



**UNIUNEA GEODEZILOR DIN ROMÂNIA**  
Bulevardul Lacul Tei 124, Sector 2, R-020396, București 38, România

## INTALNIRE DE LUCRU

Între reprezentanții societăților membre UGR  
care furnizează servicii de cadastru și înregistrare  
sistematică în cadrul PNCCF sau POR axa  
prioritară11

Sediul ANCPI

București, 22 ianuarie 2020

# Despre Participare



UNIUNEA GEODEZILOR DIN ROMÂNIA  
Bulevardul Lacul Tei 124, Sector 2, R-020396, București 38, România

Nr. 04 / 15.01.2020

*Domnului Alexandru Laurențiu Blaga, Președinte Director General Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară*

*Stimate domnule Președinte,*

*In numele Uniunii Geodezilor din România vă felicităm pentru misiunea deosebit de importantă încredințată de Guvernul României, vă asigurăm încrederea și sprijinul uniunii noastre profesionale pentru succesul mandatului Dvs!*



*Vă aducem la cunoștință că în conformitate cu cele stabilite în cadrul ședinței de lucru din 7 ianuarie 2020, cu participarea unor reprezentanți ai Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) și ai Uniunii Geodezilor din România (UGR), a fost agreeată ideea organizării unei întâlniri la sediul ANCPI în cursul săptămânii 20 – 24 ianuarie cu participarea reprezentanților societăților prestatoare de servicii de cadastru și înregistrare sistematică membre ale uniunii noastre.*

*Avem în vedere ca în cadrul întâlnirii să fie prezentate propuneri concrete de reglementare în domeniul tehnico-economic și de achiziții publice care să stimuleze creșterea gradului de participare activă a profesioniștilor geodezi și a societăților furnizoare de servicii în domeniul la realizarea contractelor cadastru și înregistrare sistematică finanțate de ANCPI.*

*Vă propunem ca întâlnirea să aibă loc în 22 ianuarie 2020, orele 11:00 vă precizăm faptul că la începutul acestei săptămâni, în conformitate cu cele discutate anterior, UGR a lansat deja invitația societăților membre să desemneze reprezentanți care să participe la ședință.*

*Cu aleasă și deosebită considerație,*

*Președintele Uniunii Geodezilor din România,  
ing. Ionuț Săvoiu*

## Lista reprezentanților UGR și a societăților membre ale UGR participante la întâlnirea cu reprezentanții ANCPI din ianuarie 2020

	Societate	Nume	Pozitie UGR
1		Ionuț Săvoiu	Președinte UGR
2		Cornel Păunescu	Președinte Onorific UGR
3	Topoprest	Mircea Afrășinei	Vicepreședinte UGR
4	Topoeltapad Tulcea	Alexandru Dorin Păun	Secretar Executiv UGR
5	AXXA Global Cad	Cătălin Costea	Trezorier interimar UGR
6	Expert Topcad	Aliona Grădinaru	Președinte UGR Constanța
7	Toposurvey Craiova	Irinel Greșiță	Președinte UGR Dolj
8	Alfa Cardinal	Mihnea Mitrache	Vicepreședinte UGR Dolj
9		Razvan Despa	Vicepreședinte UGR București S2
10	Komora Engineering	Cosmin Dragomir	
11	Topo Land Consult	Andrei Grosu	
12	Topoexim	Vlad Păunescu	Vicepreședinte UGR Comisia 8
13	GAUSS S.R.L.	Mircea Stoian	
14	Komora	Lorica Ranete	
15	Komora Engineering	Cosmin Dragomir	
16	Ramboll	Paul Calcan	
17	SysCAD Solutions	Liviu Ilinca	
18	Academia de Cadastru	Bogdan Munteanu	
19	Geo Topo	Cătălin Vasile	
20	Geoter Proiect	George Beucan	
21	Geomatics Integrated Services	Mihai Ianciu	
22	Molbak Proiect	Viviana Săvoiu	
23	Heveco	Gabriela Trandafir	
24	Car Top	Cristian Cucoară	
25	Topo Geo Activ	Palici Eugeniu	
26	Primul Meridian	Cristian Glonț	



UNIUNEA GEODEZILOR DIN ROMÂNIA  
Bulevardul Lacul Tei 124, Sector 2, R-020396, București 38, România

