



Nr. 10832/05.07.2018.

APROB
PRIMAR, SOCEANU IULIAN - CONSTANTIN



**CAIET DE SARCINI
PENTRU ACHIZITIE PUBLICA**

„SERVICII DE CADASTRU SI INTABULARE”
(in vederea realizarii de lucrari de inregistrare Sistematica-din cadrul Programului National de Cadastru si Carte Funciara conform Ordonantei de Urgenta nr.35/2016), Categoria I”

Cap. 1. AUTORITATEA CONTRACTANTA

Consiliul local Techirghiol, cu sediul in Techirghiol, str.dr V Climescu, nr.24, judetul Constanta, nr. telefon 0040-(0)241-735622, nr. fax.0040-(0)241735314, cod fiscal 4300540, e-mail:apl @primaria-techirghiol.ro, reprezentata prin Primar Soceanu Iulian –Constantin

1. Obiectul caietului de sarcini

Prezentul caiet de sarcini specifica conditiile minime impuse de beneficiar– Primaria Techirghiol, privind continutul si calitatea documentatiilor de cadastru necesare la inscrierea in Cartea funciara a dreptului de proprietatea asupra unor bunuri imobile si de inregistrare sistematica, pentru sectoarele cadastrale:

UAT (1)	Nr.sector (2)	Suprafata sector(3)	Numar estimativ total de imobile aflate in i=sector cadastral(4)	Numar estimativ avand imobile in cartea funciara si geometrie asociata(5)	Numar estimativ de imobile neinscise in sistemul integrat de cadastru si carte funciara(6)=(4)-(5)	Categoria din care face parte UAT-ul(7)
Stabilite prin pv 712/27.06.2018	15	105	45	13	32	Categoria I
	16	99	90	68	22	
	17	133	365	340	25	
	19	9	10	1	9	
	24	108	162	131	31	
	25	100	172	149	23	
	26	77	12	2	10	
27	35	10	2	8		
Stabilite suplimentar	10	135	428	373	55	
	11	59	87	62	25	
	12	47	18	13	5	
	13	103	45	18	27	
	14	104	71	51	20	
	28	378	465	378	87	
29	86	126	51	75		
Total	15	1578	2106	1652	454	

Prin realizarea acestor servicii de cadastru se v-a asigura:

- determinarea si evidenta exacta a suprafetelor de teren aferente imobilelor apartinand domeniului public si privat al orasului ;
- clarificarea regimului juridic pentru aceste imobile in sensul inscrierii in Cartea funciara a



proprietarului si administratorului unde este cazul.

- posibilitatea vinderii/concesionarii, atribuirii terenului conform legiilor speciale

Prin urmare se vor achizitiona servicii de cadastru pentru urmatoarele sectoare:

UAT (1)	Nr.sector (2)	Suprafata sector(3)	Numar total estimativ de imobile aflate in i=sector cadastral(4)	Numar estimativ imobile avand carte funciara si geometrie asociata(5)	Numar estimativ de imobile neinscise in sistemul integrat de cadastru si carte funciara(6)=(4)-(5)	Categoria din care face parte UAT-ul(7)
Stabilite prin pv 712/27.06.2018	15	105	45	13	32	Categoria I
	16	99	90	68	22	
	17	133	365	340	25	
	19	9	10	1	9	
	24	108	162	131	31	
	25	100	172	149	23	
	26	77	12	2	10	
27	35	10	2	8		
Stabilite suplimentar	10	135	428	373	55	
	11	59	87	62	25	
	12	47	18	13	5	
	13	103	45	18	27	
	14	104	71	51	20	
	28	378	465	378	87	
29	86	126	51	75		
Total	15	1578	2106	1652	454	

Obiectivul final al lucrării este înscrierea definitivă în cartea funciara a drepturilor reale ale proprietarului respectiv.

Cap. 2. SPECIFICATII TEHNICE

În sensul prezentului caiet de sarcini, prin documentație cadastrală se înțelege ansamblul de servicii rezultate din măsurători și calcule, prin care se realizează identificarea, înregistrarea, reprezentarea planurilor cadastrale a bunurilor imobile, indiferent de destinația lor și de proprietar.

