



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA CHIAJNA
COMPARTIMENTUL REGISTRU AGRICOL ȘI CADASTRU
Nr. 55641/ 05.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea achiziționării serviciilor de implementare a unui Sistem Informatic Integrat în cadrul U.A.T. Chiajna de Servicii de dezvoltare sistem Informațional Geografic Integrat (GIS) și implementarea/realizarea Registrul spațiilor verzi

Scopul contractului îl constituie prestarea unor servicii de dezvoltare a unui sistem informațional Geografic Integrat (GIS) complex, tip multi-layer, aferent Primăriei Chiajna, ce va duce la îmbunătățirea calității și eficientizării serviciilor furnizate de către administrația publică locală la nivelul Chiajna prin realizarea corectă a masei impozabile și determinarea construcțiilor fără autorizație.

Prin prezenta procedură se dorește dezvoltarea în mod centralizat a mai multor layere, sub formă de module, ce vor fi puse la dispoziția serviciului taxe și impozite, spre accesare și vizualizare de tip front-end. În vederea atingerii obiectivului general, este necesară realizarea unei soluții geospațiale integrate la nivelul Chiajna, modulară, care să respecte reglementările legale în vigoare pentru sfera de cuprindere definită pentru:

1. Componenta software – Sistem informatic integrat GIS, web-based

Sistem informatic integrat, web-based, cu arhitectură scalabilă și modulară, care asigură:

- acces online constant și partajare eficientă a informațiilor între departamentele Primăriei (urbanism, patrimoniu, cadastru, investiții, mediu, turism etc.) și alți utilizatori autorizați;
- respectarea prevederilor legale aplicabile, inclusiv GDPR, normelor de securitate cibernetică și bunelor practici în domeniu;
- funcționalități de vizualizare, analiză, raportare și export de date GIS.

Componenta „Baza de date GIS” reprezintă o soluție informatică integrată, web-based, dedicată colectării, gestionării, actualizării și vizualizării datelor geospațiale aferente:

- imobilelor și construcțiilor;
- terenurilor intravilan;
- altor seturi de date relevante gestionate de Primărie.

Sistemul va trebui să permită:

- crearea și publicarea de hărți web interactive pentru uz intern și pentru public;
- utilizarea de stiluri de cartografiere inteligente și instrumente de analiză pentru obținerea de informații asupra teritoriului administrat;
- partajarea controlată a hărților și datelor GIS, atât cu publicul larg, cât și cu anumite grupuri de utilizatori (departamente interne, instituții partenere);
- integrarea cu contul online al cetățeanului sau cu alte portaluri publice existente, acolo unde este cazul, pentru asigurarea accesului facil la date, hărți și aplicații.

2. Componenta de date - realizare și actualizare baza de date GIS și plan digital

Sistemul va furniza servicii specializate de colectare, prelucrare, standardizare, vectorizare și integrare a datelor geospațiale, inclusiv:

- realizarea de cartografiere cu tehnologie LiDAR și imagini aerofotografiate, în vederea obținerii de modele 3D și ortofotoplanuri de înaltă precizie pentru zona de interes (intravilanul UAT Chiajna);
- identificarea, măsurarea și reprezentarea imobilelor și construcțiilor pe ortofotoplanuri, ținând cont de dreptul de proprietate asupra terenului rezultat din cărțile funciare; vectorizarea imobilelor și construcțiilor care nu sunt înregistrate în sistemele existente, integrarea datelor din sistemul național (eTerra) și corelarea cu alte straturi de date (RENNS, registrul spațiilor verzi, etc.);
- realizarea unui plan digital conținând construcțiile identificate și inventariate în format editabil (ex.: dwg sau echivalent), cu organizarea datelor pe layere distincte, conform Normelor și instrucțiunilor tehnice aferente Legii nr. 7/1997 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- identificarea construcțiilor care nu sunt intabulate și corelarea cu informațiile existente la nivelul sistemului de taxe și impozite, în vederea identificării masei impozabile.

