

Nr. 14583 / 13.02.2026

APROBAT
Nadleana-Carmen TOŢEA
Manager Departament Patrimoniu

AVIZAT
Cristian BUNESCU
Şef Serviciu

CAIET DE SARCINI

Achiziție servicii de cadastru pentru întocmirea documentațiilor cadastrale necesare actualizării cărților funciare și înscriere geometrie în eterra 3 pentru 28 imobile, respectiv 11 imobile aferente CHE Galbeni, 10 imobile aferente CHE Răcăciuni, 4 imobile CHE Berești și 3 imobile situate în sat Răcățău de Jos Com. Horgești, Jud. Bacău și Jud. Vrancea, aflate în proprietatea Hidroelectrică S.A.

1. OBIECTUL ȘI SCOPUL ACHIZIȚIEI

1. Obiectul prezentului caiet de sarcini este achiziționarea serviciilor de cadastru pentru întocmirea documentației de actualizării cărților funciare și înscriere geometrie, teren și construcții în eterra 3 conform Anexei nr. 1, parte integrantă a prezentului caiet de sarcini.

1.1. Scopul achiziției de servicii cadastrale îl constituie actualizarea informațiilor și datelor tehnice pentru imobilele înscrise în evidențele cadastrale aparținând SPEEH Hidroelectrică S.A. – S.H. Bistrita, prin re poziționarea geomeriei eronate și importul geometriei imobilelor și a construcțiilor în aplicația ANCPi – Eterra, aplicație care gestionează sistemul integrat de cadastru și carte funciară din România.

2. DATE GENERALE

2.1 Prezentarea bunurilor

Imobilele din domeniul privat al SPEEH Hidroelectrică SA, care fac obiectul prezentului caiet de sarcini și serviciile care se vor întreprinde sunt prezentate în Anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini.

3. CARACTERISTICI TEHNICE

3.1 Pentru terenurile aflate în patrimoniul societății, ocupate de obiectivele menționate mai sus, Prestatorul va întocmi documentațiile tehnice respectând prevederile Ordinului ANCPi nr. 600/2023, precum



și prevederile legislației și normativelor în vigoare privind măsurătorile terestre, cadastrul și evidențierea în publicitatea imobiliară.

3.2 Beneficiarul va identifica împreună cu Prestatorul amplasamentul fiecărui imobil în parte, care face obiectul prezentului caiet de sarcini, conform Anexei nr. 1 și îi va pune la actele de proprietate necesare întocmirii documentației de specialitate.

3.3 Prestatorul va verifica în aplicația ANCPi dacă imobile din Anexa nr. 1, au geometria migrată sau nu, în aplicația ANCPi – Eterra.

3.3.1 În situația în care geometria imobilului nu este migrată / nu poate fi vizualizată în aplicația ANCPi (Eterra), Prestatorul va întocmi o documentație de actualizare date Imobil, cu import geometrie imobil teren și construcție/construcții în Eterra, fără modificarea suprafeței din actul de proprietate înscris în cartea funciară a imobilului în cauză.

3.3.2 În cazul în care prestatorul constată faptul că geometria imobilului este migrată în aplicația ANCPi (Eterra), dar construcțiile hidrotehnice nu sunt introduse în baza de date ANCPi, va întocmi o documentație de actualizare date imobil cu import geometrie construcții în Eterra sau în cazul în care geometria imobilului este deplasată/eronată se va întocmi o documentație cadastrală pentru re poziționarea geometriei imobilului.

3.4 În cazul în care Prestatorul va identifica suprapuneri cu imobile riverane, acesta va informa în scris Beneficiarul cu privire la numărul de suprapuneri identificate și cu acordul Beneficiarului, prin *Responsabilul de contract*, Prestatorul va întocmi, conform prevederilor din Ordinul nr. 600/2023, art. 111 (2), o documentație cadastrală pentru fiecare imobil/lot, respectiv imobilul /lotul neafectat va fi migrat în Eterra, iar lotul afectat de suprapunere va primi încheiere de respingere cu motivarea respingerii. În cazul în care tot imobilul este afectat de suprapunere și se respinge cererea de înscriere în Cartea Funciară din motive care exclud culpa Prestatorului, atunci Prestatorul va preda documentatia cadastrală întocmită împreună cu încheierea de respingere.

