



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**  
**DIRECTIA PATRIMONIU SI CADASTRU**  
**SERVICIUL CADASTRU**  
**Nr. 203675/22.10.2019**

**APROBAT,**  
**PRIMAR**  
**DECEBAL FĂGĂDĂU**

### **CAIET DE SARCINI**

**Privind atribuirea acordului-cadru de servicii având ca obiect**  
**achiziționarea de ,, Servicii de cadastru si inscriere în cartea funciara a**  
**imobilelor (teren cu sau fara constructie) aflate in patrimoniul Municipiului**  
**Constanta-cadastru sporadic"**

## **1. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI**

Prezentul caiet de sarcini specifică condițiile minime impuse de beneficiar-Municipiul Constanta, pentru continutul și calitatea documentației de cadastru necesare la înscrierea în Cartea Funciara a dreptului de proprietate sau de administrare asupra unor imobile (terenuri și clădiri) aparținând domeniului public și privat al Municipiului Constanta sau aflate în administrarea Consiliului Local al Mun. Constanta.

Prin realizarea acestor servicii de cadastru, se va asigura determinarea și evidența exactă a suprafețelor de teren aferente imobilelor aparținând domeniului public și privat al Mun. Constanta sau aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Constanta, clarificarea regimului juridic pentru aceste imobile, în sensul înscrierii în cartea funciara a drepturilor reale ale proprietarului/administratorului, respectiv ale Municipiului Constanta sau ale Consiliului Local Constanta.

## **2. LEGISLAȚIA APLICABILĂ**

În conformitate cu prevederile LEGII nr. 7 din 13 martie 1996 (\*republicată\*) a cadastrului și a publicității imobiliare, care stabilește cadrul general de întocmire a cadastrului și publicității imobiliare, art.27 alin. (1) "Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege."

Conform art.21 alin.(1) și (2) din Legea nr. 7/1996, "Publicitatea imobiliară întemeiată pe sistemul de evidență al cadastrului general are ca obiect înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din aceeași unitate administrativ-teritorială" și se realizează de către oficiile teritoriale pentru imobilele situate în raza de activitate a acestora.

Se vor respecta, cu prioritate, cerințele și normele A.N.C.P.I. în vigoare la data realizării lucrărilor respective, Regulamentul privind continutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciara, ale Ordinului A.N.C.P.I. nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, care stabilește procedurile de lucru privind înscrierea în evidențele de cadastru și cartea funciară a imobilelor, avizarea și recepția lucrărilor de specialitate, precum și orice alte prevederi legale specific serviciului.

În conformitate cu prevederile legale, măsurătorile cadastrale se fac la nivel de corp de proprietate și au ca scop evidențierea imobilelor prin formă, dimensiune și atribute.

### **3. DURATA DE DERULARE A ACORDULUI CADRU**

Serviciul se va derula pe o perioada de 4 (patru) ani pentru fiecare acord cadru in parte. Fiecare acord cadru se va incheia cu cate un operator economic.

### **4. DESCRIEREA SERVICIULUI**

Municipiul Constanta detine in patrimoniu mai multe imobile (terenuri si cladiri). Lucrarile necesare in vederea intretinerii, reabilitarii, dezvoltarii si valorificarii acestor imobile presupun certificarea situatiei lor juridice prin inscrierea in Cartea Funciara.

In acest sens, Primaria Municipiului Constanta doreste sa perfecteze 2 acorduri cadru pentru un numar de 2 loturi, loturi ce vor fi atribuite, in urma derularii procedurii de achizitie, catre un prestator autorizat de servicii de cadastru si topografie pentru fiecare lot in parte. **Prestatorii vor fi persoane juridice autorizate in clasa I, II sau III de catre A.N.C.P.I. sa realizeze lucrari de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei si al cartografiei in baza Ordinului Agentiei Nationale de Publicitate Imobiliara nr. 107/29.03.2010, prin care sa se asigure realizarea documentatiilor cadastrale cerute de normativele in vigoare pentru imobilele pe care le detine in patrimoniu sau in administrare, precum si intabularea acestor imobile pe baza respectivelor documentatii cadastrale.**

Primaria Municipiului Constanta va pune la dispozitia persoanelor juridice autorizate actele/documentele pe care le detine cu privire la fiecare imobil in parte, cu indicarea limitelor imobilului.

Documentatia cadastrala se intocmeste pe suport analogic si pe suport digital (format .dwg și format .pdf), in formate care permit accesul si transferul de date.

Planul de amplasament si delimitare se va intocmi in format digital si in format analogic la o scara convenabila, intre 1:200-1:5000.

Releveul se va intocmi in format digital si analogic la o scara convenabila, intre 1:50-1:500 (format .dwg și format .pdf).

Intocmirea documentatiilor cadastrale, receptia si inscrierea in cartea funciara va respecta urmatoarele etape:

- Identificarea amplasamentului imobilului de catre Primaria Municipiului Constanta, in calitate de proprietar/administrator al imobilului, indicarea limitelor acestuia persoanei juridice autorizate si documentarea tehnica;
- Executarea masuratorilor se va face de către Prestator;
- Intocmirea documentatiei cadastrale se va face de către Prestator;
- Inregistrarea cererii la O.C.P.I. Constanta se va face de către Prestator;
- Receptia documentatiei cadastrale;
- Inscrierea in Cartea Funciara a dreptului real asupra imobilului.