Serviciile vor respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 16/15.07.2022, cu modificările și completările ulterioare aduse prin OUG nr. 124/23.10.2024, la art. IX, lit. i), pct. 106 și 107-116, precum și legislația specifică în vigoare privind cadastrul, publicitatea imobiliară și urbanismul (inclusiv corelarea cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare).

Prezenta documentație are ca obiect achiziția unui sistem informatic GIS integrat pentru calculul, gestionarea și actualizarea masei impozabile la nivelul Unității Administrativ-Teritoriale (UAT), conform prevederilor legislative în vigoare privind:

- actualizarea masei impozabile la nivel local;
- stabilirea corectă a valorii impozabile pt construcții și imobile;
- armonizarea cu infrastructurile de date spațiale și cu standardele tehnice impuse de

ANCPI și de Directiva europeană INSPIRE.

Sistemul va asigura integrarea datelor geospațiale existente, calculul parametrilor de geometrie și funcționali (suprafețe, volume, coeficienți de destinație, zonare, infrastructură, protecție etc.), precum și transmiterea controlată a rezultatelor către compartimentele interne ale UAT, inclusiv cel fiscal.

Pe cale de consecință, este necesară crearea unei baze de date geospațială unitară la nivel de UAT, sub forma unui Sistem Informatic Geografic Integrat (GIS) care va include inițial un set de date de fundal ca suport pentru componentele implementate și va integra toate datele disponibile la momentul actual sau viitoare la nivelul Chiajna.

Principalii factori care au determinat demararea investiției sunt:

1. Necesitatea modernizării și digitalizării administrației locale

- Creșterea volumului de date, documente și procese administrative a impus adoptarea unei soluții informatice integrate care să permită digitalizarea, centralizarea și automatizarea fluxurilor interne.

- În prezent, activitățile din domenii precum urbanism, cadastru, patrimoniu sau investiții se desfășoară fragmentat, cu instrumente incompatibile sau incomplete, ceea ce afectează eficiența instituției.

- Administrația locală urmărește reducerea birocrăției, scurtarea timpilor de răspuns și creșterea calității serviciilor furnizate cetățenilor.

2. Creșterea cerințelor cetățenilor pentru servicii publice online

- Cetățenii solicită acces facil, rapid și transparent la informații publice, hărți, documente urbanistice și servicii electronice.

- Primăria are nevoie de un sistem modern care să permită publicarea controlată a datelor geospațiale, consultarea online a zonelor urbane și interacțiunea digitală cu administrația.

- Implementarea unui portal GIS contribuie la creșterea transparenței și la reducerea deplasărilor fizice ale contribuabililor.

3. Necesitatea unui management operațional unitar și eficient

- Un sistem informatic integrat permite coordonarea optimă a activităților din domeniile urbanism, cadastru, infrastructură, mediu și investiții.

- Prin digitalizarea proceselor și automatizarea sarcinilor repetitive, primăria poate reduce costurile administrative și utiliza mai eficient resursele interne.

- Accesul în timp real la date corecte și actualizate sprijină luarea rapidă a deciziilor și îmbunătățește cooperarea între departamente.

4. Conformitatea cu legislația în vigoare și cerințele GDPR

- Primăria trebuie să asigure protecția datelor personale și a informațiilor sensibile gestionate în cadrul activităților curente.

- Un sistem informatic integrat modern oferă mecanisme avansate de audit, autentificare, trasabilitate și securitate cibernetică, indispensabile pentru prevenirea incidentelor și pentru respectarea legislației europene și naționale.

5. Necesitatea implementării unei baze de date GIS moderne la nivelul UAT-ului

- Gestionarea urbană necesită acces la date geospațiale actualizate, corelate între ele și compatibile cu standardele ANCPI.

