

Tax & Legal Weekly Alert

27 – 31 ianuarie 2014

In acest numar:

Noutati Legislative

Drept Imobiliar

Modificari ale legislatiei privind autorizarea pentru securitate la incendiu: au fost introduse noi criterii si categorii de constructii – [pagina 2](#).

Sectorul Public

Parlamentul European a adoptat la data de 15 ianuarie 2014 noile Directive europene privind achizitiile publice. Noile reglementari inlocuiesc Directiva nr. 2004/18/CE privind coordonarea procedurilor de atribuire a contractelor de achizitie publice de lucrari, de bunuri si de servicii si Directiva nr. 2004/17/CE de coordonare a procedurilor de atribuire a contractelor de achizitie in sectoarele apei, energiei, transporturilor si serviciilor postale.

Directivele introduc o serie de reguli si proceduri simplificate in materia achizitiilor publice. Va prezentam mai jos principalele modificari aduse – [pagina 3](#).



Drept Imobiliar

Modificari ale legislatiei privind autorizarea pentru securitate la incendiu

In data de 20 ianuarie 2014 a fost publicata in Monitorul Oficial nr. 44, Hotararea Guvernului nr. 19/2014 (in continuarea „Hotararea”) privind modificarea si completarea Hotararii Guvernului nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu (in continuarea „H.G. nr. 1739/2006”).

Astfel, conform dispozitiilor Hotararii, au fost modificate criteriile privind autorizarea pentru securitate la incendiu pentru o serie de tipuri de constructii dupa cum urmeaza:

- cladiri sau spatii amenajate in cladiri cu functiuni mixte, având destinatia de comert, productie sau depozitare, cu aria desfasurata mai mare sau egala cu 400 mp, micșorându-se volumul ariei desfasurate de la 600 mp.
- spatii amenajate in cladiri de locuit colective, având destinatia de comert cu aria desfasurata mai mare de 50 de mp, productie sau depozitare, indiferent suprafata;
- constructii pentru structuri de primire turistica cu mai mult de 3 camere sau 6 locuri de cazare de tipul: hoteluri, hoteluri-apartament, moteluri, hosteluri, minihoteluri, vile turistice, bungalouri, cabane turistice, de vânatoare, de pescuit, sate de vacanta, campinguri, popasuri turistice, pensiuni turistice urbane si rurale, pensiuni agroturistice, apartamente de inchiriat si camere de inchiriat, inclusiv unitatile de alimentatie din incinta acestora;
- cladiri sau spatii amenajate in cladiri, având destinatia de ingrijire a sanatatii, cu paturi stationare, indiferent de suprafata sau dispensare si policlinici cu suprafata desfasurata mai mare de 400 mp;
- constructii pentru amenajari temporare pentru spectacole sau intruniri, cu capacitatea mai mare sau egala cu 200 de locuri pe scaune ori având destinatia comerciala, cu aria desfasurata/suprafata mai mare sau egala cu 2.500 mp;
- sisteme de alimentare a consumatorilor cu gaze petroliere lichefiate stocate în rezervoare/recipiente fixe cu capacitatea individuala de maximum 5.000 l sau grupuri de rezervoare/recipiente fixe cu capacitatea totala de maximum 30.000 l volum de apa aferente laboratoarelor - sanitare, școlare și alte asemenea -, cladirilor cu activități de producție și fluxuri tehnologice, instalațiilor de încălzire centrala și locala, pentru prepararea apei calde de consum și a hranei;
- statii publice de distributie a carburantilor pentru autovehicule, cu capacitatea de stocare de maximum 300 mc pentru lichide petroliere, mai mare sau egala cu 3 mc echivalent apa pentru gaze petroliere lichefiate, precum si statiile transportabile de distributie a carburantilor la autovehicule, cu capacitatea de stocare/depozitare mai mare sau egala cu 30 mc;
- cladiri sau spatii amenajate in cladiri, destinate parcarilor publice si/sau intretinerii si repararii a peste 10 autovehicule, micșorându-se numărul de autovehicule, care anterior era 20;
- constructiile, fermele si amenajarile agrozootehnice cu aria construita mai mare sau egala cu 600 mp continua sa fie supuse procedurii de avizare/autorizare, introducându-se exceptia silozurilor metalice, serelor, solarelor, rasadnițelor și a ciupercariilor.

