

În conformitate cu prevederile art. 14 alin. (2) și ale art. 27 alin. (1) din Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor, Consiliul adoptă următoarea

DECIZIE

Nr. 2069/C3/2034

Data: 17.09.2021

Prin contestația înregistrată la Consiliul Național de Soluționare a Contestațiilor cu nr. 41222 din 09.08.2021, înaintată de SRL, cu sediul în, înregistrată în registrul comerțului cu nr., având CUI, reprezentată legal de, președinte Consiliu de administrație, și, convențional, de, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în, formulată în procedura de reofertare organizată de autoritatea contractantă, cu sediul în, în vederea încheierii unui contract subsecvent în cadrul acordului-cadru de „Servicii de cadastru, topografie și servicii adiacente acestora: lotul I: Realizarea de documentații de cadastru și topografie, lotul II: Realizarea de documentații adiacente necesare întocmirii documentațiilor cadastrale”, s-a solicitat:

- „anularea parțială a procesului-verbal nr. 81698/02.08.2021, în ceea ce privește hotărârea de anulare a procedurii ca urmare a constatării că ofertele depuse sunt neconforme, precum și a adresei nr. 83930/06.08.2021/IA;

- obligarea autorității contractante la continuarea procedurii și analizarea ofertelor depuse”.

Prin adresa nr. /, înregistrată la Consiliul Național de Soluționare a Contestațiilor cu nr. / 01.09.2021, ... SRL, cu sediul în și adresa de corespondență în înregistrată în registrul comerțului cu nr., CUI, reprezentată legal de, administrator, a transmis o cerere de intervenție, prin care solicită respingerea contestației formulate de SRL, ca neîntemeiată.

Contestația și cererea de intervenție vor fi soluționate în condițiile prevăzute la art. 17 alin. (2) și (3) din Legea nr. 101/2016.

**CONSILIUL NAȚIONAL DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR,
asupra cauzei de față, constată următoarele:**

Prin contestația înregistrată la Consiliul Național de Soluționare a Contestațiilor cu nr. 41222 din 09.08.2021, ... SRL atacă decizia autorității contractante de a anula procedura de atribuire a contractului subsecvent mai sus menționat, motivat de faptul că ofertele depuse nu respectă Anexele 1, respectiv 2 la acordul-cadru nr. 250/77216 din 10.08.2020 privind formularea reofertării pe tip de documentație, respectiv punctul 6 din anexe.

Preliminar, contestatoarea precizează că a solicitat clarificări privind suprafețele imobilelor pentru care urmau să se realizeze operațiunile cadastrale.

Totodată, contestatoarea precizează că a respectat atât documentația acordului-cadru, cât și solicitările din etapa de reofertare, inclusiv anexa la formularul de ofertă.

Anexele 1 și 2 la acordul-cadru, la care face referire autoritatea contractantă, sunt, de fapt, propunerile financiare cu care ambele ofertante au fost declarate câștigătoare în procedura de atribuire a acordului-cadru.

De altfel, la fila 6 din actul atacat, comisia de evaluare a reținut că „în urma analizării în detaliu a prețurilor ofertate pe fiecare categorie de servicii s-a constatat că acestea se încadrează în preturile atribuite prin acordul-cadru (...)”.

Din acest punct de vedere, concluziile raportului sunt cel puțin contradictorii cu analiza efectuată, autoritatea contractantă reținând, pe de o parte, că preturile sunt conforme, urmând ca la final să aprecieze că nu mai sunt conforme.

Neconformitatea ofertei contestatoarei ar rezulta dintr-o neconcordanță cu Anexa 1 la acordul-cadru, în sensul că prețurile nu ar fi fost exprimate în acord cu această anexă. Confuzia autorității contractante rezultă din încadrarea eronată a tipului de lucrări ce fac obiectul contractului subsecvent. Însăși autoritatea contractantă indică faptul că nu a fost respectat pct. 6 din anexe. Totuși, contestatoarea susține că lucrările solicitate trebuiau încadrate la pct. 2 din aceeași anexă.

