ROMÂNIA
COMUNA GRADINARI
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
Loc. Grădinari, Str. Timișoarei, nr. 32, județul Caraș-Severin
CIF 3227424

Nr. 15.219/17.11.2026

CAIET DE SARCINI

SERVICII DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ A IMOBILELOR ÎN SISTEMUL INTEGRAT DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCIARĂ – FINANȚAREA XIV

Cod CPV: 71354300-7 – Servicii de cadastru (Rev. 2)

1. Scop și obiect

Realizarea serviciilor de înregistrare sistematică a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară la nivel de sectoare cadastrale din UAT Grădinari, județul Caraș-Severin, în cadrul PNCCF – Finanțarea XIV.

2. Sectoare și cantități

Sectoare cadastrale eligibile identificate prin Procesul-verbal nr. Primărie 9417/09.11.2026 / nr. SIS OCPI 1872/09.11.2026: extravilan 2, 33, 37, 38, 39, 42, 47; mixte 14, 30, 49, 60, 62; intravilan 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 29, 32, 34, 53, 55, 56, 59. În total 28 sectoare eligibile; această enumerare nu reprezintă asumarea executării tuturor. Cantități estimative: 500 imobile extravilan și 474 imobile intravilan.

Cele 28 de sectoare cadastrale consemnate în Procesul-verbal nr. 9417/09.11.2026 (UAT Grădinari), respectiv nr. SIS OCPI 1872/09.11.2026, reprezintă cadrul sectoarelor eligibile și nu implică, prin ele însele, executarea tuturor sectoarelor în cadrul prezentului contract. Sectoarele care vor face efectiv obiectul lucrărilor se individualizează prin documentația tehnică aferentă, cu acordul OCPI și cu respectarea procedurii ANCPI aplicabile. Până la această individualizare, nu se prezumă contractarea integrală a celor 28 de sectoare.

Identificarea sectoarelor care fac efectiv obiectul lucrărilor: se completează pe baza documentației tehnice și a confirmării OCPI, în condițiile procedurii ANCPI; nu se prezumă includerea tuturor celor 28 de sectoare eligibile.

Pentru sectoarele cadastrale mixte, încadrarea imobilelor la intravilan sau extravilan și aplicarea prețurilor unitare se realizează conform amplasamentului și regulilor tehnice ANCPI. Cantitățile estimate de 500 imobile extravilan și 474 intravilan se verifică în raport cu sectoarele contractate efectiv. Delimitările grafice relevante se pun la dispoziție conform cerințelor procedurii ANCPI, fără extinderea unilaterală a obiectului.

3. Valoarea maximă

264.364,24 lei fără TVA; la cota standard de 21%, 319.880,73 lei inclusiv TVA. Plafoanele unitare maxime sunt 152,60 lei fără TVA pentru extravilan și 396,76 lei fără TVA pentru intravilan; UAT Grădinari este în categoria I de dificultate conform adresei OCPI nr. 5814/30.10.2026. Valoarea totală cu TVA nu va depăși suma disponibilă prin contractul de finanțare.

4. Reglementări aplicabile

Specificațiile tehnice ANCPI aplicabile lucrărilor de înregistrare sistematică la nivel de sector cadastral, în forma în vigoare, constituie parte integrantă a cerințelor prezentului caiet de sarcini și sunt obligatorii pentru prestator. Acestea se pun la dispoziția participanților odată cu documentația achiziției.

Legea nr. 7/1996, Ordinul ANCPI nr. 819/2016, Regulamentul aprobat prin Ordinul ANCPI nr. 1/2020 și celelalte norme tehnice aplicabile lucrărilor de înregistrare sistematică, în formele în vigoare la data prestării; instrucțiunile și observațiile OCPI Caraș-Severin.

5. Condiții pentru prestator

Pot participa persoane fizice sau juridice legal constituite, care au dreptul să presteze lucrări de înregistrare sistematică potrivit Legii nr. 7/1996 și reglementărilor ANCPI aplicabile.

Participanții trebuie:

(a) să prezinte datele de identificare și CUI/CIF sau identificatorul fiscal echivalent, după caz;

(b) dacă sunt înregistrați la registrul comerțului, să prezinte certificat constatator ONRC actualizat, din care să rezulte identificarea, reprezentarea și activitățile autorizate corespunzătoare serviciilor;

(c) să prezinte certificatul de autorizare ANCPI/OCPI valabil, cu categoria/clasa adecvată lucrărilor solicitate;
(d) să asigure personal autorizat și resursele necesare, conform cerințelor tehnice aplicabile;

(e) să își asume cerințele tehnice, recepția și remedierea neconformităților imputabile;

(f) să depună declarațiile de eligibilitate și de evitare a conflictului de interese.

