

În atenția operatorilor economici interesați,

SOLICITARE DE OFERTE

Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), cu sediul în Mun. București, Str. Delea Nouă, Nr. 2, Sector 3, Cod poștal: 030925, intenționează să achiziționeze servicii de consultanță în domeniul imobiliar (cod CPV: 71241000-9; 71315200-1). Punct de contact: Direcția Achiziții și Administrativă/Departamentul Achiziții/Serviciul Achiziții Operaționale, Tel. 0372.845.424, Fax: 0372.845.402, în atenția: Mihaela BADEA, email: mihaela.badea@ancom.org.ro.

Tip anunt: Cumparare directă

- 1. Tip contract/comandă:** Servicii
- 2. Denumirea achiziției:** servicii de consultanță în domeniul imobiliar, conform cerințelor din **Anexa 1 - Caietul de sarcini.**
- 3. CPV:** 71241000-9; 71315200-1
- 4. Descrierea contractului/comenzii:**

Serviciile care fac obiectul achiziției constau în prestarea de servicii de consultanță care să aibă ca rezultat efectuarea unui studiu/analiza din care să rezulte varianta cea mai avantajoasă - cumparare, construire în regie proprie sau inchiriere a unui imobil în care să se desfășoare activitatea ANCOM - sediul central, conform cerințelor din **Anexa 1 - Caietul de sarcini. Ofertantul** se obligă să presteze serviciile de consultanță care vizează efectuarea unui studiu/analize prin care să fie tratate fiecare dintre cele trei scenarii prevăzute în Caietul de sarcini și prin care să se prezinte argumentat, varianta cea mai avantajoasă - cumpărare, construire în regie proprie sau inchiriere a unui imobil în care să se desfășoare activitatea ANCOM - sediul central, rezultată în urma aplicării principiilor economicității, eficienței și eficacității.

În cadrul ofertei se va prezenta propunerea tehnică care va conține, un comentariu, articol cu articol, al specificațiilor conținute în **Anexa nr. 1 - Caietul de sarcini** - la prezenta solicitare de oferte. Cerințele impuse vor fi considerate ca fiind minime și obligatorii. În acest sens, orice ofertă prezentată, care se abate de la prevederile **Anexei 1- Caietului de sarcini**, va fi luată în considerare, dar numai în măsura în care Propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minime din Caietul de sarcini. Ofertele care conțin caracteristici tehnice ale serviciilor inferioare celor prevăzute în Caietul de sarcini vor fi considerate neconforme și vor fi respinse.

Termenul de prestare a serviciilor este **60 (șaizeci)** de zile calendaristice de la data semnării contractului de către ambele părți.

Rapoartele/livrabilele vor fi predate beneficiarului atât pe suport de hârtie cât și electronic și va fi recepționate de către o comisie de recepție numită de către ANCOM.

Informațiile deținute de ANCOM necesare realizării studiului vor fi puse la dispoziția prestatorului, la solicitarea scrisă a acestuia, în termen de 3 zile lucrătoare. Prestatorul are obligația să păstreze strict confidențial orice date și/sau informații furnizate de către ANCOM, în scopul realizării studiului.

Termenul de răspuns al ANCOM nu intră în calculul termenului de prestare a serviciului.

În situația nerespectării de către ANCOM a termenelor în sarcina sa pentru furnizarea datelor și informațiilor solicitate, perioadele cu care se depășesc aceste termene nu vor fi incluse în termenul de prestare a serviciilor și nu vor putea fi solicitate penalități de întârziere în sarcina vreunei părți pentru aceste întârzieri.

Locul de predare al raportului/livrabilului este sediul central al autorității contractante din Municipiul București, Strada Delea Nouă, Nr. 2, Sector 3, Cod poștal: 030925.

Valoarea estimata fara TVA : 100.000,00 Lei

5. Condiții contract:

În ofertă se va preciza termenul de prestare a serviciilor, care nu trebuie să fie mai mare de **60(șaizeci) zile calendaristice** de la data semnării contractului de către ambele părți.

Termenul de realizare a contractului se consideră respectat în măsura în care a fost primit de către ANCOM rapoartele/livrabilele solicitate în cadrul **Anexei nr.1 - Caietul de sarcini** - la prezenta Solicitare de oferte și a fost semnat procesul-verbal de recepție a tuturor livrabilelor, respectiv a rapoartelor care să cuprindă fiecare dintre cele trei scenarii solicitate prin Caietul de sarcini și a raportului care să prezinte varianta cea mai avantajoasă pentru ANCOM în vederea achiziționării, închirierii sau construirii unui imobil, fără obiecțiuni, până la expirarea termenului asumat.

