



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI

B-dul Oituz nr. 17, cod 601032, Tel: 0234.324.243, 0243.312.340, Fax: 0234.313.911, 0234.321.869

Nr. 5418 din 27.01.2025

Scrisoare de intentie achizitie directa nr.3858 din data de 21.01.2025
Anunt publicitar SEAP nr. ADV1462763 din data de 21.01.2025.

RASPUNS LA SOLICITARE DE CLARIFICARI

Ca urmare a primirii unor solicitari de clarificari de la potentiali ofertanti, prin intermediul adresei de e-mail: cumpararidirecte@onesti.ro, in data de 26.01.2025, ora 18:46, inregistrata la primaria Onesti cu nr.5124 din data de 27.01.2025, si 24.01.2025 ora 15:35 inregistrat 5119/27.01.2025 autoritatea contractanta clarifica urmatoarele:

INTREBAREA 1

În Contractul de prestări servicii, parte a documentației de atribuire, se regăsește următorul articol:

„22. SANȚIUNI ȘI DAUNE

22.1. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor care pot fi aplicate pe perioada de valabilitate a contractului de execuție lucrări

22.1.1. În cazul în care prestatorul nu reușește să-și execute obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul are dreptul de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală egală cu nivelul ratei dobânzii de referință a Băncii Naționale a României, plus 8 puncte procentuale/an din contravaloarea obligațiilor neexecutate pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

22.2. Daune care pot fi aplicate după perioada de valabilitate a contractului

a)

Pentru neexecutarea totală a obligațiilor asumate și/sau care îi revin, prestatorul are obligația de a plăti achizitorului cu titlu de daune –interese, o sumă în cuantum de 100 % din valoarea totală a contractului exprimată la art. 5 din acesta.

b)

În cazul în care executarea este numai parțială, dar este corespunzătoare, prestatorul datorează achizitorului o sumă cu titlu de daune -interese în valoare egala cu valoarea lucrărilor neexecutate sau executate necorespunzător la care se adaugă 80% din valoarea totală a contractului, inclusiv, dacă este cazul, a actelor adiționale la acesta.

c)

În cazul în care executarea este parțială și totodată, necorespunzătoare, prestatorul datorează achizitorului, cu titlu de daune-interese, o sumă în valoare egala cu valoarea lucrărilor ce urmează a fi realizate pentru refacerea deficiențelor constatate la care se adaugă 90% din valoarea totală a contractului, inclusiv, dacă este cazul, a actelor sale adiționale.

d)

În situațiile prevăzute la literele a, b, c din prezentul articol, achizitorul nu este dator să probeze existența și/sau întinderea prejudiciului suportat (caracterul indemnitar al clauzei penale).”

În cadrul Contractului de prestări servicii sunt prezentate doar sancțiunile aplicate prestatorului și daunele pe care acesta le datorează achizitorului în cazul în care nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

Având în vedere că un contract de servicii implică obligații ale ambelor părți contractante și acesta trebuie să respecte principiul echilibrului contractual, vă rugăm să completați articolul „22. Sancțiuni și daune” cu sancțiunile aplicate achizitorului și daunele pe care acest le datorează prestatorului în cazul în care nu își îndeplinește obligațiile contractuale. Vă rugăm să aveți în vedere ca sancțiunile și daunele să aibă aceleași cote procentuale cu cele aplicate prestatorului.

RASPUNS 1

Autoritatea Contractanta Primaria Municipiului Onesti isi mentine clauzele contractuale.

INTREBAREA 2

În Caietul de sarcini nr. 2085 din 14.01.2025 (pagina 3) apare următoarea mențiune:
„8. DURATA CONTRACTULUI: 90 zile lucrătoare

Durata estimată pentru efectuarea releveelor, respectiv obținerea referatului de admitere de la Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Onești – maximum 60 zile lucrătoare de la ordinul de începere.”