În cazul in care la documentația depusă OCPI emite Referat de completare, soluționarea acestuia se va face exclusiv de către Prestator.

In documentatiile cadastrale coordonatele imobilelor vor fi prezentate in sistem national de referinta, respectiv in Sistem de proiectie Stereografic Stereo'70.

Prin acordurile cadru care fac obiectul prezentei documentatii de achizitie, Primaria Municipiului Constanta urmareste sa asigure serviciile necesare pentru intabularea

imobilelor din patrimoniul Municipiului sau aflate în administrarea Consiliului Local Constanța.

Serviciile care fac obiectul achizitiei vor fi asigurate în cadrul mai multor contracte subsecvente aferente celor 2 acorduri cadru.

Serviciul este necesar pentru realizarea înscrierii în cartea funciara a imobilelor și este structurat pe 2 loturi astfel:

**- Lot 1 –bulevarde, strazi, alei domeniul public al Municipiului Constanta - cu o lungime totala minimă de 480 km și o lungime totala maximă de 1.000 km;**

**-Lot 2 - imobile (teren cu sau fara cladiri) domeniul public si privat al Municipiului Constanta sau aflate in administrarea Consiliului Local Constanta cu o suprafata minima de 2.000.000 mp si maxima de 8.000.000 mp si relevee cu o suprafata minima de 8.000 mp si maxima de 50.000 mp.**

#### **5. DISTRIBUIREA VOLUMULUI SERVICIILOR:**

Pentru ducerea la îndeplinire a serviciului se preconizează încheierea de contracte subsecvente pentru fiecare acord cadru în parte, contracte subsecvente ce se vor atribui anual, în funcție de necesitățile instituției. Cantitățile minime și maxime estimate ale unui contract subsecvent sunt următoarele:

**- Lot 1 - bulevarde, strazi, alei domeniul public al Municipiului Constanta un numar minim de 120 km și un numar maxim de 250 km-bulevarde, strazi, alei;**

**-Lot 2 - imobile (teren cu sau fara cladiri) domeniul public si privat al Municipiului Constanta sau aflate in administrarea Consiliului Local Constanta astfel:**

Anul	CANTITATI (MP)			
	TERENURI		RELEVEE	
	MINIM	MAXIM	MINIM	MAXIM
1	500.000	2.000.000	1.000	10.000
2	500.000	2.000.000	2.500	15.000
3	500.000	2.000.000	2.500	15.000
4	500.000	2.000.000	2.000	10.000
TOTAL	2.000.000	8.000.000	8.000	50.000

Documentatiile cadastrale receptionate de catre O.C.P.I. Constanta, vor fi înaintate beneficiarului atât pe suport de hartie cât și în format digital (extensie.dxf).

În situația în care prestatorul, în urma măsurătorilor efectuate, constată existența unor diferențe între suprafața din acte și cea măsurată, acesta va întocmi planuri de amplasament și delimitare a imobilelor respective și le va transmite instituției în vederea corelării datelor, creând astfel condițiile necesare înscrierii în Cartea Funciara a unor date reale și corecte.

Prin derularea contractelor subsecvente se va asigura atingerea obiectivelor prevăzute în acordurile cadru fără, însă, ca în fiecare contract subsecvent să fie prevăzute în mod obligatoriu toate tipurile de imobile descrise mai sus, acestea urmând a fi stabilite în funcție de necesitățile beneficiarului.

#### **7. ELABORAREA SI MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI**

Ofertantul va face dovada calitatii de persoana juridica autorizata de Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliare, cu prezentarea Certificatului de autorizare emis de A.N.C.P.I./O.C.P.I.

Ofertantul va face o scurta prezentare a activitatii sale si a experientei similare. Avand in vedere ca, pe intreaga perioada de derulare a contractelor subsecvente, se vor lansa comenzi de dimensiuni si complexitate variate, iar termenul maxim de executie pentru o comanda este de 10 zile calendaristice pana la data inregistrarii lucrarilor la O.C.P.I. Constanta, ofertantul va face dovada ca dispune de mijloacele financiare si tehnice necesare pentru respectarea conditiilor impuse de autoritatea contractanta (aparatura de specialitate, personal calificat, termen de executie, s.a.).

Precizam faptul ca o nota de comanda poate contine de la 1 imobil până la 10 imobile, iar termenul maxim de executie al comenzii este de 10 zile calendaristice. Prin termen de executie se intelege perioada de timp dintre data primirii comenzii si data inregistrarii lucrarilor la O.C.P.I. sau, în cazul diferențelor de măsurători, dintre data primirii comenzii și predarea lucrărilor către beneficiar.

Notele de comanda vor fi emise incepand cu a doua zi dupa semnarea contractului subsecvent.

