



Nr. 5065/21.02.2023

APROB,  
PRIMAR, SOCEANU IULIAN -CONSTANTIN

CAIET DE SARCINI  
PENTRU ACHIZIȚIE PUBLICĂ  
„SERVICII DE CADASTRU ȘI INTABULARE ”

**Cap. 1. CARACTERISTICI GENERALE**

Prezentul caiet de sarcini specifică condițiile minime impuse de beneficiar– Primăria Techirghiol, privind conținutul și calitatea documentațiilor de cadastru necesare la înscrierea în Cartea funciară a dreptului de proprietate asupra unor bunuri imobile teren și construcții proprietate privată a orașului și a unor imobile proprietate publică a orașului, în vederea reactualizării inventarului orașului

Prin realizarea acestor servicii de cadastru se va asigura:

- determinarea și evidența exactă a suprafețelor imobilelor aparținând domeniului public și privat al orașului, a terenului intravilan în vederea înscrierii în inventarul orașului ;
- clarificarea regimului juridic pentru aceste imobile în sensul înscrierii în Cartea funciară a proprietarului și administratorului unde este cazul.

Prin urmare se vor achiziționa servicii de cadastru pentru imobile teren și construcții aparținând domeniului public și privat și a terenului intravilan al orașului Techirghiol. Obiectivul final al lucrării este înscrierea definitivă în cartea funciară a drepturilor reale ale proprietarului respectiv.

**Cap. 2. SPECIFICAȚII 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.

Prin "**bun imobil**" se înțelege una sau mai multe parcele cu diferite categorii de folosință împreună cu construcțiile existente pe acestea care constituie un corp de proprietate".

Înregistrarea se va face atât în documentele tehnice ale cadastrului general cât și în documentele de publicitate imobiliară.

Conform art. 28, din OAP 700/2014 " proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil"

Art.29,(1) din OAP 700/2014–"persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

2) persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren. Toate paginile din documentație vor fi numerotate, iar documentele tehnice vor fi însușite de persoana autorizată prin ștampilă și semnătură.

(3) în cazul imobilelor aflate la prima înregistrare pentru care nu se poate realiza identificarea amplasamentului și limitele acestora în conformitate cu actele de proprietate, persoana autorizată nu întocmește documentația cadastrală.

Art.30- întocmirea documentațiilor cadastrale, recepția și înscrierea în cartea funciară pe flux integrat de cadastru și carte funciară presupune parcurgerea următoarelor etape:

- a) identificarea amplasamentului imobilului de către proprietar, identificarea limitelor acestuia persoanei autorizate și documentarea tehnică;
- b) executarea măsurătorilor;
- c) întocmirea documentației cadastrale;



d) înregistrarea cererii la oficiul/biroul teritorial;

e) recepția documentației cadastrale;

f) înscrierea în cartea funciară a dreptului real asupra imobilului

Art.32 – în documentațiile cadastrale/topografice coordonatele imobilelor vor fi prezentate în sistem național de referință.

Art. 33-(1) identificarea amplasamentului imobilului se realizează înainte de execuția lucrărilor și constă în :

- a) pentru imobilele care fac obiectul primei înscrieri, proprietarul împreună cu persoana autorizată procedează la identificarea amplasamentului imobilului pe limite naturale sau convenționale, în vederea efectuării măsurătorilor;
- b) pentru imobilele care fac obiectul unor acte și fapte juridice ulterioare primei înscrieri, proprietarul împreună cu persoana autorizată verifică și validează amplasamentul conform datelor tehnice. Aceasta verificare se realizează pe baza documentelor existente, respectiv a documentațiilor cadastrale, extraselor de carte funciară pentru informare, planurilor de amplasament și delimitare, planuri de carte funciară sau hărți cadastrale, etc.

Documentațiile cadastrale se vor elabora de către o persoană fizică sau juridică autorizată, posesoarea unui certificat de autorizare obținut în condițiile Regulamentului privind autorizarea persoanelor fizice și juridice care pot să realizeze și să verifice lucrări de specialitate în domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin, completat prin Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr.687/2005.

În sensul prezentului caiet de sarcini, prin intabularea unui imobil se înțelege înscrierea cu caracter definitiv sau nedefinitiv, a actelor și faptelor juridice referitoare la terenuri și construcții, în cartea funciară potrivit art.61 din Legea nr.7/1996 cu modificările și completările ulterioare și în baza Ordinului Ministrului Justiției nr.1330C/1999 și a protocolului încheiat între ONCGC, UNNP și MJ, Ordinul 634/2006 actele și faptele juridice privind imobilele situate pe un teritoriu administrativ pentru care nu s-au definitivat documentele cadastrului general, se vor înscrie cu caracter nedefinitiv în câte o carte funciară, urmând ca înscrierea definitivă să fie efectuată la punerea în aplicare a cadastrului general și pe acel teritoriu.

La cererea de înscriere în cartea funciară 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 funciară. După recepția cadastrului și înscrierea documentațiilor în cartea funciară, beneficiarului i se eliberează încheierea de carte funciară, extrasul de carte funciară pentru informare, planul de amplasament și delimitarea imobilului și fișa bunului imobil. Pentru realizarea documentațiilor necesare înscrierii în Cartea funciară 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, execuția 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 funciară(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 funciară (art.10 ).