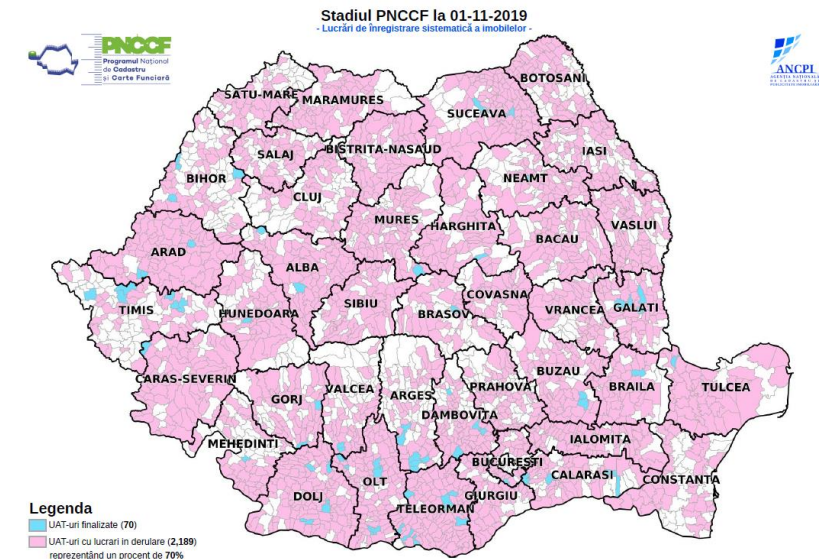
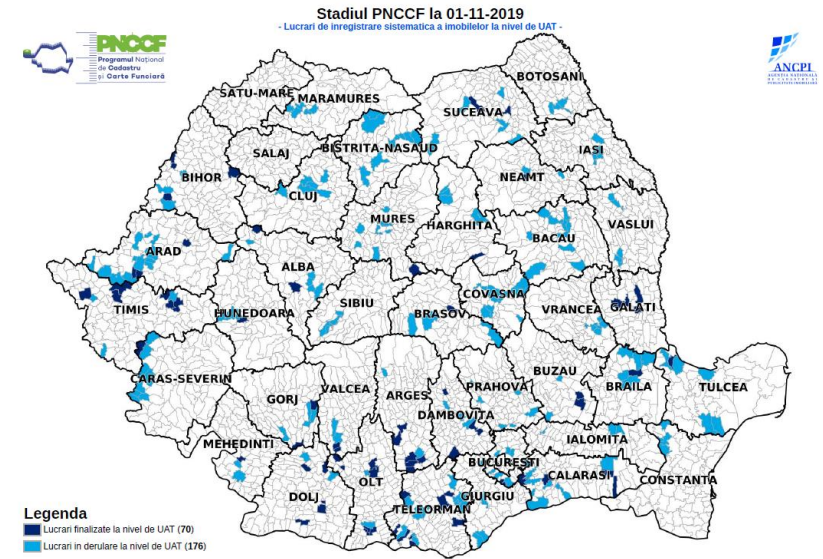
# Obiectiv

Finalizarea într-un timp rezonabil a cadastrului și înregistrării sistematice pe întregul teritoriu național implică

- Creșterea gradului de participare a specialiștilor din sectorul privat în lucrările derulate în cadrul POR și PNCCF

=

- Condițiile pieței !!!!



# Condiții tehnice și de calitate

- Lipsa planurilor parcelare și elaborarea acestora nu este cotată ca livrabil distinct
- Se impune revizuirea specificațiilor tehnice (..)
- Diminuarea suprafeței la refacerea proiectelor parcelare cu un procent minim (2%)
- Clarificarea condițiilor de calitate la recepție. Tabel de conformitate în specificații.
- Derularea recepției pe perioada lucrărilor
- Externalizarea verificării și recepției
- Revizuirea terenurilor în consultare cu furnizorii
- Modificarea legii cu prevederea unor sancțiuni pentru autoritățile care nu colaborează la realizarea cadastrului sistematic.
- Aprobare tacită a solicitărilor în 30 de zile (...)