La momentul lansarii notei de comanda, autoritatea contractanta - Primaria Municipiului Constanta, va inainta prestatorului actele necesare intocmirii documentatiilor cadastrale cat si constituirii dosarului necesar conform reglementarilor in materia cadastrului si publicitatii imobiliare. Odata cu lansarea notei de comanda, Primaria Municipiului Constanta va efectua impreuna cu prestatorul si identificarea amplasamentului imobilului.

Documentatia necesara inscrierii in Cartea Funciara va fi intocmita in conformitate cu normele tehnice cerute de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

Elaborarea ofertei pentru achizitia ,, Servicii de cadastru si inscriere în cartea funciara a imobilelor (teren cu sau fara constructie) aflate in patrimoniu Municipiului Constanta-cadastru sporadic"se va face in conformitate cu prevederile legale aplicabile in domeniu si va fi prezentata pe fiecare lot in parte.

Preturile din oferta nu vor include tariful de receptie, inscrierea in C.F. si T.V.A.

Toate taxele aferente extraselor de carte funciara, avizarea documentatiilor la OCPI, inregistrarile la Cartea Funciara, etc, inclusiv TVA, vor fi suportate de catre beneficiar.

## **8. ATRIBUIREA ACORDURILOR CADRU:**

Fiecare contract subsecvent se va referi la imobilele (terenuri cu sau fara constructii) aflate in patrimoniul Municipiului Constanta sau in administrarea Consiliului Local Constanta. In cazul terenurilor pe care se afla cladiri se va solicita si realizarea releveelor acestora.

Evaluarea ofertelor se va realiza pentru fiecare lot, in baza criteriilor stabilite mai sus, pentru fiecare oferta in parte.

Ofertele vor fi depuse pentru un lot, două sau toate cele doua loturi. Beneficiarul își rezervă dreptul, chiar și în cazul în care sunt depuse oferte pentru mai multe sau pentru toate loturile, să limiteze numărul de loturi care pot fi atribuite aceluiași ofertant, la unu.

## **9. RECEPTIA SERVICIILOR**

Cu ocazia receptiilor se vor întocmi procese - verbale de receptie semnate de reprezentantii partilor, și Planuri de situație vizate spre neschimbare de către Beneficiar, Prestatorul va insera "confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren".

Beneficiarul va verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile tehnice.

Recepția cantitativă și calitativă a lucrărilor se va face pe baza proceselor verbale de recepție întocmite pentru fiecare imobil în parte după întabularea întregului imobil și după întabularea fiecărei unități locative.

Principalul rezultat al serviciilor de cadastru și întabulare solicitate, ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini, constă în prezentarea documentației cadastrale recepționată și avizată de O.C.P.I. Constanța, documentație formată din Planul de amplasament și delimitare a bunului imobil întocmit în baza măsurătorilor topo-cadastrale în sistem de proiecție stereografică Stereo'70, Încheierea de întabulare și Extrasul de carte funciara, cu precizarea numărului cadastral și al numărului cartii funciare deschise pentru imobilul respectiv.

Documentațiile cadastrale recepționate de către O.C.P.I. Constanța, vor fi înaintate beneficiarului atât pe suport de hartie cât și în format digital (extensie.dxf).

## **10. MODALITATI DE PLATA**

Decontarea lucrărilor se va face pe baza Proceselor verbale de recepție a serviciului, semnat de ambele părți, a situațiilor de plată și a facturilor emise de prestator.

Facturile vor fi decontate de către beneficiar în termen de maxim 15 zile de la data înregistrării lor la Primăria Municipiului Constanța.

## **11.GARANTII**

Garantia de bună execuție a contractului, în cuantum de 5% din valoarea contractului, fără TVA, se constituie de către prestator în scopul asigurării beneficiarului de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului.

Prestatorul are obligația de a deschide la Trezoreria Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia, un cont disponibil distinct la dispoziția Achizitorului, în termen de 5 zile de la data semnării acordului cadru. Suma inițială care se depune de către Prestator în contul disponibil astfel deschis nu trebuie să fie mai mică de 0,5% din prețul acordului cadru. Pentru diferența de 4,5% din garanția de bună execuție, Achizitorul va alimenta contul disponibil prin rețineri succesive din sumele datorate și convenite Prestatorului până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție.

În cazul în care, din vină sau exclusivă, Prestatorul nu reușește să își îndeplinească obligațiile asumate prin contract, Achizitorul are dreptul de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu 0,1% din valoarea prestației neefectuate, fără TVA, pe zi de întârziere, începând cu prima zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

## **12. MASURI PRIVIND PROTECTIA MUNCII**

Prestatorul va respecta toate prevederile legale in vigoare care contin reglementari referitoare la protectia muncii.

Prestatorul este obligat sa asigure masurile organizatorice si tehnologice corespunzatoare, pentru respectarea stricta a prezentului Caiet de sarcini si a tuturor prevederilor legale specifice acestei activitati.

### **DIRECTOR EXECUTIV**

**Nicoleta FLORESCU**

### **SERVICIUL CADASTRU**

Insp. Angela **PARASCHIV**