Totodata, au fost introduse, prin intermediul Hotararii, unele categorii de constructii/amenajari, care pana la acest moment nu erau supuse procedurii de avizare/autorizare, precum:

- cladiri cu destinatie tip centru de agrement, cu piscine interioare si exterioare, servicii de relaxare si intretinere corporala, cu masaj, hidromasaj, impachetari, bai de plante, sauna uscata, cabine cromo-aroma-terapii si baie turceasca, terenuri de squash, sali de aerobic, fitness, biliard, tenis de masa si fotbal mecanic, terenuri de tenis, minifotbal si fotbal cu vestiarele aferente si altele similare, cu aria desfasurata mai mare sau egala cu 600 mp;
- statii de depozitare si distributie a gazelor naturale comprimate utilizate drept combustibil pentru vehicule (GNCV);
- cladiri sau spatii amenajate in cladiri, având destinatia pentru cultura cu aria desfasurata mai mare sau egala cu 600 mp;
- cladiri de locuit colective, noi sau existente, cu regim de inaltime egal sau mai mare de P+3E, la care se amenajeaza sau se realizeaza mansarde sau supraetajari;
- lucrari noi, modificari si modernizari ale instalatiilor de stingere, detectare, semnalizare si alarmare la incendiu la cladiri existente ce intra sub incidenta H.G. nr. 1739/2006;
- puncte de livrare catre populatie a buteliilor cu gaze petroliere lichefiate cu capacitatea de stocare/depozitare de maximum 1.250 kg GPL;
- depozite medii si mari pentru butelii transportabile pentru gaze comprimate, lichefiate sau dizolvate sub presiune, cu exceptia GPL.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari care se incadreaza in dispozitiilor art. 1 din H.G. nr. 1739/2006 (cum va fi aceasta modificata), proiectantul trebuie sa intocmeasca scenariul de securitate la incendiu. Pentru neindeplinirea acestei obligatii, precum si pentru neindeplinirea obligatiei administratorului sau conducătorului instituției de a solicita avizele/autorizatiile de securitate la incendiu, legislatia aplicabila stabileste o sanctiune ce consta in amenda intre 2.500 RON si 5.000 RON.

Va stam cu placere la dispozitie in vederea identificarii si solutionarii situatiilor concrete cu care se confrunta societatea dumneavoastra.

Contactati-ne:

Alexandru Reff

Partener
+40 21 207 52 48
areff@deloitte.com

Ruxandra Macelaru

Managing Associate
+40 21 207 56 80
rmacelaru@deloitte.com



Sectorul Public

Noi Directive europene in domeniul achizitiilor publice

Parlamentul European a adoptat la data de 15 ianuarie 2014 noile Directive europene privind achizitiile publice. Noile reglementari inlocuiesc Directiva nr. 2004/18/CE privind coordonarea procedurilor de atribuire a contractelor de achizitie publice de lucrari, de bunuri si de servicii si Directiva nr. 2004/17/CE de coordonare a procedurilor de atribuire a contractelor de achizitie in sectoarele apei, energiei, transporturilor si serviciilor postale.

Directivele introduc o serie de reguli si proceduri simplificate in materia achizitiilor publice. Va prezentam mai jos principalele modificari aduse.

1. Document unic european standardizat pentru achizitie publice

Documentatia necesara pentru procedurile de atribuire se reduce, printr-un Document unic european de achizitie, standardizat. Acest lucru inseamna ca doar ofertantul castigator va trebui sa depuna dovezi formale (certIFICATE si atestate). Prin urmare, termenele minime de depunere a ofertelor au fost scurtate.

2. Utilizarea obligatorie a mijloacelor de comunicare electronice

Mijloacele electronice de informare si comunicare vor deveni obligatorii in procedurile de atribuire, din moment ce aceasta simplifica foarte mult publicitatea contractelor si creste gradul de eficienta si transparenta a procedurilor de achizitie. Termenul limita pentru utilizarea obligatorie a mijloacelor electronice de comunicare este de 54 luni (termenul limita de transpunere de 24 luni + 30 luni).

3. Mai multe posibilitati de negociere

Noile Directive privind achizitiile publice vor elimina procedura actuala de negociere, inlocuind-o cu o noua procedura denumita procedura competitiva cu negociere. Noua procedura va fi foarte asemanatoare celei de dialog competitiv. Principala diferenta fata de dialogul competitiv este ca ofertele sunt depuse de la inceput, facand obiectul negocierii, dupa care sunt depuse din nou in vederea finalizarii pozitiiilor.

4. Facilitarea accesului pentru intreprinderi mici si mijlocii (IMM-uri)

In scopul de a facilita participarea IMM-urilor, autoritatile contractante sunt incurajate sa imparta contracte mari in loturi, aplicand principiul "aplica sau explica". Acest lucru inseamna ca, in cazul in care autoritatea contractanta decide ca nu ar fi oportun sa imparta contractul in loturi, raportul individual sau documentatia de atribuire ar trebui sa indice motivele principale pentru aceasta alegere. De asemenea, in ceea ce priveste dovada capacitatii financiare a operatorului economic, atunci cand cerinta de prag minim al cifrei de afaceri este stabilita la un nivel mai mare decat dublul valorii estimate a contractului, raportul individual sau documentele de achizitie publice ar trebui sa indice motivele principale pentru alegerea autoritatii contractante.

5. Parteneriat pentru inovatie

O noua procedura de parteneriat, parteneriatul pentru inovare, va fi prevazuta in Directive. Parteneriatul pentru inovare va urmari dezvoltarea unor produse inovatoare, servicii sau lucrari, precum si achizitionarea ulterioara a bunurilor, serviciilor sau lucrarilor rezultate, in cazul in care acestea corespund cu nivelurile de performanta si costurile maxime convenite.