- Inventarierea construcțiilor, digitizarea imobilelor, integrarea datelor eTerra și identificarea masei impozabile sunt esențiale pentru administrarea eficientă a teritoriului.

- Tehnologiile moderne (LiDAR, modelare 3D, ortofotoplan) sunt necesare pentru obținerea unei baze de date precise, conforme și utilizabile în procesele administrative.

6. Contribuția la dezvoltarea durabilă și inteligentă a comunei

- Implementarea sistemului informatic integrat reprezintă un pas important în procesul de transformare digitală și modernizare a serviciilor publice.

- Prin utilizarea tehnologiilor moderne, Primăria urmărește creșterea atractivității comunei pentru investitori, rezidenți și turiști.

- * Sistemul GIS facilitează planificarea urbană, gestionarea infrastructurii și luarea deciziilor bazate pe date reale.

7. Susținerea proiectelor de dezvoltare economică și urbană

- Sistemul informatic integrat va sprijini implementarea proiectelor ITS și a altor investiții derulate de administrație.

- Colaborarea cu instituțiile partenere (ANCPI, CJ, furnizori de utilități, instituții publice) devine mai facilă prin utilizarea unui cadru informatic interoperabil.

În concluzie, toate aceste considerente tehnice, operaționale și strategice au fundamentat decizia Primăriei Chiajna de a achiziționa și implementa un Sistem Informatic Integrat, cu componentă GIS avansată, orientat către modernizarea, eficientizarea și digitalizarea serviciilor publice și a activităților administrative.

Implementarea sistemului urmărește atingerea următoarelor obiective principale:

- Crearea unei baze de date geospațiale unificate care să conțină toate informațiile necesare pentru calculul masei impozabile;

- Creșterea gradului de transparență și eficiență administrativă prin digitalizarea completă a proceselor.

- Realizarea unui ortofotoplan al intravilanului UAT-ului

Implementarea sistemului se va realiza cu respectarea:

- Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările ulterioare;

- OUG nr. 16/2024 privind reglementarea masei cadastrale și calculul valorii impozabile;

- Ordinului ANCPI nr. 700/2014, actualizat, privind conținutul și structura bazei de date cadastrale;
- Directivei INSPIRE 2007/2/CE, transpusă prin HG nr. 835/2010;
- Regulamentelor OGC (Open Geospatial Consortium) pentru interoperabilitate;
- Legislației privind protecția datelor personale (GDPR) și securitatea cibernetică.

Sistemul informatic pentru masa impozabilă va fi o platformă integrată, modulară, cu funcționalități GIS, analitice și administrative, care permite:

- gestionarea centralizată a datelor geografice, topografice și fiscale;
- calculul masei impozabile la nivel de clădire;
- actualizarea periodică a datelor pe baza campaniilor de măsurători și verificări.

Valoarea proiectului este de 432.162 lei, după cum urmează:

Nr.	Denumire	Cant.	Pret RON/pcs fara TVA	Total RON fara TVA
1	Realizare cartografiere cu tehnologie LiDAR	1.632 ha	136,00	221.952,00
2	Identificarea inaltimilor cladirilor/blocurilor (realizare 3D cladiri)	Locuinte: 4.900	23,40	114.660,00
3	Realizare vectorizare: constructii.Plan vectorial ale carui geometrii au asociate atribute textuale pe bază de relaționare geospațială (de ex.: constructia deține informații textuale despre număr poștal,proprietar, suprafață, etc.).	Locuințe: 4900	19,50	95.550,00
TOTAL				432.162,00

Față de cele arătate mai sus, propun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local, proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării serviciilor de implementare a unui Sistem Informatic Integrat în cadrul U.A.T. Chiajna de Servicii de dezvoltare sistem Informațional Geografic Integrat (GIS) și implementarea/realizarea Registrul spațiilor verzi.

COMPARTIMENT REGISTRU AGRICOL ȘI CADASTRU,

ILIOIU ELENA