Stabilirea sectoarelor cadastrale la nivel de UAT și a determinării corecte a sectoarelor cadastrale care urmează să facă obiectul contractelor de achiziție publică, ce vor fi perfectate cu prestatorii de servicii (persoane autorizate) în cursul anului 2018, în temeiul art.9 alin 34¹ din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 cu modificările și completările ulterioare la nivelul UAT Techirghiol.

La nivelul sectorizării întregului UAT Techirghiol au rezultat un număr de 15 sectoare cadastrale, suprafața sectoarelor 1578 ha, număr total de imobile aflate în sector cadastral 2106, număr estimativ imobile având carte funciara 1652, număr estimativ de imobile neinscise în sistemul integrat de cadastru și carte funciara 454 conform Procesului verbal nr. 805/05.07.2018.

1.UAT-urile beneficiare ale finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică au obligația de a include cu prioritate în sectoarele cadastrale care fac obiectul contractului de achiziție publică terenurile aferente proiectelor de infrastructură de interes național precum și sectoarele cadastrale care cuprind terenuri agricole subvenționate de către Agenția de Plăți și intervenție pentru Agricultură

2.Sectoarele cadastrale care vor face obiectul contractelor de servicii pentru realizarea



lucrarilor de inregistrare sistematica, nu vor putea fi modificate pe parcursul derularii contractului (de exemplu schimbarea sectoarelor cadastrale, modificarea numarului sectoarelor cadastrale prin cresterea ori diminuarea numarului acestora, modificarea limitelor sectoarelor cadastrale). Modificarea obiectului contractului de servicii va atrage dupa sine sanctiunea pierderii finantarii.

Prin exceptie, limitele sectoarelor pot fi modificate cu avizul OCPI Constanta in urma finalizarii masuratorilor la teren pentru evitarea intersectiilor cu limitele imobilelor precum si ca urmare a corectarii geometriei detaliilor liniare ce constituie limita de sector cadastral. Aceste modificari nu atrag dupa sine modificarii ale ordinelor de incepere a lucrarilor de inregistrare sistematica.

3.Nu vor face obiectul decontarii:

a) imobilele care sunt cuprinse in planurile parcelare realizate in baza unor contracte de finantare din fonduri publice.Prin planuri parcelare in cadrul prezentei proceduri se intelege:

- planurile parcelare realizate din fondurile publice ca urmare a derularii procedurilor de achizitie prevazute de lege, executate conform prevederilor Regulamentului privind continutul, modul de intocmire si receptie a documentatiilor cadastrale in vederea inscrierii in cartea funciara, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr.634/2006, cu modificarile si completarile ulterioare si cele executate conform Regulamentului de avizare, receptie si inscrierea in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate imobiliara nr.700/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, receptionate de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara prin alocarea de numere cadastrale imobilelor componente;

-planurile parcelare in curs de executie, contractate din fondurile publice

b) imobilele care au fost inscrise in sistemul integrat de cadastru si carte funciara ca urmare a inregistrarii sistematice, finantate din fonduri publice.

4.sectorul/sectoarele cadastrale sunt delimitate de elemente liniare stabilite in timp(sosele,ape,canale,cai ferate etc.)si am tinut cont de ultima limita a intravilanului aflata in evidentele OCPI Constanta.

In stabilirea sectoarelor s-a tinut cont de ultima limita a intravilanului aflata in evidentele OCPI Constanta, reprezinta limita intravilanului la data incheierii prezentului proces verbal

5. imobilele din sectorul/sectoarele cadastrale determinate, care urmeaza sa faca obiectul contractelor de achizitie publica, ce vor fi perfectate cu prestatorii de servicii(persoane autorizate) in cursul anului 2018, nu au facut obiectul unor contracte de finantare din fonduri ca urmare a derularii procedurilor de achiziti prevazute de lege, care au avut ca obiect intocmirea planurilor parcelare conform prevederilor Regulamentului privind continutul, modul de intocmire si receptie a documentatiilor cadastrale in vederea inscrierii in cartea funciara, aprobat prin Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si publicitate imobiliara nr. 634/13.10.2006 cu modificarile si completarile ulterioare conform Regulamentului de avizare, receptie si inscrierea in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr.700/09.07.2014 cu modificarile si completarile ulterioare si nu fac obiectul unor contracte de finantare din fonduri publice in curs de executie care au ca obiect intocmirea planurilor parcelare.