Certificatul ONRC nu ține locul autorizării ANCPI/OCPI. Pentru persoanele fizice cărora nu le este aplicabilă înregistrarea la ONRC se acceptă documentele profesionale și fiscale echivalente. Autoritatea verifică identitatea titularului, categoria/clasa, valabilitatea și eventualele suspendări ale autorizării în evidențele ANCPI/OCPI, iar rezultatul se consemnează în procesul-verbal de evaluare.

6. Activități minime

Identificarea și măsurarea imobilelor; colectarea și verificarea datelor de identificare și a actelor; întocmirea documentelor tehnice; predarea pentru verificare; afișarea publică și asistența pentru rectificări; actualizarea documentelor; predarea finală și remedierea observațiilor OCPI.

7. Livrările obligatorii și condițiile de recepție

Prestatorul are obligația de a executa lucrările de înregistrare sistematică a imobilelor și de a întocmi, verifica, completa și preda documentele tehnice ale cadastrului, în conformitate cu Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu Regulamentul aprobat prin Ordinul ANCPI nr. 1/2020, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu celelalte reglementări și specificații tehnice aplicabile.

Executarea și predarea lucrărilor se vor realiza în două livrări distincte, după cum urmează:

7.1. Livrarea 1 – Documentele tehnice ale cadastrului – spre publicare

Prestatorul va realiza activitățile de identificare și măsurare a imobilelor, colectare și verificare a informațiilor și documentelor, prelucrare a datelor și întocmire a documentelor tehnice ale cadastrului, conform cerințelor tehnice aplicabile.

Documentația aferentă primei livrări va fi predată în formatele și în condițiile prevăzute de reglementările ANCPI, în vederea verificării și recepției tehnice de către OCPI Caraș-Severin.

Prestatorul are obligația de a remedia, fără costuri suplimentare pentru achizitor, toate neconformitățile constatate care îi sunt imputabile, în termenele stabilite potrivit reglementărilor aplicabile.

După recepția tehnică a documentelor, se vor desfășura operațiunile de publicare și afișare publică, potrivit procedurii legale.

7.2. Livrarea 2 – Documentele tehnice ale cadastrului – finale

După încheierea etapei de publicare și afișare publică și după soluționarea cererilor de rectificare potrivit competențelor legale, prestatorul va actualiza și definitiva documentele tehnice ale cadastrului.

Documentația finală va cuprinde modificările și completările rezultate din procedura de verificare și rectificare și va fi predată în formatele și condițiile stabilite prin reglementările ANCPI, în vederea recepției tehnice finale de către OCPI Caraș-Severin.

Prestatorul va asigura remedierea eventualelor neconformități imputabile acestuia, fără costuri suplimentare pentru achizitor, până la îndeplinirea condițiilor de recepție.

7.3. Verificarea și recepția lucrărilor

Verificarea și recepția tehnică a documentațiilor cadastrale se realizează de către OCPI Caraș-Severin, potrivit competențelor și procedurilor legale aplicabile.

Recepția serviciilor de către Comuna Grădinari se efectuează pe baza documentelor de recepție tehnică emise de OCPI și prin întocmirea procesului-verbal de recepție a serviciilor, în conformitate cu prevederile contractului de finanțare și ale contractului de prestări servicii.

Procesul-verbal de recepție a serviciilor se întocmește și se semnează de către beneficiar și prestator în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la comunicarea procesului-verbal de recepție tehnică emis de OCPI, potrivit contractului de finanțare.

7.4. Termenele de execuție și predare

Termenele aferente celor două livrări vor fi propuse și asumate de fiecare participant prin Formularul nr. 14, ca parte a propunerii tehnice, iar graficul acceptat va fi anexat contractului de prestări servicii ca Anexa nr. 2, cu respectarea prevederilor legale, a termenelor tehnice aplicabile și a duratei contractului de finanțare încheiat cu OCPI Caraș-Severin.

Prestatorul are obligația de a respecta graficul de execuție și de a asigura toate operațiunile necesare finalizării și recepției lucrărilor în perioada de valabilitate a contractului.

