ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
UAT COMUNA LEȘU
sediul in comuna Leșu, str. Principala, nr. 133/A judetul Bistrita-Nasaud, CIF: 4512275
Tel./ Fax. 0263 375 093
primarialesu@yahoo.com

Nr. 2000 din 06.06.2022

ROMÂNIA
APROBAT
PRIMAR
Avram Sorin
COMUNA LEȘU
Jud. Bistrița-Năsăud

CAIET DE SARCINI
Pentru: "Servicii de realizare a lucrărilor de înregistrare sistematică în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară a imobilelor situate în sectoarele cadastrale nr. 4. Nr. 90, nr. 98 și nr.114, aparținând Unității Administrativ-Teritoriale Leșu din județul Bistrița-Năsăud„

Codul CPV:71354300-7 - Servicii de cadastru

Definiții/Acronime/Abrevieri

- Achizitor - Autoritatea/Instituția publică ce are calitatea de Autoritate Contractantă în cadrul procedurii de achiziție a lucrărilor de înregistrare sistematică;
- ANCPI - Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- BI - Buletin de Identitate;
- CF - Carte Funciară;
- .cgxml - Structura XML definită de ANCPI pentru reprezentarea datelor tehnice și juridice (textuale și grafice) aferente imobilelor, utilizată în realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică:
- CI - Carte de Identitate;
- CNP - Cod Numeric Personal;
- CUI - Cod Unic de Înregistrare;
- CNC - Centrul Național de Cartografie;
- Contract - atunci când nu este precizat altfel, termenul contract folosit în cadrul prezentelor specificații tehnice face referire la contractul încheiat între achizitor și prestator în scopul realizării lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- DDAPT - Aplicația de management pentru titlurile de proprietate care conține informații textuale preluate din titlurile CR proprietate emise în baza legilor proprietății;
- Deținător de imobil - Titularul dreptului de proprietate, al altor drepturi reale asupra acestuia sau cel care, potrivit legii civile, are calitatea de posesor;
- Documente tehnice - Documentele tehnice ale cadastrului;
- H.G. - Hotărârea Guvernului;
- ID - Identificatorul atribuit imobilului de către Prestator în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică. Acesta este unic la nivelul UAT și reprezintă identificatorul sub care se regăsește imobilul pe tot parcursul realizării lucrărilor de înregistrare sistematică;
- Imobil - Terenul cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, care aparține unuia sau mai multor proprietari și se identifică printr-un număr cadastral unic;

- Lege - Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/13.03.1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Nr. cad - Număr cadastral;
- Nr. top - Număr topografic;
- OCPI - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- PAD - Documentația cadastrală întocmită pentru un singur imobil, cu atribuirea unui singur număr cadastral, conform Legii;
- Prestator - Persoana fizică sau juridică autorizată de ANCPI conform Regulamentului privind autorizarea și recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 107/29.03.2010, cu modificările și completările ulterioare;
- Programul Național - Programul național de cadastru și carte funciară 2015-2023;
- UAT - Unitatea administrativ-teritorială;
- UI - Unitatea individuală din construcțiile de tip condominiu.

1. Date generale

Lucrările sistematice de cadastru constituie un ansamblu de activități ce au ca scop:
a) Identificarea imobilelor, măsurarea, descrierea și înregistrarea lor în documentele tehnice cadastrale, reprezentarea acestora pe planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice;
b) Identificarea proprietarilor, a posesorilor și altor deținători de imobile, înregistrarea în documentele tehnice și stocarea pe suporturi informatice a datelor de identificare ale acestora în vederea înscrierii în cartea funciară;
c) Afișarea publică a rezultatelor obținute în urma executării lucrărilor de înregistrare sistematică, rectificarea erorilor semnalate de către deținători și deschiderea noilor cărți funciare.

În cadrul lucrărilor sistematice de cadastru se întocmesc documentele tehnice ale cadastrului, respectiv:
a) planul cadastral;
b) registrul cadastral al imobilelor;
c) opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor și al altor deținători.
Documentele tehnice se întocmesc pe sectoare cadastrale și conțin informații privitoare la imobilele și deținătorii identificați în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică cu excepția opisului alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor și al altor deținători care se întocmește la nivel de UAT.

2 . Principalele etape ale cadastrului

Pentru lucrările de înregistrare sistematică realizate la nivel de UAT sau al lucrărilor de înregistrare sistematică inițiate ca urmare a contractării acelora de către UAT, cofinanțate în cadrul Programului:

Livrarea 1 - Raport preliminar care conține informații privind analiza datelor primite de la beneficiarul lucrărilor, metodele și graficul de execuție a lucrărilor, alocarea resurselor materiale și umane etc. și se întocmește în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică desfășurate la nivel de UAT;

Livrarea 2 - Documentele tehnice ale cadastrului cu 2 sublivrări:
2.1. - Planul cadastral preliminar al intravilanului;
2.2. - Documentele tehnice ale cadastrului spre publicare.

