

ROMÂNIA



CONSILIUL SUPERIOR AL MAGISTRATURII

PLENUL

HOTĂRÂREA nr. 92

din 21 mai 2019

Prin Hotărârea Plenului Consiliului Superior al Magistraturii nr. 61 din 10.04.2019 a fost aprobată inițierea procedurii privind achiziția sediului Consiliului Superior al Magistraturii conform Hotărârii nr.474/2007 a Plenului Consiliului Superior al Magistraturii și aprobarea referatului de necesitate referitor la achiziția sediului Consiliului Superior al Magistraturii.

În vederea continuării procedurii este utilă corelarea procedurii interne cu normele cadrului de reglementare actualizat, precum și stabilirea calendarului de realizare a activităților specifice necesare finalizării demersului de achiziționare imobil în domeniul public al statului și în administrarea și folosința Consiliului Superior al Magistraturii.

Astfel, având în vedere că procedura aplicabilă este proprie internă și se circumscrie rigorilor și principiilor statuate de Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice este necesară actualizarea normelor procedurale interne privind cumpărarea de imobile, conform procedurii detaliate prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Pentru aceste considerente, în temeiul dispozițiilor art. 37 lit. d) din Legea nr. 317/2004 privind Consiliul Superior al Magistraturii, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale art. 29 alin (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare și ale

HCG nr. 949/2018 pentru aprobarea notei de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor aferente categoriei de investiții "achiziție sediu pentru Consiliul Superior al Magistraturii" se aprobă actualizarea procedurii interne proprii de achiziție bunuri imobile, sens în care prin vot direct și secret, cu unanimitatea voturilor membrilor prezenți,

**PLENUL
CONSILIULUI SUPERIOR AL MAGISTRATURII
HOTĂRĂȘTE**

Art.1 - Aprobă actualizarea normelor procedurale interne privind cumpărarea de imobile conform Anexei 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

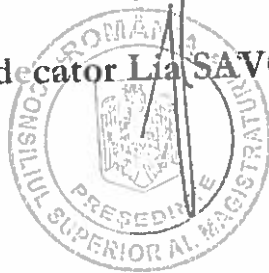
Art.2 - Se delegă președintelui Consiliului Superior al Magistraturii competența îndeplinirii atribuțiilor autorității contractante în conformitate cu normele procedurale interne, în calitatea sa de ordonator principal de credite.

Art.3 - Rezultatul selecției se supune aprobării Plenului Consiliului Superior al Magistraturii care validează procesul de selecție și aprobă proiectul de contract prealabil semnării acestuia de către Președinte.

Dată în București, la data de 21 mai 2019

Președinte,

Judecator Lia SAVONEA



NORME PROCEDURALE INTERNE
privind cumpărarea de imobile

Art. 1: Principiile care guvernează prezenta procedură internă sunt și se interpretează după cum urmează:

- a) Legalitatea presupune respectarea cadrului normativ incident relativ la competență, condițiile de realizare a transferului de proprietate imobiliară și securitatea circuitului civil, precum și respectarea cerințelor de conformitate la care sunt obligați deținătorii de imobile autorități publice.
- b) Regularitatea presupune respectarea etapelor de procedură internă și verificarea activității comisiei de către organul decident în procesul de validare și aprobare.
- c) Transparența presupune publicarea intenției de achiziție imobil și a documentației de cumpărare, transmiterea invitației de participare către minim trei potențiali operatori economici/persoane fizice de pe piața de profil, precum și stabilirea unui termen rezonabil și public de depunere a ofertelor.
- d) Nediscriminarea care presupune tratamentul egal al tuturor participanților la procedură.

Art. 2: Criteriul de atribuire este oferta conformă care are cel mai bun raport preț/indicatori tehnico-economici.

Art. 3: Motivele de excludere a ofertelor sunt cele care rezultă strict din documentația de cumpărare.

Art. 4: Procedura încheierii contractului pentru cumpărarea unui imobil cu destinația sediu al Consiliului Superior al Magistraturii începe prin aprobarea de către Plenul CSM a referatului de necesitate întocmit de compartimentul de specialitate.

Art. 5: Președintele Consiliului Superior al Magistraturii, prin decizie actualizează structura și componența comisiei de atribuire a contractului privind achiziția sediului Consiliului Superior al Magistraturii din care vor face parte un număr impar de membri, care au următoarele atribuții principale:

- a) participă la ședințele comisiei pentru analizarea și aprobarea lucrărilor de finalizare a fiecărei etape în parte;
- b) derulează activitățile dispuse de președintele comisiei pentru realizarea etapelor prevăzute în calendarul estimativ;
- c) prezintă președintelui comisiei rapoarte privind derularea activităților specifice dispuse de către acesta în sarcina membrilor comisiei (vizite pe teren, verificări scriptice, realizarea de analize de piață, documentare privind obligațiile de conformitate a imobilelor raportate la cadrul normativ în vigoare, întocmirea notelor de fundamentare pentru etapele procedurii conform specializării fiecărui membru etc.) și le susțin în cadrul ședințelor de finalizare a etapelor în cadrul comisiei.