3.5 În cazul respingerii cererii de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, Hidroelectrică nu va achita contravaloarea serviciilor de întocmire a documentațiilor cadastrale, cu excepția cazului imobilelor pentru care *Prestatorul*, conform pct.3.4, a informat în scris proprietarul în faza premergătoare realizării documentației cadastrale, pe baza documentelor/actelor studiate și a informațiilor furnizate de OCPI/ANCPi, cu privire la suprapuneri reale sau virtuale cu imobile riverane, iar Hidroelectrică a solicitat Prestatorului depunerea documentației cadastrale pentru recepție și înscriere la OCPI/BCPI.

3.6 În cazul în care OCPI Bacău/OCPI Vrancea va respinge avizarea și recepționarea documentațiilor din motive tehnice, *Prestatorul* se obligă să refacă documentațiile fără costuri suplimentare, în limitele prețului oferat, în termenul de valabilitate al contractului.

3.7 Răspunderea Prestatorului constă în asumarea conținutului documentațiilor și în respectarea confidențialității în privința datelor și informațiilor existente sau a datelor cu caracter personal încredințate de către Beneficiar.

3.8 Depunerea documentațiilor la autoritățile competente pentru avizare și semnare, depunerea completărilor și clarificărilor cerute de acestea, îndreptarea eventualelor erori materiale, cad în totalitate în sarcina prestatorului.

3.9 Toate documentațiile devin proprietatea exclusivă a SPEEH Hidroelectrică SA, aceasta putând să le utilizeze cum consideră, fără a mai solicita și primi niciun fel de aviz/aprobare din partea prestatorului.

3.10 În cazul vizitelor în teren prestatorul va solicita prin adresa scrisă cu minim 5 zile lucrătoare înaintea efectuării deplasării, prezența unui reprezentant din partea SPEEH Hidroelectrică în teren.

4. CONDIȚII ASIGURATE DE BENEFICIAR

4.1. Beneficiarul va pune la dispoziția Prestatorului pentru realizarea serviciilor toate datele, studiile, documentațiile și informațiile de care dispune;

4.2. Beneficiarul va asigura accesul Prestatorului în amplasamentul imobilelor pentru documentare, informare și pentru efectuarea măsurătorilor topografice;

5. CONDIȚII IMPUSE DE BENEFICIAR

- 5.1. Prestatorul serviciilor va face dovada că este autorizat ANCPI/OCPI, prin depunerea în cadrul ofertei a copiei Certificatului de Autorizare pentru persoana/persoanele care vor întocmi documentațiile cadastrale;
- 5.2. Realizarea și verificarea serviciilor de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei de persoane fizice și juridice autorizate sunt supuse prevederilor Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr 600/2023, pentru aprobarea Regulamentului privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, dispozițiilor legale în materie, regulamentelor, metodologiilor, normelor și instrucțiunilor tehnice elaborate sau avizate de ANCPI, precum și de celelalte dispoziții legale în vigoare.
- 5.3. Prestatorul își asumă întreaga răspundere cu privire la corectitudinea datelor prezentate în documentația care face obiectul prezentului caiet de sarcini.
- 5.4. Prestatorul își asumă întreaga răspundere cu privire la modalitatea de întocmire a documentațiilor, în conformitate cu prevederile legale aplicabile la aceasta dată.
- 5.5. Prestatorul va solicita toate datele necesare finalizării documentației în cauză de la autoritățile competente și va prezenta beneficiarului toate răspunsurile primite de la autoritățile în cauză.
- 5.6. Prestatorului îi este interzis a comunica orice date din cadrul acestei documentații altor entități fără acordul scris al beneficiarului.
- 5.7. După avizarea documentațiilor fără observații de către OCPI și predarea acestora către beneficiar, datele din documentații devin proprietatea exclusivă a beneficiarului, care are dreptul de a le folosi după necesitate în orice scop consideră de cuviință fără a mai solicita nici un acord din partea prestatorului.
- 5.8. Emiterea și acceptul facturii la plată se va face doar după îndeplinirea tuturor condițiilor din caietul de sarcini.
- 5.9. Prestatorul se obligă să demareze serviciile începând cu data emiterii garanției de bună execuție (GBE) conform clauzelor contractuale. Va notifica în scris beneficiarul dacă întâmpină orice dificultate în realizarea prevederilor din prezentul caiet de sarcini.
- 5.10. Prestatorul serviciilor va respecta prevederile Legii nr. 677/2001 cu privire la protejarea datelor cu caracter personal și Regulamentul (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului European din 27 aprilie 2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor);

