ROMÂNIA
COMUNA GRĂDINARI
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
Loc. Grădinari, Str. Principală, nr. 190, județul Caraș-Severin
CIF 3227424

CONTRACT DE SERVICII DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ

Nr. ..... / .....

1. Părțile contractante

COMUNA GRĂDINARI, județul Caraș-Severin, CIF 3227424, reprezentată prin primar Ioan GOJE, denumită ACHIZITOR,

și

....., CUI ....., cu sediul în ....., autorizare ANCPI nr. ....., reprezentată prin ....., denumită PRESTATOR.

2. Documente contractuale și definiții

Fac parte integrantă: caietul de sarcini și anexele tehnice cu sectoarele cadastrale, documentele tehnice și financiare asumate, graficul de execuție, precum și actele adiționale valabile. Contractul de finanțare dintre OCPI Caraș-Severin și Comuna Grădinari constituie cadrul financiar în limitele aplicabile beneficiarului.

2.1. În sensul prezentului contract, «livrare» reprezintă ansamblul documentelor și fișierelor tehnice aferente unei etape prevăzute de reglementările ANCPI; «PVR tehnic» reprezintă documentul de recepție tehnică emis de OCPI, iar «PVR servicii» reprezintă procesul-verbal de recepție a serviciilor încheiat între achizitor și prestator, potrivit finanțării.

2.2. În caz de neconcordanță între documentele contractului, se aplică dispozițiile legale și normele tehnice obligatorii; orice neclaritate se soluționează în scris, fără modificarea nelegală a obiectului sau prețului contractului.

3. Temei juridic

Legea nr. 98/2016, H.G. nr. 395/2016, Legea nr. 7/1996, Ordinul ANCPI nr. 819/2016, Regulamentul ANCPI aprobat prin Ordinul nr. 1/2020, în formele aplicabile; contractul de finanțare OCPI–Comuna Grădinari semnat la 28.10.2026.

4. Obiectul contractului

4.1. Prestatorul execută serviciile de înregistrare sistematică pentru sectoarele cadastrale care fac efectiv obiectul contractului, individualizate în condițiile procedurii ANCPI și ale finanțării OCPI, în cadrul sectoarelor eligibile identificate prin Procesul-verbal nr. Primărie 9417/09.11.2026 / nr. SIS OCPI 1872/09.11.2026. Enumerarea celor 28 de sectoare eligibile din Anexa nr. 1 nu obligă, prin ea însăși, prestatorul să execute lucrări în toate acestea. Prestarea include documentele tehnice spre publicare și finale, participarea la afișare și rectificări în limitele atribuțiilor legale și remedierea neconformităților imputabile în vederea recepției OCPI.

4.2. Cantități estimate: 500 imobile extravilan și 474 imobile intravilan, cu caracter estimativ, supuse rezultatului lucrărilor și condițiilor de recepție/decontare OCPI.

4.3. Sectoarele mixte cuprind imobile care vor fi încadrate, pentru stabilirea prețului unitar aplicabil, potrivit situării efective în intravilan sau extravilan și regulilor tehnice și de finanțare ANCPI/OCPI. Simpla apartenență la un sector mixt nu determină automat aplicarea unui singur tarif.

4.4. Delimitările grafice ale sectoarelor cadastrale, puse la dispoziție de achizitor pe baza documentelor OCPI, și specificațiile tehnice aplicabile constituie anexe tehnice ale prezentului contract. Nu se pot extinde unilateral limitele sectoarelor ori înlocui sectoare prin decizia prestatorului.

5. Prețul contractului

5.1. Prețul unitar fără TVA pentru extravilan este ..... lei/imobil, maximum 152,60 lei. Prețul unitar fără TVA pentru intravilan este ..... lei/imobil, maximum 396,76 lei.

5.2. Valoarea maximă fără TVA este ..... lei, fără a depăși 264.364,24 lei. TVA se aplică potrivit legii; valoarea maximă inclusiv TVA nu va depăși plafonul disponibil prin finanțare de 320.000 lei.

5.3. Prețurile unitare sunt ferme, cu modificări numai în condițiile legii; valoarea finală datorată rezultă din cantitățile eligibile și efectiv recepționate, în limitele stabilite.

