



# CONSILIUL NAȚIONAL DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

C. N. S. C.

Str. Stavropoleus nr.6 Sector 3, București, România, CP 030084, CIF 20329980  
Tel. +4 021 3104641 Fax. +4 021 3104642, +4 021 8900745 [www.cnsc.ro](http://www.cnsc.ro)

**În conformitate cu prevederile art. 266 alin. (2) din OUG nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, aprobată prin Legea nr. 337/2006, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul adoptă următoarea**

## DECIZIE

**Nr. ... ..**

**Data: ...**

Prin contestația înregistrată la Consiliul Național de Soluționare a Contestațiilor sub nr. ... depusă de către ... cu sediul în municipiul ... .. județul ... având număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului ... și Cod Unic de Înregistrare ... cu sediul procesual ales la ... în municipiul ... .., județul ... formulată împotriva adresei nr. .../08.05.2014 reprezentând comunicarea rezultatului procedurii, emisă de MUNICIPIUL ... cu sediul în municipiul ... .. județul ... în cadrul procedurii de licitație publică deschisă, pentru atribuirea contractului având ca obiect „Închirierea unor spații disponibile situate în incinta ..., în vederea amenajării unei cafenele și a unei săli de sport pentru culturism și fitness-aerobic”, s-a solicitat:

- anularea procedurii de licitație publică;
- anularea actului autorității contractante prin care s-a stabilit câștigătorul procedurii;
- obligarea autorității contractante la declararea ofertei depuse de ... ca fiind câștigătoare;
- suspendarea procedurii de atribuire până la soluționarea pe fond a contestației.

În baza documentelor depuse de părți,  
CONSILIUL NAȚIONAL DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

## **DECIDE:**

Respinge ca inadmisibilă contestația formulată de ... în contradictoriu cu MUNICIPIUL ...

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

## **MOTIVARE**

În luarea deciziei s-au avut în vedere următoarele:

... a formulat contestație împotriva adresei nr. .../08.05.2014 reprezentând comunicarea rezultatului procedurii, emisă de MUNICIPIUL ... în cadrul procedurii de licitație publică deschisă, pentru atribuirea contractului având ca obiect „Închirierea unor spații disponibile situate în incinta ..., în vederea amenajării unei cafenele și a unei săli de sport pentru culturism și fitness-aerobic”, solicitând:

- anularea procedurii de licitație publică;
- anularea actului autorității contractante prin care s-a stabilit câștigătorul procedurii;
- obligarea autorității contractante la declararea ofertei depuse de ... ca fiind câștigătoare;
- suspendarea procedurii de atribuire până la soluționarea pe fond a contestației.

În baza art. 275<sup>1</sup> din OUG nr. 34/2006 contestatorul solicită suspendarea procedurii de atribuire până la soluționarea pe fond a contestației.

Invocând prevederile art. 275<sup>1</sup> din OUG nr. 34/2006, contestatorul menționează că cererea sa de suspendare este temeinic justificată, suspendarea procedurii impunându-se deoarece interesul privat este afectat de această procedură de atribuire în care s-au eludat constant principiile transparenței și tratamentului egal prin aplicarea greșită a legii în mod repetat.

Contestatorul consideră că în situația în care nu se va suspenda această procedură îi va fi pricinuit un prejudiciu pe care nu îl va putea înlătura.

Totodată contestatorul menționează faptul că la ora actuală societatea sa beneficiază de un contract de închiriere perfect valabil, care va înceta la finele anului 2018. Spațiul în cauză, din incinta ... reprezintă sediul social al societății sale de 15 ani.

De asemenea, Instituția Prefectului Județului ... s-a autosesizat cu privire la legalitatea întocmirii Hotărârii Consiliului Local nr. 38/25.02.2014 prin care s-a aprobat scoaterea la licitație publică

deschisă, în vederea închirierii, a unor spații disponibile situate în incinta ... din ... demers încă nefinalizat.

Contestatorul consideră că se impune suspendarea procedurii de atribuire, cu atât mai mult cu cât însăși legalitatea Hotărârii este pusă la îndoială.