Graficul de execuție va evidenția distinct termenele pentru Livrarea 1 și Livrarea 2, precum și etapele de verificare OCPI, publicare/afișare, rectificare și recepție finală. Graficul se definitivează înainte de semnarea contractului de prestări servicii, cu încadrarea tuturor etapelor în durata contractului de finanțare și cu respectarea termenelor legale aplicabile.

8. Graficul de execuție

Graficul depus în etapa de participare va fi verificat și acceptat conform cerințelor achiziției; termenele asumate pentru activitățile prestatorului vor fi preluate în Anexa nr. 2 la contractul de servicii și corelate cu durata finanțării. Contractul nu poate depăși durata contractului de finanțare OCPI (28 de luni de la semnarea contractului de finanțare, la 28.10.2026).

9. Decontarea

Plata se realizează pentru serviciile efectiv executate și recepționate, pe baza documentelor de recepție tehnică OCPI și a procesului-verbal de recepție a serviciilor, în condițiile contractului de finanțare și ale procedurii ANCPI. Cantitățile sunt estimative; decontarea se determină în funcție de cărțile funciare eligibile și de condițiile finanțării. Nu se efectuează plăți pentru lucrări neexecutate sau respinse la recepție; eventualele neeligibilități și răspunderea părților se soluționează conform contractului și legii.

10. Documente și responsabilități

Prestatorul furnizează toate documentele și fișierele rezultate, rapoartele și evidențele necesare recepției; respectă protecția datelor și confidențialitatea; cooperează cu OCPI și persoanele desemnate de UAT.

11. Declarație de asumare

Participantul va prezenta declarația expresă de respectare a tuturor normelor ANCPI/OCPI aplicabile, a caietului de sarcini și a obligației de remediere a erorilor imputabile, fără costuri suplimentare.

12. Documente de participare

1. Scrisoare de înaintare;

2. Certificat de înregistrare fiscală sau document echivalent cu CUI/CIF;

3. Certificat constatator ONRC actualizat, dacă înregistrarea la ONRC este aplicabilă;

4. Certificat de autorizare ANCPI/OCPI, valabil pentru categoria/clasa relevantă;

5. Documente privind personalul autorizat implicat și autorizările acestuia, după caz;

6. Propunere tehnică privind respectarea cerințelor și a livrărilor ANCPI/OCPI;

6[1]. Formularul nr. 14 – Graficul propus de prestare a serviciilor, completat și semnat odată cu propunerea tehnică; se evidențiază distinct Livrarea 1, Livrarea 2 și activitățile conexe. Nu se impun operatorului termene proprii pentru operațiunile aflate exclusiv în competența OCPI.

7. Formular financiar și centralizator cu prețuri unitare distincte intravilan/extravilan;

8. Declarații privind art. 164, 165 și 167 din Legea nr. 98/2016;

9. Declarație privind conflictul de interese, potrivit art. 59 și 60 din Legea nr. 98/2016;

10. Declarație de însușire a caietului de sarcini și a normelor ANCPI/OCPI;

11. Declarație privind personalul și resursele;

12. Declarație privind acceptarea condițiilor contractuale;

13. Documente de subcontractare, dacă este cazul;

14. Celelalte formulare aplicabile anexate anunțului.

Documentele se transmit completate și semnate de persoana îndreptățită. Autoritatea poate solicita clarificări fără modificarea elementelor esențiale ale propunerii.

13. Dispoziții finale

Prezentul caiet de sarcini constituie parte integrantă a documentației achiziției și a contractului de prestări servicii. Cerințele sale sunt obligatorii pentru prestator, împreună cu specificațiile tehnice ANCPI aplicabile și cu documentele tehnice de delimitare a sectoarelor cadastrale puse la dispoziție de autoritatea contractantă.

În cazul unor neclarități de natură tehnică, acestea se soluționează prin raportare la reglementările ANCPI în vigoare și, după caz, prin solicitarea de clarificări către OCPI Caraș-Severin, fără modificarea unilaterală a obiectului sau a condițiilor contractuale.

Anexe la caietul de sarcini, puse la dispoziție odată cu documentația achiziției: delimitările grafice ale sectoarelor cadastrale și specificațiile tehnice ANCPI aplicabile.

ÎNTOCMIT,
Epure Delia Gerogiana,
Consilier I, debutant
Achiziții Publice
Data: 17.11.2026

APROB
PRIMAR
Ioan GOJI

ROMÂNIA * COMUNA GRĂDINARI, JUD. CARAȘ-SEVERIN