ANEXA NR.1
LA H.C.L Nr.67/2025

Comuna Certeju de Sus
Judetul Hunedoara
Nr. _____/_____

Aprob
Primar
Luca Alexandru

CAIET DE SARCINI

"Servicii de înregistrare sistematică în sistemul integrat de cadastru si carte funciară a imobilelor situate în sectoare cadastrale apartinând UAT Certeju de Sus din judetul Hunedoara" "-
Finantarea XIII -

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ : UAT CERTEJU DE SUS
ADRESA: str. Principala, nr. 136, loc. Certeju de Sus,jud. Hunedoara
PROCEDURĂ/MODALITATE DE ATRIBUIRE: Achiziție directă

CRITERIUL DE EVALUARE : pretul cel mai scazut

I.BAZA LEGALĂ

Achizitia de "Servicii de Înregistrare sistematica în sistemul integrat de cadastru si carte funciară a imobilelor situate în sectoare cadastrale apartinand UAT Certeju de Sus, judetul Hunedoara"- **Finantarea XIII** se va desfasura în conformitate cu prevederile :

- Art. 34 alin.2 din Legea 273/2006 privind finantele publice locale cu modificarile si completarile ulterioare
- Art. 9 alin 34(1)- 34(12) din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Art. 5 pct 7 din Procedura si modalitatea de alocare a sumelor, precum si raportarea de catre beneficiari a stadiului de executie a lucrarilor pentru lucrarile de inregistrare sistematica initiate de unitatile administrative- teritoriale, aprobata prin Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 819/2016, cu modificarile si completarile ulterioare
- Ordinul nr. 1/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind realizarea, verificarea si receptialucrarilor sistematice de cadastru si inscrierea din oficiu a imobilelor in cartea funciara
- Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice cu modificarile si completarile ulterioare
- HG 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achizitie publica/acordului- cadru din Legea nr. 98/2016privind achizitiile publice

COD CPV: 71354300-7 Servicii de cadastru

II. SURSA DE FINANTARE

- Conform prevederilor Art. 9 alin 34(3) din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, cu modificarile si completarile ulterioare , au fost alocate in bugetul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Hunedoara sumele aferente lucrarilor de inregistrare sistematica la nivel de sector cadastral, sume alocate de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara, conform Anexei nr. 1 din Procedura de finantare, aprobata prin Ordinul Directorului General al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 819/2016 cu mofificarile si completarile ulterioare- Contractul de finantare nr. 7038/57/6/23.09.2025.

III.OBIECTUL ACHIZITIEI PUBLICE DE SERVICII

Obiectul achizitiei consta in servicii de cadastru pentru realizarea lucrarilor de inregistrare sistematica pe sectoare cadastrale in vederea inscrierii in sistemul integrat de cadastru si carte funciara a imobilelor de pe teritoriul UAT Certeju de Sus.

Se vor executa documentatiile solicitate pentru un nr. de aproximativ **412 imobile** ce se regasesc in intravilanul si extravilanul UAT Certeju de Sus.

Sectoarele cadastrale in care se vor desfasura lucrarile de inregistrare sistematica sunt:

Sacaramb
Sector cadastral nr. 44 : 320 imobile

- **235 imobile pe intravilan**
- **85 imobile pe extravilan**

Varmaga
Sector cadastral nr. 72 : 92 imobile

- **30 imobile pe intravilan**
- **62 imobile pe extravilan**

OBIECTUL SERVICIILOR

Sectoarele cadastrale în care se realizează serviciile şi numărul estimat al imobilelor care fac obiectul serviciilor de înregistrare sistematică

UAT Certeju de Sus	Nr. sector cadastral	Număr total estimat de imobile	Număr estimat de imobile din intravilan	Număr estimat de imobile din extravilan

Categorie dificultate relief	I		II		III		IV		V	
	Intravilan	Extravilan	Intravilan	Extravilan	Intravilan	Extravilan	Intravilan	Extravilan	Intravilan	Extravilan
CF VECHI										
Oraş, municipiu reşedinţă de judeţ	473,06	152,60	473,06	175,49	473,06	206,01	473,06	259,42	473,06	335,72
Comuna	396,76		396,76		396,76		396,76		396,76	

Sacaramb	**44**	**320**	**235**	**85**
Varmaga	**72**	**92**	**30**	**62**
Total		**412**	**265**	**147**

Valoare estimativa a achizitiei este de 135.424,87 lei (fara TVA) ,pretul unitar/imobil fiind conform tabelului de mai sus.

Preţul unitar este ferm pentru întreaga durată de valabilitate a contractului.

Modificarea obiectului contractului de servicii va atrage dupa sine sanctiunea pierderii finantarii.