5.4. Centralizatorul financiar anexat va evidenția distinct prețurile unitare și cantitățile estimate pentru extravilan și intravilan, TVA aplicabilă și valoarea totală. În cazul unui prestator neînregistrat în scopuri de TVA, situația fiscală va fi reflectată corespunzător, fără modificarea prețului unitar fără TVA.

5.5. Plafonul finanțării de 320.000,00 lei reprezintă limita fondurilor aprobate pentru UAT și nu constituie un drept automat al prestatorului la încasarea întregii sume. Nu sunt datorate sume pentru prestații neexecutate sau neacceptate conform contractului.

6. Durata și graficul de execuție

6.1. Contractul intră în vigoare la data semnării de către ambele părți și nu poate depăși valabilitatea contractului de finanțare OCPI, stabilită la 28 de luni de la 28.10.2026.

6.2. Prestatorul respectă graficul anexat, cu termene distincte pentru documentele spre publicare, procedura de publicare și documentele finale; modificările trebuie justificate și aprobate în limitele legii și finanțării.

6.3. Graficul de prestare a serviciilor, prevăzut în Anexa nr. 2 la prezentul contract, face parte integrantă din acesta, se preia din Formularul nr. 14 depus și acceptat la evaluare, se completează numai cu date administrative rezultate din încheierea contractului și se semnează de ambele părți odată cu contractul și va cuprinde cel puțin termene distincte pentru Livrarea 1, verificarea și remedierea observațiilor OCPI, etapa de publicare, Livrarea 2 și recepția finală. Obligațiile și termenele asumate de prestator sunt opozabile în condițiile prezentului contract.

6.4. La stabilirea termenelor se vor lua în calcul intervalele legale necesare publicării documentelor, verificării de către OCPI și soluționării cererilor de rectificare. Termenele care depind de autorități sau de proceduri legale nu pot fi reduse unilateral de prestator.

6.5. Prestatorul va sesiza în scris, fără întârziere, orice împrejurare care poate afecta termenul unei livrări, indicând cauza, operațiunile afectate și măsurile propuse. Orice ajustare se realizează numai cu respectarea contractului, a legii și a perioadei de finanțare.

7. Obligațiile prestatorului

7.1. Să dețină și să mențină autorizarea ANCPI și personalul necesar.

7.2. Să presteze în conformitate cu legislația cadastrală, specificațiile tehnice și dispozițiile OCPI.

7.3. Să predea toate documentele, bazele de date, fișierele și rapoartele în formatele cerute.

7.4. Să remedieze, fără cost suplimentar, toate erorile imputabile constatate de OCPI ori de achizitor.

7.5. Să coopereze la publicarea documentelor, soluționarea rectificărilor și recepția finală; să respecte legislația privind protecția datelor.

7.6. Să execute operațiunile de teren și de birou cu mijloacele și personalul necesare, să țină o evidență verificabilă a lucrărilor efectuate pe fiecare sector și să informeze periodic achizitorul despre stadiul realizării graficului.

7.7. Să asigure coerența și trasabilitatea documentelor tehnice, corelarea evidențelor și predarea în formatele, structurile și pe suporturile prevăzute în specificațiile ANCPI aplicabile, inclusiv fișierele necesare verificării automate, dacă acestea sunt cerute de normele tehnice.

7.8. Să participe, în limitele atribuțiilor sale, la activitățile privind publicarea documentelor tehnice și clarificarea neconcordanțelor, fără a substitui autoritățile sau comisiile competente legal să soluționeze cererile de rectificare.

7.9. Să comunice achizitorului orice suspendare, expirare ori modificare a autorizării relevante și să nu atribuie operațiuni rezervate prin lege unor persoane fără autorizarea necesară.

7.10. Să predea achizitorului evidențele justificative și documentele solicitate în mod legal pentru recepția serviciilor și pentru justificarea sumelor finanțate prin OCPI.

8. Obligațiile achizitorului

8.1. Să pună la dispoziția prestatorului datele deținute legal și delimitările tehnice ale sectoarelor care fac efectiv obiectul prestației, după stabilirea lor în condițiile procedurii ANCPI și ale finanțării OCPI, fără a extinde unilateral obiectul contractual.