De asemenea, contestatorul apreciază faptul că demersul autorității contractante de a comunica rezultatul licitației înainte de a se putea finaliza demersul de verificare a legalității Hotărârii Consiliului Local reprezintă un veritabil abuz.

I. Încălcarea principiilor prevăzute de art. 2 alin. (2) și a obligațiilor impuse de art. 220 și următoarele din OUG nr. 34/2006

Contestatorul arată că în conformitate cu art. 2 alin. (2) din OUG nr. 34/2006: „*principiile care stau la baza atribuirii contractului de achiziție publică sunt: a) nediscriminarea, b) tratamentul egal, c) recunoașterea reciprocă, d) transparența, e) proporționalitatea (...)*”.

Corolarul principiului transparenței îl reprezintă art. 222 alin. (1) din OUG nr. 34/2006. Drept urmare a acestui principiu autoritatea contractantă avea obligația de a asigura un grad adecvat de transparență a întregului ciclu de achiziție, în scopul de a promova un tratament corect și echitabil pentru participanții la licitație. Or, procedura de licitație a fost încă de la momentul publicării anunțului de organizare atinsă de grave lacune de transparență atât în privința anunțului propriu zis cât și cu privire la posibilitatea agenților economici de a se pregăti în vederea depunerii ofertelor (timp, caiet de sarcini, criterii de atribuire, factori de evaluare etc.)

În ceea ce privește încălcarea principiilor nediscriminării și tratamentul egal, contestatorul consideră că autoritatea contractantă a încălcat flagrant aceste principii încă de la debutul procedurii.

Contestatorul menționează că între cele două societăți comerciale ofertante, societatea sa și ... au existat pe tot parcursul procedurii diferențieri, reprezentanții societății comerciale adverse fiind ajutați de comisia de evaluare atât prin nenumăratele piedici puse societății sale cât și prin indulgența avută cu privire la obiectul de activitate, cu posibilitatea oferită acestora de a merge la ... împreună cu reprezentanți ai autorității contractante și arhitecți angajați în vederea întocmirii documentației tehnice.

Contestatorul învederează faptul că la momentul publicării anunțului ... avea ca principal obiect de activitate amenajarea de spații verzi, iar societatea sa are în domeniul activității sportive mai bine de 20 de ani de experiență, astfel reiese faptul că societății sale i-au fost trecute cu vederea elemente pozitive, elemente peste care nu s-ar fi putut trece în situația respectării principiilor legale ale proporționalității și nediscriminării.

II. Nerespectarea dispozițiilor art. 207 alin. (2) lit. e) din OUG nr. 34/2006 cu privire la informațiile obligatorii pe care autoritatea contractantă trebuie să le cuprindă în comunicarea rezultatului procedurii.

Contestatorul arată că din interpretarea prevederilor art. 207 alin. (2) lit. e) din OUG nr. 34/2006, rezultă că autoritatea contractantă avea obligația ca, odată cu comunicarea rezultatului licitației publice, să îi comunice motivele care au stat la baza declarării necâștigătoare a ofertei sale, precum și caracteristicile și avantajele prezentate de către ofertantul câștigător în raport de oferta sa. Or, după cum se poate observa din adresa de comunicare a rezultatului nr. ... - ...08.05.2014, autoritatea contractantă nu a comunicat nici un motiv de declarare ca necâștigătoare a ofertei sale, aceasta înțelegând doar să precizeze punctajul obținut de fiecare ofertant, fără a detalia modalitatea în care s-a ajuns la acest punctaj, precum și modalitatea de departajare a celor două oferte.

De asemenea, contestatorul precizează că autoritatea contractantă avea obligația de a menționa în adresa de comunicare a rezultatului procedurii termenul în care ofertantul declarat necâștigător poate formula contestație precum și autoritatea competentă (art. 207 alin. (1) lit. d) din OUG nr. 34/2006).

III. Referitor la procedura de desfășurare a licitației publice.

Contestatorul arată că potrivit art. 197 din OUG nr. 34/2006, autoritatea contractantă avea obligația de a preciza în anunțul de participare criteriul de atribuire, care odată stabilit nu putea fi modificat.

