

JUDEȚUL ARAD  
UNITATEA ADMINISTRATIV-  
TERITORIALĂ  
SANTANA  
Nr. 92/ 03.06.2024

P.F.A. SIDA-MOCANU CATALIN – CADASTRU, GEODEZIE  
SI CARTOGRAFIE

Nr. 1/03.06.2024

**CONTRACT DE ACHIZIȚIE PUBLICĂ**  
**de servicii de înregistrare sistematică a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și  
carte funciară**

Temei legal: încheiat în conformitate cu Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu *Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice*, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 395/2016, cu modificările și completările ulterioare.

**Procedură/Modalitate de atribuire:**

Achiziție directă

(e

**1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

UAT SANTANA cu sediul in loc. Santana, str. Muncii, nr. 120 A, judetul Arad, telefon/fax 0357100074/ 0357100075, Cod Unic de Identificare 3520121,cont IBAN RO09TREZ24A510103200130X, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentata prin **Tomuta Daniel Sorin**, având funcția de Primar, în calitate de **ACHIZITOR**, pe de o parte,

si

**P.F.A. SIDA-MOCANU CATALIN – CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE**, cu sediul in Mun. Arad, str.Unirii, nr.2, et.1, ap.4, judetul Arad, telefon 0720085370, CIF 36494746, Autorizare serie RO-AR-F nr.0121/18.03.2015, categoria B inmatriculata la ANAF, DGRFP-Timisoara , avand contul RO41RNCB0016178931110001 deschis la Banca Comerciala Romana S.A., reprezentata prin Sida-Mocanu Catalin, in calitate de **PRESTATOR**, pe de alta parte .

**2. DEFINIȚII**

**Art. 2.1.** În prezentul contract, următorii termeni vor fi interpretați astfel:

**Contract** - prezentul contract de achiziție publică de servicii de înregistrare sistematică a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și toate anexele lui;

**Caiet de sarcini** - documentul cuprinzând specificațiile tehnice comunicate în cadrul

procedurii/modalității de atribuire de către Achizitor;

**Achizitor și prestator** - părțile prezentului contract, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;

**Prețul contractului** - prețul plătit prestatorului de către achizitor, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;

**Servicii** - totalitatea activităților pe care Prestatorul trebuie să le realizeze pentru a atinge scopul Contractului și a realiza obiectul acestuia, așa cum sunt acestea descrise în Caietul de Sarcini și identificate în baza Contractului;

**Contract de finanțare** - contractul de finanțare prevăzut în Anexa nr. 2 la *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*, aprobată prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 819/2016, cu modificările și completările ulterioare;

**Forța majoră** - reprezintă o împrejurare de origine externă, cu caracter extraordinar, absolut imprevizibilă și inevitabilă, care se află în afara controlului oricărei părți, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

### **3. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 3.1.** Prestatorul se obligă să presteze **servicii de înregistrare sistematică în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor situate în sectorul cadastral nr. 14 aparținând unității administrativ-teritoriale Santana din județul Arad**, astfel cum sunt acestea detaliate în **Anexa nr. 1** la prezentul contract. Etapele principale de prestare a serviciilor de înregistrare sistematică constau în: campania de informare publică, organizarea lucrărilor sistematice de cadastru, studiul datelor analogice și digitale preluate de la Achizitor, recunoașterea terenului, stabilirea modului de execuție a lucrărilor, derularea lucrărilor de specialitate, publicarea documentelor tehnice ale cadastrului, primirea și soluționarea cererilor de rectificare, actualizarea documentelor tehnice ale cadastrului.

### **4. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 4.1.** Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți și își produce efectele până la îndeplinirea integrală a tuturor obligațiilor contractuale, dar nu mai târziu de data încetării contractului de finanțare.

### **5. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ**

**Art. 5.1.** Prețul total convenit pentru îndeplinirea contractului, respectiv prețul serviciilor,

plătibil Prestatorului de către Achizitor este de **159.894,28 lei**.

**Art. 5.2.** Prețul unitar pe imobil aferent serviciilor ce vor fi prestate, este de: 473,06 lei/imobil pentru imobilele situate în intravilan. Prețul unitar este ferm pentru întreaga durată de valabilitate a contractului.

**Art. 5.3.** Plata serviciilor se va realiza după cum urmează:

A. Pentru livrarea «Documente tehnice ale cadastrului - spre publicare», valoarea tranșei de plată este de 60% din valoarea corespunzătoare numărului de imobile recepționate care pot face obiectul decontării.

