

ROMÂNIA
JUDEȚ ALBA
ORAȘ ZLATNA
PRIMĂRIA

Contract de finanțare nr. 15812/18.11.2025

Beneficiar: UAT Oraș Zlatna

Nr. 21161/19.12.2025



Aprobat,
Primar
Ponoran Silviu

CAIET DE SARCINI

Achiziție Servicii de cadastru, în vederea înscrierii imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, aparținând UAT Zlatna, județul Alba

I. Introducere

Denumire	Servicii de cadastru, în vederea înscrierii imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, aparținând UAT Zlatna, județul Alba
Beneficiar:	Orașul Zlatna
Sursa de finanțare	Finanțare de la o poziție distinctă de transferuri din bugetul de venituri proprii al ANCPI, prin bugetul O.C.P.I. Alba, pe anii 2024-2027, reprezentând credite de angajament.

Autoritatea contractantă: Orașul Zlatna

Cod de identificare fiscală: 4331031

Sediul: Orașul Zlatna, str. Piața Unirii, nr. 1A, județul Alba, România, cod postal 516100

Tel./fax: 0258.856337/0258.856583

Poștă electronică: primariaoraszlatna@gmail.com

Reprezentant legal: Primar Ponoran Silviu

Denumirea achiziției: Servicii de cadastru, în vederea înscrierii imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, aparținând UAT Zlatna, județul Alba

Cod CPV: Cod CPV: 71354300-7 – Servicii de cadastru.

Amplasament: UAT Zlatna, conform numărului de sector UAT oras Zlatna.

II. Descriere, obiective proiect, informații activități proiect

1. Obiectivul general al proiectului: Se vor executa documentatiile solicitate pentru un numar de 390, imobile ce se găsesc în extravilanul/intravilanul ORASULUI ZLATNA, cuprinse în sectorizarea U.A.T. ORASUL ZLATNA (sectoare: 12, 14, 70, 74, 198).

Se vor anexa prezentei documentații PV nr. 16139/18.12.2025, înregistrat la primăria orașului Zlatna sub nr. 21069/18.12.2025.

2. Definierea lucrarilor sistematice de cadastru

Lucrarile sistematice de cadastru reprezinta:

- Identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele tehnice, reprezentarea acestora pe planuri cadastrale și stocarea datelor pe suporturi informatice;
- Identificarea proprietarilor, a posesorilor și a altor deținători de imobile, în vederea înscrierii în cartea funciară;
- Afișarea publică a rezultatelor obținute în urma executării lucrărilor sistematice de cadastru, rectificarea erorilor semnalate de către deținători și deschiderea noilor cărți funciare. Cadastrul determină poziția limitelor imobilelor, pe bază de măsurători.

Cartea funciară cuprinde descrierea imobilelor și înscrierile referitoare la drepturile reale imobiliare, la drepturile personale, actele, faptele sau raporturile juridice în legătură cu imobilele, precum și sarcinile care grevează imobilul sau modul de exercitare a dreptului de proprietate. Prin deținător de imobil, se înțelege titularul dreptului de proprietate, al altor drepturi reale asupra acestuia sau cel care, potrivit legii civile, are calitatea de posesor.

3. Etapele lucrarilor sistematice de cadastru

- a) Organizarea și desfășurarea campaniei de informare publică locală care are ca scop înștiințarea cetățenilor cu privire la începerea lucrărilor de înregistrare sistematică în sectoarele cadastrale determinate și cu privire la beneficiile, drepturile și obligațiile acestora pe parcursul procesului de înregistrare sistematică.
- b) Realizarea lucrărilor premergătoare cadastrului: identificarea limitelor UAT, selectarea sectoarelor cadastrale, analizarea și integrarea informațiilor preluate de la OCPI, primărie sau alte instituții și autorități publice, ori din alte surse;
- c) Derularea lucrărilor de specialitate: realizarea interviurilor la teren având ca scop identificarea amplasamentelor și a limitelor imobilelor, realizarea măsurătorilor cadastrale, identificarea deținătorilor legali ai imobilelor și colectarea actelor juridice;
- d) Actualizarea informațiilor culese din teren cu cele din înregistrarea sporadică și întocmirea documentelor tehnice cadastrale;

- e) Recepția documentelor tehnice cadastrale de către comisia de recepție desemnată în acest scop;
- f) Derularea campaniei de informare cu privire la afișarea documentelor tehnice ale cadastrului;
- g) Publicarea și afișarea, în condițiile legii, a documentelor tehnice cadastrale;
- h) Înregistrarea și soluționarea cererilor de rectificare a documentelor tehnice cadastrale publicate;
- i) Actualizarea documentelor tehnice ale cadastrului, în urma soluționării cererilor de rectificare și ca urmare a integrării lucrărilor sporadice înregistrate în perioada de publicare;
- j) Închiderea lucrărilor sistematice de cadastru, în vederea înscrierii în cartea funciară, deschiderea noilor cărți funciare și închiderea vechilor evidențe de cadastru și carte funciară, prin ordin al directorului general al ANCPI, publicat în Monitorul Oficial, Partea I;
- k) Comunicarea în condițiile Legii, a extrasului de carte funciară pentru informare și a extrasului din noul plan cadastral;
- l) Arhivarea documentelor care stau la baza înregistrării imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- m) Eliberarea de către notarul public, în condițiile legii, a certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari.

