

**R O M Â N I A**  
**ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE**



**Comisia de evaluare pentru atribuirea contractelor având ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiară, de terenuri, clădiri existente, ori a drepturilor asupra acestora**

---

Nr. înregistrare 512/25.10.2024

**Răspuns solicitare de clarificări**

Ca urmare a solicitării transmise de către un potențial ofertant la procedura proprie având ca obiect achiziționarea unui imobil necesar desfășurării în condiții optime a activității unor compartimente din cadrul Înaltei Curți de Casație și Justiție, facem următoarele precizări:

***Întrebarea nr. 1:*** *Legislația în baza căreia este desfășurată această procedură, respectiv la Ordinul Președintelui Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 111/06.04.2023, pentru aprobarea “Normelor procedurale interne pentru atribuirea contractelor având ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora”, modificat și completat prin Ordinul nr. 387/08.10.2024, pe care nu l-am identificat nici pe site-ul instituției dumneavoastră nici în vreun motor de căutare legislativă. Vă rugăm să furnizați acest cadru legislativ în vederea pregătirii ofertei.*

***Răspuns:*** Potrivit art. 29 alin (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, prevederile respectivului act normativ nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru 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”.

Din aceste considerente, este necesar ca instituțiile publice să își elaboreze norme interne pentru atribuirea contractelor având un astfel de obiect.

Astfel, în cazul Înaltei Curți de Casație și Justiție, *Normele procedurale interne pentru atribuirea contractelor având ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora* au fost aprobate prin Ordinul Președintelui Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 111/06.04.2023, astfel cum a fost modificat și completat prin Ordinul Președintelui Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 387/08.10.2024.

Reglementarea respectivă constituie o normă internă a instituției, ce nu se adresează terților, însă cerințele din documentația de atribuire (instrucțiuni pentru ofertanți, caiet de sarcini etc.) au fost elaborate inclusiv în baza normelor procedurale anterior menționate, toate informațiile necesare fiind astfel aduse la cunoștința persoanelor interesate, prin publicarea documentației.

Prin urmare, ofertanții care participă la procedură trebuie să respecte cerințele minime din documentația de atribuire care este atașată pe site-ul [www.iccj.ro](http://www.iccj.ro) și să prezinte documentele solicitate în aceasta.

**Întrebarea nr. 2:** *În cadrul documentului intitulat “Instrucțiuni pentru ofertanți”, se menționează la pagina 17 că o ofertă este neconformă dacă: “ofertantul refuză să prelungească perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare”. Vă rugăm să precizați dacă pentru participare este necesară sau nu depunerea unei garanții.*

**Răspuns:** Sintagma „(...) și a garanției de participare” regăsită la fila 17 din documentul intitulat *Instrucțiuni pentru ofertanți*, publicat în data de 08.10.2024 pe pagina de internet a Înaltei Curți de Casație și Justiție ([iccj.ro](http://iccj.ro)) la Secțiunea Achiziții, publice a fost menționată dintr-o eroare materială, prin urmare respectivul paragraf se va citi: „**ofertantul refuză să prelungească perioada de valabilitate a ofertei**”. Prin urmare, pentru participare nu este necesară depunerea unei garanții.

**Întrebarea nr. 3:** *În cadrul Caietului de Sarcini se menționează la punctul 4.2 că: “Imobilul trebuie să aibă spațiile și utilitățile necesare pentru a putea fi amenajat ca sediu secundar al Înaltei Curți de Casație și Justiție, în numele și pe cheltuiala ofertantului: birouri, arhivă generală, spații de depozitare și arhivare cu respectarea dispozițiilor legale, spații pentru personalul care asigură paza, camere servere, căi de acces (intrări, holuri, scări, ascensoare) care să asigure o bună circulație în clădire.” De asemenea, la punctul 5 Compartimentare din cadrul aceluiași document se precizează “Sunt necesare camere separate pentru amplasarea serverului și echipamentelor aferente rețelei de calculatoare, dotate cu sistem de climatizare, de filtrare a prafului și de control al umidității, cu dimensionarea corespunzătoare a rețelei electrice”. Va rugăm să precizați dacă toate aceste specificații tehnice împreună cu, costurile aferente vor putea fi estimate și comunicate ofertantului în cadrul etapei de evaluarea a ofertelor inițiale când comisia de evaluare va vizita imobilul sau la un alt moment și dacă varianta corectă este ultima, care este acel moment.*

**Răspuns:** Astfel cum este menționat la fila 11 - paragraful final din *Instrucțiunile pentru ofertanți*, dacă cel puțin o cerință minimă prevăzută în documentația de atribuire nu a fost îndeplinită, oferta va fi respinsă.