Lucrările sistematice de cadastru presupun:

- identificarea imobilelor, măsurarea, descrierea şi înregistrarea lor în documentele tehnice cadastrale, reprezentarea acestora pe planuri cadastrale, precum şi stocarea datelor pe suporturi informatice
- identificarea proprietarilor, a posesorilor şi a altor deţinători de imobile, înregistrarea în documentele tehnice şi stocarea pe suporturi informatice a datelor de identificare ale acestora în vederea înscrierii în cartea funciară;
- afişarea publică a rezultatelor obţinute în urma executării lucrărilor de înregistrare sistematică, **rectificarea erorilor semnalate** şi deschiderea noilor cărţi funciare.

Principalele etape ale lucrărilor de înregistrare sistematică sunt:

a) organizarea şi desfăşurarea campaniei de informare publică care are ca scop înştiinţarea cetăţenilor cu privire la începerea lucrărilor de înregistrare sistematică şi cu privire la beneficiile, drepturile şi obligaţiile acestora pe parcursul procesului de înregistrare sistematică;
b) realizarea lucrărilor preliminare ce cuprind: identificarea limitelor UAT, stabilirea sectoarelor cadastrale, analizarea şi integrarea informaţiilor preluate;
c) realizarea lucrărilor de specialitate: realizarea interviurilor la teren având ca scop identificarea amplasamentelor şi a limitelor imobilelor, realizarea măsurătorilor cadastrale, identificarea deţinătorilor legali ai imobilelor şi colectarea actelor juridice;
d) actualizarea informaţiilor culese din teren cu cele din înregistrarea sporadică şi întocmirea documentelor tehnice ale cadastrului;
e) recepţia documentelor tehnice cadastrale de către comisia de recepţie desemnată în acest scop;
f) derularea campaniei de informare cu privire la afişarea documentelor tehnice ale cadastrului;
g) publicarea şi afişarea, în condiţiile legii, a documentelor tehnice ale cadastrului;
h) înregistrarea şi soluţionarea cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului publicate;
i) actualizarea documentelor tehnice ale cadastrului, în urma soluţionării cererilor de rectificare şi ca urmare a integrării lucrărilor sporadice înregistrate în perioada de publicare;
j) închiderea lucrărilor de înregistrare sistematică, în vederea înscrierii în cartea funciară şi deschiderea noilor cărţi funciare;
k) informarea publică, prin afişare, pe pagina de internet special creată de către Agenţia Naţională în acest scop, cu privire la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul sectorului cadastral sau a întregii unităţi administrativ-teritoriale;
l) comunicarea în condiţiile Legii, a extrasului de carte funciară pentru informare şi a extrasului din noul plan cadastral;
m) arhivarea documentelor care stau la baza înregistrării imobilelor în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară
Descrierea pe larg a fiecarei etape necesare de parcurs se regaseste in Regulamentul privind realizarea, verificarea şi recepţia lucrărilor sistematice de cadastru şi înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară, Anexa la prezentul Caiet de sarcini.

- Lucrarile de inregistrare sistematica se realizeaza cu respectarea Regulamentului privind realizarea, verificarea si receptia lucrarilor sistematice de cadastru si inscrierea din oficiu a imobilelor in cartea funciara din 07.01.2020 cu modificarile si completarile ulterioare (care se constituie ANEXA la Caietul de sarcini), si a celorlalte prevederi legale in domeniul cadastrului si publicitatii imobiliare.

-Ofertantul declarat castigator va respecta specificatiile tehnice aprobate prin ordin al directorului general al ANCPI, nr. 819/2016 cu modificarile si completarile ulterioare privind aprobarea Procedurii si a modalitatii de alocare a sumelor, precum si raportarea de catre beneficiari a stadiului de executie a lucrarilor pentru lucrarile de inregistrare sistematica initiate de unitatile administrativ-teritoriale.

Operatorii economici ofertanti vor respecta prevederile *Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a directivei 95/46/CE* şi ale legislaţiei naţionale în domeniu.

Documentele tehnice ale cadastrului care se întocmesc în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică sunt:

a) planul cadastral

b) registrul cadastral al imobilelor

c) opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor şi al altor deţinători

Termenul de executie al contractului intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părţi şi îşi produce efectele până la îndeplinirea integrală a tuturor obligaţiilor contractuale, pentru o perioada contractuala pana la finalizarea contractului de finantare.

Nu vor face obiectul decontarii potrivit prezentei proceduri:

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 fonduri 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 Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 634/2006, cu modificarile si completarile ulterioare, si cele executate conform Regulamentului de avizare, receptie si inscriere 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 fonduri publice;

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

c) cartile funciare aferente unitatilor individuale din constructiile de tip condominiu in cazul imobilelor care au facut obiectul inregistrarii sporadice.

In cazul imobilelor cu proprietari neidentificati, subiect al inscrierii provizorii a UAT, se va deconta 10% din pretul contractat pentru un imobil.