Plata serviciilor se va face în baza următoarelor documente:

a) Proces-verbal de acceptanță a serviciilor aferente Livrării nr. 1 (în original), întocmit și semnat de către reprezentanții desemnați din partea achizitorului.

b) Factura aferentă Livrării nr. 1, emisă de Prestator și înregistrată la sediul OCPI în copie conformă cu originalul.

B. Pentru livrarea «Documente tehnice ale cadastrului - finale», valoarea tranșei de plată reprezintă diferența dintre valoarea corespunzătoare numărului de imobile recepționate care pot face obiectul decontării și valoarea plătită conform lit. A.

Achizitorul se obligă să efectueze plata serviciilor prestate la real executat, în funcție de numărul de cărți funciare deschise ca urmare a finalizării lucrărilor, în termen de 30 de zile de la data emiterii și înregistrării procesului-verbal de acceptanță (PVR servicii), în baza următoarelor documente:

a) Proces-verbal de acceptanță a serviciilor aferente Livrării nr. 2 (în original), întocmit și semnat de către reprezentanții desemnați din partea achizitorului.

b) Factura aferentă Livrării nr. 2, emisă de Prestator și înregistrată la sediul OCPI în copie conformă cu originalul.

**Art. 5.4.** În cazul imobilelor cu proprietari neidentificați, subiect al înscrierii provizorii a UAT, se va deconta 10% din prețul contractat pentru un imobil. Prin excepție, nu vor face obiectul decontării imobilele cu geometrie asociată prevăzute la articolul 5, punctul 11, alin. (7) lit. a) și b) din *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*, aprobată prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 819/2016, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 5.5.** În cazul în care legislația fiscală română va fi modificată, iar modificările apărute vor avea impact asupra prevederilor prezentului contract, clauzele care vor fi afectate se vor modifica corespunzător, prin act adițional.

## **6. DOCUMENTELE CONTRACTULUI**

**Art. 6.1.** Documentele contractului sunt:

a) caietul de sarcini, care include și *Regulamentul privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea*

*funciară, aprobat prin ordinul directorului general al ANCPI nr. 1/2020, cu modificările și completările ulterioare;*

- b) propunerea tehnică și financiară;
- c) Anexa nr. 1 privind Sectoarele cadastrale în care se realizează serviciile;
- d) Anexa nr. 2 privind Detalierea serviciilor și termenele de prestare;
- e) alte anexe la contract.

## **7. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI**

**Art. 7.1.** Prestatorul se obligă să asigure, pe toată durata contractului, toate resursele umane și materiale necesare pentru prestarea efectivă a serviciilor ce fac obiectul acestuia.

**Art. 7.2.** 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.

**Art. 7.3.** Prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor în conformitate cu termenele asumate în prezentul contract. Totodată, este răspunzător de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate în cadrul derulării contractului.

**Art. 7.4.** 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.

**Art. 7.5.** 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.

**Art. 7.6.** 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.

**Art. 7.7.** 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.

**Art. 7.8.** 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.

## **8. OBLIGAȚIILE ACHIZITORULUI**

**Art. 8.1.** Achizitorul se obligă să plătească Prestatorului prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, conform Art. 5 din prezentul contract.

**Art. 8.2.** Achizitorul, prin persoanele responsabile desemnate, are dreptul de a inspecta și/sau de a testa prestarea serviciilor menționate la Art. 3.1. pentru a verifica conformitatea lor cu specificațiile din propunerea tehnică și din caietul de sarcini.

**Art. 8.3.** Achizitorul se obligă să efectueze acceptanța serviciilor prestate, în conformitate cu procedura de acceptanță prevăzută de specificațiile tehnice, parte componentă a Caietului de sarcini și cu prevederile Art. 11 din prezentul contract.

**Art. 8.4.** Achizitorul se obligă să plătească serviciile prestate pentru cantitățile real executate rezultate din procesele-verbale de recepție și confirmate de procesele-verbale de acceptanță.

## **9. PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

**Art. 9.1.** Prestatorul se obligă să prelucereze datele cu caracter personal în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

**Art. 9.2.** În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, Prestatorul aplică prevederile *Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului 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* și ale legislației naționale în domeniu.

**Art. 9.3.** Datele cu caracter personal comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de Prestator numai în scopul executării prezentului contract.