Art. 6: Comisia de atribuire prezintă Președintelui Consiliului Superior al Magistraturii rapoarte pentru fiecare etapă prevăzută în calendar și duce la îndeplinire măsurile de corecție dispuse de acesta.

Art. 7: Comisia va duce la îndeplinire etapele procedurii după cum urmează:

- a) Ședința de planificare a activităților de desfășurat – etapă în care se stabilesc modalitățile de desfășurare a lucrărilor, a sarcinilor specifice și a formularisticii necesare parcurgerii fiecărei etape.
- b) Elaborarea documentației cuprinzând parametrii detaliați conform H.G. 949/2018, termenele de amenajare și predare, condițiile de conformitate și

securitate juridică a transferului de proprietate – se va realiza pe baza referatelor existente la momentul solicitării alocării fondurilor, a necesităților și rigorilor impuse de cadrul normativ de referință, a necesarului specific de spații conform normelor și tipologiei acestora, a infrastructurii interne a imobilului în vederea desfășurării optime a activității (rețele curenți slabi, sisteme ventilare, sisteme securitate la risc fizic și incendiu etc.), precum și a căilor de acces, poziționării geografice urbane și altor elemente obiective necesare și specifice funcționării Consiliului Superior al Magistraturii.

- c) Publicitatea intenției de cumpărare imobil cu destinația sediul C.S.M. – se va realiza atât prin anunț pe pagina de internet a Consiliului Superior al Magistraturii, anunțuri postate pe portalurile de profil cât și prin adrese transmise direct potențialilor ofertanți identificați.
- d) Primirea ofertelor, evaluare și corespondență de clarificare – se va realiza în termenul prevăzut de anunț și va cuprinde inclusiv corespondență de clarificare și precizare aptă să ofere posibilitatea identificării celei mai bune oferte raportat la cerințele stabilite prin documentația de cumpărare, precum și relativ la modul în care ofertanții vor asigura conformitatea în etapa de aducere a imobilului la parametrii solicitați.
- e) Documentare asupra disponibilităților de imobile existente la nivelul Municipiului București și a principalelor agenții de ofertare imobiliară – verificarea ofertelor existente pe piață prin analiza portalurilor de profil, discuții cu agenții imobiliare, deplasare în teren și completarea unor fișe de descriere.
- f) Identificarea variantelor de imobile și negocierea clauzelor contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil – stabilirea celor mai avantajoase condiții de contractare din perspectiva cerințelor specifice decurgând din calendarul estimativ (termen de predare), a garanțiilor oferite de ofertanți (inclusiv clauzele de penalitate acceptate), a asumării sarcinilor și a spezelor tranzacției, a altor elemente ce se vor desprinde din realizarea etapei prevăzute la lit. b).

- g) Evaluarea prin intermediul unui expert tehnic atestat conform legii a opțiunilor de imobile ce corespund documentației de cumpărare.
- h) Întocmirea raportului de selecție, redactarea și înaintarea către Plenul CSM a proiectului de hotărâre pentru achiziția unui imobil în conformitate cu H.G. nr. 949/2018 cu destinație sediul Consiliului Superior al Magistraturii, în domeniul public al statului, în administrarea și folosința Consiliului Superior al Magistraturii și a proiectului de contract și a anexelor sale – va cuprinde: raportul procedurii, descrierea detaliată a situației juridice și stării fizice a imobilului propus spre cumpărare, modelul contractului de vânzare-cumpărare și a anexelor acestuia, sarcinile și procedurile tabulare subsecvente, documentațiile urbanistice și avizele existente, declarațiile de conformitate legală cu normele în vigoare, orice alte documente solicitate de Plen.
- i) Semnare contract privind transferul de proprietate cu termen și sub condiție – se realizează de către ordonatorul principal de credite pe baza hotărârii plenului de aprobare a documentațiilor prevăzute la litera h).
- j) Amenajarea și aducerea spațiului la parametri stabiliți prin documentația de ofertare și însușiți prin contractul de vânzare-cumpărare – este activitatea din sarcina vânzătorului cu care s-a încheiat contractul, activitate verificată și supravegheată pe parcurs de membrii desemnați în acest sens de președintele comisiei, care pe toată durata executării vor informa de îndată atât președintele cât și pe vânzător de orice întârzieri și riscuri de nerespectare a condițiilor contractului.
- k) Recepție, întocmire proces-verbal predare primire, realizarea operațiunilor de carte funciară și efectuarea operațiunilor de plată – va cuprinde verificarea respectării clauzelor contractului, a conformității stării și amenajării imobilului conform cerințelor din documentația de cumpărare, a realizării obligațiilor de conformitate și finalizare a documentației cadastrale finale. Documentația de recepție se prezintă Plenului.

Art. 8: Un exemplar al contractului de vânzare-cumpărare și al documentației de conformitate se va păstra la Direcția economică și administrativă în vederea înregistrării bunului imobil în patrimoniu și a administrării ulterioare a acestuia.