Pentru a lămuri această chestiune, trebuie clarificat ce tip de lucrări a solicitat autoritatea contractantă a fi efectuate. Mai concret, obiectul contractului subsecvent este reprezentat de trei obiective (școală, cămin și sală de sport, gară) pentru care erau necesare operațiuni cadastrale/de topografie:

a) pentru primul obiectiv - școală, autoritatea contractantă a solicitat efectuarea a trei lucrări distincte:

- o documentație de primă înscriere pentru un imobil identificat în afară de CF, în suprafață aproximativă de 4.700 mp, așa cum rezultă din răspunsul la prima solicitare de clarificări. Această operațiune se încadrează în pct. 1 din Anexa 1 la acordul-cadru, reprezentând o

documentație pentru prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte Așadar, oferta este conformă.

- o documentație de alipire a două terenuri pentru o suprafață totală de 6.750 mp, ce se încadrează la pct. 5 din Anexa 1 la acordul-cadru, reprezentând o documentație pentru dezlipire/alipire teren.

- o documentație de înscriere a unor construcții, pentru care autoritatea contractantă apreciază că s-ar încadra la pct. 6 din Anexa 1 la acordul-cadru - documentație de primă înregistrare construcție/S utilă UI. În fapt, această operațiune se poate realiza doar printr-o documentație de actualizare a informațiilor cadastrale ale imobilelor înscrise în evidențele de cadastru și carte, prevăzută la pct. 2 din Anexa 1 la acordul-cadru.

b) pentru cel de-al doilea obiectiv - cămin școlar, sală de sport, a solicitat doar înscrierea construcțiilor, care pot fi încadrate la pct. 2 din Anexa 1 la acordul-cadru, iar nu la pct. 6.

c) pentru cel de-al treilea obiectiv - gară, situația este similară celei de la al doilea obiectiv.

Așadar, se poate deduce că unica neconformitate ar consta în încadrarea unui anumit tip de operațiuni (înscrierea construcțiilor în cartea) într-o altă categorie din anexă decât cea corectă (poziția 6, în loc de poziția 2).

Pentru a demonstra că a încadrat în mod corect operațiunile descrise mai sus, contestatoarea invocă dispozițiile art. 23 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte adoptat prin Ordinul nr. 700/2014, dispoziții ce detaliază tipurile de lucrări ce pot fi înscrise în cartea

Prin urmare, așa cum se prevede *expressis verbis* în normele tehnice, înscrierea sau radierea construcțiilor în/din cartea se realizează doar printr-o documentație de actualizare a informațiilor, documentație ce se regăsește la poziția nr. 2 din Anexa 1 la acordul-cadru.

Din același text legal, amintit mai sus, rezultă că într-adevăr există și documentații de primă înscriere UI (unitate individuală), însă acestea privesc situația condominiilor și se realizează, de regulă, prin apartamentări, ceea ce nu este cazul în speță. Această concluzie rezultă, cu evidență, și din dispozițiile art. 39 alin. (5), art. 52 alin. (3), art. 123 și art. 125 din Regulamentul adoptat prin Ordinul nr. 700/2014, coroborate cu cele ale art. 26 alin. (8) din Legea nr. 7/1996.

Astfel, unitatea individuală reprezintă acea parte dintr-un condominiu ce se poate înscrie în cartea în urma unei apartamentări sau care poate fi înscrisă printr-o documentație cadastrală de primă înregistrare unitate individuală, situație în care va fi necesară efectuarea unui releveu. Întocmirea releveelor reprezintă o sarcină specifică lotului 2, ca tip de lucrare aferentă acordului-cadru, iar nu a

lotului 1, unde este încadrată documentația ce face obiectul prezentei contestații.

Așadar, lucrări de tipul celor cuprinse la pct. 6 din Anexa 1 la acordul-cadru vizează strict situația condominiilor și a unităților individuale, iar nu înscrierea unor simple construcții aparținând aceluiași proprietar.

Or, solicitarea autorității contractante a fost doar de înscriere a construcțiilor în cartea, iar nu apartamentarea acestora.

Chiar dacă, prin absurd, autoritatea contractantă apreciază că putea înscrie construcțiile și printr-o documentație de primă înscriere unitate individuală, așa cum este indicată la pct. 6 din Anexa 1, contestatoarea arată că nu este obligată să urmeze această procedură.