*În cazul imobilelor cu proprietari neidentificaţi reprezentând rezerva comisiei locale de fond funciar, înscrisă potrivit prevederilor art. 13 alin. (14) din Legea 7/1996 "**(14)** În cazul în care, cu prilejul efectuării măsurătorilor cadastrale cu privire la imobile situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, se constată că suprafaţa din măsurători este mai mare decât suprafaţa din actele de proprietate, rezerva rămâne la dispoziţia comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care, în cartea funciară se notează în partea a II-a menţiunea proprietar neidentificat, rezerva comisiei locale de fond funciar, fără a fi intabulat dreptul de proprietate, preţul pe unitate de măsură, respectiv hectar sau imobil, urmând a se achita în cuantum de 50%.", se va deconta 50% din preţul contractat pentru un imobil.*

IV MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

Ofertantul trebuie sa detina capacitatea profesionala de a realiza activitatea care face obiectul contractului si sa fie specializat pentru prestarea serviciului .

Prin depunerea ofertei , toti ofertantii isi insusesc cerintele Caietului de sarcini !!!

Oferta va cuprinde:

f) **Propunerea tehnica si financiara- FORMULAR NR. 1**
g) **Formularele atasate caietului de sarcini – FORMULAR NR.2,NR. 3, NR. 4, NR. 5**
h) **Certificat constatator eliberat de Registrul Comertului din care sa rezulte obiectul de activitate**
i) **Certificat de autorizare in domeniul cadastrului si topografiei** (valabil la momentul depunerii Ofertei) : prestatorul - executantul lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor sa fie *persoană fizică autorizată să execute lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei şi cartografiei, în categoriile A, B sau D, indiferent de forma de organizare a acesteia*, ori *persoană juridică autorizată în clasele I, II sau III;*

j) **Certificat de inregistrare fiscala**

Propunerea financiara scrisa va exprima: *Valoarea serviciilor/ imobil (intravilan, extravilan), precum si Valoarea totala* **a** *serviciilor ofertate pentru imobilele specificate in Caietul de sarcini, se va exprima in lei si nu va contine TVA (Formular nr. 1)*

Prestatorul se obliga sa respecte prevederile din *Regulamentul privind realizarea, verificarea şi recepţia lucrărilor sistematice de cadastru şi înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară, din 07.01.2020 cu modificarile si completarile ulterioare, precum si toate normele tehnice din legislatia in vigoare* **si isi asuma responsabilitatea pentru corectitudinea masuratorilor effectuate.**

Prestatorul se obligă să asigure, toate resursele umane şi materiale necesare pentru prestarea efectivă a serviciilor si va proceda la inceperea serviciilor ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini, imediat dupa semnarea contractului .

Achizitorul este îndreptăţit să pretindă de la Prestator orice prejudicii suferite din vina Prestatorului, atât în perioada de executare a contractului, cât şi după încetarea contractului.

Prestatorul va considera toate documentele şi informaţiile care îi sunt puse la dispoziţie în vederea încheierii şi executării contractului drept strict confidenţiale. Obligaţia de confidenţialitate nu se aplică în cazul solicitărilor efectuate de anumite autorităţi publice (ex: instanţe de judecată, parchete, ANAF, etc.), conform prevederilor legale.

Prestatorul are obligaţia de a suporta riscul privind calitatea/profesionalismul experţilor implicaţi în implementarea contractului, riscul pentru securitatea şi sănătatea în muncă pentru personalul implicat în implementarea contractului, riscul de a nu respecta termenul contractului, riscuri aferente condiţiilor de încetare a contractului (faliment, neîndeplinirea obligaţiilor contractuale, etc.), riscuri aferente condiţiilor de modificare a contractului.

V CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Oferta castigatoare se va atribui in baza criteriului "Pretul cel mai scazut" in conformitate cu prevederile art. 187 alin(3) din Legea nr.98/2016 privind achizitiile publice, cu modificarile si completarile ulterioare.

Ofertantul declarat castigator va avea obligatia sa publice Oferta in catalogul SEAP cu denumirea – "Servicii **de înregistrare sistematică în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară a imobilelor situate în sectoarele cadastrale nr. 44 si 72,aparținând Unității Administrativ-Teritoriale CERTEJU DE SUS din județul HUNEDOARA**"- FINANTAREA XIII - cod CPV **71354300-7 Servicii de cadastru .**

Intocmit
Comp. Achizitii Publice

Luca B. Marinela Camelia

CERTEJU DE SUS la 18.11.2025

PRESEDINTE DE SEDINTĂ CONSILIER

ADASCĂLULUI SIMONA VIRGINIA

ROMÂNIA JUDEȚUL HUNEDOARA COMUNA CERTEJU DE SUS CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL