CONSILIUL NAŢIONAL DE SOLUŢIONARE A CONTESTAŢIILOR

C.N.S.C.

Str. Stavropoleos nr. 6, Sector 3, Bucureşti, România, CP 030084, CIF 20329980
Tel. +4 021 3104641 Fax. +4 021 3104642; +4 021 8900745, www.cnsc.ro

În conformitate cu prevederile art. 12 alin. (1) şi ale art. 27 alin. (1) din Legea nr. 101/2016 privind remediile şi căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziţie publică, a contractelor sectoriale şi a contractelor de concesiune de lucrări şi concesiune de servicii, precum şi pentru organizarea şi funcţionarea Consiliului Naţional de Soluţionare a Contestaţiilor, Consiliul adoptă următoarea

DECIZIE
Nr. ...
Data: ...

Prin contestaţia nr. 7379/20.11.2017, înregistrată la Consiliul Naţional de Soluţionare a Contestaţiilor sub nr. 49540/20.11.2017, depusă de către SC ... SRL, cu sediul în ..., având număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comerţului ... şi Cod Unic de Înregistrare ..., formulată împotriva documentaţiei de atribuire elaborată de către ..., cu sediul în ..., în calitate de autoritate contractantă în procedura de licitaţie deschisă online privind atribuirea acordului – cadru de servicii având ca obiect „Servicii de cadastru şi înscriere în cartea funciară a imobilelor (teren cu sau fără construcţie), aflate în patrimoniul Municipiului Bucureşti – cadastru sporadic”, s-a solicitat:

- anularea răspunsului autorităţii contractante nr. 1570/10.11.2017 la notificarea prealabilă nr. 7101/06.11.2017,
- acceptarea solicitării de remediere privind experienţa similară din notificarea prealabilă nr. 7101/06.11.2017,
- acceptarea solicitării de remediere privind categoriile de folosinţă din notificarea prealabilă,
- suspendarea procedurii până la adoptarea măsurilor de remediere de către autoritatea contractantă,
- republicarea documentaţiei de atribuire modificată în conformitate cu măsurile de remediere adoptate,
- prelungirea termenului de depunere a ofertelor cu cel puţin 10 zile lucrătoare.

CONSILIUL NAŢIONAL DE SOLUŢIONARE A CONTESTAŢIILOR,
asupra cauzei de faţă, constată următoarele:

Prin contestaţia nr. 7379/20.11.2017, înregistrată la Consiliul Naţional de Soluţionare a Contestaţiilor sub nr. 49540/20.11.2017, SC ... SRL, în calitate de operator economic interesat de participarea la

procedura de atribuire în cauză, critică o serie de prevederi ale documentaţiei de atribuire pe care le consideră restricitive.

Contestatoarea menţionează că în cadrul documentaţiei de atribuire publicate în SEAP, în fişa de date, cerinţa privind experienţa similară este formulată astfel; *„Experienţa similară privind prestarea în ultimii 3 ani de servicii similare obiectului acordului-cadru, respectiv servicii de cadastru. În sprijinul demonstrării respectării cerinţei, autoritatea contractantă solicită prezentarea de certificate/documente emise sau contrasemnate de o autoritate contractantă ori de către clientul privat-beneficiar pentru servicii similare celor care fac obiectul prezentului acord cadru, prestate în ultimii 3 ani (calculaţi până la data limită de depunere a ofertelor), respectiv întocmirea documentaţiilor cadastrale pentru înscrierea în Cartea Funciară pentru o arie totală (suprafaţa intravilan) de cel puţin 2.544.428 mp şi cel puţin 6.000 de intabulări aferente (suprafeţe raportate la cel mai mare contract subsecvent estimat)".*

Referitor la cerinţa privind experienţa similară antemenţionată, în cadrul notificării prealabile nr. 7101 din data de 06.11.2017, contestatoarea a susţinut următoarele: *„Deşi în formularea cerinţei de experienţă similară, autoritatea contractantă specifică „servicii de cadastru", la prezentarea documentelor care se vor prezenta pentru demonstrarea cerinţei de experienţă similară, autoritatea detaliază în fapt serviciile care se vor presta în cadrul acordului- cadru/contractului care face obiectul procedurii de achiziţie. Astfel, autoritatea solicită ca ofertanţii să prezinte experienţa identică cu cea care face obiectul acordului- cadru care urmează a se atribui.*

Autoritatea include în cerinţa de experienţă similară restrictionarea ca serviciile de cadastru să fi fost realizate în intravilanul localităţilor.

Un operator economic îşi poate demonstra experienţa în derularea unor servicii similare şi prin prezentarea de contracte având ca obiect întocmirea documentaţiilor cadastrale pentru suprafeţe extravilane, serviciile respective presupunând acelaşi mod de lucru şi aceleaşi etape (efectuarea măsurătorilor, întocmirea documentaţiei, depunerea actelor la OCPI şi obţinerea documentelor cadastrale), atât pentru suprafeţe intravilane, cât şi pentru suprafeţe extravilane. Prin solicitarea de către autoritatea contractantă a demonstrării de către ofertanţi a prestării de servicii identice cu cele care fac obiectul acordului-cadru ce urmează a se atribui, se încalcă astfel prevederile Legii nr. 98/2016 şi ale Instrucţiunii nr. 2 din 2017, inclusiv art. 5 din această instrucţiune, restrângând astfel competiţia.

De asemenea, autoritatea contractantă impune ca experienţă similară să fie demonstrată pentru o arie totală (suprafaţa intravilan) de cel puţin 2.544.428 mp şi cel puţin 6.000 de intabulări aferente (suprafeţe raportate la cel mal mare contact subsecvent estimat)".

În cadrul fişei de date (11.2.1) Cantitatea totală sau domeniul), a caietului de sarcini, pecum şi a formularelor (de ex. Anexa de calcul a valorii - deviz estimativ şi tarife), unica unitate de măsură pentru obiectivele pentru care se vor presta serviciile şi pentru care vor fi plătite serviciile prestate este mp.

Rezultă astfel că autoritatea impune respectarea a doi termeni cantitativi pentru serviciile similare, respectiv suprafaţa totală a ariei şi numărul de intabulări aferente acestei suprafeţe. Or, prin această dublă condiţionare, autoritatea aduce cerinţa de experienţă similară tot în zona experienţei identice cu cea din acordul-cadru care face obiectul achiziţiei, încălcând şi prin aceasta, prevederile Legii nr. 98/2016 şi Instrucţiunea nr. 2 din 2017, inclusiv art. 5 din această Instrucţiune, restrângând, astfel, competiţia".

Având în vedere neregulile sesizate, contestatoarea a solicitat ca măsuri de remediere, revizuirea cerinţei de experienţă similară prin eliminarea sintagmei „suprafaţa intravilan" şi limitarea la un singur indicator cantitativ - suprafaţă - a cerinţei de experienţă similară.