Vă rugăm să confirmați că durata contractului este de 90 zile lucrătoare.

De asemenea, având în vedere că între cele două durate menționate anterior există o diferență de 30 zile lucrătoare, vă rugăm să precizați activitățile care se vor desfășura în această perioadă.

RASPUNS 2

Confirmăm cele 90 de zile lucrătoare astfel: efectuarea releveelor, respectiv obținerea referatului de admitere de la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Onești –maximum 60 zile lucrătoare de la ordinul de începere, conform caiet de sarcini nr. 2085/14.01.2025 punctul 8, pentru diferența de 30 de zile se face referire la punctul 10. Cele 30 de zile fiind necesare recepției lucrării de către U.A.T. Onești, întocmire proces-verbal de recepție, emitere /recepție factură și plata acesteia;

INTREBAREA 3

Vă rugăm să confirmați că Autoritatea Contractantă va pune la dispoziția prestatorului documentele solicitate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Onești

RASPUNS 3

Autoritatea contractantă va pune la dispoziție toate documentele necesare întabulării dreptului de proprietate pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Onești.

INTREBAREA 4

Vă rugăm să confirmați că perioada scursă de la data transmiterii solicitării documentelor necesare pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Onești și data primirii documentelor de la Autoritatea Contractantă reprezintă etapă administrativă și nu va fi imputată ofertantului.

RASPUNS 4

Confirmăm că perioada scursă de la data transmiterii solicitării de la U.A.T. Onești pentru documentele necesare primei înregistrări la B.C.P..I Onești, nu va fi imputată ofertantului.

INTREBAREA 5

Vă rugăm să confirmați că perioada scursă de la data depunerii documentațiilor la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Onești și până la obținerea documentelor de la acesta reprezintă etapă administrativă și nu va fi imputată ofertantului.

RASPUNS 5

În cele 60 de zile lucrătoare au fost luate în calcul și termenele maxime conform Ordinul nr. 1764/2019 privind aprobarea termenelor de eliberare a documentelor și datelor rezultate din furnizarea serviciilor de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate. Menționăm ca perioada de 60 de zile lucrătoare reprezintă perioada în care se efectuează măsurarea, întocmirea releveelor și întabularea (obținerea numărului cadastral), excepție o reprezintă doar termenul de punere la dispoziție de către U.A.T. Onești a documentelor necesare întabulării dreptului de proprietate pentru B.C.P.I. Onești;

INTREBAREA 6

Vă rugăm să confirmați că obiectul contractului îl reprezintă apartamentarea unităților individuale și înscrierea acestora în cartea funciară, și nu prima înscriere a construcțiilor. De asemenea, vă rugăm să confirmați că prima înscriere a construcțiilor a fost realizată în conformitate cu reglementările Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

RASPUNS 6

Cele 8 blocuri (construcții) au fost întabulate și au număr de carte funciară, prin Contractul de prestari servicii "Stabilirea cadrului legal pentru vânzarea locuințelor - tip ANL din Municipiul Onești" se dorește înscrierea unităților individuale în cartea funciară prin obținerea numărului cadastral;

INTREBAREA 7

Vă rugăm să confirmați că Autoritatea Contractantă va facilita accesul echipei pentru efectuarea măsurătorile topografice necesare întocmirii releveelor.

RASPUNS 7

Având în vedere că U.A.T. Onești este beneficiar este în interesul acesteia să faciliteze accesul echipelor cât și oferirea de informații, documente necesare intabulării dreptului de proprietate;

INTREBAREA 8

Vă rugăm să confirmați că toate taxele către OCPI vor fi achitate separat de către Autoritatea Contractantă, acesta nefiind scutit pentru lucrări de apartamentare (dezmembrări) conform ordinului 16/2019 privind probarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate – art. 8, alin.1. Menționăm că taxa per unitate individuală rezultată este de 60 lei în regim normal și 300 lei în regim de urgență.

