

CAIET DE SARCINI

Servicii de cadastru

COMUNA BRANIȘTEA

Privind realizarea serviciilor de înregistrare sistematică în sectoarele cadastrale inițiate de comuna Branistea, județul Galați și finanțate de OCPI Galați, în conformitate cu prevederile Ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.819/2016 .

DISPOZIȚII GENERALE

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică.

Propunerea tehnică va consta în prezentarea serviciilor solicitate, în corespondență cu cerințele din caietul de sarcini. Caietul de sarcini cuprinde cerințele tehnice pentru întocmirea documentațiilor topo-castrale pentru înscrierea în Cadastrul și Cartea Funciara a unui număr de 818 imobile din intravilanul satului Branistea și satului Lozova, comuna Branistea, 266 imobile extravilan sat Lozova, comuna Branistea și 33 imobile extravilan sat Branistea, comuna Branistea, lucrări inițiate de UAT COMUNA BRANIȘTEA în cadrul etapei XIII de finanțare aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.819/2026, cu modificările și completările ulterioare. Cerințele prezentate în caietul de sarcini sunt considerate ca fiind minimale. Orice ofertă care se abate de la prevederile caietului de sarcini, va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minimale din caietul de sarcini.

OBIECTIVUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului de prestări servicii este întocmirea documentațiilor topo- cadastrale pentru înscrierea în cadastru și Cartea Funciara a sectoarelor 8,13,31,32,35,36,37 ce cuprind un număr de 818 imobile din intravilanul satului Branistea și satului Lozova, comuna Branistea, 266 imobile extravilan sector 8 sat Lozova, comuna Branistea și 33 imobile extravilan sector 13 sat Branistea, comuna Branistea.

PREȚUL CONTRACTULUI

Pretul contractului nu poate depăși valoarea de 264.412,80 lei fără TVA, iar valoarea cu TVA este de 320.000,00 lei, conform contractului de finanțare nr.1324/29.10.2025.

Fondurile provin de la O.C.P.I Galați, sume aferente finanțării lucrărilor de înregistrare sistematică în cadrul etapei a XIII.

Referitor la tarife, se are în vedere prevederile art. 9 alin. (345) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, modificate prin Legea nr. 15/2024, care stabilesc că: se are în vedere „Agenția Națională finanțează lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale, precum și lucrările de întocmire a planurilor parcelare, ce vor fi coordonate de către comisiile locale de restituire a proprietăților funciare, în conformitate cu art. 40 alin. (4) - (12), în condițiile alin. (341), într-un cuantum de maximum 109 lei + TVA/carte funciara, care se majorează pentru terenurile situate în extravilan cu coeficienții aferenți categoriilor de dificultate ale terenurilor în funcție de relief prevăzuți în anexele la Normele de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Național de Cartografie, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale. Cuantumul de maximum 109 lei + TVA/carte funciara se majorează pentru terenurile situate în intravilanul comunelor cu un coeficient de 2,6.

Vă prezentăm în tabelul de mai jos valorile maxime finanțate din fondurile ANCPI (exprimate în lei fără TVA), pentru categoriile de dificultate relief I și II, cărți funciare noi, valabile pentru județul Galați: Extras din adresa ANCPI nr. 40059/17.09.2025

Categ dificultate relief	Categ. I		Categ. II	
	Intravilan	Extravilan	Intravilan	Extravilan
Comună	283,40	109	283,40	125,35

Procedura și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale din 28.07.2016, aprobată prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 819/2016, prezintă în mod explicit toți pașii ce trebuie parcuși pentru realizarea în bune condițiuni a contractului de finanțare și de prestări servicii cadastrale.

Pretul serviciilor este reprezentat de **limita maxima** în care se pot încheia angajamentul legal conform tabelului prezentat mai sus, iar **criteriul de atribuire ales pentru prezenta procedură este PRETUL CEL MAI SCAZUT.**

DURATA CONTRACTULUI

Contractul se derulează începând cu data semnării acestuia până la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.

La finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică OCPI va întocmi un PVR tehnic, în care se vor menționa numărul de imobile recepționate în vederea deschiderii cartilor funciare și numărul de imobile pentru care au existat carti funciare care au geometrie asociată, înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara până la data la care executantul primește dreptul de acces la baza de date e-Tera și solicită ANCPI verificarea numărului de imobile recepționate în vederea deschiderii cartilor funciare.

Durata contractului de achiziție publică nu poate fi mai mare decât cea a contractului de finanțare, respectiv 28 luni (28.02.2028).

SPECIFICAȚII TEHNICE

Definirea lucrărilor sistematice de cadastru Lucrările sistematice de cadastru reprezintă:

- 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 funciara;
- 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 funciara 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.

Lucrările tehnice de înregistrare sistematică se realizează cu respectarea specificațiilor tehnice pentru realizarea lucrărilor sistematice de cadastru aprobate prin ordinul directorului general al ANCPI și celorlalte prevederi legale în domeniul cadastrului și publicității imobiliare.

Lucrările de înregistrare sistematică se realizează la nivelul unui sector cadastral ori mai multor sectoare cadastrale.

OCPI determină sectoarele cadastrale la nivel de întreg UAT.

OCPI si primaria stabilesc sectoarele care vor face obiectul contractului de achizitie publica a serviciilor de inregistrare sistematica a imobilelor.

Documentatia cadastrala se va elabora de catre persoane fizice autorizate, posesoare a unui certificat de autorizare in categoria A.B sau D, ori persoane juridice autorizate in clasele I,II, sau III.

Potrivit Legii, situatia imobilelor reflectata in documentele tehnice ale cadastrului se prezuma a fi in concordanta cu situatia tehnica, juridica reala, pana la proba contrara. In cadrul lucrarilor de inregistrare sistematica, situatia imobilelor inregistrate anterior in planul cadastral/topografic si in cartea funciara, se modifica conform situatie tehnico-juridice actuale, identificata prin masuratorile efectuate si de actele juridice colectate.

Pentru mai multe detalii si modul de lucru se va consulta siteul : <http://www.ancpi.ro/pnccf/>

MOD DE PREZENTARE A OFERTEI TEHNICE

Propunerea tehnica trebuie sa respecte in totalitate cerintele cuprinse in Caietul de sarcini si va contine descrierea detailata a lucrarilor care vor fi executate si va contine in mod obligatoriu urmatoarele:

- Descrierea lucrarilor executate pe teren;
- Descrierea lucrarilor executate la birou;
- Graficul de prestare a serviciilor specifice.

Durata de prestare include lucrari de teren, receptia lucrarilor de teren, intocmirea si depunerea documentatiei de avizare la OCPI, obtinerea numerelor cadastrale, intabularea dreptului de proprietate, precum si predarea documentatiei de baza de proces verbal beneficiarului.

Prezentarea Declaratiei privind respectarea reglementarilor in domeniul mediului si protectia mediului.

Prezentarea Declaratiei privind respectarea reglementarilor in domeniul social si al relatiilor de munca.

CADRUL LEGISLATIV

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 395/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.7/1996, republicata, cu modificarile si completatile ulterioare;
- Ordonanta de urgenta nr.35/2016 privind modificarea si completarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.819/2016;

**Primar,
Grigore-Iulian Dumbravă**

*Întocmit,
Consilier achizitii publice,
Roxana-Maria MIHAI*