- înscrierea în cartea funciară 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 câștigător) 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 intabula:

- proprietar- orasul 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 intabula:

proprietar-orașul Techirghiol- domeniul privat ( în baza acelorasi documente H.C.L., contract de vânzare-cumpărare, certificat fiscal).

Măsurătorile pentru întocmirea documentațiilor se efectuează în Sistemul National de Proiecție Stereografic 1970. Documentațiile vor fi recepționate cu respectarea strictă a prevederilor Ordinului nr.700/2014-privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierea în evidentele de cadastru și carte funciara. Serviciul prestat se va finaliza prin consemnarea recepție 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 continutul și modul de întocmirea documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciara.

### **Cap. 3. RECEPȚIA LUCRĂRII**

- Verificarea și controlul se face de către Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța conform Normelor tehnice de specialitate în vigoare, prin aplicarea parafei de recepționarea lucrării.

Predarea către beneficiar a lucrărilor executate se va face în baza unui proces verbal de predare-primire.

### **Cap. 4. ELABORAREA OFERTEI**

Achiziția de servicii pentru lucrări de cadastru(documentație cadastrală și intabulare) se va face în conformitate cu prevederile legale aplicabile în domeniu.

La calificarea ofertei, se va ține cont de experiența similară pe care o au ofertanții, însoțită de recomandarea beneficiarului la eventuala solicitare a autorității contractante.

Oferta va fi întocmită și prezentată pe lei/ mp.

**Prețul va fi exprimat în lei/mp și va reprezenta prețul ofertat către Primăria Techirghiol acesta fiind valabil până la 31.12.2023 .**

La calificarea ofertei, se va ține cont de experiența similară pe care o au ofertanții, însoțită de recomandarea beneficiarului la eventuala solicitare a autorității contractante.

Prestatorul trebuie să prezinte Certificatul de autorizare obținut în condițiile Regulamentului privind autorizarea persoanelor fizice și juridice care pot să realizeze și să verifice lucrări de specialitate în domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României.

Criteriul de atribuire a contractului de achiziție publică va fi stabilit de Compartimentul Achiziții Publice.

Toate taxele aferente extraselor de carte funciara, avizării documentațiilor la O.C.P.I. –studiu topografic, solicitarea de informare, cadastru conform cu originalul, vor fi suportate de către beneficiar.

Prestatorul are obligația de a începe execuția lucrărilor, în cel mai scurt timp posibil. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, la unele obiective apar piedici în ceea ce privește înscrierea





În cartea funciară a terenului sau/și construcțiilor amplasate pe terenul respectiv iar rezolvarea acestora implica acțiuni în instanță, executantul va preda beneficiarului dosarul obiectivului care va cuprinde toate lucrările executate până la acea dată și o notă în care vor fi descrise piedicile apărute serviciul prestat fiind considerat finalizat.

**Oferta va fi întocmită pentru următoarele suprafețe :**

1. **Teren fără construcții, proprietatea privată și publică a orașului în suprafața de (suprafețe mai mari de 1000 mp) ~ 27.710 mp.**
2. **Teren fără construcții, proprietatea privată și publică a orașului în suprafața de (suprafețe mai mici de 1000mp) ~ 20.000 mp**
3. **Imobile construcții, proprietatea orașului în suprafața de ~ 8000 mp**
4. **Alipire/dezmembrare- 30 loturi**
5. **Trasare/înțăruișare - 50 țăruiși**

Beneficiarul v-a emite Notă de comandă pentru lucrările ce vor fi efectuate și pentru care se va face plata din suma stabilită prin contractul de servicii.

#### Cap 5. LEGISLAȚIE

Achiziționarea serviciilor de cadastru și elaborarea documentațiilor cadastrale se va face cu respectarea strictă a:

- Legii 98/2016 –privind Achizițiile publice
- Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.71/1996, republicata, modificata și completata,
- Ordinului nr.700/2014 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în Cartea funciara cu completările ulterioare.
- Ordonanța de urgență privind Codul administrativ nr. 57/2019

Primăria va emite comenzi în limita sumei din contract la tarifele oferite.

Data începerii lucrării: începând cu data semnării contractului de către ambele părți până la 31.12.2023 cu posibilitatea prelungirii cu 4 luni în condițiile legii.

Prestatorul are obligația ca în termen de cel mult 30 zile de la solicitarea scrisă a achizitorului să efectueze lucrarea/serviciul pentru care se vor emite Note de comandă separate, cu specificația clară a obiectului lucrării. Menționăm că, prezentul contract are perioada de derulare până la 31.12.2023 și constă în prestarea unor servicii succesive, în funcție de Notele de comandă emise pe parcursul anului 2023.

- **Garanția de bună execuție - nu se constituie**

#### Cap.6 PLATA

Prețurile oferite nu se vor actualiza. Prețul rămâne ferm pe toată durata de derulare a contractului. Plata aferentă serviciului de cadastru și intabulare se va face în lei, prin virament, în contul de trezorerie, în baza facturii însoțită de Procesul verbal de recepție a Documentațiilor, se va face în max 30 zile de la data înregistrării la autoritatea contractantă a facturii emise de prestator;

ARHITECT ȘEF,  
Marius JIFCU

ÎNTOCMIT,  
inspector Gabriela FENIN