RASPUNS 8

Conform Ordinului nr. 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate la Art. 8. - (1) Sunt scutite de la plata tarifelor următoarele servicii: b) serviciile prevăzute la cap. 1 și 2 din anexă, solicitate atât în regim normal, cât și în regim de urgență de către autoritățile și instituțiile din administrația publică centrală și locală, precum și de asociațiile de dezvoltare intercomunitară, cu privire la imobilele aflate în patrimoniul statului și al unităților administrativ-teritoriale. Intabularea dreptului de administrare sau de folosință cu titlu gratuit este scutită de tarif, atât în regim normal, cât și în regim de urgență;

INTREBAREA 9

Vă rugăm să confirmați că, în cazul în care se constată neconcordanțe ale geometriei între suprafețele stabilite în releveele întocmite în cadrul serviciilor contractului și suprafețele înregistrate la prima înscriere în cartea funciară (OCPI) ale construcțiilor, actualizarea documentației cadastrale și costurile aferente acesteia nu intră în obligațiile prestatorului și, prin urmare, nu fac parte din serviciile incluse în contract.

RASPUNS 9

În cazul în care există astfel de situație rezolvarea lor se va stabili de comun acord cu cele două părți contactante;

INTREBAREA 10

În Caietul de sarcini nr. 2085 din 14.01.2025 (pagina 2), se menționează următoarele cerințe privind planurile:

„(...)Pe planuri trebuie să se precizeze toate ferestrele, ușile, nișele, colțurile, deschiderile, de asemenea după caz, trebuie specificate înălțimile de parapete, uși și ferestre, grosimea pereților, precum și înălțimile libere și orice denivelări la pardoseala nivelului ce se desenează;”

Având în vedere că formularul tipizat al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) pentru relevee nu include câmpuri dedicate pentru:

- înălțimile de parapete, uși și ferestre,
- grosimea pereților,
-

înălțimile libere și denivelările pardoselii,

vă rugăm să confirmați că aceste informații nu vor fi incluse în releveele care fac obiectul prezentei proceduri de achiziție și că acestea vor fi realizate conform modelului standard OCPI.

RASPUNS 10

RASPUNS 10

Se va respecta modelul standard B.C.P.I. Onești

INTREBAREA 11

În SCRISOARE DE INTENȚIE ACHIZIȚIE DIRECTA nr. 3858/21.01.2025 la cap. III Valoarea estimate se arată că aceasta este compusă din: 2420 mp relevee x 8 blocuri x 7 lei/ mp = 135.520 lei fara TVA, facandu-se referire doar la relevee, fără a fi considerate documentații tehnice avizate de OCPI. Mai mult, niciunde in document nu se precizează nimic documentațiile avizate OCPI. Va rugăm să clarificați întinderea obiectului achiziției și sa precizați clar daca se doreste doar realizarea releveelor sau se doreste și predarea documetatiilor avizate OCPI, desi acestea nu sunt cuprinse in valoarea estimata, asa cum reiese din cap. III.

Arătăm AC ca de raspunsul acesteia depinde intocmirea unei oferte corespunzatoare si depunerea unei propuneri finaciare cuprinzatoare.

RASPUNS 11

Conform Ordinului nr. 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate la Art. 8. - (1) Sunt scutite de la plata tarifelor următoarele servicii: b) serviciile prevăzute la cap. 1 și 2 din anexă, solicitate atât în regim normal, cât și în regim de urgență de către autoritățile și instituțiile din administrația publică centrală și locală, precum și de asociațiile de dezvoltare intercomunitară, cu privire la imobilele aflate în patrimoniul statului și al unităților administrativ-teritoriale. Intabularea dreptului de administrare sau de folosință cu titlu gratuit este scutită de tarif, atât în regim normal, cât și în regim de urgență;

Fata de cele mentionate, va rugam sa dispuneti.

SEMNĂTURI			
		Data	Semnătura