Solicitarea autorității contractante a fost de înscriere în cartea a unor construcții edificate înainte de anul 2001. Alegerea documentației prin care contestatoarea, în calitate de persoană specializată/autorizată în acest domeniu, înțelege să obțină finalitatea dorită de către autoritatea contractantă, reprezintă strict un atribut propriu prestatorului (al său).

Prin urmare, dacă a apreciat că înscrierea construcțiilor se poate realiza prin întocmirea documentației prevăzute la pct. 2 din Anexa 1 (așadar, un tip de lucrare cuprinsă în acordul-cadru și ofertată ca atare), contestatoarea consideră că nu poate fi obligată să își exprime oferta prin raportare la alte tipuri de documentații.

De asemenea, arată contestatoarea, indicarea suprafeței utile a construcțiilor, în cuprinsul invitației la reofertare, este absolut irelevantă, întrucât prețul nu poate fi exprimat în funcție de această suprafață. Înscrierea construcției se realizează în baza prevederilor din subsecțiunea 4.2.3.1 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 - înscrierea în planul cadastral și în cartea a unei construcții existente pe un teren înscris în cartea - art. 96-102.

Așadar, ceea ce interesează pentru înscrierea construcției în cartea este suprafața construită a acesteia, iar nu suprafața utilă. De fapt, persoana autorizată va măsura întreg terenul și conturul construcției pentru o astfel de operațiune. În consecință, și pentru ofertare, suprafața utilă este irelevantă, aceasta neavând nicio relevanță pentru tipul de documentație solicitat.

De asemenea, persoanele autorizate să realizeze și să verifice lucrările de specialitate în domeniul cadastrului (Regulamentul adoptat prin Ordinul nr. 107/2010 și art. 36 din Regulamentul adoptat prin ordinul nr. 700/2014) sunt obligate ca, în cadrul unei măsurători, să indice toate elementele identificate pe teren. Astfel, indiferent de suprafețele indicate de autoritatea contractantă în invitația de reofertare, indiferent de faptul că obiectul documentației l-ar constitui doar prima înscriere a unui imobil teren, executantul este obligat să măsoare și construcțiile identificate pe acel teren.

Prin urmare, contestatoarea susține că oferta sa cuprinde toate elementele solicitate prin Anexa 1 la acordul-cadru (specifice pct. 2, unde prețul este stabilit doar în funcție de suprafața terenului) și are în vedere întreaga procedură reglementată de Regulamentul adoptat prin Ordinul nr. 700/2014 pentru acest tip de lucrare.

Faptul că celălalt ofertant a înțeles să încadreze tipul de lucrări în alte secțiuni, acest lucru nu înseamnă că oferta contestatoarei cuprinde erori sau că procedura se impune a fi reluată. Din contră, contestatoarea apreciază că nu este obligată să încadreze lucrarea în categoria dorită de autoritatea contractantă sau de ceilalți ofertanți, ci doar într-una din categoriile de lucrări ce fac obiectul acordului-cadru și să ajungă la finalitatea solicitată de autoritatea contractantă.

Pe de altă parte, contestatoarea apreciază că autoritatea contractantă putea să-i solicite clarificări în scris, așa cum a mai procedat când a avut nelămuriri, nu să anuleze în mod abuziv întreaga procedură. Contestatoarea susține că oferirea de lămuriri nu ducea la modificarea ofertei.

Mai mult, astfel de situații puteau fi evitate foarte ușor prin punerea în aplicare a dispozițiilor art. 7.12 din acordul-cadru potrivit cărora „promitentul achizitor își rezervă dreptul de a consulta promitenții-prestatori cu privire la posibilitatea acestora de a elabora noile oferte într-o perioadă cât mai scurtă”.

Prin urmare, autoritatea contractantă putea realiza consultări anterioare cu toți cocontractanții acordului-cadru pentru a nu mai exista probleme de încadrare a documentațiilor în anexele la acord.

În aceste condiții, contestatoarea solicită admiterea cererii sale așa cum a fost formulată.