Livrarea 3 - Documentele tehnice ale cadastrului finale.

2. Obiectul proiectului

Obiectivul lucrărilor de înregistrare sistematică îl constituie înregistrarea în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară a tuturor imobilelor ce fac obiectul contractului de servicii.

Identificarea imobilelor şi a deţinătorilor se va realiza prin prelucrarea datelor preluate de la OCPI în baza protocolului de colaborare între Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi unitatea administrativ-teritorială, primării, alte instituţii şi integrarea acestora cu datele obţinute în urma realizării lucrărilor de teren.

Prin realizarea acestor servicii de cadastru,se va asigura:

- ✓ determinarea și evidența exactă a suprafețelor de teren;
- ✓ clarificarea regimului juridic pentru aceste imobile în sensul înscrierii în cartea funciară şi registrele cadastrale a proprietarului;

3. Informații generale necesare realizării lucrărilor de înregistrare sistematică

Informațiile și datele necesare realizării lucrării de înregistrare sistematică, sunt puse la dispoziția Prestatorului de către Achizitor, conform prevederilor legale.
OCPI pune la dispoziția Prestatorului, informațiile și datele pe care le deține cu privire la imobile, necesare realizării lucrărilor de înregistrare sistematică. Principalele date ce pot fi predate sunt:
a) limitele unității administrativ-teritoriale și ale intravilanelor componente deținute de către oficiul teritorial, utilizate în activitatea de recepție a documentațiilor cadastrale și de înscriere în cartea funciară;
b) ortofotomozairul corespunzător sectoarelor cadastrale sau unității administrativ-teritoriale în funcție de obiectul lucrărilor;
c) planurile cadastrale/topografice;
d) planurile parcelare, avizate de către comisia locală de fond funciar și recepționate de către oficiul teritorial;
e) PAD-urile active provenite din înregistrarea sporadică;
f) baza de date a titlurilor de proprietate care conține informații textuale din titlurile de proprietate emise în baza legilor proprietății și fișierele .pdf extrase din baza de date a titlurilor de proprietate. Titlurile de proprietate vor fi puse la dispoziția prestatorului în format electronic (format .pdf), având inserată sigla ANCPI (watermark);
g) baza de date a registrelor de transcripțiuni-inscripțiuni;
h) copii ale cărților funciare;

i) fișiere .cgxml cu informații din baza de date a sistemului integrat de cadastru și carte funciară;
j) date referitoare la rețeaua națională geodezică (planimetrie, altimetrie);
k) alte documentații (hărți de carte funciară, sisteme informaționale specifice etc.);
l) planul sectoarelor cadastrale ce fac obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică în format .dxf și/sau .shp.
Prestatorul are obligația să solicite în termen de cel mult 5 zile de la încheierea contractului de prestări servicii de înregistrare sistematică toate documentele necesare realizării lucrărilor, inclusiv dreptul de acces la baza de date a sistemului integrat de cadastru și carte funciară gestionat de ANCPI. Termenul de predare a datelor de către OCPI este cu cel mult 5 de zile lucrătoare de la data înregistrării solicitării Prestatorului. Solicitarea ulterioară de către Prestator a unor documente nu prelungește termenul de prestare a serviciilor.
(la 28-05-2020, Alineatul (1) din Articolul 11 , Punctul 1.2.2. , Punctul 1.2. , Capitolul 1 a fost modificat de Punctul 3, ANEXĂ din ORDINUL nr. 1.347 din 25 mai 2020, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 449 din 28 mai 2020)
Furnizarea datelor necesare realizării lucrărilor de înregistrare sistematică se face cu titlu gratuit, iar Prestatorul lucrărilor are obligația de a utiliza informațiile și datele primite doar în vederea realizării acestora. Fiecare predare se va consemna într-un proces-verbal de predare-primire, semnat de către reprezentanții părților implicate.
(la 28-05-2020, Alineatul (3) din Articolul 11 , Punctul 1.2.2. , Punctul 1.2. , Capitolul 1 a fost modificat de Punctul 3, ANEXĂ din ORDINUL nr. 1.347 din 25 mai 2020, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 449 din 28 mai 2020)
Prestatorul poate descărca datele disponibile din sistemul integrat de cadastru și carte funciară în format .xml. În acest sens, pentru a avea acces la datele și informațiile puse la dispoziție de ANCPI/OCPI, Prestatorul completează și transmite către OCPI cererea de acces, angajamentul de confidențialitate întocmit conform Anexei nr. 4 și mandatul prin care acesta autorizează reprezentanții care pot accesa online, în numele său, baza de date digitală pusă la dispoziție de către ANCPI. În mandat se vor preciza numele, prenumele, codul numeric personal al reprezentanților și va fi însoțit de copii ale cărților de identitate ale acestora. Fiecare reprezentant al Prestatorului va completa o cerere de acces la datele digitale.
Prestatorul este responsabil de îndeplinirea cerințelor privind informarea persoanelor ale căror date cu caracter personal se colectează și prelucrează în cadrul procesului de înregistrare sistematică, conform prevederilor legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