Prin "*bun imobil*" se intelege una sau mai multe parcele cu diferite categorii de folosinta impreuna cu constructiile existente pe acestea care constituie un corp de proprietate".

Inregistrarea se va face atat in documentele tehnice ale cadastrului general cat si in documentele de publicitate imobiliara.



Conform art. 28, din OAP 700/2014 " proprietarul raspunde pentru cunoasterea, indicarea limitelor imobilului si conservarea acestora, precum si pentru punerea la dispozitia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le detine cu privire la imobil"

Art.29,(1) din OAP 700/2014-"persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu documentatia cadastrala.

2) persoana autorizata este obligata sa execute masuratorile la teren. Toate paginile din documentatie vor fi numerotate, iar documentele tehnice vor fi insusite de persoana autorizata prin stampila si semnatura.

(3) in cazul imobilelor aflate la prima inregistrare pentru care nu se poate realiza identificarea amplasamentului si limitele acestora in conformitate cu actele de proprietate, persoana autorizata nu intocmeste documentatia cadastrala.

Art.30- intocmirea documentatiilor cadastrale, receptia si inscrierea in cartea funciara pe flux integrat de cadastru si carte funciara presupune parcurgerea urmatoarelor etape:

- a) identificarea amplasamentului imobilului de catre proprietar, identificarea limitelor acestuia persoanei autorizate si documentarea tehnica;
- b) executarea masuratorilor;
- c) intocmirea documentatiei cadastrale;
- d) inregistrarea cererii la oficiul/biroul teritorial;
- e) receptia documentatiei cadastrale;
- f) inscrierea in cartea funciara a dreptului real asupra imobilului

Art.32 – in documentatiile cadastrale/topografice coordonatele imobilelor vor fi prezentate in sistem national de referinta.

Art. 33-(1) identificarea amplasamentului imobilului se realizeaza inaintea executiei lucrarilor si consta in :

- a) pentru imobilele care fac obiectul primei inscrieri, proprietarul impreuna cu persoana autorizata procedeaza la identificarea amplasamentului imobilului pe limite naturale sau conventionale, in vederea efectuarii masuratorilor;
- b) pentru imobilele care fac obiectul unor acte si fapte juridice ulterioare primei inscrieri, proprietarul impreuna cu persoana autorizata verifica si valideaza amplasamentul conform datelor tehnice. Aceasta verificare se realizeaza pe baza documentelor existente, respectiv a documentatiilor cadastrale, extraselor de carte funciara pentru informare, planurilor de amplasament si delimitare, planuri de carte funciara sau harti cadastrale, etc.

Documentatiile cadastrale se vor elabora de catre o persoana fizica sau juridica autorizata, posesoarea unui certificat de autorizare obtinut in conditiile Regulamentului privind autorizarea persoanelor fizice si juridice care pot sa realizeze si sa verifice lucrari de specialitate in domeniile cadastrului, geodeziei si cartografiei pe teritoriul Romaniei, aprobat prin, completat prin Ordinul Ministrului Administratiei si Internelor nr.687/2005.

In sensul prezentului caiet de sarcini, prin intabularea unui imobil se intelege inscrierea cu caracter definitiv sau nedefinitiv, a actelor si faptelor juridice referitoare la terenuri si constructii, in cartea funciara potrivit art.61 din Legea nr.7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare si in baza Ordinului Ministrului Justitiei nr.1330C/1999 si a protocolului incheiat intre ONCGC, UNNP si MJ, Ordinul 634/2006 actele si faptele juridice privind imobilele situate pe un teritoriu administrativ pentru care nu s-au definitivat documentele cadastrului general, se vor inscrie cu caracter nedefinitiv in cate o carte funciara, urmand ca inscrierea definitiva sa fie efectuata la punerea in aplicarea a cadastrului general si pe acel



teritoriu.