**Art. 9.4.** Datele cu caracter personal prelucrate în scopul executării prezentului contract pot fi comunicate terților abilitați prin lege inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii.

**Art. 9.5.** În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale Prestatorului în alte scopuri decât cel al executării contractului, părțile se vor informa reciproc de îndată și vor solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

**Art. 9.6.** Fiecare parte își asumă în mod independent responsabilitatea privind prelucrarea datelor cu caracter personal. Încălcarea de către o parte a prevederilor prezentului contract, precum și a prevederilor Regulamentului nr. 679/2016 și a oricăror altor reglementări în legătură cu protecția datelor cu caracter personal, nu poate fi apreciată ca o încălcare comună și nu poate genera răspunderea solidară față de persoana sau autoritatea care constată această încălcare.

**Art. 9.7.** Părțile garantează exercitarea drepturilor persoanei vizate prevăzute în art. 16-21 din Regulamentul nr. 679/2016 în condițiile legislației de drept intern.

**Art. 9.8.** Datele cu caracter personal prelucrate în scopul executării contractului sunt păstrate de către Părți pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în

conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

## **10. PENALITĂȚI**

**Art. 10.1.** În cazul în care Prestatorul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, le îndeplinește cu întârziere sau necorespunzător, Achizitorul are dreptul de a percepe ca penalități de întârziere de 0,04% pe zi de întârziere din valoarea fără T.V.A. a serviciului neîndeplinit/întârziat/îndeplinit necorespunzător, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor. În aceste situații, Prestatorul este considerat ca fiind de drept în întârziere.

**Art. 10.2.** Data înregistrării la OCPI a Procesului-verbal de predare-primire a livrabilelor în format digital reprezintă data predării Livrării nr. 2 – *Documentele tehnice ale cadastrului – copie finală*. Depășirea datei de predare a Livrării nr. 2 se consideră întârziere.

**Art. 10.3.** În cazul în care, Achizitorul nu efectuează plata conform Art. 5, acesta va plăti Prestatorului penalități în cuantum de 0,04% pe zi întârziere din valoarea fără T.V.A. neachitată a facturii Prestatorului emise în condițiile contractului.

**Art. 10.4.** În cazul în care, Prestatorul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, le îndeplinește cu întârziere sau necorespunzător, la terminarea duratei contractului, Achizitorul va menționa obligațiile neîndeplinite de Prestator în documentul constatator, care se va întocmi conform art. 166 din *Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice*, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 395/2016, cu modificările și completările ulterioare.

## **11. TERMENE DE PRESTARE ȘI ACCEPTANȚĂ**

**Art. 11.1.** Serviciile vor fi prestate de către Prestator în conformitate cu termenele prevăzute în Anexa nr. 2 la prezentul contract.

**Art. 11.2.** Acceptanța constă în verificarea serviciilor în conformitate cu specificațiile caietului de sarcini și prevederile contractuale.

## **12. ÎNTÂRZIERI ÎN ÎNDEPLINIREA CONTRACTULUI**

**Art. 12.1.** Prestatorul are obligația de a îndeplini contractul în termenele stabilite în Anexa nr. 2 la prezentul contract.

**Art. 12.2.** Dacă pe parcursul îndeplinirii contractului, Prestatorul previzionează că nu poate respecta termenele prevăzute la Art. 12.1., acesta are obligația de a notifica Achizitorul, cu minim 48 de ore înainte. Modificarea datei/perioadelor de întârziere asumate, se face cu acordul părților, prin act adițional.

**Art. 12.3.** Cu excepția apariției unui caz de forță majoră, astfel cum e prevăzut la Art. 14, și în afara cazului în care Achizitorul este de acord cu o prelungire conform Art. 16.1, întârzierea în îndeplinirea clauzelor contractuale dă dreptul Achizitorului de a solicita penalități Prestatorului, potrivit prevederilor Art. 10.

## **13. COMUNICĂRI**

**Art. 13.1.** Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

**Art. 13.2.** Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

**Art. 13.3.** Persoana desemnată cu urmărirea îndeplinirii obligațiilor contractuale din partea Prestatorului este domnul Sida-Mocanu Catalin, date de contact: telefon 0720085370, e-mail: sidacatalin@yahoo.com.