4. Etapele de realizare a lucrărilor de inregistrare sistematică

Informațiile privind începerea lucrărilor de înregistrare sistematică se vor aduce la cunoștința publică de către ANCPI, pe pagina de internet special creată. Anunțul va cuprinde identificarea și reprezentarea grafică a UAT-ului și a sectorului/sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrările.
În vederea publicării anunțului, entitatea interesată comunică OCPI sau ANCPI următoarele documente:
adresa privind solicitarea pentru aducerea la cunoștință publică pe pagina de internet special creată de ANCPI, a sectorului/sectoarelor cadastrale în care se derulează lucrări de înregistrare sistematică;
planul cu reprezentarea grafică a limitei unității administrativ-teritoriale și a sectorului/sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări, care va fi publicat pe pagina de internet a ANCPI.

4.1 Campania de informare publică la nivel local se realizează de către Prestator cu sprijinul primăriei, anterior începerii lucrărilor de teren și se va desfășura inclusiv pe toată perioada derulării acestora.
În cadrul campaniei de informare publică locală Prestatorul realizează:
a) analiza situației la nivelul UAT/sectoarelor cadastrale în ceea ce privește particularitățile locale din punctul de vedere al nevoilor de informare. În acest sens, Prestatorul împreună cu primăria evaluează condițiile și cerințele executării unei campanii de informare care să sprijine derularea lucrărilor de înregistrare sistematică;
b) derularea campaniei de informare publică locală.

4.2 Activități preliminare și derularea lucrărilor de specialitate

Prestatorul analizează datele analogice și digitale preluate, realizează deplasări la teren și stabilește modalitatea de realizare a lucrărilor de înregistrare sistematică, incluzând activități precum:
– alegerea soluției tehnice pentru execuția lucrărilor;
– stabilirea resurselor materiale și umane necesar a fi alocate pentru realizarea obiectivelor;
– elaborarea programului de execuție a lucrărilor pe etape și tipuri de operațiuni;
– realizarea planului principalelor activități și stabilirea termenului estimat de realizare a fiecărei activități;
Stabilirea modului de execuție a lucrărilor va fi evidențiată în cadrul Memoriului tehnic aferent Livrării - "Documente tehnice ale cadastrului spre publicare".

4.3 Identificarea limitelor imobilelor

Lucrările de înregistrare sistematică se realizează prin utilizarea reprezentării grafice a limitelor UAT și a limitelor intravilanelor deținute de OCPI.
Preciziile care trebuie asigurate sunt cele corespunzătoare planului la scara 1:5000 pentru extravilan și planului la scara 1:2000 pentru intravilan.
Situația tehnică și juridică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic și în cartea funciară se modifică conform situației tehnico-juridice actuale, identificată prin lucrările de înregistrare sistematică efectuate și actele juridice colectate.

5. Pregătirea fișei de date a imobilului

Prestatorul generează fișe de date pentru toate imobilele. Fișa de date a imobilului conține informații precum:
a) denumirea UAT;
b) numărul sectorului cadastral;
c) identificatorul imobilului;
d) datele de identificare ale deținătorului imobilului;
e) informații despre imobil;
f) numele, prenumele și semnătura operatorului care a cules datele.

6. Întocmirea documentelor tehnice ale cadastrului

Documentele tehnice ale cadastrului se întocmesc pe sectoare cadastrale și evidențiază situația tehnică și juridică reală, constatată de Prestator cu ocazia desfășurării lucrărilor sistematice de cadastru. Prin excepție, Opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor și al altor deținători se întocmește la nivel de livrare.

7. Regulament privind verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară

Verificarea și recepția lucrărilor de înregistrare sistematică se realizează în conformitate cu prevederile, normele și procedurile legale în domeniu, respectiv: Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru la nivel de UAT ori sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară, care au stat la baza încheierii contractului de prestări servicii și a prezentului regulament.

