

SPECIFICAȚII TEHNICE

“Întocmirea documentațiilor necesare rectificării cărților funciare ale unui imobil aparținând domeniului public al Statului Român și aflat în administrarea Ministerului Finanțelor ”

Obiective generale

Determinarea suprafeței construite, suprafeței desfășurate, regimul de înălțime, a suprafeței utile administrate de Ministerul Finanțelor (MF), determinarea suprafeței de teren aferentă acestora și întocmirea documentației cadastrale pentru rectificarea cărții funciare a imobilului deținut în administrare de MF, situat în Bulevardul Mircea Vodă nr. 44, bloc M17, tronsoanele II și III, sector 3, București.

Date generale privind obiectivul

Denumirea serviciului solicitat: **Servicii de cadastru și topografie** (intocmirea documentațiilor pentru rectificarea cărții funciare pentru imobilul din Bulevardul Mircea Vodă nr. 44, bloc M 17, tronsoanele II și III, sector 3, Municipiul București) constând în:

- Înscrisura corectă a suprafeței utile a clădirii și terenului;
- Consemnarea suprafeței construite și desfășurate a imobilului;
- Radierea dreptului de servitute asupra scărilor, ascensoarelor și subsolului;
- Înscrisura dreptului de proprietate în favoarea Statului Român și a dreptului de administrare la Ministerul Finanțelor conform prevederilor punctului 30 din Anexa 2 a Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 a Guvernului României, privind Codul administrativ.

Imobilul este proprietatea Ministerului Finanțelor conform contractelor de vânzare-cumpărare nr. 2101/30.11.2004, nr. 2152/08.12.2004, nr. 2070/17.11.2005 și nr. 2071/17.11.2005 încheiate între Raiffeisen Bank și Ministerul Finanțelor.

Prin Hotărârea nr. 217/26.03.2014, Guvernul României a aprobat înscrierea în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și darea în administrarea Ministerului Finanțelor a imobilului din B-dul Mircea Vodă nr. 44, tronsoanele II și III, București, sectorul 3.

Conținutul și condiții tehnice

Documentația topografică pentru rectificarea cărții funciare a imobilului va fi întocmită în 2 exemplare și va cuprinde două părți distincte:

Partea tehnică

Reprezintă recunoașterea terenului, măsurători ale suprafețelor de teren, măsurători în interiorul clădirii și întocmirea de planuri (plan de amplasament, schițe, relevee, etc.) necesare la obținerea numerelor cadastrale și înscrierea în cartea funciară.

Partea juridică

Pentru înscrierea în Cartea Funciară a documentațiilor, acestea trebuie să conțină:

- Actele prin care Ministerul Finanțelor a obținut dreptul de proprietate asupra imobilului;
- Actul prin care s-a constituit dreptul de administrare în favoarea Ministerului Finanțelor;
- Certificatul de înregistrare fiscală al Ministerului Finanțelor;
- Certificatul fiscal emis de Directia Impozite si Taxe Locale Sector 3.

Actele nepublicate în Monitorul Oficial se vor depune în copii legalizate (un exemplar), iar cele publicate în Monitorul Oficial se vor depune în copii simple cu mențiunea “conform cu exemplarul publicat in Monitorul Oficial al Romaniei”.

Editarea lucrării

Redactarea și întocmirea dosarelor se face conform normativelor în vigoare.

Documentația topografică va fi întocmită conform următoarelor acte normative:

- Legea 7/1996, republicată, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ANCPI nr. 534/2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, cu modificările ulterioare;
- Ordinul ANCPI nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare.

Condiții tehnice necesare calificării

Ofertantul trebuie să facă dovada faptului că pentru serviciul licitat, are disponibil personal de specialitate (persoane fizice autorizate ANCPI), având calificarea și experiența profesională necesare pentru acest tip de serviciu.

Pentru demonstrarea experienței similare, se solicită ca cerință minimă – prestarea, în ultimii 3 ani a unor servicii similare de întocmire de documentații cadastrale finalizate cu Înscrieri în Cartea Funciară.

Obiectul de activitate al ofertantului, trebuie sa fie “cadastru” și /sau “topografie”.

Ofertantul va prezenta autorizațiile ANCPI/OCPI pentru personalul de specialitate implicat în îndeplinirea contractului.

Operatorii economici vor prezenta Autorizațiile ANCPI (conform Ordinului nr. 107/29.03.2010 pentru aprobarea Regulamentului 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):

- pentru persoane juridice – clasa II A;
- pentru persoane fizice – categoria A.

Date de identificare a obiectivelor

Obiectivul îl reprezintă spațiile din Bulevardul Mircea Vodă nr. 44, tronsoanele II și III, sector 3, București. Suprafața spațiilor aflate în proprietate este de aproximativ 7.100 mp -Suprafață birouri + părți adiacente (spații tehnice, coridoare, toalete, casa scării, ascensoare, subsol, etc.) și de circa 800 mp teren.

Termenul de realizare

Termenul propus pentru definitivarea serviciului (obținerea încheierii de carte funciară și a extrasului de carte funciară pentru informare) este de 60 zile, termen considerat de la data semnării contractului de către ambele părți.

În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, apar piedici în ceea ce privește Înscrierea în Cartea Funciară a terenului sau/și a construcțiilor amplasate pe acesta, iar rezolvarea implică acțiuni în instanță, prestatorul va preda beneficiarului dosarul obiectivului care cuprinde toate lucrările executate până la acea dată și o notă în care vor fi descrise piedicile apărute, urmând să se prelungească contractul cu act adițional în care se va stipula că finalizarea serviciilor se va face după obținerea sentinței în instanță. Într-o asemenea situație, se va achita contravaloarea serviciilor prestate până la momentul respectiv.

Recepția serviciilor

Recepția preliminară se va realiza la sediul autorității contractante de către serviciul desemnat, cu participarea prestatorului, verificându-se documentațiile și consemnându-se într-un proces verbal dacă s-au respectat prevederile din specificațiile tehnice și contractul de prestări servicii.

În cazul în care se constată nerespectarea celor de mai sus, autoritatea contractantă va consemna acest lucru în procesul verbal și va dispune modificarea/completarea documentațiilor.

Recepția tehnică a serviciilor se face de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară conform legislației în vigoare, unde documentația va fi prezentată și susținută de prestator și constă în obținerea numărului cadastral.

Recepția finală o constituie obținerea și prezentarea de către prestator a încheierii de carte funciară, a extrasului de carte funciară pentru informare și a planurilor aferente vizate, emise de birourile teritoriale de carte funciară.

În cazul în care se obțin încheieri de respingere din motive care se impută prestatorului, documentațiile vor fi refăcute pe cheltuiala prestatorului.

Protecția muncii și apărarea împotriva incendiilor

Se interzice începerea serviciilor de către prestator fără efectuarea instructajelor de protecția muncii.

Prestatorul își va instrui personalul propriu pe linie de securitate și sănătate în muncă (SSM) și apărare împotriva incendiilor (AII), conform legislației, normelor și reglementărilor în vigoare, specifice locurilor de muncă unde își desfășoară activitatea în vederea prevenirii accidentării personalului propriu.

Prestatorul va asigura personalului propriu întregul echipament individual de protecție (EIP) și echipamentul de lucru (EIL) stabilit în raport cu factorii de risc la

locurile de muncă respective, în vederea prevenirii accidentelor de muncă și îmbolnăvirilor profesionale.

În cazul producerii unor accidente sau incidente periculoase, acestea vor fi tratate și cercetate conform prevederilor Legii nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă, a Legii nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, sau a Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, după caz.

Întocmit

Valentin ȚÎȚU – consilier superior