbunătățirea acoperirii și incluziunii sistemului integrat de cadastru și carte funciară în zonele rurale ale României.

Rezultatele așteptate ca urmare a realizării proiectului vor promova în viitor alături de alte programe îmbunătățirea întregului mediu economic și social al țării cu privire la diverse aspecte care sunt în concordanță cu politica de programare UE:

- Stimularea investițiilor în infrastructura națională și cea rurală în domeniile transport, energie, mediu, sănătate și infrastructură socială;

-
- Sporirea accesului comunităților rurale la fondurile UE;
 - Diminuarea diferenței dintre zonele bine dezvoltate și nivelurile de dezvoltare ale regiunilor agricole și alte regiuni mai puțin favorizate;
 - Întărirea coeziunii economice sociale și teritoriale, promovarea dezvoltării generale armonioase prin reducerea diferențelor dintre nivelurile de dezvoltare ale regiunilor rurale față de cele urbane și promovarea dezvoltării în regiunile defavorizate;
 - Promovarea incluziunii sociale și combaterea sărăciei;
 - Încurajarea dezvoltării durabile, protejării mediului și utilizării eficiente a resurselor.

Proiectul major va fi implementat de ANCPI în 660 de UAT- uri rurale care acoperă 5,7 milioane de ha, în parteneriat cu 40 de Oficii de Cadastru și Publicitate Imobiliară (sunt exceptate județul Ilfov situat într-o zonă dezvoltată și Municipiul București fiind zonă urbană) și Centrul Național de Cartografie, instituții aflate în subordinea ANCPI. Din numărul de 660 UAT-uri au fost contractate 32 UAT-uri în cadrul PNCCF eligibile în POR, iar restul de 628 UAT-uri se află în diferite stadii, după cum urmează:

Etapa 1: 204 UAT (201 POR + 3 anulate din PNCCF eligibile POR)

- procedura de achiziție "*Înregistrarea sistematică în 194 de UAT- uri - Etapa 1 – 36 de loturi*" demarată în octombrie 2018 (29 loturi reprezentând 163 UAT au fost anulate în diferite stadii ale procedurii), în urma căreia au fost atribuite 7 loturi care includ 31 UAT cu acorduri cadru, din care 8 contracte subsecvente au fost semnate (iulie – septembrie 2019);
- din cele 163 UAT anulate în procedura privind 194 UAT- uri:
 - 142 UAT- uri au făcut obiectul reluării procedurii de achiziție denumită "*Înregistrarea sistematică în 142 de UAT- uri - Etapa 1 – 142 de loturi*", care a demarat în aprilie 2019, din care **122 loturi au fost anulate** și 20 UAT- uri au fost atribuite;

-
- 21 UAT și 3 UAT anulate din PNCCF eligibile în POR (transferate din Etapa 3) au făcut obiectul reluării procedurii de achiziție denumită "Înregistrarea sistematică în 24 de UAT- uri - Etapa 1 – 24 de loturi", care a demarat în iulie 2019, din care pentru **8 UAT loturile au fost anulate** și 16 UAT sunt în evaluare.
 - procedura de achiziție "Înregistrarea sistematică în **7 UAT- uri - Etapa 1 – 4 loturi**" demarată în aprilie 2019, atribuită în decembrie 2019.

Etapa 2: 215 UAT (inițial 300 UAT)

- **85 UAT- uri** au fost transferate în Etapa 3 datorită creditelor de angajament insuficiente;
- procedura de achiziție "Înregistrarea sistematică în **215 de UAT- uri - Etapa 2 – 215 de loturi**" a fost demarată în septembrie 2019, din care:
 - au fost anulate 37 loturi înainte de depunerea ofertelor, acestea făcând obiectul Notificării 7 prin care s-a introdus o nouă procedură "Înregistrarea sistematică în **37 de UAT- uri - Etapa 2**", care va fi reluată la începutul lunii aprilie 2020;
 - din restul de 178 UAT pentru 130 loturi nu au fost depuse oferte;
 - 48 loturi sunt în etapa de evaluare DUAE.

Etapa 3: 209 UAT (inițial 127 UAT)

- **3 UAT- uri au fost** transferate la Etapa 1
- restul de **124 UAT- uri** și **85 UAT- uri** (transferate de la Etapa 2) vor face obiectul unei proceduri de achiziție "Înregistrarea sistematică în **209 de UAT- uri - Etapa 3**" ce se estimează a fi demarată în la începutul lunii aprilie 2020.