Prin adresa nr. 89635/23.08.2021, înregistrată la Consiliu cu nr. 43922/23.08.2021, autoritatea contractantă a transmis punctul de vedere la contestație, solicitând respingerea acesteia ca netemeinică și nelegală.

Autoritatea contractantă precizează că a derulat procedura de atribuire a contractelor subsecvente la acordul-cadru nr. 250/77216 din 10.08.2020 cu respectarea prevederilor art. 119 din Legea nr. 98/2016, coroborate cu cele ale art. 110 din HG nr. 395/2016.

În legătură cu mențiunea din procesul-verbal de deschidere al ofertelor nr. 81698/02.08.2021, potrivit căreia prețurile propuse se încadrează în cele atribuite prin acordul-cadru nr. 250/77216 din 10.08.2020, autoritatea contractantă arată că, la acel moment, s-a verificat strict încadrarea ofertelor în valoarea stabilită, fără a se analiza serviciile ce urmează a fi prestate în cuantumul prețurilor ofertate.

Ulterior s-a procedat la analiza serviciilor ce urmează a fi prestate și s-a constatat că serviciile nu corespund cerințelor autorității contractante, respectiv prevederilor:

(i) art. 119 alin. (2) din Ordinul nr. 700/2014: Aceste actualizări pot privi:

a) adresa unde este situat imobilul, respectiv stradă, număr, bloc, scară, etaj, UI, sector, UAT, tarla, parcelă, unitate amenajistică/unitate de producție, vecinătățile imobilului, fără afectarea amplasamentului;

b) erori ale suprafețelor parcelelor componente ale imobilului, fără a afecta suprafața totală a imobilului, precum și suprafața utilă a încăperilor componente ale UI-ului, fără modificarea suprafeței utile totale;

c) alte erori cu privire la identificarea cadastrală a imobilului, fără afectarea amplasamentului și a suprafeței totale;

(ii) art. 96 din Ordinul nr. 700/2014: Documentația cadastrală de înscriere a unei construcții definitive pe un teren înscris în cartea conține:

a) borderou;

b) dovada achitării tarifului;

c) cererea de recepție și înscriere;

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

e) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către Serviciul Public Comunitar de Evidența Populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;

f) copia legalizată a certificatului de căsătorie, după caz;

g) abrogată;

h) certificatul fiscal eliberat de primăria în circumscripția căreia se află imobilul respectiv;

i) certificat de atestare eliberat de autoritatea locală emitentă a autorizației de construire, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces - verbal de recepție la terminarea lucrărilor, întocmit conform anexei nr. 1.52 la prezentul regulament;

j) abrogată;

k) calculul analitic al suprafeței;

l) memoriul tehnic;

m) copia planului de amplasament și delimitare a terenului înscris în cartea pe care se edifică construcția definitivă sau se extinde o construcție veche, în situația în care imobilul nu este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte

n) planul de amplasament și delimitare cu reprezentarea terenului și a construcției;

o) abrogată;

p) abrogată;

(iii) art. 97 din Ordinul nr. 700/2014: (1) La înscrierea construcțiilor, persoana autorizată specifică numărul de niveluri, anul

construirii, suprafața construită la sol și suprafața construită desfășurată. Aceste date vor fi menționate în planul de amplasament și delimitare a imobilului, la pct. B «Date referitoare la construcții», coloana «Mențiuni», iar în documentația în format digital în câmpurile specifice din secțiunea «date textuale ale construcției».

(2) Pentru construcțiile edificate fără acte doveditoare ale dreptului de proprietate, persoana autorizată specifică numărul de niveluri, suprafața construită la sol și suprafața construită desfășurată;

(iv) art. 98 alin. (2) din Ordinul nr. 700/2014: În cazul construcțiilor realizate înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, înscrierea se face în baza:

a) autorizației de construire sau, în lipsa acesteia, a certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază este situată construcția;

b) documentației cadastrale.