Prin adresa nr. 1570.1/10.11.2017, autoritatea contractantă a răspuns la solicitarea privind experienţa similară din notificarea prealabilă, precizând următoarele: *„Autoritatea contractantă îşi menţine punctul de vedere referitor la conţinutul Cerinţei 1/Cap. III.2.3. a) Capacitatea tehnică şi/sau orofesianală din fişa de date a achiziţiei.*

Cerinţa este necesară pentru a asigura autoritatea contractantă în ceea ce priveşte elementele prin care operatorul economic demonstrează că are experienţa şi capacitatea necesară pentru îndeplinirea acordului-cadru de servicii. Demonstrarea de către ofertanţi a unui nivel al experienţei similare în ultimii 3 ani, prin dovedirea faptului că în ultimii 3 ani a executat servicii similare, aşa cum s-a solicitat, reprezintă un plus de siguranţă pentru autoritatea contractantă ca, în cazul în care operatorul va fi desemnat câştigător, va putea îndeplini contractul în cauză cu succes.

Autoritatea contractantă a stabilit cerinţa conform dispoziţiilor art.179 lit. b) din Legea 98/2016, în corelare cu principiul proportionalităţii, cu scopul de a obţine o confirmare ca operatorii economici care prin îndeplinirea respectivei cerinţe demonstrează că au capacitatea şi experienţa necesară pentru a gestiona şi duce la bun sfârşit, în condiţiile de performanţă contractul de achiziţie ce urmează a fi atribuit având în vedere scopul principal urmărit de autoritatea contractantă şi anume întocmirea documentaţiilor şi înscrierea în Cartea Funciară a proprietăţilor Municipiului Bucureşti, pentru inventarierea şi deţinerea unei evidente căi mai exacte a bunurilor care fac parte din domeniul public/privat al municipiului Bucureşti.

În aceste condiţii criteriul de calificare şi selecţie stabilit de către autoritatea contractantă, a fost verificat de către ANAP, în conformitate cu prevederile art.23 din Hotărarea nr. 395/12016, prin aprobarea documentaţiei de atribuire.

Contestatoarea apreciază că menţinerea cerinţei privind experienţa similară, aşa cum a fost formulată în fişa de date, este restrictivă şi nejustificată, având în vedere faptul că potenţialii ofertanţi îşi pot demonstra experienţa în derularea unor servicii similare şi prin prezentarea de contracte având ca obiect întocmirea documentaţiilor cadastrale pentru suprafeţe extravilane, serviciile respective presupunând acelaşi mod de lucru şi aceleaşi etape.

Regulamentul de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară (aprobat prin Ordinul nr. 700/2014) prezintă

procedurile de lucru privind înscrierea în evidenţele de cadastru şi carte funciară a imobilelor, avizarea şi recepţia lucrărilor de specialitate, în cadrul cărora nu face diferenţiere între întocmirea documentaţiilor cadastrale pentru înscrierea in Cartea Funciară pentru suprafaţa/e din intravilan şi suprafaţa/e din extravilan. Ca atare, un ofertant cu experienţă în servicii similare pentru suprafeţe/imobile din extravilan este la fel de competent şi experimentat ca şi un ofertant cu experienţă în servicii similare pentru suprafeţe/imobile din intravilan.

Prin răspunsul la notificarea prealabilă, autoritatea contractantă nu a argumentat impunerea unei experienţe similare identice cu cea care face obiectul procedurii de achiziţie, ci s-a mărginit la a preciza obiectul contractului.

Autoritatea contractantă încalcă astfel prevederile Legii nr. 98/2016 şi ale Instrucţiunii nr. 2 din 2017, Inclusiv art. 5 din aceasta, restrângând astfel competiţia.

Totodată, autoritatea contractantă impune ca experienţa similară să fie demonstrată *„pentru o arie totală (suprafaţa intravilan) de cel puţin 2.544.428 mp şi cel puţin 6.000 de întabulări aferente*".

În cadrul fişei de date (11.2.1) Cantitatea totală sau domeniul), a caietului de sarcini, pecum şi a formularelor (de ex. Anexa de calcul a valorii - deviz estimativ şi tarife), unica unitate de măsură pentru obiectivele pentru care se vor presta serviciile şi pentru care vor fi plătite serviciile prestate este mp.

Rezultă astfel că autoritatea impune respectarea a doi termeni cantitativi pentru serviciile similare, respectiv suprafaţa totală a ariei şi numărul de intabulări aferente acestei suprafeţe. Or, prin această dublă condiţionare, autoritatea aduce cerinţa de experienţă similară tot în zona experienţei identice cu cea din acordui-cadru care face obiectul achiziţiei, încălcând şi prin această prevedere Legea nr. 98/2016 şi Instrucţiunea nr. 2 din 2017, inclusiv art.5 din aceasta instrucţiune, restrângând astfel competiţia.

B. Cu privire la cerinţele din caietul de sarcini, contestatoarea arată că în cadrul notificării prealabile nr. 7101/06.11.2017, referitor la cerinţele din caietul de sarcini, la punctul 1, a susţinut următoarele: *„Având în vedere prevederile CS respectiv: În cazul străzilor, pe planul de amplasament şi delimitare, se vor menţiona suprafeţele componente ce se vor detalia pe suprafeţe aferente, fiecare categorie de folosinţă în parte (S total, S 1 carosabil, S 2 trotuar pietonal, S 3 spaţiu verde, etc), iar în cazul clădirilor, în care Municipiul Bucureşti este co-proprietar cu persoane fizice/ juridice sau cu Statul Român, se vor calcula cu precizie în funcţie de situaţia în teren, actele deţinute şi documentaţiile întocmite, cotele părţi aferente, atât din teren, cât şi părţilor din construcţie aflate în folosinţă comună.*

și prevederile ODG ANCPI 700/2014, respectiv:

„Art. 36. - (1) Execuţia lucrărilor de teren şi birou

d) determinarea de către persoana autorizată a elementelor fixe existente la teren, din interiorul şi vecinătatea imobilului şi reprezentarea acestora pe planul de amplasament şi delimitare în format analogic. Parcelele componente ale imobilului care au diferite categorii de folosinţă

se pot determina şi prin metode expeditive, asigurându-se închiderea pe suprafaţa imobilului şi se reprezintă pe planul de amplasament şi delimitare prin linii întrerupte şi coduri. În interiorul imobilului vor fi reprezentate numai parcelele care au categoriile de folosinţă în suprafaţă mai mare de 50 mp în intravilan şi mai mare de 300 mp în extravilan. Pentru construcţiile situate în interiorul imobilelor se vor determina limitele construcţiilor permanente la nivelul solului. Valorile suprafeţelor se rotunjesc la metru pătrat. Suprafaţa utilă a încăperilor din unităţile individuale se determină cu două zecimale,"

Art. 382. - (1) Destinaţiile terenurilor şi codurile acestora sunt următoarele:

(2) Categoriile de folosinţă a terenurilor şi codurile corespunzătoare sunt următoarele:

a) arabil - A;

b) vii - V;

c) livezi - L;

d) păşuni- P;

e) fâneţe - F;

f) păduri şi alte terenuri cu vegetaţie forestieră - PD;

g) ape curgătoare - HR;

h) ape stătătoare - HB;

i) căi de comunicaţii rutiere - DR;

j) căi ferate - CF;

k) curţi şi curţi cu construcţii - CC;

l) construcţii - C;

m) terenuri neproductive şl degradate - N."

Vă solicităm ca masură de remediere să eliminaţi din cuprinsul caietului de sarcini prevederile referitoare la categoriile de folosinţă şi modul de calcul al suprafeţelor menţionate de AC având în vedere inexistenţa în Normativele în vigoare aplicabile lucrărilor solicitate de către AC a categoriilor de folosinţă solicitate (carosabil, trotuar pietonal si spaţiu verde) şi faptul că în intravilan categoriile de folosinţă se reprezintă pentru suprafeţe mai mari de 50 mp.

Prin adresa nr. 1570.1/10.11.2017, autoritatea contractantă a răspuns la solicitarea privind categoriile de folosinţă din notificarea prealabilă, precizând următoarele: *„Referitor la solicitarea de eliminare din cuprinsul caietului de sarcini a prevederilor referitoare la categoriile de folosinţă şi modul de calcul al suprafeţelor menţionate de autoritatea contractantă, pe motivul inexistenţei acestora în Normativele în vigoare, aplicabile lucrărilor solicitate de către autoritatea contractantă, a categoriilor de folosinţă solicitate (carosabil, trotuar pietonal şi spaţiu verde) şi faptul că în intravilan categoriile de folosinţă se reprezintă pentru suprafeţe mai mari de 50 mp, autoritatea contractantă îşi menţine punctul de vedere referitor la conţinutul acestei cerinţe din următoarele motive:*

- prin achiziţionarea acestor servicii Autoritatea Contractanta urmăreşte atat stabilirea cu exactitate a proprietăţilor cat si suprafeţele aferente fiecărei categorii;

- determinarea spatiilor verzi ce sunt necesare pentru diferitele proiecte ale autorităţii contractante,

- determinarea carosabilului şi trotuarului este necesară pentru a putea determina suprafaţa exactă în cazul executării unor lucrări de reparaţii/ întreţinere, etc;

- pentru clădiri cerinţa se va menţine fiind strict necesară autorităţii contractante, în special pentru clădirile ce urmează a fi consolidate şi în care statul/municipiul deţine cote părţi în administrare /proprietate.

Având în vedere răspunsul autorităţii contractante prin care aceasta îşi menţine punctul de vedere referitor la conţinutul cerinţei privind categoriile de folosinţă având ca motivare cele expuse mai sus, contestatoarea apreciază că autoritatea contractantă comite o gravă eroare din următoarele motive:

Conform dispoziţiilor legale în vigoare, respectiv ODG ANCPI 700/2014:

Art. 1. - Prezentul Regulament stabileşte procedurile de lucru privind înscrierea în evidenţele de cadastru şi carte funciară a imobilelor, avizarea şi recepţia lucrărilor de specialitate. Acestea sunt obligatorii pentru persoanele fizice şi juridice care execută lucrări de specialitate şi pentru salariaţii oficiilor teritoriale care au atribuţii de avizare, recepţie şi înscriere a imobilelor în cartea funciară.

Art. 2. - (1) Regulamentul este elaborat în aplicarea dispoziţiilor Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, denumită în continuare Lege, ale Codului civil, ale Codului de procedură civilă şi a altor reglementări cu incidenţă asupra activităţii specifice.

Iar serviciile solicitate de autoritatea contractantă aşa cum sunt definite şi asumate de aceasta în cadrul fişei de date, a caietului de sarcini, a acordului cadru şi a Contractului, au ca obiect Servicii de cadastru şi înscriere în cartea funciară a imobilelor (teren cu sau fără construcţie) aflate în patrimoniul Municipiului Bucureşti- cadastru sporadic şi se supun acestui regulament, respectiv ODG ANCPI 700/2014 respectiv:

Art. 36. - (1) lit. d) ,

Art 83. - (1) Documentaţia cadastrală de primă înscriere conţine:

a) Borderou;

b) Dovada achitării tarifului, dacă este cazul;

c) Cererea de recepţie şi înscriere;

d) Declaraţia pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;

e) Copiile actelor de identitate ale proprietarilor şi ale altor titulari de drepturi reale persoane fizice/adeverinţă emisă de către Serviciul Public Comunitar de Evidenţa Populaţiei din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;

f) Copia extrasului de carte funciară pentru informare sau copia cărţii funciare, dacă este căzul;

g) Certificatul fiscal eliberat de primăria în circumscripţia căreia se află imobilul respectiv;

h) Originalul sau copia legalizată a înscrisurilor în temeiul cărora se solicită înscrierea;

i) Inventarul de coordonate al punctelor de staţie şi al punctelor radiate,

j) Calculul analitic al suprafeţelor;

k) Memoriul tehnic;

I) «abrogat»

m) Planul de amplasament şi delimitare:

n) «abrogat»

0) Fişierul .cpxml.

(p) certificatul de căsătorie în copie legalizată când este cazul.

Art. 380. Glosar de termeni tehnici:

- planul de amplasament şi delimitare este întocmit de persoana autorizată şi reprezintă documentul tehnic de constatare a situaţiei reale din teren prin care sunt determinate limitele şi suprafeţele terenurilor şi/sau construcţiilor, rezultate din măsurători. Coordonatele punctelor se determină în sistem naţional de referinţă;

- parcela este suprafaţa de teren cu o singură categorie de folosinţă"

Din articolele enumerate mai sus se înţelege că motivele invocate de către autoritatea contractantă nu au susţinere, respectiv:

1. prin achiziţionarea acestor servicii autoritatea contractantă urmăreşte atât stabilirea cu exactitate a proprietăţilor cât şi suprafeţele aferente fiecărei categorii.

Scopul urmărit de autoritatea contractantă trebuie definit clar în cadrul fişei de date, a caietului de sarcini, a acordului cadru şi a Contractului iar natura serviciilor solicitate trebuie să fie în acord cu legislaţia în vigoare, neputând să se prevaleze de aceasta şi nici să ceară servicii ce exced acesteia. Cerinţele autorităţii contractante de a integra într-un produs clar definit de către normative, în speţă plan de amplasament şi detaliu, a unor elemente (în speţă categorii de folosinţă: carosabil, trotuar pietonal, spaţiu verde) care nu sunt prevăzute în legislaţia de specialitate şi modul de calcul al acestora (S total, S 1 carosabil, S 2 trotuar pietonal, S 3 spaţiu verde, etc) care contravine modului definit de normativ - ODG ANCPI 700/2014 (în interiorul imobilului vor fi reprezentate numai parcelele care au categoriile de folosinţă în suprafaţă mai mare de 50 mp în intravilan) contituie un abuz de poziţie dominantă.

2. *determinarea spaţiilor verzi ce sunt necesare pentru diferitele proiecte ale autorităţii contractante.*

Determinarea spaţiilor verzi nu se realizează în cadrul activităţilor privind înscrierea în evidenţele de cadastru şi carte funciară a imobilelor, ci în cadrul realizării planurilor topografice şi/sau a Registrului Spaţiilor Verzi - acesta din urmă realizându-se în baza Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor (republicată), mai mult decât atât autoritatea contractantă a realizat aceste activităţi în baza Contractului nr. 7129/30.10.2009.