4. Durata contractului: Durata de executie va fi de 20 luni calendaristice de la incheierea contractului de servicii, cu posibilitatea prelungirii acesteia in corelatie cu contractul incheiat intre autoritatea contractanta si OCPI ALBA.

5. Plata serviciilor prestate: Achizitorul se obligă să efectueze plata serviciilor prestate, la real executat, în termen de maxim 30 de zile de la data emiterii și înregistrării procesului verbal de acceptanță (PVR servicii).

Plata serviciilor se va face în baza facturii emisă prin efactura, care va fi însoțită de procesul-verbal de acceptanță a serviciilor, emis de persoana/persoanele desemnate din partea Achizitorului. Prețul unitar al serviciilor este cel declarat în propunerea financiară, parte integrantă a prezentului contract și rămâne ferm în lei pe toată durata de valabilitate a contractului.

6. Calitatea serviciilor prestate: Prestatorul garantează că serviciile prestate în baza prezentului contract vor respecta standardele în vigoare și cerințele caietului de sarcini și specificațiile din propunerea tehnică.

Prestatorul se obligă să presteze serviciile la standardele și/sau performanțele prezentate în propunerea tehnică. 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 art. 12 alin. 1 și 2 din Legea nr. 677/2001 pentru protecția datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, precum și a celor privind asigurarea cerințelor minime de securitate a prelucrării datelor cu caracter personal din lege.

7. Legislație

Prestatorul va întocmi și preda lucrarea de înregistrare sistematică de cadastru pe fiecare sector cadastral cu respectarea strictă a următoarelor acte normative:

- Legea Cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, receptivitate și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 31/2018 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996;
- Ordinul nr. 1/2020 privind aprobarea Specificațiilor tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciara.

Legislație achiziții publice:

- Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului cadru din legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

8. Garanția de participare: este 1% din valoarea estimată și se constituie conform art. 154, alin. (2) și alin. (4) din Legea 98/2016 cu modificările și completările ulterioare. Garanția de participare are perioada de valabilitate cel puțin egală cu perioada minimă de valabilitate a ofertei.

Garanția de participare trebuie să fie irevocabilă, necondiționată și se poate constitui prin una din următoarele variante:

a) virament bancar;

b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:

- (i) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat;
- (ii) scrisori de garanție emise de instituții financiare nebancare din România sau din alt stat;
- (iii) asigurări de garanții emise:

- fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe

site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz;

- fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară;

c) depunerea la casierie a unor sume în numerar dacă valoarea este mai mică de 5.000 lei;

d) rețineri succesive din sumele datorate pentru facturi parțiale, în cazul garanției de bună execuție;

e) combinarea a două sau mai multe dintre modalitățile de constituire prevăzute la lit. a) - c).

În cazul unei asocieri garanția de participare se va constitui în numele asocierii.

Instrumentul de garantare se transmite în SEAP împreună cu oferta și celelalte documente ale acesteia, cel mai târziu la data și ora - limită de depunere a ofertelor, și trebuie să prevadă că plata garanției de participare se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

Cont garanție participare autoritate contractantă - Trezoreria Alba Iulia – RO34TREZ0025006XXX006112.

Garanția de participare se eliberează în conformitate cu prevederile art. 154¹ din Legea 98/2016 cu modificările și completările ulterioare.

9. Garanția de bună execuție: este de 5% din valoarea contractului fără TVA și se constituie conform art. 154, alin. (3) și alin. (4) din Legea 98/2016 cu modificările și completările ulterioare.

Garanția de bună execuție trebuie să fie irevocabilă, necondiționată și se constituie prin:

a) virament bancar;

b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:

(i) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat;

(ii) scrisori de garanție emise de instituții financiare nebancare din România sau din alt stat;

(iii) asigurări de garanții emise:

- fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz;

- fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară;

c) depunerea la casierie a unor sume în numerar dacă valoarea este mai mică de 5.000 lei;

d) rețineri succesive din sumele datorate pentru facturi parțiale, în cazul garanției de bună execuție;

e) combinarea a două sau mai multe dintre modalitățile de constituire prevăzute la lit. a) - c).