8. Estimarea valorii contractului de servicii

La estimarea valorii contractului ce urmeaza a fi atribuit s-au avut in vedere preturile aprobate prin Ordinul nr. 819/2016 privind aprobarea Procedurii şi a modalităţii de alocare a sumelor, precum şi raportarea de către beneficiari a stadiului de execuţie a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică iniţiate de unităţile administrativ-teritoriale, respectiv :

- Intravilan: **305,76 lei/imobil**
- Extravilan: **199,92 lei/imobil**
-

Astfel, valorile estimative maxime pentru achizitia: "Servicii de realizare a lucrărilor de înregistrare sistematică în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară a imobilelor situate în sectoarele cadastrale nr. 4, nr. 90, nr. 98 și nr.114, aparținând Unității Administrativ-Teritoriale Leșu din județul Bistrița-Năsăud„ sunt in valoare de **134.405,04 lei, fara TVA, după cum urmează:**

Nr.crt.	Sector cadastral - numărul....	Număr estimat de imobile		Pret unitar / imobil		Valoare fără TVA
		Intravilan	Extravilan	Intravilan	Extravilan	
1	4	44	55	305,76 lei	199,92 lei	24.449,04 lei
2	90	65	80	305,76 lei	199,92 lei	35.868 lei
.3	98	105	70	305,76 lei	199,92 lei	46.099,2 lei

4	114	-	140	-	199,92 lei	27.988,8 lei
Total		214	345	65.432,64 lei	68.972,4 lei	134.405,04 lei

2.Legislaţie

Achiziţionarea serviciilor de cadastru şi elaborarea documentaţiilor tehnice cadastrale se va face cu respectarea strictă a:

- ORDIN nr. 1 din 7 ianuarie 2020 pentru aprobarea Regulamentului privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară
- Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7 / 1996, republicată , modificată şi completată , publicată în Monitorul Oficial al României , nr. 201 / 03.03.2006
- Ordonanţei de Urgenţa a Guvernului nr. 94 / 2007 pentru modificarea şi completarea OUG.nr.34/2006.
- Legii 98/2016 privint atribuirea contractelor de achiziţie publica
- Ordinului directorului general al ANCPI NR.819/2016, cu modificările ulterioare
- Legea 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și complectările ulterioare

3. Specificaţii tehnice

În sensul prezentului caiet de sarcini , prin documentaţie cadastrală se înţelege ansamblul de servicii rezultate din măsurători şi calcule , prin care se realizează identificarea , înregistrarea , reprezentarea pe schiţe sau planuri cadastrale a bunurilor imobile, indiferent de destinaţia lor şi de proprietar.
Obiectivul general al proiectului este realizarea lucrărilor de cadastru pe teritoriul comunei Leșu, judeţul Bistriţa-Năsăud pentru imobilele din extravilanul și intravilanul UAT LEȘU.

Principalele obiective urmărite sunt:

- realizarea documentelor tehnice ale cadastrului(registrul cadastral,planul cadastral)
- deschiderea cartilor cadastrale ca urmare a identificării deţinătorilor de imobile şi întăbularea drepturilor reale imobiliare corelative.

4. Elaborarea ofertei

Achiziţia de servicii pentru lucrări de cadastru (documentaţie cadastrală şi întabulare), se va face în conformitate cu prevederile legale aplicabile în domeniu.
Criteriul de atribuire a contractului de achiziţie publică,va fi: P.reţul cel mai scăzut.
Oferta trebuie să conţina oferta de preţ(lei/imobil,numărul de imobile pentru care operatorul economic depune oferta şi propunerea tehnica.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
UAT COMUNA LEȘU
sediul in comuna Leșu, str. Principala, nr. 133/A judetul Bistrita-Nasaud, CIF: 4512275
Tel./ Fax. 0263 375 093
primarialesu@yahoo.com

5. Reguli obligatorii referitoare la condiţiile de muncă şi de protecţia muncii

La executarea lucrărilor ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi respectate prevederile Legii securităţii si sănătăţii în muncă nr. 319/2006, şi ale tuturor actelor normative subsecvente (norme specifice de protecţie a muncii).

6. Recepţie si verificari

Achizitorul are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din propunerea tehnico-financiara.
Verificarile vor fi efectuate în conformitate cu prevederile din prezentul contract, achizitorul avand obligatia de a notifica prestatorului identitatea reprezentantilor săi împuterniciti pentru acest scop, în prezenta prestatorului.
Plata furnizorului se va face numai în baza facturii emise dupa semnarea procesului verbal de receptie de catre un reprezentant al fiecarei parti, prin care se certifica efectuarea lucrarii.

Prin urmare se vor achiziţiona servicii de realizare a lucrărilor de inregistrare sistematică în cadastru şi cartea funciară a imobilelor aparţinând domeniului privat al UAT LEȘU.
Se vor încheia contracte de prestări servicii,obiectivul final al lucrării fiind inscrierea în cartea funciară a drepturilor reale ale proprietarilor.

INTOCMIT
CONSILIER ACHIZIȚII PUBLICE,
Persecă Miluța