8.2. Să desemneze persoane responsabile de urmărirea contractului și de întocmirea PVR servicii.

8.3. Să faciliteze colaborarea cu OCPI și să verifice documentele în condițiile legii.

8.4. Să efectueze plata exclusiv pentru serviciile efectiv recepționate și eligibile, în limita angajamentului legal, a bugetului și a finanțării.

8.5. Achizitorul va comunica prestatorului, în timp util și în măsura disponibilității legale, datele și informațiile relevante deținute și va desemna un responsabil pentru corespondența operativă privind derularea lucrărilor.

8.6. Achizitorul va efectua demersurile administrative care îi revin în procedurile de afișare publică, recepție și solicitare de transfer al sumelor, fără a prelua obligațiile tehnice care revin prestatorului.

8.7. În cazul în care OCPI formulează observații, achizitorul le va comunica prestatorului în măsura în care le primește, pentru efectuarea completărilor și remedierilor aferente prestației sale.

9. Predare, verificare și recepție

9.1. Livrarea 1: Documentele tehnice ale cadastrului – spre publicare. Livrarea 2: Documentele tehnice ale cadastrului – finale.

9.2. Verificarea și recepția tehnică se realizează de OCPI, potrivit regulamentului.

9.3. După recepția tehnică a lucrărilor de către OCPI Caraș-Severin, achizitorul și prestatorul vor întocmi și semna procesul-verbal de recepție a serviciilor, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data comunicării procesului-verbal de recepție tehnică emis de OCPI.

Achizitorul are obligația de a transmite către OCPI Caraș-Severin procesul-verbal de recepție a serviciilor și documentele justificative aferente, în conformitate cu prevederile contractului de finanțare.

9.4. Recepția nu înlătură răspunderea prestatorului pentru vicii ori erori imputabile.

9.5. Predarea fiecărei livrări se va realiza în mod documentat, prin adresă de înaintare și inventarul fișierelor/documentelor transmise, astfel încât să poată fi identificate sectorul cadastral, versiunea și data transmiterii.

9.6. Pentru Livrarea 1, documentele tehnice se supun verificării OCPI în vederea publicării. În urma procedurii de publicare și a operațiunilor de rectificare desfășurate de persoanele competente, prestatorul întocmește Livrarea 2, incluzând actualizările cerute de normele aplicabile.

9.7. Documentele respinse sau returnate pentru completări nu echivalează cu o recepție conformă. Prestatorul va remedia pe cheltuiala sa neconformitățile imputabile, în termenele stabilite potrivit dispozițiilor legale și comunicărilor OCPI.

9.8. Procesul-verbal de recepție a serviciilor va identifica livrarea, sectorul/sectoarele, documentul de recepție tehnică OCPI, cantitățile eligibile recepționate și eventualele observații. Semnarea acestuia nu transformă estimările în cantități garantate și nu exonerează prestatorul de răspunderea legală.

10. Facturare și plată

10.1. Facturarea se realizează exclusiv pentru servicii efectiv prestate și recepționate, pe baza documentelor cerute de finanțarea ANCPI/OCPI.

10.2. Plata se efectuează cu respectarea circuitului de transfer al sumelor OCPI, a creditelor bugetare aprobate și a termenelor legale. Nu se acordă avans.

10.3. Achizitorul poate solicita transferul în maximum 10 zile de la primirea facturii aferente serviciilor, dar nu mai târziu de 2 decembrie pentru anul în curs, potrivit art. 4 alin. (6) din contractul de finanțare, cu documentația completă.

10.4. Nicio clauză nu conferă drept la decontarea lucrărilor neacceptate de OCPI ori a sumelor ce depășesc limitele finanțării; obligațiile de plată legal născute nu se anulează automat prin neprimirea unui transfer.

10.5. Documentele de decontare vor permite identificarea prestațiilor recepționate și a numărului de cărți funciare eligibile potrivit regulilor finanțării. Nu se va confunda numărul estimat de imobile cu numărul efectiv eligibil la finanțare.