În cazul unei asocieri garanția de bună execuție se va constitui în numele asocierii.

Garanția de bună execuție se eliberează în conformitate cu prevederile art. 154² din Legea 98/2016.

10. Criteriul de atribuire: prețul cel mai scăzut.

11. Modul de prezentare al propunerii tehnice

Propunerea tehnică va fi întocmită în conformitate cu cerințele din caietul de sarcini.

a. Ofertantul va prezenta în cadrul propunerii tehnice o descriere cu toate cerințele și caracteristicile solicitate prin Caietul de sarcini. Ofertantul are obligația de a întocmi și prezenta oferta astfel încât să se asigure posibilitatea verificării corespondenței acestora cu specificațiile tehnice minime din caietul de sarcini. Oferta tehnică poate conține orice informații pe care ofertantul le consideră necesare pentru fundamentarea ofertei sale.

b. Oferta se va depune integral online în sistemul electronic SEAP.

c. Oferta va fi însoțită de o declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că la elaborarea ofertei s-a ținut cont de obligațiile relevante în domeniile mediului, social, al relațiilor de muncă și că respectă condițiile specifice de muncă și protecție a muncii. Informații detaliate se pot obține de la instituțiile competente în domeniu, respectiv Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Ministerul Muncii, Familiei, Protecției Sociale și Persoanelor Vârstnice și de pe site-ul www.inspectiamuncii.ro.

d. Ofertantul are obligația de a depune formularul de contract publicat în cadrul documnetăției de atribuire, acceptat, sau de a depune o declarație de acceptare a clauzelor contractuale. Eventualele amendamente la clauzele contractuale se pot formula sub forma de solicitări de clarificări, prin intermediul SEAP, înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor, în termenul publicat pentru solicitarea de clarificari, pentru a putea fi aduse la cunoștința tuturor ofertanților interesați.

e. Ofertanții care au în cadrul ofertei informații confidențiale vor prezenta completat formularul pus la dispoziție de autoritatea contractantă, iar ofertanții care nu au în cadrul ofertei declarații confidențiale vor prezenta formularul pus la dispoziție de autoritatea contractantă cu mențiunea "NU ESTE CAZUL".

f. Ofertantul trebuie sa detina capacitatea profesionala de a realiza activitatea care face obiectul contractului, sa fie specializat pentru prestarea unor astfel de servicii. Acesta trebuie sa fie autorizat de ANCPI in conformitate cu Regulamentul aprobat prin Ordinul General al ANCPI nr. 107/2010, respectiv Persoane fizice autorizate – categoria A, B, sau D; persoane juridice autorizate – clasa I, II sau III – se vor prezenta autorizațiile.

g. Graficul propus pentru îndeplinirea principalelor activități, conform grafic anexat.

Ofertele care nu respecta cerințele impuse în caietul de sarcini (cerințe minime obligatorii impuse prin documentația de atribuire) vor fi considerate neconforme în temeiul art. 137, alin. (3) din HG nr. 395/2016 și vor fi respinse. Toate documentele se vor semna cu semnatura electronică extinsă în baza unui certificat digital calificat..

12. Modul de prezentare al propunerii financiare

Propunerile financiare prezentate de operatorii economici care participă la procedura de atribuire a contractului pentru achiziția produselor vor include toate cheltuielile necesare, indiferent de natura acestora. Propunerea financiară va fi elaborată astfel încât aceasta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la preț, precum și alte condiții financiare și comerciale legate de obiectul contractului de servicii, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare. Propunerea financiară va fi exprimată în LEI (RON). Formularul de Ofertă reprezintă elementul principal al propunerii financiare. Lipsa formularului de ofertă reprezintă lipsa propunerii financiare, respectiv lipsa actului juridic de angajare în contract, ceea ce atrage încadrarea ofertei în categoria ofertelor inacceptabile. Departajarea ofertelor se va face comparând valorile ofertate în LEI (RON) fără TVA. Valabilitatea propunerii financiare este de 90 de zile de la termenul limită de depunere/primire al ofertelor. Propunerea financiară va fi depusă electronic în SEAP (criptată) până la data și ora-limită de depunere precizată în anunțul de participare simplificat. **NU SE ACCEPTA OFERTE ALTERNATIVE.**

13. Valoare totală estimată: 132,151.60 lei.

14. Valoarea maximă care se poate oferta pentru un imobil în intravilan: 473,06 lei fără TVA.

15. Valoarea maximă care se poate oferta pentru un imobil în extravilan: 259,42 lei fără TVA.

Întocmit

Ion Plavitu