3. determinarea carosabilului şi trotuarului este necesară pentru a putea determina suprafaţa exactă în cazul executării unor lucrări de reparaţii/ întreţinere, etc;

Determinarea carosabilului şi trotuarului nu se realizează în cadrul activităţilor privind înscrierea în evidenţele de cadastru şi carte funciară a imobilelor ci în cadrul realizării planurilor topografice şi/sau a lucrărilor privind Cadastrul Drumurilor ce se realizează în baza unei legislaţii diferite

de cea privind prima înscriere aşa cum este solicitată de autoritatea contractantă, respectiv (ORDIN nr. 496 din 28 septembrie 1998 privind aprobarea Metodologiei pentru executarea lucrărilor de cadastru al drumurilor publice).

4. *pentru clădiri cerinţa se va menţine fiind strict necesară autorităţii contractante, în special pentru clădirile ce urmează a fi consolidate în care statul/municipiul deţine cote părţi în administrare/proprietate.*

În cadrul notificării prealabile nr. 7101, la punctul B nu s-a făcut referire la clădirile în care ... este co-proprietar, neavând obiecţii asupra cerinţei autorităţii contractante, ci fraza în care sunt menţionate categoriile de folosinţă şi clădirile a fost preluată în forma în care aceasta a fost introdusă de către autoritatea contractantă în cadrul caietului de sarcini.

Autoritatea contractantă a transmis documentele necesare soluţionării contestaţiei precum şi punctul său de vedere nr. 1697.1/27.11.2017, înregistrat la Consiliu cu nr. 50739/27.11.2017.

Autoritatea contractantă menţionează că prin notificarea prealabilă nr.7101/06.11.2017, la care s-a răspuns cu adresa nr.1570.1/10.11.2017, contestatoarea a cerut un număr foarte mare de măsuri de remediere, clasificate după cum urmează:

- două măsuri de remediere solicitate pe fişa de date a achiziţiei (experienţă similară),
- 4 măsuri de remediere pe caietul de sarcini;
- 13 măsuri de remediere pe draftul de contract;
- 3 remedieri pe formularele, anexă la documentaţia de atribuire.

Autoritatea contractantă apreciază că răspunsul nr. 1570.1/10.11.2017 la notificarea prealabilă nr. 7101/06.11.2017, nu poate fi anulat, întrucât nu se rezumă numai la aspectele contestate, respectiv experienţa similară şi categoriile de folosinţă, ci la un număr mult mai mare de solicitări de remedieri.

Contestatoarea s-a bazat la formularea contestaţiei pe prevederile Ordinului nr. 700 din 9 iulie 2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, emis de ANCPI, neluând în calcul solicitările suplimentare cuprinse în documentele licitatiei.

... este o unitate administrativ teritorială care este interesată să achiziţioneze servicii de cadastru ce includ atât documentaţia cadastrală necesară întabulării (în conformitate cu ordinul amintit), dar şi informaţii tehnice de natură topografo-cadastrală explicitate în documentaţie.

Înscrierea în cartea funciară nu reprezintă actul de proprietate, ci doar opozabilitatea faţă de terţi a drepturilor asupra bunurilor imobile în cauză, iar ... nu este interesat doar de astfel de documentaţii, strict pentru întabulare (documentaţii considerate minimale) ci de cât mai multe informaţii tehnice ce se preiau din teren odată cu măsurătorile.

Prin definiţie, „Cadastru" reprezintă totalitatea lucrărilor tehnice de determinare exactă a unor proprietăţi funciare, cu toate caracteristicele lor, iar prin Legea nr. 7/1996 - Legea Cadastrului şi publicităţii imobiliare, cadastrul şi cartea funciară formează un sistem unitar şi obligatoriu de evidenţă tehnică, economică şi juridică, de importanţă naţională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al ţării.

Scopul acestui sistem este:

a) determinarea informaţiilor tehnice, economice şi juridice referitoare la imobile;

b) asigurarea publicităţii drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor şi faptelor juridice, precum şi a oricăror altor raporturi juridice, prin cartea funciară;

c) furnizarea de date instituţiilor publice ale statului, necesare sistemului de impozitare şi pieţei imobiliare;

d) contribuie la asigurarea securităţii tranzacţiilor imobiliare şi la facilitarea creditului ipotecar.

Plecând de la aceste definiţii, rezultă necesitatea autorităţii contractante ca experienţa să fie dovedită pentru lucrări de cadastru în intravilan în sensul că informaţiile juridice; acte, înscrisuri, decrete, hotărâri, ordine sau acte de transmitere a drepturilor de administrare aferente unor imobile din intravilan şi mai ales intravilanul Municipiului Bucureşti ce a făcut obiectul unei varietăţi de acte normative în timp (1900-2017), diferă considerabil de înscrisurile necesare intabulării unui teren în extravilan, provenit în cea mai mare parte din parcelări ulterioare anului 1991 în temeiul legii fondului funciar.

Prin urmare, autoritatea contractantă consideră necesar, în acest sens, ca experienţa similară să fie dovedită pentru lucrări în intravilan, pe care le consideră de complexitate mai mare şi care necesită abilitaţi suplimentare de analiză şi înţelegere (a documentelor justificative intabulării, a diverselor modalităţi de demonstrare a dreptului de proprietate etc.) care să ducă la îndeplinirea tuturor necesităţilor municipiului Bucureşti.

În ceea ce priveşte solicitarea unui număr de relevee efectuate, şi nu a unui număr de metri pătraţi de releveu, autoritatea contractantă nu consideră că această cerinţă poate fi considerată un mod de restrângere a drepturilor de participare la licitaţie, ci că nu suprafaţa este cea relevantă în experienţa avizării unor documentaţii de acest gen, ci numărul documentaţiilor avizate de OCPI.

Despre releveele solicitate, autoritatea contractantă a explicitat această solicitare suplimentară, respectiv în cazul când dintr-un imobil Municipiul Bucureşti deţine doar o secţiune, va fi necesar calculul cu precizie al cotelor părţi din suprafeţele comune din imobil, precum şi cotele aferente din suprafaţa aferentă. Autoritatea contractantă face precizarea că în baza aceluiaşi ordin, menţionat de contestatoare, există documentaţii avizate conform legislaţiei în vigoare, ca unităţi în cadrul unui imobil dar care nu conţin toate aceste date imperios necesare administraţiei publice (calculul cotelor părţi comune din imobil sau din terenul aferent).

Din cele prezentate rezultă că prin achiziţionarea serviciilor solicitate, autoritatea contractantă doreşte:

- obţinerea planurilor tehnice obligatorii de identificare a suprafeţelor din patrimoniu public sau privat al ....;
- realizarea unor documentaţii tehnice cât mai precise şi complete atât asupra clădirilor, pentru care nu există date (planuri, secţiuni, faţade, detalii), cât şi pentru cele al căror proiect iniţial există, dar care, din

diferite motive (erori de execuţie, transformări, degradări), nu mai corespunde situaţiei reale care este de fapt scopul releveelor (planurile releveu reprezentând totalitatea operaţiunilor de măsurare, desenare şi reprezentare la scara a elementelor unei construcţii, ale unui ansamblu de construcţii sau ale unui detaliu constructiv, care reprezintă piesele esenţiale şi premergătoare oricărei intervenţii asupra unor clădiri existente).

Autoritatea contractantă menţionează că măsurătorile în extravilan nu necesită întocmirea de relevee.

Prin urmare, autoritatea contractantă consideră că în niciun caz nu se pune problema impunerii respectării a doi termeni cantitativi pentru servicii similare „...aceleiaşi suprafeţe", asa cum susţine contestatoarea - metri pătrati reprezentând măsurătorile cadastrale necesare întocmirii documentaţiei de intabulare cu solicitările suplimentare menţionate mai sus. În timp ce numărul de relevee se referă la documentaţii de măsurare a unor construcţii precum şi a terenului aferent.

Activitatea ... nu se rezumă doar la întocmirea documentaţiei cu elementele strict definite în Ordinul nr. 700/2014, ci şi la obţinerea unor informaţii suplimentare de genul suprafeţelor ce compun imobilul. Din acest motiv se solicită ca în cazul străzilor, în baza măsurătorilor din teren (ridicare topografică), să fie calculate şi suprafeţele în funcţie de folosinţa acestora. De asemenea, nu este suficientă doar documentaţia de întabulare, ci şi calculul suprafeţelor identificate în teren, după folosinţă, respectiv, trotuar, spaţiu verde, carosabil etc.

Autoritatea contractantă a motivat acest fapt ca fiind imperios necesar în activitatea curentă de administrare a suprafeţelor în cauză (prin hotărâri de consiliu, suprafeţele componente ale imobilului vor putea fi astfel date în administrare, amenajate, întreţinute, salubrizate etc.), acesta fiind, de fapt, scopul principal al unei administraţii publice eficiente.

Solicitările suplimentare unei documentaţii simple de intabulare nu contravin legislaţiei în vigoare şi sunt strict necesare activităţii administraţiei publice locale în misiunea sa de a servi cetăţenii şi de a nu risipi banul public, toate datele necesare administrării unui imobil fiind cuprinse într-o singură documentaţie aşa cum este solicitată prin documentaţia de atribuire.

Faptul că aceste cerinţe suplimentare unei documentaţii cadastrale întocmite în sensul Ordinului nr. 700/2014, nu contravin legislaţiei cadastrale invocate de constatoare, este chiar faptul că O.C.P.I. în lucrări de acest gen, executate în cadrul unui contract identic existent anterior, a înscris în cartea funciară suprafeţele pe folosinţele menţionate în documentaţia de licitaţie – carosabil, spaţiu verde etc.. aşa cum rezultă si din materialele anexate, respectiv:

- extras de carte funciară întocmită în ..., ce cuprinde datele suplimentare solicitate în documentaţia de achiziţie, la rubrica „Observaţii" fiind înscrise în cartea funciară suprafeţele pe folosinţe „partea carosabilă, trotuar, parcare";
- extras din planul de amplasament şi delimitare a unui imobil stradă, întocmit în ..., de unde rezultă complexitatea ridicării topografice a detaliilor necesare calculului informaţiilor suplimentare solicitate, precum

şi evidenţierea acestora la capitolul menţiuni ce diferă clar de o documentaţie pentru extravilan, unde sunt suficiente coordonatele punctelor ce delimitează poligonul /terenul şi elemente minime de încadrare în zonă („plan de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat"- aşa cum se specifică în anexele la Ordinul 700/2014);

În concluzie motivele pentru care autoritatea contractantă consideră necesară menţinerea acestei cerinţe, sunt următoarele:

- prin achiziţionarea acestor servicii, autoritatea contractantă urmăreşte atât stabilirea cu exactitate a proprietăţilor, cât şi suprafeţele aferente fiecărei categorii:
- determinarea spaţiilor verzi ce sunt necesare pentru diferitele proiecte ale autorităţii contractante,
- determinarea carosabilului şi trotuarului este necesară pentru a putea determina suprafaţa exactă în cazul executării unor lucrări de reparaţii/întreţinere, etc;
- pentru clădiri cerinţa se va menţine fiind strict necesară autorităţii contractante, în special pentru clădirile ce urmează a fi consolidate şi în care statul / municipiul deţine cote părţi în administrare /proprietate.

Cu privire la solicitările contestatarei respectiv:

- Republicarea documentaţiei de atribuire modificată în conformitate cu măsurile de remediere adoptate;
- Prelungirea termenului de depunere a ofertelor cu cel puţin 10 zile lucrătoare, autoritate contractantă învederează că va aştepta decizia Consiliului privind soluţionarea contestaţiei depusă de operatorul economic ... S.R.L.

Analizând documentele depuse la dosarul cauzei, Consiliul constată următoarele:

..., în calitate de autoritate contractantă, a organizat procedura de licitaţie deschisă online privind atribuirea acordului – cadru de servicii având ca obiect „Servicii de cadastru şi înscriere în cartea funciară a imobilelor (teren cu sau fără construcţie), aflate în patrimoniul Municipiului Bucureşti – cadastru sporadic”. În acest sens a elaborat documentaţia de atribuire aferentă şi a publicat în SEAP anunţul de participare nr. ..., valoarea estimată a procedurii fiind de 15.107.321 lei.

Ca urmare a publicării în SEAP a documentației de atribuire, a formulat notificare prealabilă, iar apoi contestație, SC ... SRL, criticând prevederi ale acesteia considerate restrictive.

În cadrul cererii sale, contestatoarea a solicitat și suspendarea procedurii, capăt de cerere respins de Consiliu având în vedere lipsa motivării temeinice, autoritatea contractantă dispunând din oficiu suspendarea procedurii prin adresa nr. 1754.1/08.12.2017, la data prezentei procedura fiind suspendată.

Pe fondul contestației depuse, societatea contestatoare critică cerința de calificare referitoare la experiența similară, respectiv Cerinta 1 *,,Experiența similară privind prestarea în ultimii 3 ani de servicii similare obiectului acordului-cadru, respectiv servicii de cadastru. În sprijinul demonstrării respectării cerinței, autoritatea contractantă solicită*

*prezentarea de certificate/documente emise sau contrasemnate de o autoritate contractantă ori de către clientul privat-beneficiar pentru servicii similare celor care fac obiectul prezentului acord cadru, prestate în ultimii 3 ani (calculați pâna la data limita de depunere a ofertelor), respectiv întocmirea documentațiilor cadastrale pentru înscrierea în Cartea Funciară pentru o arie totală (suprafață intravilan**) de cel puțin 2.544.428 mp și cel puțin 6.000 de întabulări** aferente (suprafețe raportate la cel mai mare contract subsecvent estimat).''*