10.6. Pentru fiecare solicitare de transfer, achizitorul va utiliza documentele justificative și formularistica prevăzute în Procedura ANCPI și în contractul de finanțare, iar prestatorul va pune la dispoziție documentele aferente executării și recepției lucrărilor.

10.7. Neconformitățile documentației de decontare care privesc prestația prestatorului vor fi remediate de acesta cu celeritate, fără costuri suplimentare, în vederea respectării termenelor de finanțare.

11. Modificări de cantități și de preț

11.1. Modificările privind cantitățile, sectoarele și prețul sunt permise numai în limitele legii achizițiilor și finanțării, prin act adițional când este necesar.

11.2. Scăderea numărului de imobile efectiv eligibile și recepționate conduce la decontarea cantităților reale, la prețurile unitare contractate.

11.3. Prestatorul nu poate solicita plata automată a întregii valori estimate dacă lucrările eligibile recepționate sunt mai puține.

11.4. Eventualele diferențe dintre cantitățile estimate și rezultatele tehnice se evidențiază distinct pentru intravilan și extravilan și se justifică prin documentele recepționate. Aplicarea prețurilor unitare nu permite depășirea valorii maxime contractate și nici a plafonului finanțării.

11.5. Orice modificare care afectează sectoarele, cuantumul angajamentului sau calendarul se analizează anterior aplicării, inclusiv sub aspectul condițiilor stabilite de OCPI, fără a se considera aprobată prin simpla corespondență tehnică.

12. Răspunderea contractuală și penalități

12.1. Pentru întârzieri imputabile se aplică penalitatea de 1 % pe zi de întârziere, calculată asupra valorii obligațiilor neexecutate, în limitele legii, după caz.

12.2. Prestatorul răspunde, potrivit legii și contractului, pentru prejudiciul direct dovedit cauzat prin încălcarea culpabilă a obligațiilor sale, inclusiv pierderea sumelor finanțabile atribuibilă culpei sale, în măsura existenței legăturii de cauzalitate.

12.3. Obligațiile reciproce și dreptul la apărare rămân aplicabile conform legislației.

12.4. Părțile își vor comunica în scris încălcările contractuale constatate și vor acorda posibilitatea remedierii, atunci când natura obligației permite, fără a afecta termenele imperative stabilite de legislația cadastrală.

12.5. În cazul constatării unui prejudiciu, întinderea răspunderii se stabilește în raport cu fapta imputabilă, prejudiciul dovedit și legătura de cauzalitate. Nu se prezumă automat culpa prestatorului pentru orice întârziere ori diminuare a finanțării provenită din cauze care nu îi sunt imputabile.

13. Garanția de bună execuție

13.1. Pentru prezentul contract de prestări servicii, achizitorul nu solicită constituirea garanției de bună execuție.

13.2. Nesolicitarea garanției de bună execuție nu exonerează prestatorul de îndeplinirea integrală și corespunzătoare a obligațiilor contractuale și nici de răspunderea pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a serviciilor, inclusiv de obligația remedierii, fără costuri suplimentare pentru achizitor, a neconformităților imputabile acestuia, în condițiile prezentului contract și ale legislației aplicabile.

14. Încetarea contractului

Contractul încetează la termen, prin executare integrală sau în cazurile legale și contractuale de reziliere. Încetarea nu afectează obligațiile scadente, remedierile datorate ori răspunderea pentru faptele anterioare.

14.1. Partea care invocă o neexecutare esențială va notifica în scris ce obligație nu a fost îndeplinită, consecințele și, dacă este posibil, un termen rezonabil de remediere, fără a exclude cazurile de încetare imediată permise de lege.

14.2. La încetare, prestatorul va preda documentele și rezultatele lucrărilor realizate până la acea dată, iar părțile vor întocmi o situație de închidere privind stadiul și serviciile recepționate. Plata se determină în condițiile contractului și ale finanțării, fără acceptarea automată a serviciilor neconforme.

15. Forța majoră

Forța majoră produce efectele prevăzute de lege; partea afectată notifică fără întârziere și prezintă dovada în condițiile aplicabile.

