

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL BICAZ

Str. Barajului nr. 4, cod poștal 615100, oraș Bicăz, jud. Neamț

Număr 15496 din 06.11.2025

CAIET DE SARCINI

PENTRU ELABORAREA SI PREZENTAREA OFERTEI
IN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTULUI AVAND CA OBIECT

prestarea serviciilor de

“Înregistrare sistematică în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor situate în sectoarele cadastrale nr. 3, 5, 17 și 21, aparținând unității administrativ-teritoriale Orașul Bicăz, Județul Neamț”

Codul de clasificare CPV: 71354300-7 Servicii de cadastru (Rev.2)

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de contractare a serviciilor de proiectare, și constituie ansamblul cerințelor pe bază cărora se elaborează de către prestator propunerea tehnică. Caietul de sarcini conține, în mod obligatoriu specificații tehnice. Acestea definesc, după caz și fără a se limita la cele ce urmează, caracteristici referitoare la nivelul calitativ și de performanță, siguranță în exploatare, dimensiuni, precum și sisteme de asigurare a calității, terminologie, simboluri, teste și metode de testare, și a condițiilor pentru certificarea conformității cu standarde relevante.

I. Baza legală

Prezența achiziție se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 34, alin (2) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

- ale art. 9, alin (34¹) – (34¹²) din Legea Cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5, pct. 7 din Procedura și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiar a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de cadastru și Publicitate imobiliară nr. 1/2020, cu modificările ulterioare;
- ale O.U.G. nr. 35/2016 pentru desfășurarea lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor pe sectoare cadastrale;
- ale Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare
- și cele ale 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;
- Ordinul nr. 819/2016 privind aprobarea Procedurii și a modalității 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, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 313/2018 privind completarea Normelor de timp pentru operațiile necesare realizării lucrărilor de specialitate în cadrul Centrului Național de Cartografie, aprobate prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 1.016/2016 (anexa 1.6).
- Ordinul nr. 1/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare;

Beneficiar: Orașul Bicăz

Informații despre Autoritatea/entitatea contractantă

Denumire oficială: Orașul Bicăz, județul Neamț

Adresa: oraș Bicăz, str. Barajului, nr. 4, județul Neamț, cod poștal: 615100;

Punct de contact: PRIMARIA ORAȘULUI BICAZ

Telefon: 0233/254310, fax: 0233/254530

Email: primariabicaz@yahoo.com

Activitate desfășurată: Servicii publice generale

II. Sursă de finanțare:

Sume alocate din bugetul de venituri propria ANCPI prin bugetele oficiilor teritoriale, conform Contractului privind finanțarea în cadrul Programului național de cadastru și carte funciară a lucrărilor de înregistrare sistematică inițiate de unități administrative-teritoriale pentru sectoare cadastrale, încheiat între OCPI Neamț (nr. 8445/20.10.2025) și UAT Oraș Bicăz (nr. 13499/29.09.2025).

III. Obiectul achiziției publice de servicii:

Înregistrare sistematică în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor situate în sectoarele cadastrale nr. 3, 5, 17 și 21, aparținând unității administrativ-teritoriale Orașul Bicăz, județul Neamț -servicii de cadastru pentru realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică pe sectoare cadastrale a unui număr de 782 imobile, situate în intravilanul localităților menționate mai sus, (categoria de dificultate relief: IV).

Se solicită că toate documentațiile să fie finalizate în termen de 24 luni de la emiterea ordinului de începere, dar fără a depăși data de 01.12.2027.

AMPLASAMENT- loc. Izvoru Alb loc. Secu, loc. Potoci, oraș Bicăz, jud. Neamț. Sectoare cadastrale:

1. Izvoru Alb: sector 3 (236 imobile);
2. Izvoru Alb, zona Baicu: sector 5 (191 imobile)
3. Secu: sector 17 (161 imobile)
4. Potoci: sector 21 (194 imobile)

TOTAL: 782 imobile.

Valoarea estimată a achiziției este:

Pret intravilan 337,9 lei fără TVA pe imobil

Valoare totala 264.462,8 lei fără TVA

TVA 55.537,8 lei

Valoare totală 320.000 lei cu TVA inclus.

Criteriile pe baza cărora s-au stabilit sectoarele cadastrale de mai sus sunt: amplasarea acestora în intravilanul localităților, înregistrarea acestora la APIA, numărul de imobile pe fiecare sector.

Conform Anexei nr. 1 la Procedura adoptată prin Ordinul directorului general ANCPI nr. 819/2016, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

ANUL 2025: 0 lei

ANUL 2026: 128.000 lei cu TVA inclus

ANUL 2027: 192.000 lei cu TVA inclus.

Prin lucrările sistematice de cadastru se realizează:

- Identificarea proprietarilor, a posesorilor și a altor deținători de imobile în vederea înscrierii în cartea funciară;
- Afișarea publică a rezultatelor obținute în urmă executării lucrărilor sistematice de cadastru;
- Rectificarea erorilor semnalate de către deținători și deschiderea noilor cărți funciare.

Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară va participa la desfășurarea lucrărilor sistematice de cadastru. În acest sens va recepționa documentele tehnice întocmite de către prestatori, va organiza publicarea documentelor tehnice cu sprijinul primăriei, va participa prin reprezentanți la soluționarea cererilor de rectificare sau a contestațiilor cu privire la calitatea de posesor, formulate în urmă publicării documentelor tehnice.