În vederea îndeplinirii cerintei, ofertantul/ofertantul asociat/terțul susținător va completa DUAE - Partea IV "Criteriile de selecție" - Secțiunea C "Capacitatea tehnică și profesională" –subsecțiunea: "Pentru contractele de achiziție de servicii: prestări servicii de tipul specificat". Modalitatea de îndeplinire: prezentarea oricarui document relevant (copii ale contractelor sau părti din contract pe care ofertantul le consideră relevante pentru demonstrarea experienței similare/proces verbal recepție/documente de receptie emise sau/și contrasemnate de o autoritate contractantă ori de către clientul privat beneficiar/ recomandari de la beneficiari) sau orice alte documente considerate, în copie lizibilă cu mentiunea „conform cu originalul" care să cuprindă în mod obligatoriu și cumulativ datele de identificare ale contractului, beneficiarul contractului, tipul produsului furnizat, perioada de derulare a contractului, modul în care au fost îndeplinite obligațiile contractuale. Informații și/sau nivel(uri) minim(e) necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate.
Nota 1:
Autoritatea contractantă solicită ofertantului clasat pe primul loc după aplicarea criteriului de atribuire să prezinte documente justificative actualizate prin care să demonstreze îndeplinirea tuturor criteriilor de calificare și selecție, în conformitate cu informațiile cuprinse în DUAE.
Nota 2: Dacă un grup de operatori economici depune o ofertă comună, cerința se demonstrează prin luarea în considerare a resurselor tuturor membrilor grupului. În aceasta situație, și ofertantul asociat va completa DUAE Nota 3: În vederea îndeplinirii cerinței, ofertantul poate beneficia de susținerea unui/unor terț/ terți. În acest sens, vor fi respectate prevederile art. 182 din Legea nr. 98/2016 și ale art. 48 din HG nr. 395/2016.

Contestatoarea critică dubla condiționalitate din cadrul cerinței, respectiv referirea atât la numărul de metri pătrați, dar și la numărul de întabulări, adăugând critici și cu privire la natura terenului, respectiv acceptarea doar aîntabulării terenului intravilan, solicitând acceptarea celui extravilan.

În ceea ce privește conținutul cerinței de calificare, Consiliul observă că prin amploarea ei, aceasta este, în mod evident, restrictivă. Astfel, pentru suprafața minimă solicitată de 2.544.428 mp, rezultă o medie, pentru fiecare întabulare, de 424 mp. După cum rezultă explicit din conținutul cerinței, dacă un operator prezintă o suprafață întabulată de 3.000.000 mp, dar 5000 întabulări în intravilan, el nu respectă cerința referitoare la experiența similară. La fel și în situația în care prezintă peste 6000 întabulări, dar nu este îndeplinită cerința în raport cu suprafața.

Consiliul consideră că în stabilirea cerințelor de calificare, autoritatea nu trebuie să se raporteze doar la complexitatea serviciilor a căror atribuire se urmărește, ci și la posibilitatea de dovedire a acestei cerințe și posibilitatea comisiei de a verifica îndeplinirea cerinței de către operatorii economici. Proporționalitatea cerinței nu se raportează doar la complexitatea contractului prin prisma cantității serviciilor, ci și la posibilitatea dovedirii acesteia de către operatorii economici. Autoritatea contractantă trebuie să ia în considerare și faptul că pe teritoriul României, nu există, practic, o altă unitate administrativ-teritorială comparabilă cu Municipiul București, fiind puțin probabil, dacă nu imposibil, ca în ultimii 3 ani să existe vreo unitate administrativ-teritorială care să își fi întabulat masiv bunurile. Totodată, autoritatea contractantă trebuie să aibă în vedere că localitățile din provincia istorică Transilvania au regim de carte funciară încă din perioada austro-ungară, deci este posibil ca imobilele din aceste localități să fie întabulate cu mult înainte, și nu în ultimii trei ani, fapt care restrânge și mai mult posibilitatea identificării unor ofertanți care să îndeplinească cerința așa cum este ea formulată. De asemenea, autoritatea trebuie să aibă în vedere că cele mai multe întabulări efectuate de la momentul apariției Legii cadastrului și publicității imobiliare până în prezent au ca obiect apartamente cu cote indivize de teren, și nu terenuri, fapt care face și mai grea identificarea unui operator cu 6000 de întabulări în ultimii 3 ani, pentru suprafața solicitată.

În același timp, este greu, dacă nu imposibil de verificat de către comisia de evaluare a 6000 de întabulări, de calculat suprafețele din conținutul acestor întabulări. Nu este posibil ca în dovedirea unei singure cerințe, operatorii să prezinte cel puțin 6000 file (în ideea în care încheierea are o singură filă, sunt necesare 12 topuri de hârtie), după cum pare imposibil ca membrii comisiei de evaluare să verifice dacă între cele 6000 de încheieri de întabulare nu sunt unele care se repetă. Este greu previzibil cum va verifica autoritatea, în situația în care un operator economic va susține că ofertantul declarat câștigător nu a prezentat 6000 întabulări, ci 5999 întabulări, o întabulare fiind introdusă de două ori. De asemenea, în situația în care un operator va susține că lipsesc 1, 2 sau 3 metri pătrați și alte situații posibile.

Acest gen de servicii este prestat de operatorii în materie, de regulă, pentru persoane fizice sau juridice, pe parcele mici, fiind puțin probabil ca aceștia să fie în măsură să depună 6000 de încheieri de întabulare din care să rezulte suprafața solicitată, cerința fiind, evident, prin raportare la maximum celui mai mare contract subsecvent, restrictivă. Autoritatea contractantă trebuie să aibă în vedere și faptul că documentele de calificare ale unui operator în cadrul procedurii sunt publice, iar încheierile de întabulare și datele beneficiarilor privați sunt date protejate, care ar trebui anonimizate, contrar modalității de îndeplinire a cerinței. Modul de îndeplinire a cerinței, prevăzut în fișa de date, presupune identificarea celor 6000 clienți privați și a proprietăților lor, persoane fizice, aspect neasumat de aceștia, prin apelarea la o firmă de cadastru. Mai mult, există o contradicție evidentă între conținutul cerinței, care vorbește de 6000 de întabulări (care pot fi dovedite exclusiv prin încheieri de întabulare, neexistând alt mijloc de probă), și modalitatea de îndeplinire,

care vorbește de contracte, recepții etc, acte care nu pot dovedi și operațiunea de întabulare (înscrierea în cartea funciară).

În ceea ce privește critica societății contestatoare referitoare la neacceptarea întabulărilor din extravilan, Consiliul reține că Municipiul București este unitatea administrativ-teritorială cu cea mai complexă infrastructură rutieră, cu cele mai multe terenuri ocupate de infrastructură din țară, cele mai multe spații verzi, cea mai mare densitate de construcții, contractul fiind, în mod evident, unul complex. Prin urmare, solicitarea experienței doar în intravilanul localităților, raportat la această complexitate, nu apare ca fiind o cerință restrictivă, fiind evident mai complexă întocmirea unor planuri cadastrale pentru o arteră rutieră decât pentru o parcelă de teren, situată în extravilan, planul de situație și planul de încadrare în zonă fiind raportate la multe alte imobile aflate în vecinătate, pe când în cazul parcelelor din extravilan, doar de alte parcele, drumuri, cursuri de apă. De altfel, acceptarea încheierilor din extravilan, care ar presupune suprafețe mai mari, reprezintă aparent un avantaj pentru contestatoare, deoarece, crescând suprafețele terenurilor întabulate (în condițiile în care parcelele de teren sunt mai mari în extravilan) și ajungând mai ușor la 2.544.428 mp, nu va fi atins numărul de încheieri de întabulare de 6000.