15.1. Partea care invocă forța majoră informează cealaltă parte despre împrejurarea intervenită, efectul asupra obligațiilor și măsurile rezonabile de limitare a consecințelor. Efectele asupra termenelor se consemnează în scris, în măsura permisă de reglementările finanțării.

16. Confidențialitate și protecția datelor

Părțile protejează documentele, datele cu caracter personal și informațiile protejate, potrivit reglementărilor aplicabile; prelucrarea datelor se limitează la executarea legală a contractului.

16.1. Prestatorul va utiliza datele și documentele obținute exclusiv pentru executarea obligațiilor contractuale și va limita accesul la persoanele implicate în mod legitim în prestare.

16.2. La finalizarea contractului, predarea, păstrarea și, după caz, ștergerea copiilor de lucru se vor face conform normelor obligatorii aplicabile lucrărilor cadastrale, protecției datelor și arhivării documentelor publice.

17. Litigii și comunicări

Neînțelegerile se soluționează amiabil și, dacă nu este posibil, de instanțele competente. Comunicările se fac în scris, inclusiv electronic cu confirmarea transmiterii și primirii.

17.1. Notificările privind termene, observații tehnice, recepții și eventuale neexecutări vor identifica numărul contractului și vor fi transmise prin mijloace care permit dovedirea datei transmiterii și primirii.

17.2. Persoanele de contact operațional vor fi comunicate în scris de ambele părți. Acestea nu pot modifica prin simple instrucțiuni obligațiile esențiale sau valoarea contractului.

18. Dispoziții finale

Contractul se încheie în ..... exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte. O copie conformă se comunică OCPI în cel mult 5 zile lucrătoare de la semnare, potrivit finanțării. Anexele tehnice și graficul fac parte integrantă din contract.

18.1. Documentele tehnice și obligațiile specifice înregistrării sistematice se interpretează în concordanță cu reglementările ANCPI/OCPI aplicabile pe durata prestării. Prevederile imperative ale legii prevalează asupra oricărei formulări incompatibile.

18.2. Anexa nr. 1 – Evidența sectoarelor cadastrale eligibile și individualizarea sectoarelor aferente prestării, Anexa nr. 2 – Graficul de prestare, delimitările grafice aplicabile, specificațiile tehnice și centralizatorul financiar constituie documente contractuale în măsura în care sunt completate și asumate conform legii. Lista celor 28 de sectoare eligibile nu presupune că toate au fost contractate. Orice individualizare ori modificare a obiectului se face numai potrivit legislației achizițiilor și procedurii ANCPI, fără completări unilaterale după atribuire.

ACHIZITOR, COMUNA GRĂDINARI **PRESTATOR, ...**

Primar, Ioan GOJE Reprezentant legal: .....

Vizat financiar-contabil: ..... Vizat juridic: .....

ANEXA NR. 1 – SECTOARE CADASTRALE ELIGIBILE ȘI IDENTIFICAREA OBIECTULUI PRESTĂRII

Sectoare stabilite prin Procesul-verbal OCPI Caraș-Severin – Comuna Grădinari din 09.11.2026, nr. Primărie 9417/09.11.2026, nr. SIS OCPI 1872/09.11.2026.

Categoria	Numere sectoare	Număr
Extravilan	2, 33, 37, 38, 39, 42, 47	7
Mixte	14, 30, 49, 60, 62	5
Intravilan	16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 29, 32, 34, 53, 55, 56, 59	16

Total: 28 de sectoare cadastrale eligibile, fără obligația automată de executare integrală.

Cantitățile de 500 imobile extravilan și 474 intravilan sunt estimative; procesul-verbal de stabilire a sectoarelor nu confirmă numărul de imobile și nici întinderea finală a contractului. Delimitările tehnice relevante se atașează în condițiile legii.

ANEXA NR. 2

GRAFICUL DE PRESTARE A SERVICIILOR

la Contractul de servicii de înregistrare sistematică nr. ..... / .....

Beneficiar/Achizitor: COMUNA GRĂDINARI, județul Caraș-Severin. Prestator: ..... .

Obiect: servicii de înregistrare sistematică a imobilelor în sectoarele care fac efectiv obiectul prestării, individualizate conform Anexei nr. 1 și procedurii ANCPI, în cadrul PNCCF – Finanțarea XIV; cele 28 de sectoare eligibile nu se consideră automat toate contractate.