6. TERMENUL DE EXECUȚIE ȘI LIVRARE A SERVICIILOR

| Nr. Crt. | Denumire fază | Durata Contractului | Termen de execuție (predare) |
|----------|--|--|-------------------------------------|
| 6.1 | Achiziție servicii de cadastru pentru întocmirea documentațiilor cadastrale necesare actualizării cărților funciare și înscriere geometrie în eterra 3 pentru 28 imobile, respectiv 11 imobile aferente CHE Galbeni, 10 imobile aferente CHE Răcăciuni, 4 imobile CHE Berești și 3 imobile situate în sat Răcătău de Jos Com. Horgești, Jud. Bacău și Jud. Vrancea, aflate în proprietatea Hidroelectrică S.A. | 14 luni de la data semnării contractului de către Beneficiar și Prestator. | 12 luni de la semnarea contractului |

NOTĂ: Taxele pentru notare construcțiilor sunt în sarcina beneficiarului, taxele pentru avizarea documentațiilor vor fi incluse în valoarea totală a contractului și sunt în sarcina prestatorului.

6.2. Perioada de execuție poate fi prelungită, pentru motive care nu au legătură cu Prestatorul și țin de conduita beneficiarului sau de chestiuni externe raportului juridic dintre prestator și beneficiar (decizii autorități publice, calamități naturale, întâzieri de emitere avize, acorduri autorizații, recepții de la alte autorități implicate în procesele care fac obiectul prezentului caiet de sarcini etc), prin act adițional cu o perioadă care va fi agreată de către Beneficiar la data încheierii actului adițional în funcție de circumstanțele care impun prelungirea.

7. RECEPȚIA ȘI CONDIȚII DE LIVRARE

7.1. Predarea documentațiilor cadastrale se va face la sediul beneficiarului (S.H. Bistrița), prin încheierea unui Proces Verbal de Predare-Primire, iar recepția serviciilor prin încheierea unui Proces Verbal de recepție la terminarea lucrărilor, semnat de către *Prestator* și reprezentantul beneficiarului la nivel de sucursală.

7.2. Documentația se va considera depusă complet la beneficiar doar dacă a fost avizată fără observații de către autoritățile competente.

7.3 Prestatorul va depune la sediul beneficiarului și un dosar care să conțină:

- încheierea de întabulare;
- extras de carte funciară, pentru informare;
- documente recepționate de OCPI ca urmare a actualizării datelor tehnice a imobilelor în cauza (releveu, schiță, foi de calcul cote parți, etc.)

7.4 Documentele conținute de acest dosar trebuie să poarte viza în original a OCPI teritorial sau semnătura electronică certificată după caz.

8. MODALITĂȚI DE PLATĂ

8.1. Factura va fi emisă de Prestator numai după semnarea Procesului Verbal de Predare-Primire a documentelor și a Procesului Verbal de recepție la terminarea lucrărilor, pentru fiecare documentație în parte, conform ofertei financiare prezentate.

8.2. Plata facturii se va face în termen de 30 de zile calendaristice de la data la care factura electronică este disponibilă pentru descărcare (la beneficiar) din Sistemul RO e-Factura.

8.3. Nu se acordă avans.

9. ELABORAREA OFERTEI SI MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

9.1. Atribuirea contractului de servicii se va face în conformitate cu prevederile legale aplicabile în domeniu.

9.2. Prestatorul trebuie să aibă capacitatea de a presta serviciul solicitat precum și capacitatea de a-și organiza activitatea astfel încât să se încadreze în perioada contractuală. Executantul va prezenta lista cu personalul de specialitate care participă la realizarea contractului.