Prin urmare, la momentul depunerii ofertei inițiale, imobilul trebuie să îndeplinească toate condițiile stabilite prin documentația de atribuire publicată în data de 08.10.2024, urmând ca oferta inițială să includă și costurile aferente specificațiilor tehnice concrete, deci și pe cele privind amenajările interioare regăsite la pct. 5 – fila 10 din Formularul 5 - Propunerea tehnică.

**Întrebarea nr. 4:** *Vă rugăm să ne precizați ce se întâmplă în cazul în care oferta desemnată câștigătoare cuprinde un imobil ce se află într-o zonă construită protejată, iar lucrările de compartimentare solicitate necesită autorizație de construire, dat fiind că obținerea acesteia implică în prezent un proces anevoios (care nu poate fi imputat ofertantului) și care s-ar putea prelungi mai târziu de 31. 12.2024.*

**Răspuns:** Conform mențiunilor regăsite în cuprinsul pct. 5 din *Caietul de sarcini*, precum și în cel al pct. 4.1 lit. c) și pct. 5 din *Formularul 5 - Propunerea tehnică*, compartimentarea spațiului, dotarea tehnică și predarea imobilului se realizează până la data de 20.12.2024, pentru a putea fi

realizată plata în decursul anului bugetar 2024 (aceasta întrucât sumele necesare achiziției imobilului sunt fonduri publice, alocate de la bugetul de stat pe anul 2024). Astfel, compartimentarea spațiului și dotarea tehnică trebuie finalizate până cel târziu la data de 20.12.2024.

**Întrebarea nr. 5:** *Vă rugăm să ne precizați dacă imobilul trebuie să aibă o suprafață utilă minimă de 1800 mp sau o suprafață totală de 1800 mp, pentru că documentația cuprinde referiri și la suprafața totală și la suprafața utilă generând confuzie cu privire la suprafață.*

**Răspuns:** În ceea ce privește mențiunile privind suprafața imobilului regăsite la fila 2 din *Instrucțiunile pentru ofertanți*, respectiv la fila 2 din *Caietul de sarcini*, precizăm că este valabilă cerința menționată la fila 1 a Caietului de sarcini, respectiv aceea că imobilul trebuie să totalizeze o suprafață **utilă** de minim 1800 mp.

**Întrebarea nr. 6:** *Vă rugăm să ne precizați care sunt cerințele minime ale imobilului, în afară de cele juridice. Respectiv să clarificați dacă elemente precum (i) un număr mai mic al locurilor de parcare, (ii) localizarea în afara perimetrului marcat, dar totuși în proximitatea ariei marcate în documentație, respectiv pe Strada Semilunei nr. 4-6, (iii) faptul că imobilul nu este liber la momentul depunerii ofertei, dar poate deveni liber într-un interval de timp agreeat de comun acord de părți, reprezintă elemente care duc la respingerea ofertei.*

**Răspuns:** La pct. II.3) - paragraful final din *Instrucțiunile pentru ofertanți*, este precizat că imobilul ce face obiectul achiziției trebuie să corespundă cerințelor descrise în *Caietul de sarcini*. În caz contrar, oferta va fi respinsă (a se vedea în acest sens și răspunsul de la *Întrebarea nr. 3*). În acest sens sunt și mențiunile regăsite la fila 9 din *Instrucțiunile pentru ofertanți*, potrivit cărora: „Eșecul de a depune o ofertă inițială care să nu îndeplinească cerințele minime și obligatorii de calificare va conduce la respingerea ofertei ca fiind inacceptabilă”.

**Întrebarea nr. 7:** *Vă rugăm să ne precizați dacă și întreg terenul pe care se află construcția trebuie să fie în proprietatea ofertantului, sau acesta poate face parțial și obiectul unei concesiuni.*

**Răspuns:** În ceea ce privește situația juridică a imobilului care face obiectul achiziției, precizăm că, potrivit documentației de atribuire, **imobilul** trebuie să fie compus din **clădire și teren** (pct. IV lit. c. pct. 3 – fila 5 din *Instrucțiunile pentru ofertanți*). Totodată, **imobilul** trebuie să se afle în proprietatea ofertantului (pct. IV lit. d. pct. 1. – fila 6 din *Instrucțiunile pentru ofertanți*).

**Întrebarea nr. 8:** *Vă rugăm să ne indicați ce se întâmplă în situația în care nu există nicio ofertă care să îndeplinească toate cerințele minime? Se reia procedura sau se continuă cu ofertele care îndeplinesc criteriile cele mai apropiate de cele indicate în documentație.*

**Răspuns:** Apreciem că nu era necesară formularea unei cereri de clarificări cu privire la acest aspect, la pct. VII – fila 16 din *Instrucțiunile pentru ofertanți* fiind precizat în mod neechivoc faptul că procedura de atribuire se finalizează prin:

- a. încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau
- b. anularea procedurii de atribuire.

Prin urmare, în situația în care nu există nicio ofertă care să îndeplinească toate cerințele minime solicitate, procedura de atribuire va fi anulată.