Astfel, contestatorul menționează că din cuprinsul anunțului de participare nu rezultă care este criteriul ales de autoritatea contractantă pentru desemnarea ofertei câștigătoare, singurul document în care se precizează criteriul de stabilire a ofertei câștigătoare este caietul de sarcini în care sunt prevăzute punctajele maxime pentru fiecare spațiu.

Chiar dacă s-ar accepta ipoteza acoperirii lipsei criteriului de atribuire din anunțul de participare de menționarea acestuia în caietul de sarcini, autoritatea contractantă avea obligația de a respecta modul de atribuire prevăzut în caietul de sarcini, aceasta neputând modifica pe parcursul licitației, sau chiar după deschiderea ofertelor criteriul de departajare a ofertelor, sancțiunea fiind anularea procedurii, conform prevederilor art. 209 alin. (4) lit. a) și c).

Anularea procedurii întemeiată pe art. 209 alin. (4) lit. c).

Contestatorul arată că potrivit caietului de sarcini stabilirea ofertei câștigătoare trebuia să fie realizată în funcție de punctajul obținut de fiecare ofertant în parte, luându-se în considerare suma punctajelor obținute pentru fiecare spațiu, evidențiate separat pentru fiecare spațiu în pct. 4.7. lit. a) și b) din caietul de sarcini.

De asemenea, după o analiză comparativă efectuată asupra punctajelor arătate în caietul de sarcini, și a punctajelor prezentate în adresa de comunicare a rezultatului se poate observa cu ușurință discrepanța rezultată dintre cele două. Astfel, chiar dacă un ofertant ar fi obținut punctaj maxim la toate categoriile și subcategoriile prezentate în caietul de sarcini, acesta nu putea să obțină decât 200 de puncte, conform caietului de sarcini. Or, conform adresei de comunicare a rezultatului ofertantul câștigător a obținut un total de 940,35 puncte, iar societatea sa un punctaj de 841,02 puncte, în condițiile în care maximul prevăzut în caietul de sarcini era de 200.

Contestatorul consideră că autoritatea contractantă a utilizat un alt criteriu de departajare și punctare a ofertelor decât cel arătat în caietul de sarcini, criteriu care nu a fost menționat în anunțul de participare sau în caietul de sarcini.

Anularea procedurii bazată pe art. 209 alin. (4) lit. a)

Contestatorul arată că prin solicitarea de clarificări nr. .../25.03.2014 autoritatea contractantă a solicitat lucrări de arhitectură atât pentru spațiul "cafenea" cât și pentru spațiul "sala de sport pentru culturism și fitness-aerobic".

Or, prin caietul de sarcini, în secțiunea 4.7 subpunctele 2 și 3, care fac obiectul solicitării de clarificări, s-a stabilit în sarcina ofertanților următoarele:

pentru cafenea: obligația de a depune odată cu oferta "*valoarea investiției efectuate pentru realizarea designului și soluției tehnice în amenajarea spațiului*", "*designul propus în soluția de amenajare, integrată în arhitectura ..., privind mobilierul, dispunerea mobilierului și tipul de mobilier {pult bar, mese, scaune/sau și fotolii, canapele}*", în acest sens societatea sa a depus odată cu oferta soluția de design materializată prin planșe în care au fost ilustrată amenajarea cafenelei, cuprinzând pult, mese, fotolii, canapele, podine de lemn, tratarea pardoselei și a tavanului (închidere gradene), dispunerea în spațiu a acestora; fiecare planșă fiind însoțită de referate explicative la care s-au adăugat inclusiv antemăsurătoarea și dotările privind mobilierul precum și valoarea acestora.

pentru sala de fitness: obligația de a depune *designul și soluția tehnică de amenajare*, obligație îndeplinită de societatea sa prin atașarea la ofertă a soluției tehnice materializată prin planșele de design însoțite de referatele explicative, totodată raportat la pct. 4.7 subpct. 6 a identificat aparatele de fitness pe care le deține și a anexat specificațiile fiecărui aparat în parte.