Din analiza prezentată mai sus, rezultă o participare scăzută a operatorilor economici la procedurile organizate de ANCPI pentru achiziția serviciilor de înregistrare sistematică la nivel de UAT, unde ANCPI a utilizat pentru estimarea prețului unitar/ha, prețul istoric, după cum urmează:

-
- "Înregistrarea sistematică în 194 de UAT- uri" au fost depuse 15 oferte;
 - "Înregistrarea sistematică în 142 de UAT- uri" au fost depuse 67 oferte;
 - "Înregistrarea sistematică în 24 de UAT- uri" au fost depuse 23 oferte;
 - "Înregistrarea sistematică în 7 UAT- uri" au fost depuse 4 oferte;
 - "Înregistrarea sistematică în 215 de UAT (rămase 178 UAT-uri)" au fost depuse 75 oferte.

În anul 2020, ANCPI intenționează să demareze proceduri de achiziții având ca obiect înregistrarea sistematică în toate UAT-urile eligibile în proiect, care la momentul prezentei sunt în diferite stadii ale achiziției, respectiv *anulate din proceduri anterioare* (fie că au fost ofertate și declarate inacceptabile/neconforme, fie că nu au fost depuse oferte), *în derulare* în etapa de evaluare DUAE (și nu se poate confirma atribuirea tuturor loturilor întrucât urmează etapa de evaluare a propunerilor tehnice) și *neinițiate*.

Având în vedere cele de mai sus, în conformitate cu prevederile art.139 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice și prevederile art.18, alin. (1) din HG nr.395/2016 pentru aprobarea *Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, potrivit cărora: "În condițiile art. 139 din Lege, autoritatea contractantă poate derula un proces de consultare a pieței, ca parte a procesului de achiziție publică, care se inițiază prin publicarea în SEAP, precum și prin orice alte mijloace, a unui anunț privind consultarea, în cazul în care dorește achiziționarea unor produse/servicii/lucrări cu grad ridicat de complexitate tehnică, financiară sau contractuală, ori din domenii cu un rapid progres tehnologic."*, autoritatea contractanta ANCPI, desfășoară procesul de consultare a pieței având în vedere următoarele:

- obținerea informațiilor reale și actuale cu privire la competiția operatorilor economici, participanți la procedurile de achiziție anterioare în domeniu, informații necesare autorității contractante pentru a estima cât mai corect și aproape de nivelul pieței de profil, tariful serviciilor/ha;
- asigurarea unui proces transparent, credibil și eficient în materie de achiziții publice;
- punerea în aplicare a noilor prevederi privind actualizarea prețurilor, respectiv

- art. 12 din Legea nr. 98/2016: „**Valoarea estimată a achiziției se determină înainte de inițierea procedurii de atribuire și este valabilă la momentul inițierii procedurii de atribuire.**”
 - art. 2, alin. 5, lit. c) din HG nr. 395/2016, conform căruia în funcție de natura și complexitatea necesităților identificate în referatele de necesitate, compartimentul intern specializat transmite **informații cu privire la prețul unitar/total actualizat al respectivelor necesități**, în urma unei cercetări a pieței sau pe bază istorică.
- necesitatea demarării de urgență, având în vedere perioada rămasă de implementare a proiectului major, a două proceduri de achiziție având ca obiect înregistrarea sistematică a imobilelor în 209 UAT- uri Etapa 3 și respectiv 37 de UAT- uri Etapa 2.

4. Aspectele supuse consultării:

Procesul de consultare a pieței se va desfășura pentru stabilirea unei soluții financiare, respectiv **preț estimat/ha pentru toate categoriile de unități administrativ-teritoriale rurale, încadrate pe clase***, în funcție de situarea UAT- urilor în zonele de aplicare Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare (*denumite zone de carte funciară veche*), ori în zonele de aplicare a Legii nr. 7/1996 (*denumite zone de carte funciară nouă*), precum și în funcție de modul de aplicare în aceste zone a legilor funciare (zone cooperativizate, zone necooperativizate, zone mixte).