Totodată, autoritatea contractantă arată că pentru documentațiile de „Înscriere constructiv corp A și B edificate înainte de anul 2001”, „Cămin Școlar, sală de sport (fosta cantină) - liceul Andrei Bârseanu – str. Școlii nr. 11, respectiv: înscriere construcții edificate înainte de anul 2001” și „Înscriere construcții edificate înainte de anul 2001, imobile clădiri situate în (vechea gară CFR Astra), situate în, str. Levănțicăi nr. 2” - formularea reofertării pe tip de documentație, în mod greșit contestatoarea s-a raportat la suprafețele terenurilor din Anexa 2 la invitația de participare nr. 78351/23.07.2021, în loc să se raporteze la suprafețele utile menționate la punctul 6 din Anexa 1 și Anexa 2 la acordul-cadru nr. 250/77216/10.08.2021.

Autoritatea contractantă mai menționează că nu a considerat necesară solicitarea de clarificări ofertanților.

Prin adresa nr./....., înregistrată la Consiliul Național de Soluționare a Contestațiilor cu nr./01.09.2021, ... SRL a transmis o cerere de intervenție, prin care solicită respingerea contestației formulate de SRL, ca neîntemeiată. În același timp, solicită continuarea procedurii.

Prin corespondența înregistrată la Consiliu cu nr. 47213 din 08.09.2021, autoritatea contractantă a transmis copia documentelor necesare soluționării cauzei.

Față de susținerile părților și de documentele depuse la dosarul cauzei, Consiliul reține cele ce urmează:

Autoritatea contractantă a inițiat procedura pentru atribuirea contractului subsecvent având ca obiect „Întocmirea

documentațiilor tehnice privind reglementarea situației juridice pentru imobile proprietatea Municipiului: Școala Generală nr. 8, situată în, str. Verii; Cămin școlar, sală de sport (fosta cantină) - liceul Andrei Bârseanu – str. Școlii nr. 11, respectiv imobile clădiri situate în (vechea gară CFR Astra), str. Levănțicăi nr. 2”, prin transmiterea unor invitații de participare către SRL și SRL, operatori economici declarați câștigători ai acordului-cadru de „Servicii de cadastru, topografie și servicii adiacente acestora: lotul I: Realizarea de documentații de cadastru și topografie, lotul II: Realizarea de documentații adiacente necesare întocmirii documentațiilor cadastrale”, inițiată de aceeași autoritate contractantă prin publicarea anunțului de participare nr. CN1011828.

Împotriva deciziei autorității contractante de a anula procedura de atribuire a contractului subsecvent mai sus menționat, pentru lipsa ofertelor admisibile, ... SRL a înaintat prezenta contestație, solicitând anularea ei și obligarea autorității contractante la continuarea procedurii și la analizarea ofertelor depuse.

Preliminar analizei cauzei, Consiliul constată că, pentru a îndeplini obligația stabilită la art. 611 alin. (1) din Legea nr. 101/2016, contestatoarea a înaintat recipisa de consemnare a cauțiunii nr. 207414945/1, emisă de CEC Bank – Sucursala, la data de 10.08.2021, în valoare de 470 lei.

De asemenea, Consiliul reține că, în cauza prezentă, ... SRL a formulat cerere de intervenție, prin care solicită respingerea contestației formulate de SRL, dar și obligarea achizitoarei la continuarea procedurii.

Având a se pronunța, cu întâietate, asupra admisibilității în principiu a intervenției formulate de SRL, Consiliul constată că a fost înaintată în afara termenului prevăzut la art. 17 alin. (3) din Legea nr. 101/2016, conform căruia: Până la soluționarea contestației de către Consiliu, operatorii economici interesați să participe la procedura de atribuire, respectiv, după caz, operatorii economici participanți la procedura de atribuire pot formula cerere de intervenție voluntară în litigiu, potrivit prevederilor Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările ulterioare, în termen de 10 zile de la data publicării în SEAP a contestației.

Cererea de intervenție nr./..... a fost înregistrată la Consiliul Național de Soluționare a Contestațiilor cu nr./01.09.2021, adică la mai mult de 10 zile de la publicarea în SEAP a contestației înaintate de SRL, 09.08.2021.

În aceste condiții, Consiliul consideră cererea de intervenție ca fiind tardivă, raportat la prevederile evocate ale art. 17 alin. (3) din Legea nr. 101/2016.