Consiliul consideră că autoritatea trebuie să își regândească integral cerința de calificare referitoare la experiența similară și modalitatea de dovedire a ei, mai cu seamă că aceasta trebuie formulată în contextul întregii documentații, avându-se în vedere și amploarea cifrei de afaceri (Cifra de afaceri medie anuală, calculată pe ultimii 3 (trei) ani (2016, 2015, 2014) să fie de minim 4.532.201,00 lei, bonitatea solicitată), aspecte care vor îngreuna considerabil accesul ofertanților la procedură, chiar și într-o asociere. Chiar și raportarea la cantitățile minime anuale, respectiv 668.528 mp și minimum 1000 întabulări apare ca fiind restrictivă, deși ar fi mult diminuată față de solicitările din fișa de date, autoritatea urmând să aleagă dacă solicită doar respectiva suprafață în metri pătrați sau un anumit număr de întabulări, și nu să impună o dublă condiționare, respectiv suprafața și numărul de întabulări. În același timp, autoritatea trebuie să redefinească și modalitatea de dovedire a cerinței și solicitarea anonimizării datelor personale ale persoanelor fizice beneficiare, neexistând niciun motiv ca acestea să fie introduse într-o procedură publică.

Potrivit Instrucțiunii nr. 1/2017 referitoare la stabilirea cerințelor de calificare vizând experiența similară, ,,ART. 1 Autoritatea/Entitatea contractantă are dreptul de a solicita, atât prin anunţul de participare/de participare simplificat, cât şi prin documentaţia de atribuire, ca operatorul economic care participă la procedura de atribuire a contractului de achiziţie publică/de achiziţie sectorială/acordului-cadru să facă dovada capacităţii sale tehnice şi profesionale referitoare la experienţa în implementarea unui/unor contract/contracte similar/similare atât ca tip şi complexitate, cât şi din punctul de vedere al rezultatului/funcţionalităţii urmărite prin scopul contractului de achiziţie publică/de achiziţie sectorială/acordului-cadru ce se atribuie prin respectiva procedură.

ART. 2 (1) Autoritatea/Entitatea contractantă stabileşte cerinţele minime de calificare şi selecţie precizate la art. 1, **în corelare cu principiul proporţionalităţii, cu scopul de a obţine o confirmare că operatorii economici care demonstrează îndeplinirea respectivelor cerinţe au capacitatea şi experienţa necesară pentru a gestiona şi duce la bun sfârşit, în condiţiile de performanţă impuse prin caietul de sarcini, contractul de achiziţie publică/de achiziţie sectorială/acordului-cadru ce urmează a fi atribuit.**

(2) La stabilirea cerinţelor minime de calificare şi selecţie, autorităţile/entităţile contractante vor ţine cont de aspecte precum: complexitatea, volumul, durata, valoarea şi natura contractului de achiziţie publică/de achiziţie sectorială/acordului-cadru care urmează a fi încheiat, fără a se impune îndeplinirea unor condiţii ce nu prezintă relevanţă sau sunt disproporţionate în raport cu scopul menţionat la alin. (1).

ART. 3 (1) Atunci când stabileşte cerinţele minime de calificare şi selecţie referitoare la experienţa în implementarea/realizarea unui/unor contract/contracte sau unor activităţi similare, autoritatea/entitatea contractantă trebuie să ofere repere suficiente operatorilor economici interesaţi să participe la procedura de atribuire, pentru ca aceştia să poată determina nivelul de complexitate asociat cerinţei în cauză, prin corelare cu modul în care este descrisă, prin rezultatele aşteptate prevăzute de caietul de sarcini, complexitatea contractului de achiziţie publică/de achiziţie sectorială/acordului-cadru ce urmează a fi atribuit, precum şi modul în care poate fi demonstrată îndeplinirea respectivelor cerinţe.

(2) În sensul alin. (1), autoritatea/entitatea contractantă: a) va preciza ce înţelege prin produse/servicii/lucrări similare cu cele care fac obiectul viitorului contract de achiziţie publică/de achiziţie sectorială/acordului-cadru, făcându-se trimitere la informaţii ce privesc domeniul/tipologia în care se încadrează acestea şi/sau corelându-se cu scopul la care sunt utilizate; b) va stabili plafonul valoric/cantitativ şi numărul de contracte prin care se poate atinge acest plafon.

(3) Nivelul impus în sensul alin. (2) lit. b) nu poate fi mai mare decât: a) valoarea estimată a contractului de achiziţie publică/de achiziţie sectorială/acordului-cadru ce urmează să fie atribuit, în situaţia în care se utilizează un reper valoric asociat cerinţei; b) cantitatea de produse/servicii/lucrări ce vor fi furnizate/prestate/executate în baza contractului de achiziţie publică/de achiziţie sectorială/acordului-cadru care urmează să fie atribuit, în situaţia în care cerinţa este formulată în termeni cantitativi sau prin raportare la anumiţi indicatori.

(4) Prin excepţie de la cele prevăzute la alin. (3), nivelul impus cerinţei privind experienţa similară poate depăşi plafoanele menţionate la lit. b) în situaţia în care demonstrarea capacităţii tehnice şi organizatorice a candidatului/ofertantului presupune, prin prisma obiectului contractului 3 de achiziţie publică/de achiziţie sectorială/acordului-cadru ce urmează a fi atribuit, realizarea de către respectivul operator economic candidat/ofertant a unui număr mai mare de exerciţii aferente îndeplinirii unor activităţi/acţiuni similare, din punctul de vedere a complexităţii, cu contractul în cauză. Prin noţiunea de exerciţiu se înţelege derularea tuturor activităţilor aferente întregului proces necesar pentru obţinerea

rezultatului final, respectiv îndeplinirea indicatorilor de performanţă ce descriu obiectivul urmărit''.

Deși aparent, cerința, astfel cum a fost formulată în fișa de date a achiziției, respectă instrucțiunea respectivă, în realitate, ea este una restrictivă, prin imposibilitatea dovedirii și verificării îndeplinirii ei. Dispozițiile legale stabilesc, într-adevăr, ca limită superioară cantitatea de produse/servicii/lucrări ce vor fi furnizate/prestate/executate în baza contractului de achiziţie publică/de achiziţie sectorială/acordului-cadru care urmează să fie atribuit, în situaţia în care cerinţa este formulată în termeni cantitativi sau prin raportare la anumiţi indicatori, dar aceste cerințe nu se aplică automat, tale quale, ci autoritatea trebuie să realizeze, încă din momentul stabilirii sale, care vor fi dificultățile ulterioare în etapa de evaluare a cerinței. Legea stabilește limita superioară, dar nu stabilește o limită minimă, astfel încât până la această limită superioară, autoritatea are dreptul să stabilească o limită rezonabilă, posibil de dovedit și de verificat.