9.3. Oferta financiară trebuie să includă toate costurile aferente îndeplinirii contractului.

9.4. Elaborarea ofertei se va face pe baza cerințelor din prezentul caiet de sarcini; se vor preciza în cadrul ofertei următoarele:

- propunerea financiară astfel încât aceasta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la preț precum și alte condiții financiare și comerciale legate de obiectul contractului de achiziție publică;
- propunerea tehnică astfel încât aceasta să respecte în totalitate cerințele prevăzute în caietul de sarcini, acestea fiind considerate minimale și obligatorii;

9.5. Neprezentarea propunerilor tehnice și financiare va duce la respingerea ofertei ca fiind neconformă.

10. CRITERIILE DE ATRIBUIRE SI PREZENTAREA OFERTEI FINANCIARE

10.1. Criteriul de atribuire va fi "Prețul cel mai mic".

10.2. Obligatoriu prezentarea Ofertei financiare se va face prin completarea tabelului de mai jos:

| Nr. Crt | Denumire incintă | Suprafață(mp) | Localitate | Preț ofertat (lei fără TVA) |
|---------|------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 1 | CHE Galbeni | 21.165 | Bacău/UAT Faraoani | |
| 2 | CHE Galbeni | 19.006 | Bacău/UAT Faraoani | |
| 3 | CHE Galbeni | 9 | Bacău/UAT Gioseni | |
| 4 | CHE Galbeni | 9 | Bacău/UAT Gioseni | |
| 5 | CHE Galbeni | 9 | Bacău/UAT Gioseni | |
| 6 | CHE Galbeni | 9 | Bacău/UAT Gioseni | |
| 7 | CHE Galbeni | 9 | Bacău/UAT Gioseni | |
| 8 | CHE Galbeni | 9 | Bacău/UAT Gioseni | |
| 9 | CHE Galbeni | 786 | Bacău/UAT Nicolae Balcescu | |
| 10 | CHE Galbeni | 1.870 | Bacău/UAT Nicolae Balcescu | |
| 11 | CHE Galbeni | 14.233 | Bacău/UAT Faraoani | |
| 12 | CHE Răcăciuni | 160.845 | Bacău/UAT Parava | |
| 13 | CHE Răcăciuni | 29.555 | Bacău/UAT Orbeni | |
| 14 | CHE Răcăciuni | 1.527 | Bacău/UAT Orbeni | |
| 15 | CHE Răcăciuni | 5.065 | Bacău/UAT Orbeni | |
| 16 | CHE Răcăciuni | 318.634 | Bacău/UAT Corbasca | |
| 17 | CHE Răcăciuni | 107.726 | Bacău/UAT Pâncești | |
| 18 | CHE Răcăciuni | 454.700 | Bacău/UAT Pâncești | |
| 19 | CHE Răcăciuni | 759,5 | Bacău/UAT Pâncești | |
| 20 | CHE Răcăciuni | 1.455 | Bacău/UAT Pâncești | |
| 21 | CHE Răcăciuni | 2.210 | Bacău/ UAT Parava | |
| 22 | CHE Berești | 27.702 | Vrancea/ UAT Homocea | |
| 23 | CHE Berești | 403.674 | Vrancea/ UAT Adjud | |
| 24 | CHE Berești | 92.753 | Bacău/UAT Tătărești | |
| 25 | CHE Berești | 168.094 | Bacău/UAT Tătărești | |
| 26 | CHE Răcăciuni | 842 | Bacău/ UAT Horgești | |
| 27 | CHE Răcăciuni | 2.565 | Bacău/ UAT Horgești | |
| 28 | CHE Răcăciuni | 3.107 | Bacău/ UAT Horgești | |

Anexa nr. 1 la CS. Nr.