Cu privire la disputa pe fond, Consiliul reține că autoarea contestației pretinde eronata evaluare a propriei oferte, din partea

autorității contractante, în sensul că aceasta din urmă nu ar fi avut motive să-i respingă oferta și să anuleze procedura de atribuire a contractului subsecvent.

Consiliul are în vedere că, în fapt, competiția în care a intervenit disputa de față privește reofertarea unor servicii de topografie și cadastru care fac obiectul acordului-cadru nr. 250/77216/10.08.2020, încheiat de autoritatea contractantă cu cei doi ofertanți.

Conform fișei de date a achiziției, din procedura ce a stat la baza încheierii acordului-cadru, contractele subsecvente se atribuie pe baza prețului cel mai scăzut, obținut la reluarea competiției dintre promitenții-prestatori: *IV.1.3 Informatii privind un acord-cadru sau un sistem dinamic de achizitii:*

Ofertele trebuie depuse pentru: Acord-cadru

....

Durata acordului cadru: 4 ani

Frecventa si valoarea contractelor ce vor fi atribuite: Atribuirea contractelor subsecvente se va face anual sau ori de cate ori este nevoie in functie de necesitati prin reluarea competitiei.

Primul contract subsecvent se va atribui ofertantului clasat pe locul I, la tarifele unitare adjuocate prevazute in ofertele financiare.

In cazul reofertarii atribuirea fiecarui contract subsecvent in parte se va face, catre promitentul prestator care prezinta in urma reofertarii pretul cel mai scazut.

Autoritatea contractanta reia competitia pe baza acelorasi termeni si conditii aplicate pentru atribuirea acordului-cadru, singurul element pentru care se va face reofertarea fiind pretul. Inainte de incheierea fiecarui contract subsecvent autoritatea contractanta va transmite invitatii in scris, prin mail, fax sau posta, cu confirmare de primire, fiecarui operator economic semnatar al acordului-cadru, solicitand depunerea unei noi oferte financiare. AC va stabili o perioada suficienta de timp pentru depunerea ofertelor pentru atribuirea contractului subsecvent. Ofertele se vor depune in scris la sediul autoritatii contractante, iar acestea nu vor putea fi deschise pana la expirarea perioadei de depunere a ofertelor stabilita de autoritatea contractanta.

Respingerea celor două oferte, primite în reofertarea inițiată prin invitația nr. 14 din 23.07.2021 (inclusiv oferta contestatoarei), a fost decisă de comisia de evaluare întrucât "nu se respectă Anexele 1, respectiv 2 la acordul cadru nr. 250/77216/10.08.2020 privind formularea reofertării pe tip de documentație respectiv punctul 6 din anexe".

Văzând cele două anexe ale acordului-cadru, Consiliul constată că redau prețurile unitare/tipurile de documentații din Lotul 1 ce pot fi întocmite de promitenții-prestatori, punctul 6 din acestea indicând: "documentație de primă înregistrare construcție/S utilă UI".

Din invitația la reofertare, rezultă că ofertele trebuiau prezentate pentru activități de întocmire a unor documentații care priveau: o primă înscriere pentru un imobil (top 8835) – școală generală, cu două terenuri care se alipeau și două corpuri de construcții edificate înainte de 2001; o înscriere a sălii de sport și a căminului Liceului *Andrei Bârseanu*, construcții edificate înainte de 2001, precum și o înscriere a clădirilor aferentei vechii gări *CFR Astra*, construcții edificate înainte de 2001, cu teren aferent.

Aparent, strict după denumirea din invitația de ofertare, tipurile de prestații pretinse de achizitor puteau fi încadrate, în categorii aflate la mai multe poziții ale anexelor acordului-cadru.

La poziția 6 a anexelor, invocată de autoritatea contractantă în decizia de respingere a ofertei contestatoarei și în punctul de vedere la contestație, sunt cotate prețurile de bază pentru servicii de întocmire a documentațiilor "de primă înregistrare construcție/Sutilă UI", tip de documentație diferită de cea indicată la poziția 1, pentru "primă înregistrare în sistem integrat de cadastru și carte", care nu face distincție între imobile cu construcții sau fără.