# Condiții contractuale la finanțarea POR

- Valoare estimată a contractului
- Fluxul de numerar
- Reducerea valorii post-execuție

La fel de important și merită discutat

- Actualizarea prețului pe durata contractului
- Garanția de buna execuție și post garanția
- Fragmentarea la nivel de UAT a loturilor
- Reprezentanții UAT nu sunt parte în contract



# Condiții contractuale la finanțarea PNCCF

Rezultate pe termen scurt vs. obiectiv general

- Valoare tarifata
- Fluxul de numerar
- Fragmetarea la nivel de sector
- Extinderea la nivel de UAT (inclusiv intravilan si alte sectoare)
  
- În cazul cofinanțarii....decontare vs ...rambursare



# Valoarea estimată a contractului

- În 80% din cazuri costurile de execuție sunt mai mari decât valoarea estimată a contractului
- Valoarea estimată trebuie să asigure atingerea pragului de rentabilitate (marja proiect/riscuri)
- Unitatea de cost nu poate fi doar hectarul Varianta unei formule combinate:
  - imobil (partea juridică și IT/Baza de date) și suprafața (componenta topo-cadastrală)
  - Coeficienți pentru relief și gradul de acoperire cu detalii (intravilan / extravilan) la componenta suprafața
  - Coeficient pentru zona cartea funciara veche la componenta imobil
  - Coeficient pentru zona fosta colectivizată la componenta imobil
  - Coeficient pentru imobilele din intravilan la componenta imobil în funcție de tipologia intravilanului
- Consultare de piață pe tipuri de UAT (sceptic).



# Fluxul de numerar

- Negativ pe o perioada extrem de lunga ...peste 12 luni acum (...1-3 luni)
- Costurile salariale au pondere mare (80%) și plăți lunare (...cash pentru salarii)
- Poate ajunge la valori mari și foarte mari (xxx mii RON)
- Probleme cu HR, alte surse, întârzieri, .....
- Costuri financiare suplimentare
- Riscuri de finanțare bancară
  - Performanța financiară a furnizorilor (?)
  - Băncile nu iau in garanție astfel de contracte fără garanții





# Fluxul de numerar - solutii

- Introducerea unor livrabile noi defalcat din 60% al livrării 2
  - Campania de informare in doua etape 5%
  - Planul topocadastral 15 %
  - Setul de date colectate scanate și indexate 15 %
- Posibilitatea defalcării livrării actuale L2 pe 2-3 seturi de sectoare stabilite pe parcurs(..)
- Reducerea duratei recepțiilor (de la 70 de zile la maxim 10 zile) cu introducerea garanției postexecuție (mentenanță). Clarificarea condițiilor minime de calitate la recepție cu standardizarea rapoartelor
- Clarificarea perioadelor necoperite contractual (..dacă mai există)
- Rezolvarea la nivel de reglementare a garanției finațării bancare (idee..FNGC IMM de discutat la nivel guvernamental)



# Reducerea valorii post-execuție

- 50% discount pentru suprafața imobilelor din e-Terra
  - De la 50% la 100%
- Imobile cu proprietar neidentificat
  - De la 10% la 100% (la cazurile justificate. ex: Imobile care nepuse in posesie)
  - 10% doar atunci când nu este justificat
- Demotivant pentru furnizori
- Greu de justificat tehnic, economic și juridic:... efort vs reduceri...
- Creșterea riscului atingerii pragului de rentabilitate (%)
- Acest risc nu este acoperit în cazul contractelor cu marjă mică



# Condiții contractuale la finanțarea POR - altele

- Actualizarea prețului pe durata contractului
  - Legiferată deja la contractile de lucrări
- Garanția de buna execuție și post garanția
  - prin reținere în cont la dispoziția beneficiarului
  - Postgaranția prin reducere la 2% a reținerilor
- Fragmentarea la nivel de UAT a loturilor
  - Introduce costuri suplimentare de comerciale de gestiune
- Reprezentanții UAT nu sunt parte în contract



# Condiții contractuale la finanțarea PNCCF - soluții

- Valoare tarifata
  - Modificarea legii cu renunțarea la valoarea prevazuta in lege
  - Aprobarea valorii prin ordin al ANCPI pentru tipuri de imobile (vezi mai sus)
- Fluxul de numerar
  - minim 3 livrari
- Fragmetarea la nivel de sector
- Extinderea la nivel de UAT (inclusiv intravilan si alte sectoare)
- În cazul cofinanțarii....decontare vs ...rambursare