Cu privire la cerinţele din caietul de sarcini criticate, Consiliul reține că societatea contestatoare este nemulțumită de punctul 1, *„În cazul străzilor, pe planul de amplasament şi delimitare, se vor menţiona suprafeţele componente ce se vor detalia pe suprafeţe aferente, fiecare categorie de folosinţă în parte (S total, S 1 carosabil, S 2 trotuar pietonal, S 3 spaţiu verde, etc), iar în cazul clădirilor, în care Municipiul Bucureşti este co-proprietar cu persoane fizice/ juridice sau cu Statul Român, se vor calcula cu precizie în funcţie de situaţia în teren, actele deţinute şi documentaţiile întocmite, cotele părţi aferente, atât din teren, cât şi părţilor din construcţie aflate în folosinţă comună'',* solicitând ca măsură de remediere, eliminarea din cuprinsul caietului de sarcini a prevederilor referitoare la categoriile de folosinţă şi modul de calcul al suprafeţelor menţionate de autoritate, având în vedere inexistenţa în Normativele în vigoare aplicabile lucrărilor solicitate de către autoritate a categoriilor de folosinţă solicitate (carosabil, trotuar pietonal și spaţiu verde) şi faptul că în intravilan, categoriile de folosinţă se reprezintă pentru suprafeţe mai mari de 50 mp.

Mai susține contestatoarea că determinarea spaţiilor verzi nu se realizează în cadrul activităţilor privind înscrierea în evidenţele de cadastru şi carte funciară a imobilelor, ci în cadrul realizării planurilor topografice şi/sau a Registrului Spaţiilor Verzi - acesta din urmă realizându-se în baza Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor (republicată), și, mai mult decât atât autoritatea contractantă a realizat aceste activităţi în baza Contractului nr. 7129/30.10.2009 și că determinarea carosabilului şi trotuarului nu se realizează în cadrul activităţilor privind înscrierea în evidenţele de cadastru şi carte funciară a imobilelor, ci în cadrul realizării planurilor topografice şi/sau a lucrărilor privind Cadastrul Drumurilor ce se realizează în baza unei legislaţii diferite de cea privind prima înscriere aşa cum este solicitată de autoritatea contractantă, respectiv (ORDIN nr. 496 din 28 septembrie 1998 privind aprobarea Metodologiei pentru executarea lucrărilor de cadastru al drumurilor publice).

Consiliul va respinge ca nefondate criticile toate criticile referitoare la prevederile caietului de sarcini. Potrivit art. 1 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, ,,(1) Cadastrul și cartea funciară **formează un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al țării**. Scopul acestui sistem este:

a) determinarea informațiilor tehnice, economice și juridice referitoare la imobile;

b) asigurarea publicității drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor și faptelor juridice, precum și a oricăror altor raporturi juridice, prin cartea funciară;

c) furnizarea de date instituțiilor publice ale statului, necesare sistemului de impozitare și pieței imobiliare;

d) contribuie la asigurarea securității tranzacțiilor imobiliare și la facilitarea creditului ipotecar.

(2) Cadastrul realizează identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale.

(3) Cartea funciară cuprinde descrierea imobilelor și înscrierile referitoare la drepturile reale imobiliare, la drepturile personale, la actele, faptele sau la raporturile juridice care au legătură cu imobilele.

(4) Evidența imobilelor înscrise în planul cadastral și în cartea funciară se realizează și se actualizează din oficiu, la cererea persoanelor interesate sau la inițiativa autorităților publice. Autoritățile publice și titularii de drepturi asupra imobilelor au obligația de a sprijini crearea și actualizarea cadastrului prin punerea la dispoziție cu titlu gratuit a datelor și informațiilor deținute. Autoritățile administrației publice locale sunt obligate să acorde sprijin informațional, tehnic și de altă natură, în limitele competențelor, la crearea și actualizarea sistemului de cadastru și carte funciară.

(5) Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înțelege terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic''.

Faptul că se realizează la nivelul ... un registru al spațiilor verzi, nu înseamnă că bunurile imobile de această natură, aparținând Municipiului București, nu trebuie înscrise în Cartea funciară, așa cum greșit susține contestatoarea. Astfel, dacă autoritatea dorește construirea unui imobil de utilitate publică pe un spațiu verde, pentru autorizația de construire este necesară documentația cadastrală, rezultând, de aici, necesitatea acesteia. Cadastrul general impune, așa cum s-a arătat, evidențierea clară a tuturor proprietăților publice sau private, deci nu prezintă relevanță dacă există o altă reglementare (respectiv Ordinul nr. 496 din 28 septembrie 1998 privind aprobarea Metodologiei pentru executarea lucrărilor de cadastru al drumurilor publice - invocat de contestatoare) care să stabilească modalitatea de înscriere în cartea funciară a respectivelor imobile, fiind cert că fiecare documentație va fi întocmită în conformitate cu legislația specifică. De asemenea, nu poate fi reținută nici inexistența codificării pentru trotuare, carosabil, spațiu pietonal, spații verzi, autoritatea făcând

dovada contrară, respectiv înscrierea în cartea funciară și depunerea planurilor cadastrale pentru astfel de imobile. Prin urmare, argumentele formulate de contestatoare sunt combătute de autoritatea contractantă prin prezentarea unor acte care dovedesc contrariul, iar abuzul de poziție dominantă invocat de contestatoare nu este dovedit.

În consecinţă, luând în considerare cele mai sus menţionate, în temeiul art. 26 alin. (2) din Legea nr. 101/2016, Consiliul va admite în parte contestaţia formulată de SC ... SRL, în contradictoriu cu .... și va dispune modificarea/reformularea cerinței de calificare referitoare la experiența similară, prin raportare la cantitățile minime aferente contractelor subsecvente și raportarea la un singur indicator, respectiv numărul de întabulări sau suprafața în metri pătrați, în conformitate cu cele dispuse în motivare, cu prelungirea corespunzătoare a termenului de depunere a ofertelor.

În temeiul art. 26 alin. (6) din Legea nr. 101/2016, Consiliul va respinge ca nefondate solicitarea contestatoarei referitoare la acceptarea întabulărilor din extravilan și criticile referitoare la caietul de sarcini.

Pentru aceste motive,
în baza legii şi a mijloacelor de probă aflate la dosar,

CONSILIUL DECIDE:

În temeiul art. 26 alin. (2) din Legea nr. 101/2016, admite în parte contestaţia formulată de SC ... SRL, în contradictoriu cu .... și dispune modificarea/reformularea cerinței de calificare referitoare la experiența similară, prin raportare la cantitățile minime aferente contractelor subsecvente și raportarea la un singur indicator, respectiv numărul de întabulări sau suprafața în metri pătrați, în conformitate cu cele dispuse în motivare, cu prelungirea corespunzătoare a termenului de depunere a ofertelor.

În temeiul art. 26 alin. (6) din Legea nr. 101/2016, respinge ca nefondate solicitarea contestatoarei referitoare la acceptarea întabulărilor din extravilan și criticile referitoare la caietul de sarcini.

Măsurile dispuse vor fi aduse la îndeplinire în termen de 15 zile de la comunicarea prezentei.

Împotriva prezentei decizii se poate formula plângere în termen de 10 zile de la comunicare.

PREŞEDINTE, **MEMBRU,** **MEMBRU,**
....

Redactată în 4 (patru) exemplare, conţine 18 (optsprezece) pagini.