Contestatorul arată că prin solicitarea de clarificări comunicată la data de 25.03.2014, i s-a solicitat:

pentru cafenea: prezentarea de lucrărilor de arhitectură, lucrărilor de instalații sanitare, lucrărilor de instalații electrice. Contestatorul precizează că aceste lucrări nu pot fi prezentate decât

prin întocmirea de proiecte de arhitectură, respectiv proiect de instalații electrice și sanitare.

pentru sala de fitness: prezentarea lucrărilor de arhitectură, lucrărilor de instalații sanitare, lucrărilor de instalații electrice. De asemenea, contestatorul precizează că aceste lucrări nu pot fi prezentate decât prin întocmirea de proiecte de arhitectură, respectiv proiect de instalații electrice și sanitare.

Din lecturarea caietului de sarcini rezultă faptul că autoritatea contractantă a solicitat depunerea de soluții tehnice, nicidecum de lucrări de arhitectură, instalații sanitare și electrice, acestea din urmă neputând fi prezentate decât sub forma de proiect.

Contestatorul consideră că prin clarificările solicitate autoritatea contractantă a modificat cerințele impuse prin caietul de sarcini, ofertanții fiind obligați prin aceasta de a depune și proiectele de arhitectură, instalații sanitare, instalații electrice.

Totodată, odată cu această solicitare de clarificări, autoritatea contractantă i-a pus în vedere să prezinte documente care să dovedească capacitatea financiară a societății sale, documente pe care le-a prezentat, cerință care nu era cuprinsă în caietul de sarcini.

Anunțul de participare trebuia să conțină în mod obligatoriu, sub sancțiunea nulității, data transmiterii spre publicare a anunțului de participare, dată care nu este menționată nici în anunțul de participare, nici în instrucțiunile pentru ofertanți.

Contestatorul arată că singura dată la care se poate raporta este data emiterii instrucțiunilor de participare, respectiv 04.03.2014. Având în vedere cele precizate, contestatorul apreciază că autoritatea contractantă nu a respectat nici termenul de publicare de minim de 20 de zile înainte de data limită de depunere a ofertelor (art. 76 din OUG 34/2006), având în vedere faptul că termenul limită a fost stabilit la data de 20.03.2014. Astfel societatea sa a beneficiat de un timp de pregătire a documentației de doar 15 zile, dat fiind faptul că licitația nu a fost anunțată corespunzător, anunțul nefiind publicat nici în SEAP, ... societății auzind întâmplător despre organizarea acesteia.

La data stabilită pentru deschiderea ofertelor autoritatea contractantă avea obligația ca în procesul verbal de deschidere a ofertelor, să fie cuprinse persoanele prezente, să prezinte persoanelor prezente plicurile care conțineau ofertele pentru a certifica integritatea și inviolabilitatea acestora, să prezinte principale date din ofertele participanților, precum și să elibereze câte un exemplar al procesului verbal părților prezente.

Contestatorul precizează că societatea sa a desemnat un reprezentant al societății pentru a participa la deschiderea ofertelor însă autoritatea contractantă nu a dat curs solicitării acestuia de a i

se înmăna un exemplar al procesului verbal de deschidere a ofertelor.

#### IV. Criteriile de calificare ale ofertanților.

... este o societate comercială al cărui obiect principal de activitate îl reprezintă activități ale centrelor de fitness, cod CAEN 9313 și desfășoară o activitate neîntreruptă și cu prestanță în ... în domeniul de culturism și fitness de cel puțin 20 de ani.

Contestatorul subliniază faptul că până la momentul scoaterii la licitație publică a spațiilor disponibile din incinta sălii, contractul de închiriere al societății sale a fost respectat cu strictețe de ambele părți contractante; iar în calitate de chiriaș și-a achitat la zi utilitățile și a dus cu bună-credință la îndeplinire toate îndatoririle asumate prin contract. În acest moment contestatorul consideră că are un contract de închiriere valabil, având în vedere că acesta urma să înceteze la finele anului 2018 și se pregătește pentru demararea procedurilor în instanță pentru recunoașterea dreptului său, derivat din contractul de închiriere.