La cererea de înscriere în cartea funciara se va atașa documentația cadastrală care se referă la înscrierea întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată. Documentațiile se întocmesc într-un dosar unic, ce include atât partea tehnică necesară recepției cadastrale cât și actele juridice necesare înscrierii în cartea funciara. După recepția cadastrului și înscrierea documentațiilor în cartea funciara, beneficiarului i se eliberează încheierea de carte funciara, extrasul de carte funciara pentru informare, planul de amplasament și delimitarea imobilului și fișa bunului imobil. Pentru realizarea documentațiilor necesare înscrierii în Cartea funciara a actelor și/sau faptelor juridice referitoare la imobilele din domeniul public și privat al orașului, se vor parcurge următoarele etape:

- stabilirea amplasamentului obiectivului și dacă este necesar identificarea acestuia în CF;
- realizarea lucrării de către persoana autorizată care presupune documentarea tehnică, executia lucrărilor de teren și birou, elaborarea documentațiilor;
- depunerea documentațiilor la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și înregistrarea în Registrul General de Intrare- se va face în conformitate cu prevederile Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciara(art.8,9).
- recepția documentațiilor, cu atribuire de număr cadastral, recepția cadastrală, transmiterea Documentației asistentului registrator-se va face în conformitate cu prevederile Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciara(art.10).
- înscrierea în cartea funciara obținerea în regim de urgență a avizelor sau actelor de la O.C.P.I se va executa numai la solicitarea beneficiarului având în vedere Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr .39/2009.

La solicitarea executantului (oferantul desemnat castigator) beneficiarul va identifica împreună cu acesta amplasamentul a cărui imobil care face obiectul prezentului caiet de sarcini, pe baza documentelor existente, extrase CF pentru informare, planuri de amplasament Hotărâri de Consiliu Local, Hotărâri de Guvern, alte acte administrative deținute de beneficiar.

- în cazul terenurilor aparținând domeniului public al orașului Techirghiol se va întabula:
 - proprietar- orașul Techirghiol – domeniul public
 - administrator după caz (în baza hotărârilor de guvern și hotărârilor de Consiliul Local de dare în administrare), documente juridice ce vor fi puse la dispoziția prestatorilor de către beneficiar.
- în cazul terenurilor aparținând domeniului privat al orașului Techirghiol se va întabula:
 - proprietar-orașul Techirghiol- domeniul privat (în baza aceluiași documente H.C.L., contract de vânzare-cumpărare, certificat fiscal).

Măsurătorile pentru întocmirea documentațiilor se efectuează în Sistemul Național de Proiecție Stereografică 1970. Documentațiile vor fi recepționate cu respectarea strictă a prevederilor Ordinului nr.700/2014-privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciara. Serviciul prestat se va finaliza prin consemnarea recepției documentațiilor într-un proces verbal de predare-primire cu înregistrarea în registrul cadastral al imobilelor, după atribuirea numărului cadastral provizoriu și aplicarea parafei OCPI Constanta, conform Regulamentului privind conținutul și modul de întocmirea documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciara.

Cap. 3. RECEPȚIA LUCRĂRII



- Verificarea si controlul se face de catre Oficiul Judetean de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta conform Normelor tehnice de specialitate in vigoare, prin aplicarea parafei de receptionarea lucrarii.

Predarea catre beneficiar a lucrarilor executate se va face in baza unui proces verbal de predare-primire.

Cap. 4. ELABORAREA OFERTEI

Achizitia de servicii pentru lucrari de cadastru(documentatie cadastrala si intabulare)se va face in conformitate cu prevederile legale aplicabile in domeniu.

La calificarea ofertei, se v-a tine cont de experienta similara pe care o au ofertantii, insotita de recomandarea beneficiarului la eventuala solicitarea a autoritatii contractante.

Prestatorul trebuie sa prezinte Certificatul de autorizare obtinut in conditiile Regulamentului privind autorizarea persoanelor fizice si juridice care pot sa realizeze si sa verifice lucrari de specialitate in domeniile cadastrului, geodeziei si cartografiei pe teritoriul Romaniei.

Criteriul de atribuire a contractului de achizitie publice v-a fi stabilit de Compartimentul Achizitii Publice.

Prestatorul are obligatia de a incepe executia lucrarilor, in cel mai scurt timp posibil. In cazul in care, pe parcursul derularii contractului, la unele obiective apar piedici in ceea ce priveste inscrierea in cartea funciara a terenului sau/si constructiilor amplasate pe terenul respectiv iar rezolvarea acestora implica actiuni in instanta, executantul va preda beneficiarului dosarul obiectivului care va cuprinde toate lucrarile executate pana la acea data si o nota in care vor fi descrise piedicile aparute serviciul prestat fiind considerat finalizat.