Tabel cu imobilele proprietate Hidroelectrică.

| Nr. crt | Denumire incinta | Județ/UAT | Nr. cad | Suprafață (mp) | Nr. imobile | Tipul lucrării* |
|---------|------------------|--------------------|------------------|-----------------|-------------|---|
| 1 | CHE Galbeni | Bacău/UAT Faraoani | NC 60962/NCP 603 | 21165 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 2 | CHE Galbeni | Bacău/UAT Faraoani | NC 60960/NCP 601 | 19006 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |

| | | | | | | |
|----|---------------|----------------------------|-------------------|-----------|---|---|
| 3 | CHE Galbeni | Bacău/UAT Gioseni | NC 61079/NCP 665 | 9 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 4 | CHE Galbeni | Bacău/UAT Gioseni | NC 60811/NCP 666 | 9 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 5 | CHE Galbeni | Bacău/UAT Gioseni | NC 60810/NCP 667 | 9 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 6 | CHE Galbeni | Bacău/UAT Gioseni | NC 60808/NCP 668 | 9 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 7 | CHE Galbeni | Bacău/UAT Gioseni | NC 60599/NCP 669 | 9 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 8 | CHE Galbeni | Bacău/UAT Gioseni | NC 60812/NCP 670 | 9 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 9 | CHE Galbeni | Bacău/UAT Nicolae Balcescu | NC 63167/NCP 2255 | 786 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii Teren aflat în cota parte indiviză |
| 10 | CHE Galbeni | Bacău/UAT Nicolae Balcescu | NC 61930/NCP 2258 | 1870 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 11 | CHE Galbeni | Bacău/UAT Faraoni | NC 60961/NCP 602 | 14233 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 12 | CHE Răcăciuni | Bacău/UAT Parava | NC 60829/NCP 381 | 160845 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 13 | CHE Răcăciuni | Bacău/UAT Orbeni | NC 60693/NCP 407 | 29555 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 14 | CHE Răcăciuni | Bacău/UAT Orbeni | NC 60666/NCP 406 | 1527 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 15 | CHE Răcăciuni | Bacău/UAT Orbeni | NC 60692/NCP 405 | 5065 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 16 | CHE Răcăciuni | Bacău/UAT Corbasca | NC 60450/NCP 372 | 318634 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 17 | CHE Răcăciuni | Bacău/UAT Pâncești | NC 60943/NCP 579 | 107726 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 18 | CHE Răcăciuni | Bacău/UAT Pâncești | NC 60949/NCP 576 | 454700 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 19 | CHE Răcăciuni | Bacău/UAT Pâncești | NC 60953/NCP 577 | 759.5 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii Teren aflat în cota parte indiviză |
| 20 | CHE Răcăciuni | Bacău/UAT Pâncești | NC 60922/NCP 573 | 1455 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 21 | CHE Răcăciuni | Bacău/ UAT Parava | NC 60835/ NCP 378 | 2210 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 22 | CHE Berești | Vrancea/ UAT Homocea | NC 51013/NCP 1659 | 27702 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 23 | CHE Berești | Vrancea/ UAT Adjud | NC 54619/NCP 3435 | 403674 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 24 | CHE Berești | Bacău/UAT Tătărești | NC 60474/NCP 320 | 92753 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |
| 25 | CHE Berești | Bacău/UAT Tătărești | NC 60476/NCP 321 | 168094 mp | 1 | Actualizare imobil cu migrare geometrie teren + constructii |

| | | | | | | |
|----|------------------|---------------------|----------------------|---------|---|--|
| 26 | CHE Răcăciuni | Bacău/ UAT Horgești | NC 61787/ NCP 324 | 842 mp | 1 | Actualizare imobil cu repozitionare geometrie |
| 27 | CHE Răcăciuni | Bacău/ UAT Horgești | NC 61145/ NCP 397 | 2565 mp | 1 | Actualizare imobil cu repozitionare geometrie |
| 28 | CHE Răcăciuni | Bacău/ UAT Horgești | NC 61764/NCP 337 | 3107 mp | 1 | Actualizare imobil cu repozitionare geometrie |

*Actualizare date imobil conform pct. 3.3.1 și 3.3.2 din prezentul caiet de sarcini.

Întocmit,
Lorena BEZIM-MĂRĂSCU
ing. Serviciul Cadastru