***Notă:** Categoriile de unități administrativ-teritoriale (UAT-uri) pentru care se solicită un preț estimat/ha, sunt încadrate în următoarele clase:

- Clasa A: UAT- uri situate în zone de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938 (Carte funciară veche) cooperativizate
- Clasa B: UAT- uri situate în zone de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938 (Carte funciară veche) necooperativizate

- Clasa C: UAT- uri situate în zone de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938 (Carte funciară veche) mixte (includ zone cooperativizate și zone necooperativizate)
- Clasa D: UAT- uri situate în zone de aplicare a Legii nr. 7/1996 (Carte funciară nouă) cooperativizate
- Clasa E: UAT- uri situate în zone de aplicare a Legii nr. 7/1996 (Carte funciară nouă) necooperativizate
- Clasa F: UAT- uri situate în zone de aplicare a Legii nr. 7/1996 (Carte funciară nouă) mixte (conțin zone cooperativizate și zone necooperativizate)

5. Termenul până la care se transmit propunerile persoanelor interesate în cadrul procesului de consultare:

10 zile de la data publicării anunțului în SEAP/ pe website-ul propriu (www.ancpi.ro).

6. Termenul până la care se desfășoară procesul de consultare:

10 zile de la data expirării termenului limită de depunere a soluțiilor.

7. Descrierea modalității de desfășurare a consultării, respectiv modul în care se va realiza interacțiunea cu operatorii economici ce răspund la invitația autorității contractante, adresa de e-mail la care se depun soluțiile:

Regulamentul privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 1/2020, cu modificări integrate în urma dezbaterii publice realizate în perioada 20.02.2020 – 02.03.2020, precum și lista UAT-urilor care fac obiectul procedurilor de achiziție privind înregistrarea sistematică în 209 UAT-uri, respectiv 37 de UAT- uri (lista menționează pentru fiecare UAT clasa în care se încadrează), sunt puse la dispoziția operatorilor economici prin intermediul SEAP (www.e-licitatie.ro) și al website-ului propriu (www.ancpi.ro).

Operatorii economici vor prezenta propunerile de prețuri/ha, conform tabelului următor:

Clasa	A	B	C	D	E	F
Descriere clasă	UAT din zonă CF veche cooperativizată	UAT din zonă CF veche necooperativizată	UAT din zonă CF veche mixtă	UAT din zonă CF nouă cooperativizată	UAT din zonă CF nouă necooperativizată	UAT din zonă CF nouă mixtă
Preț unitar/ha ofertat (lei fără TVA)						

Prețul mediu unitar/ha pentru fiecare clasă va fi calculat pe baza mediei aritmetice simple a prețurilor unitare/ha, transmise de operatorii economici, pentru fiecare clasă de UAT (A, B, C, D, E, F). Vor rezulta astfel, 6 prețuri medii/ha aferente celor 6 clase.

În cazul în care vor fi mai mult de cinci oferte pentru o clasă de UAT și se va constata o diferență foarte mare (mai mare de 300%) între prețul unitar cel mai mic ofertat și prețul unitar cel mai mare ofertat, Autoritatea contractantă va proceda la eliminarea prețurilor extreme și va calcula prețul unitar pe baza mediei aritmetice a prețurilor rămase.

La stabilirea valorii estimate a achizițiilor, Autoritatea contractantă va aplica la prețul unitar mediu/ha rezultat din consultarea de piață, coeficienții aferenți categoriilor de dificultate a terenului în funcție de relief stabiliți în Tabelul nr. 2 din Anexa la Ordinul directorului general la ANCPI nr. 1016/2016 privind aprobarea Normelor de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului National de Cartografie, capitolul A. Categoriile de dificultate ale terenurilor în funcție de relief.

Soluțiile financiare – prețurile estimate/ha, opiniile, sugestiile sau recomandările cu privire la aspectele supuse consultării vor fi transmise de către operatorii economici interesați numai prin mijloace electronice la adresa de e-mail: consultarepiata@ancpi.ro.

În cazul în care Autoritatea contractantă considera ca sunt necesare lămuriri suplimentare în legătură cu modalitatea de estimare a unor prețuri/soluții financiare transmise de operatorii economici, se vor realiza întâlniri cu aceștia.

8. Măsurile care vor fi adoptate pentru asigurarea respectării principiilor nediscriminării și transparenței:

-
- aducerea la cunoștința operatorilor economici a modalității/algorithmului de estimare a prețurilor unitare/ha în urma desfășurării consultării de piață;
 - publicarea rezultatului consultării atât pe SEAP cât și pe website-ul oficial al ANCPI.