Oferta va fi intocmita pentru urmatoarele servicii:

Servicii de cadastru si intabulare pentru sectoarele cadastrale 15,16,17,18,19, 24,25, 26,27,10,11,12,13,14, 28, 29 si inregistrarea sistematica a lucrarilor (numar estimativ de imobile este de 2106, suprafata de 1578 ha conform procesului verbal nr.805/05.07.2018).

Oferta pentru serviciul de realizare a lucrarilor de inregistrare sistematica se va face in limita sumei 60 lei/carte funciara cu respectarea prevedrilor legale in domeniul cadastrului si publicitatii imobiliare.

Cap. 5. OBIECTUL SI VALOAREA CONTRACTULUI

Obiectul Contractului il constituie alocarea unei finantari de la o pozitie distincta de transferuri din bugetul de venituri proprii al ANCPI, prin bugetul OCPI Constanta, pe ani 2018-2019, in suma de 155.000 lei cu T.V.A.,130.252 lei fata TVA reprezentand credite de angajament(limita maxima in care UAT poate incheia contracte de prestari servicii) pentru realizarea lucrarilor de inregistrare sistematica in sectoare cadastrale, initiate de beneficiar altele decat cele contractate/finalizate.

Valoarea estimata a achizitiei pe anul 2018-2019 este de 106184,52 lei fara TVA

Cap.6 MODALITATEA DE TRANSFER AL SUMELOR

Transferul sumelor de la OCPI catre beneficiar se va face in conformitate cu prevederile din Procedura, in limita creditelor bugetare aprobate, precum si ale contractului de finantare Solicitarea de transfer se intocmeste in scris, in original.

In situatia in care documentatia transmisa de beneficiar la OCPI in vederea decontarii nu este completa si conforma cu prevederile legale si/sau necesita clarificari , observatiile si/sau



propunerile necesare modificarii/completarii acesteia se comunica beneficiarului in termen de 5 zile lucratoare de la data inregistrarii

In termen de 5 zile lucratoare de la data inregistrarii solicitarii de modificare/completare prevazute la alin(3), beneficiarul va transmite documentele modificate/completate corespunzator

Sumele care constituie transferuri se vireaza in conturile de venituri deschise la Trezoreria Statului, conform clasificatiei bugetare

Beneficiarul poate solicita transferul sumelor in maximum 10 zile de la primirea facturii corespunzatoare serviciilor prestate, dar nu mai tarziu de data de 2 decembrie pentru anul in curs

Sumele acordate si neutilizate vor fi restituite pana cel tarziu luna urmatoare transferului fondurilor sau ,dupa caz, nu mai tarziu de 20 decembrie, in cazul in care transferul fondurilor se realizeaza in luna decembrie, prin virarea acestora de catre beneficiar in contul OCPI in care s-a efectuat finantarea.

Contractul de finantare intra in vigoare la data semnarii lui de catre ambele parti si are valabilitate 24 luni de la data semnarii

Cap 5. LEGISLATIE

Achizitionarea serviciilor de cadastru si elaborarea documentatiilor cadastrale se va face cu respectarea stricta a:

- Legii 98/2016 –privind Achizitiile publice
- Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.711996, republicata, modificata si completata,
- Ordinului nr.700/2014 pentru aprobarea Regulamentului privind continutul si modul de intocmire a documentatiilor cadastrale in vederea inscrierii in Cartea funciara cu completarile ulterioare.
- Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate imobiliara nr.819/2016, cu modificarile ulterioare
- Ordinul nr. 1427/2017 privind aprobarea Specificațiilor tehnice de realizare a lucrărilor

sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară

Cap.7 PLATA

Preturile ofertate nu se vor actualiza. Pretul ramane ferm pe toata durata de derulare a contractului

Procesul verbal de receptie pentru serviciile prestate de catre autorizat va fi insotit de procesul verbal de receptie tehnic-emis de catre OCPI Constanta

Facturarea contractului se va face la predarea documentatiei-avizate de catre OCPI Constanta iar plata acestora se va face in termen de 5 zile lucratoare de la inregistrarea facturii

Plata lucrarii executate se va face in lei, prin virament in contul trezoreriei pe baza facturii emise in termen de 5 zile de la data emiterii facturii.

ARHITECT SEF,
JIFCU MARIUS

INTOCMIT,
INSPECTOR FENIN GABRIELA