În ceea ce privește ofertantul declarat câștigător ..., contestatorul învederează faptul că această societate are ca principal obiect de activitate amenajare spații verzi, neîndeplinind criteriul de calificare, având în vedere obiectul licitației publice, închirierea, amenajarea unei săli de culturism și fitness, obiect de activitate pe care nu îl deținea în momentul depunerii ofertei.

V. În ceea ce privește oferta depusă de către societatea sa, contestatorul susține că aceasta este conformă cu toate cerințele impuse prin caietul de sarcini, prețul chiriei ofertat fiind de 9 euro/mp, de trei ori mai mare decât prețul minim stabilit prin caietul de sarcini, soluțiile tehnice și proiectele de arhitectură de modernizare a sălii de fitness (în care își desfășoară activitatea de 20 de ani) și de edificare a unei cafenele sunt efectuate la cele mai înalte standarde, cu material net superioare calitativ. De asemenea, a arătat faptul că dispune de lichidități pentru efectuarea acestor proiecte.

Analizând susținerile părților și documentele depuse la dosarul cauzei, Consiliul constată următoarele:

MUNICIPIUL ... a organizat procedura de licitație publică deschisă, pentru atribuirea contractului având ca obiect „Închirierea unor spații disponibile situate în incinta ..., în vederea amenajării unei cafenele și a unei săli de sport pentru culturism și fitness-aerobic”. În acest sens a postat pe site-ul [www.....ro](http://www.....ro) la rubrica ... anunțul de participare.

În temeiul art. 278 alin. (1) din O.U.G. nr. 34/2006, Consiliul procedează la analizarea excepției privind lipsa competenței materiale a CNSC în ceea ce privește soluționarea contestației cu care a fost investit.

Astfel, potrivit dispozițiilor art. 255 și art. 266 din O.U.G. nr. 34/2006, cu modificările și completările ulterioare, privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune lucrări publice și a contractelor de concesiune servicii, Consiliul este competent să soluționeze jurisdicțional doar contestațiile formulate împotriva actelor autorităților contractante emise în cadrul procedurilor de atribuire a contractelor de achiziție publică.

Prin urmare, pentru ca CNSC să fie competent să soluționeze o contestație, trebuiesc îndeplinite cumulativ două condiții, și anume actul contestat să fie emis de o autoritate contractantă, respectiv să fie emis în cadrul unei proceduri de achiziție publică reglementată de O.U.G. nr. 34/2006, modificată și completată.

Având în vedere documentele aflate la dosarul cauzei, Consiliul constată că actul atacat a fost emis în cadrul unei proceduri de închiriere de bunuri imobile, astfel că, ținând cont de dispozițiile art. 13 lit. a) din O.U.G. nr. 34/2006, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora „*Prezenta ordonanță de urgență **nu se aplică** pentru atribuirea contractului de servicii care: are ca obiect cumpărarea sau **închirierea**, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte **bunuri imobile** ori a drepturilor asupra acestora*”, nu ne regăsim în situația unui contract de achiziție publică, așa cum este el definit la art. 3 lit. f) din același act normativ.

Procedura de închiriere de bunuri imobile nu are nimic în comun cu procedurile de achiziție publică, autoritatea (în speță MUNICIPIUL ...) neavând în acest caz calitate de achizitor.

Date fiind aspectele de fapt și de drept mai sus menționate, Consiliul constată că soluționarea contestației formulate de ... nu intră în sfera sa de competență materială, drept pentru care, în temeiul dispozițiilor art. 278 alin. (5) din O.U.G. nr. 34/2006, cu modificările și completările ulterioare, va respinge ca inadmisibilă contestația formulată de... în contradictoriu cu MUNICIPIUL ...

Fără pronunțarea asupra fondului contestației.

**PREȘEDINTE COMPLET**

...

**MEMBRU COMPLET**

...

**MEMBRU COMPLET**

...



...