În același timp, documentațiile pentru dezlipire/alipire teren, indicate la poziția 5 a Anexelor, nu trimit și la aplicabilitatea distinctă a acestora în cazul existenței sau inexistenței unor construcții pe acestea.

Practic, în procedura de față, aparent, în cadrul prețului pentru întocmirea unei documentații de atribuire puteau fi utilizate (îmbunătățite) costuri din una sau mai multe poziții ale anexelor, dar și de la o singură poziție, dacă ofertantul ar fi dedus că, în fapt, înscrierea construcțiilor edificate înainte de 2001 ar necesita o primă înscriere în sistemul integrat și nu o înscriere/completare doar a situației construcțiilor, aferent unui imobil deja înscris, adică o actualizare, conform susținerilor contestatoarei, care s-ar încadra la poziția 2 a anexelor.

Din această cauză, cele două oferte au conținut mai multe sau mai puține prețuri (în cadrul propunerii aceluiași tip de documentație/obiectiv), care au relevat un înțeles diferit al cerințelor achizitorului. Această lipsă de uniformitate a ofertării este imputabilă autorității contractante, exclusiv, care trebuia să indice, în raport cu fiecare obiectiv/documentație, care tip de preț/poziție din anexele la acordul-cadru trebui îmbunătățit prin reofertare, fără a avea dreptul de a distinge abia la momentul evaluării ofertelor că era interesată de documentații care se încadrau numai la poziția 6 a anexelor.

Această necesitate obiectivă a achizitorului se impunea a fi relevată nu doar pentru a aprecia asupra realității prețului îmbunătățit de promitenții-prestatori, cât și asupra posibilității de comparare a celor două oferte întocmite de ei. De altfel, informarea completă și corectă a ofertanților/promitenți-prestatori trebuia asigurată, cel mai târziu, cu ocazia emiterii răspunsurilor de clarificare a documentației de reofertare,

întrebările primite de achizitor relevând existența unor reguli echivoce în aceasta.

Consiliul consideră că, deși soluția respingerii ambelor oferte, ca neconforme, se bazează pe o apreciere la fel de echivocă a autorității contractante, în fapt, anularea competiției este corectă și se încadrează în dispozițiile art. 212 alin. (1) litera b) din Legea nr. 98/2016: *Autoritatea contractantă are obligația de a anula procedura de atribuire a contractului de achiziție publică/acordului-cadru în următoarele cazuri: ... b) dacă au fost depuse oferte admisibile care nu pot fi comparate din cauza modului neuniform de abordare a soluțiilor tehnice și/ori financiare.*

O anulare a deciziei de respingere a ofertei, așa cum solicită contestatoarea, ar conduce la lipsa unei măsuri de remediere efective a competiției, întrucât ofertele nu ar putea fi comparate, în continuare. De altfel, susținerile contestatoarei că, în situația dată, ar prevala regulile din Regulamentul adoptat prin Ordinul nr. 700/2014, privind succesiunea și tipologia documentațiilor cadastrale, sunt nefondate, întrucât între părțile în litigiu este semnat acordul-cadru pe baza căruia au fost stabilite documentațiile de interes, iar înțelesul acestuia nu poate fi pus în discuție, la acest moment.

Pentru cele ce preced, Consiliul va respinge contestația, ca nefondată, în temeiul dispozițiilor art. 26 alin. (6) din Legea nr. 101/2016.

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

CONSILIUL DECIDE:

Respinge cererea de intervenție formulată de SRL, ca tardivă.

Respinge, ca nefondată, contestația SRL împotriva anulării reofertării nr. 14 din 23.07.2021, organizate de pentru atribuirea contractului subsecvent având ca obiect „Întocmirea documentațiilor tehnice privind reglementarea situației juridice pentru imobile proprietatea Municipiului”.

Prezenta decizie este obligatorie pentru părți, dar împotriva ei se poate formula plângere, în termen de 10 zile de la comunicare, în conformitate cu dispozițiile art. 28 alin. (1) și art. 29 din Legea nr. 101/2016.

PREȘEDINTE,

MEMBRU,

MEMBRU,

....

....

....