IV. Obligațiile Prestatorului

Prestatorul se obligă să asigure, pe toată durata contractului, toate resursele umane și materiale necesare pentru prestarea efectivă a serviciilor ce fac obiectul acestuia.

Prestatorul se obligă să presteze serviciile la standardele și/sau performanțele prezentate în caietul de sarcini, în propunerea tehnică și în celelalte documente ale contractului.

Prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor în conformitate cu termenele asumate în contract. Totodată, este răspunzător de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate în cadrul derulării contractului.

Prestatorul se obligă să respecte pe toată durata de prestare a contractului reglementările referitoare la

condițiile de muncă și protecția muncii și, după caz, standardele internaționale agreeate cu privire la forța de muncă, eliminarea muncii forțate și obligatorii, eliminarea discriminării în privința angajării și ocupării forței de muncă și abolirea muncii minorilor. Prestatorul va lua măsuri de securitate privind personalul său, salariat ori contractat, în funcție de gradul de pericol fizic cu care este confruntat.

Prestatorul se obligă să despăgubească Achizitorul împotriva oricăror:

- reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc.), legate de materialele folosite pentru sau în legătură cu produsele achiziționate;

- daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, aferente, cu excepția situației în care o astfel de încălcare rezultă din respectarea caietului de sarcini întocmit de către Achizitor.

Achizitorul este îndreptățit să pretindă de la Prestator orice prejudicii suferite din vina Prestatorului, atât în perioada de executare a contractului, cât și după încetarea contractului, cu respectarea prevederilor prezentului contract.

Prestatorul va considera toate documentele și informațiile care îi sunt puse la dispoziție în vederea încheierii și executării contractului drept strict confidențiale. Obligația de confidențialitate nu se aplică în cazul solicitărilor efectuate de anumite autorități publice (ex: instanțe de judecată, parchete, ANAF, etc.), conform prevederilor legale.

Prestatorul are obligația de a suporta riscul privind calitatea/profesionalismul experților implicați în implementarea contractului, riscul pentru securitatea și sănătatea în muncă pentru personalul implicat în implementarea contractului, riscul de a nu respecta termenul contractului, riscuri aferente condițiilor de încetare a contractului (faliment, neîndeplinirea obligațiilor contractuale, etc.), riscuri aferente condițiilor de modificare a contractului.

Prestatorul se obligă să respecte normele tehnice în vigoare și își asumă responsabilitatea pentru corectitudinea măsurărilor efectuate.

Acesta va proceda la începerea lucrărilor ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini imediat după semnarea contractului și va respecta termenul de execuție al lucrărilor.

Documentațiile cadastrale pentru imobilele ce se găsesc în Orașul Bicaz cuprinse în sectorizare, se vor realiza în conformitate cu specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară, finanțate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț, Anexă nr. 5 la procedura, 2.171/24.02.2025, care constituie anexă la caietul de sarcini și a contractului de finanțare.

V. Obligațiile achizitorului

Achizitorul se obligă să plătească Prestatorului prețul convenit pentru îndeplinirea contractului.

Achizitorul, prin persoanele responsabile desemnate, are dreptul de a inspecta și/sau de a testa prestarea serviciilor, pentru a verifica conformitatea lor cu specificațiile din propunerea tehnică și din caietul de sarcini.

Achizitorul se obligă să efectueze acceptanța serviciilor prestate, în conformitate cu procedura de acceptanță prevăzută de specificațiile tehnice, parte componentă a Caietului de sarcini.

Achizitorul se obligă să plătească serviciile prestate pentru cantitățile real executate rezultate din procesele-verbale de recepție și confirmate de procesele-verbale de acceptanță.

Achizitorul va pune la dispoziția prestatorului informațiile generale realizării lucrărilor sistematice de cadastru conform Anexei 1 – Date Generale stabilită prin Ordinul nr. 1/2020.

Achizitorul își asumă răspunderea pentru punerea la dispoziția executantului de date și informații precum și pentru corectitudinea acestora, verifică, corectează și semnează de conformitate planurile parcelare înaintea depunerii către OCPI Neamț, dacă este cazul.

VI. Recepție și verificări

Achizitorul are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din procedura aprobată prin Ordinul nr. 819/28.07.2016. Verificările vor fi efectuate în conformitate cu prevederile ordinului mai sus menționat, achizitorul având obligația de a notifica prestatorului identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru acest scop.

Prezentare Propunere tehnica:

Propunerea tehnică va cuprinde descrierea serviciilor ce urmează a fi achiziționate în concordanță cu specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru și va conține copia autorizației valabile la momentul depunerii ofertei.

Ofertantul trebuie să dețină capacitatea profesională de a realiza activitatea care face obiectul contractului, să fie specializat pentru prestarea unor astfel de servicii. Acesta trebuie să fie autorizat de ANCPI în 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.

Propunerea financiară scrisă va exprima valoarea serviciilor și se va exprima în lei și nu va conține TVA.

Nota: Cerințele impuse prin prezentul caiet de sarcini vor fi considerate că fiind minimale. În acest sens, ofertele vor fi luate în considerare în măsură în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minimale obligatorii din caietul de sarcini.

Compartiment UAT,
Întocmit,
Anca-Raluca Verdeș