**Art. 13.4.** Persoana desemnată cu urmărirea îndeplinirii obligațiilor contractuale din partea Achizitorului este doamna Boar Simona, date de contact: telefon 0745303168, e-mail: simona.boar@primariasantana.ro

**Art. 13.5.** Comunicările dintre părți se pot face și prin telefon, fax, poștă sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

#### **14. FORȚA MAJORĂ**

**Art. 14.1.** Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

**Art. 14.2.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**Art. 14.3.** Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

**Art. 14.4.** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în termen de 3 zile de la apariția respectivului caz de forță majoră, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor; aceeași obligație de notificare subzistă și în cazul încetării cazului de forță majoră.

#### **15. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 15.1.** Prezentul contract poate înceta în următoarele cazuri:

a) de drept, prin ajungere la termen, respectiv la îndeplinirea tuturor obligațiilor de către părți;

b) prin reziliere;

c) prin denunțare unilaterală de către Achizitor.

**Art. 15.2.** În cazul unei încălcări a unei obligații din prezentul contract de către Prestator sau a nerespectării de către acesta a elementelor propunerii tehnice, Achizitorul își rezervă dreptul de a cere rezilierea contractului, dacă Prestatorul nu își îndeplinește obligațiile în termen de 30 de zile de la primirea unei notificări în acest sens.

**Art. 15.3.** Dreptul Achizitorului de a pretinde daune-interese pentru neexecutare nu va fi afectat de o astfel de încetare.

**Art. 15.4.** Rezilierea de drept a contractului intervine, fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței, în următoarele situații:

a) Prestatorul pierde capacitatea de folosință și de exercițiu necesare exercitării obligațiilor sale;

b) Prestatorul intră în procedura de faliment;

c) Prestatorul subcontractează fără acordul prealabil al Achizitorului sau cesionează total sau parțial prezentul contract.

**Art. 15.5.** Achizitorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral prezentul contract în cel mult 10

zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor acestuia în așa măsură încât îndeplinirea ar fi contrară interesului acestuia și/sau interesului public.

**Art. 15.6.** În cazul rezilierii/denunțării unilaterale a prezentului contract, Achizitorul va plăti Prestatorului contravaloarea serviciilor efectiv prestate anterior încetării Contractului, conform condițiilor de plată convenite și numai pentru serviciile prestate și acceptate până la data încetării contractului.

**Art. 15.7.** Rezilierea/denunțarea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

## **16. MODIFICAREA ȘI SUSPENDAREA CONTRACTULUI**

**Art. 16.1.** Părțile, de comun acord, pot conveni modificarea și/sau completarea clauzelor acestuia, fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, fără a afecta caracterul general al contractului.

**Art. 16.2.** Modificările contractuale nu trebuie să afecteze, în niciun caz și în niciun fel, rezultatul procedurii sau modalității de atribuire, prin anularea sau diminuarea avantajului competitiv pe baza căruia Prestatorul a fost declarat câștigător.

**Art. 16.3.** În situația nerespectării dispozițiilor Art. 16.2., Achizitorul are dreptul de a denunța unilateral contractul de achiziție publică inițial.

## **17. CESIUNEA**

**Art. 17.1.** Prestatorul are obligația de a nu transfera total sau parțial obligațiile sale, asumate prin prezentul contract.

**Art. 17.2.** Prestatorul poate cesiona doar creanțele născute din prezentul contract, obligațiile născute rămânând în sarcina părților contractante astfel cum au fost stipulate și asumate inițial. Cesiunea se poate efectua doar în condițiile prevăzute de dispozițiile Codului Civil.

**Art. 17.3.** Solicitățile de plată către terți pot fi onorate numai după operarea unei cesiuni în condițiile Art. 17.2.

**Art. 17.4.** În situația prevăzută la Art. 17.3., Prestatorul va notifica Achizitorul.

## **18. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**Art. 18.1.** Achizitorul și Prestatorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

**Art. 18.2.** Dacă după 15 zile de la începerea acestor tratative Achizitorul și Prestatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanța judecătorească în a cărei competență teritorială se afla sediul Achizitorului.

## **19. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL**

**Art. 19.1.** Limba care guvernează contractul este limba română.

## **20. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI**

**Art. 20.1.** Contractul va fi interpretat conform legilor din România, în vigoare la data încheierii



acestui, cu excepția cazurilor în care legea prevede altfel.

Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare, având aceeași valoare juridică, câte 1 (unul) pentru fiecare parte contractantă.