Data începerii prestării: .....

Data-limită contractuală de finalizare: ....., pentru predarea Livrării 2 – Documentele tehnice ale cadastrului finale, cu respectarea termenelor legale privind verificarea și recepția tehnică de către OCPI Caraș-Severin.

Termenele de prestare sunt cele asumate de prestator prin Formularul nr. 14 și acceptate de achizitor, cu respectarea prevederilor contractului de finanțare OCPI.

I. ETAPE ȘI TERMENE ASUMATE

Nr. crt.	Etapa / activitatea	Rezultat / document	Termen	Responsabil
1	Preluarea documentelor, delimitărilor sectoarelor și organizarea lucrărilor	Proces-verbal de predare-primire / documente inițiale	.....	Achizitor / Prestator
2	Identificarea imobilelor, măsurători, colectarea și prelucrarea datelor	Evidențe și documente de lucru pe sectoare	.....	Prestator
3	Întocmirea și predarea Livrării 1 – Documentele tehnice ale cadastrului spre publicare	Documentația tehnică predată potrivit cerințelor ANCPI	.....	Prestator
4	Verificarea tehnică OCPI; corectarea neconformităților imputabile	PVR tehnic / observații și documentație remediată	Conform procedurii OCPI; remedieri:	OCPI / Prestator
5	Publicarea/afișarea documentelor tehnice și gestionarea cererilor de rectificare	Documente publicate și evidența rectificărilor	Potrivit termenelor legale	Autorități competente / Prestator, după caz
6	Actualizarea și predarea Livrării 2 – Documentele tehnice ale cadastrului finale	Documentația finală predată OCPI	.....	Prestator
7	Verificarea și recepția tehnică finală	PVR tehnic / document de acceptanță OCPI	Conform procedurii ANCPI/OCPI	OCPI
8	Recepția serviciilor de către achizitor	PVR servicii semnat de achizitor și prestator	Maximum 5 zile lucrătoare de la comunicarea PVR tehnic	Achizitor / Prestator

II. REGULI DE APLICARE A GRAFICULUI

1. Termenele completate în tabel pentru activitățile prestatorului sunt obligatorii. Termenele etapelor aflate în competența OCPI ori supuse procedurilor legale de publicare și rectificare se aplică potrivit reglementărilor incidente și nu reprezintă termene pe care prestatorul le poate impune autorităților.

2. Prestatorul va informa în scris achizitorul, fără întârziere, asupra oricărui risc de întârziere, indicând cauza, etapa afectată, dovezile relevante și măsurile de recuperare a întârzierii. Întârzierile imputabile prestatorului atrag consecințele prevăzute în contract.

3. Orice ajustare a termenelor asumate se face numai cu respectarea contractului de servicii, a legislației achizițiilor publice și a contractului de finanțare OCPI, fără prelungirea automată a duratei finanțării.

4. Predarea documentelor tehnice nu echivalează cu recepția lor. Recepția tehnică aparține OCPI; recepția serviciilor se realizează de beneficiar și prestator prin PVR servicii, în condițiile finanțării.

5. Graficul se aplică exclusiv sectoarelor ce fac efectiv obiectul prestării potrivit documentației contractuale legal definitivate. Repartizarea etapelor se consemnează în documentele de urmărire, fără extinderea unilaterală a sectoarelor și fără modificarea nelegală a obiectului contractului.

6. Prezenta anexă reproduce graficul acceptat în evaluare (Formularul nr. 14) și se semnează împreună cu contractul, fiind parte integrantă a acestuia. Nu se înscriu termene ulterioare datei-limită a contractului de finanțare.

III. ASUMAREA GRAFICULUI

Părțile confirmă că au stabilit și acceptat termenele completate mai sus, în concordanță cu caietul de sarcini, contractul de servicii și condițiile finanțării OCPI.

ACHIZITOR – COMUNA GRĂDINARI

Primar, Ioan GOJE
Semnătură: .....
Data: .....

PRESTATOR – .....

Reprezentant legal: .....
Semnătură: .....
Data: .....