6. Lista neagra a investitorilor

Noile Directive permit, de asemenea, autoritatilor publice sa puna investitorii pe lista neagra, impiedicandu-i astfel sa depuna oferte. Aceasta actiune ar fi justificata in cazul in care, de exemplu, operatorul economic a aratat deficiente semnificative sau constante la indeplinirea unei cerinte de fond in cadrul unui contract de achizitie publica anterior.

7. Folosirea strategica a achizitiilor publice

Noile Directive se axeaza pe atingerea obiectivelor Strategiei Europene 2020 pentru dezvoltare durabila, achizitie ecologice, sociale si de inovare. Prin urmare, autoritatile contractante pot determina acum oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere economic si cel mai scazut pret folosind o metoda de determinare a costurilor pe termen lung (*life-cycle costing approach*). Notiunea de *life-cycle costing* include costurile interne si costurile imputate emisiilor de mediu (inclusiv amprenta de CO2) legate de produs, serviciu sau lucrari in timpul ciclului sau/lor de viata.

In deciziile de atribuire, autoritatile contractante pot solicita, de asemenea, ca lucrarile, bunurile sau serviciile sa poarte etichete specifice care sa ateste caracteristicile de mediu, sociale sau de alta natura. In plus, autoritatile contractante pot lua in considerare folosirea unor criterii legate de procesul de productie a lucrarilor, serviciilor sau bunurilor care urmeaza sa fie achizitionate, cum ar fi includerea persoanelor vulnerabile si defavorizate sau utilizarea de substante non-toxice.

Cu toate acestea, trebuie subliniat faptul ca nu au fost stabilite cerinte obligatorii generale pentru achizitiile de mediu, sociale si de inovare.

8. Introducerea unui regim simplificat

In noile Directive, distinctia actuala dintre serviciile din Anexele actuale 2A si 2B va fi eliminata. Serviciile prevazute in prezent in Anexa 2B vor fi supuse in intregime prevederilor Directivelor, cu exceptia cazului in care acestea se regasesc in anexa "noul regim simplificat". Toate serviciile care nu sunt mentionate expres in respectiva anexa vor intra in totalitate in obiectul de reglementare al Directivelor.

9. Pasii urmatoari

Dupa publicarea lor in Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, Directivele vor intra in vigoare in termen de 20 de zile. Dupa aceasta data, Romania va avea 24 luni pentru a pune in aplicare prevederile noilor reglementari in legislatia nationala.

Contactati-ne:

Georgiana Singurel
Associate Partner
+40 21 207 52 86
gsingurel@deloittece.com

Alexandru Lascu
Senior Associate
+40 21 207 52 46
alascu@deloittece.com



Pentru mai multe informatii va rugam sa ne contactati la Romania@deloittece.com sau vizitati paginile web: www.deloitte.com/ro/tax-alerts si www.deloittelegal.ro

Acest Alert este furnizat cu titlu orientativ și nu trebuie considerat drept serviciu de consultanță. Este bine să solicitați consultanță fiscală/juridică de specialitate înainte de a întreprinde acțiuni bazate pe cuprinsul acestui document.

Aceasta publicatie contine doar informatii generale si Deloitte Touche Tohmatsu Limited si firmele membre sau afiliate (numite impreuna Deloitte Network) nu ofera consultanta profesionala sau alte servicii in domeniul contabil, fiscal, juridic, al investitiilor prin intermediul acestei publicatii. Aceasta publicatie nu inlocuieste consultanta sau serviciile profesionale si nici nu ar trebui sa fie utilizata ca baza pentru orice decizie sau actiune care v-ar putea afecta finantele sau afacerea. Inainte de a lua orice decizie sau de a actiona intr-un mod care v-ar putea afecta finantele sau afacerea, trebuie sa discutati cu un consultant profesionist. Nicio entitate a Deloitte Network nu va fi raspunzatoare pentru pierderile de orice natura suferite de catre persoanele care se bazeaza pe aceasta publicatie.

Numele Deloitte se refera la organizatia Deloitte Touche Tohmatsu Limited, o companie cu raspundere limitata din Marea Britanie, la firmele membre ale acesteia, in cadrul careia fiecare firma membra este o persoana juridica independenta. Pentru o descriere amanuntita a structurii legale a Deloitte Touche Tohmatsu Limited si a firmelor membre, va rugam sa accesati www.deloitte.com/ro/despre.

Deloitte furnizeaza servicii clientilor din sectorul public si privat in urmatoarele domenii profesionale - audit, taxe, consultanta, consultanta financiara – deservind numeroase industrii. Prin intermediul retelei sale globale de firme membre, care activeaza in 150 de tari, Deloitte pune la dispozitia clientilor sai resursele internationale precum si priceperea locala pentru a-i ajuta sa exceleze indiferent de locul in care acestia isi desfasoara activitatea. Obiectivul celor 200 000 de profesionisti din Deloitte este acela de a deveni un standard de excelenta.