Pentru depășirea termenului asumat, prestatorul va datora penalități de întârziere de 0,15% din prețul contractului, fără TVA, pentru fiecare zi de întârziere în îndeplinirea corespunzătoare a oricărei obligații, penalități ce vor fi pretinse și/sau deduse și reținute de către ANCOM din obligațiile de plată a prețului, fără nicio formalitate prealabilă de punere în întârziere.

Ofertantul trebuie să se angajeze că va răspunde la orice solicitare formulată în scris de către ANCOM, în sensul lămuririi sau susținerii celor indicate în cuprinsul livrabilelor, pe o perioadă de cel puțin 6 (șase) luni de la semnarea procesului-verbal de recepție a livrabilelor și fără a solicita alte costuri în sarcina ANCOM. Termenul de răspuns nu poate fi mai mare de 10 (zece) zile lucrătoare de la solicitarea ANCOM.

Rezultatul serviciilor prestate se recepționează pe bază de proces-verbal la sediul ANCOM din București, str. Delea Nouă nr. 2, sector 3.

În cazul în care penalitățile de întârziere nu pot fi deduse din preț, prestatorul are obligația de a le plăti în termen de maxim 10 (zece) zile de la solicitarea ANCOM.

În conformitate cu legislația în vigoare privind achizițiile publice, în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la semnarea **Contractului** de către ambele părți, **prestatorul are obligația de a constitui garanția de bună execuție** - 10% din valoarea totală a contractului, fără TVA.

Garanția de buna execuție se restituie în conformitate cu dispozițiile art. 42 alin. (2) din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 395/2016, în termen de 14 zile de la data finalizării tuturor obligațiilor contractului de servicii, dacă achizitorul nu a ridicat până la acea data pretenții asupra ei;

Prestatorul garantează Achizitorului faptul că serviciile prestate și/sau rezultatele acestora nu încalcă și nu vor încalca în vreun fel drepturile vreunei terțe părți.

Confidențialitate: Prestatorul se obligă să păstreze confidențialitatea datelor obținute de la ANCOM în scopul realizării studiului.

Dreptul de proprietate: Dreptul de proprietate, inclusiv toate drepturile patrimoniale de autor asupra tuturor rapoartelor/livrabilelor rezultate din prestarea serviciilor ce fac obiectul Caietului de sarcini se transferă de la prestator la ANCOM din momentul semnării fără obiecțiuni a procesului-verbal de recepție, în mod automat și fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile.

Prezentarea propunerii financiare: Prețul trebuie exprimat în Lei, fără TVA, și va include toate costurile ofertantului, directe și indirecte, legate de prestarea serviciilor care fac obiectul prezentei achiziții.

Prețul oferat va fi ferm și nu poate fi modificat pe toată perioada prestării serviciilor care fac obiectul prezentei achiziții.

Oferta trebuie să conțină și **declarația reprezentantului legal/împuternicit al ofertantului** din care să rezulte că oferta prezentată respectă toate cerințele/condițiile precizate în prezenta solicitare de ofertă (**Anexa 2**).

Condiții de plată: Prestatorul va transmite factura la sediul ANCOM din Strada Delea Nouă, Nr. 2, Sector 3, Cod poștal 030925, Mun. București.

Plata prețului se va efectua numai după prestarea serviciilor.

Plata se va efectua în contul de trezorerie al prestatorului.

Plata se va efectua în baza facturii transmise de prestator, primită și acceptată de ANCOM.

În situația în care factura este primită anterior sau la data prestării serviciilor, plata se va efectua în termen de maxim 30 de zile de la această dată.

În situația în care factura este primită după prestarea serviciilor, ANCOM are dreptul de a efectua plata în termen de maxim 30 de zile de la data primirii facturii.

Nu se admite efectuarea de plăți în avans sau plăți parțiale.

Plata se consideră efectuată la data debitării contului ANCOM.

6. Condiții de participare:

Documente care dovedesc capacitatea tehnică a prestatorului:

A. Personal:

Ofertantul va prezenta Lista personalului propus pentru îndeplinirea contractului de servicii. Ofertantul trebuie să dețină personal autorizat/atestat/specializat pentru prestarea serviciilor solicitate cel puțin, fără a se limita la:

- personal atestat ANEVAR

Ofertantul va prezenta legitimația de membru titular ANEVAR, valabilă la data de depunere a ofertei, conform prevederilor art. 16 din O.G. nr. 24/2011.

B. Experiența similară:

Ofertantul trebuie să facă dovada experienței similare în studii de consultanță similare demonstrând că a efectuat :

- cel puțin un studiu de consultanță care să aibă ca obiect o analiză a costurilor aferente cumpărării unei clădiri de birouri de minim 3000mp

sau

- cel puțin un studiu de consultanță care să aibă ca obiect o analiză a costurilor aferente închirierii unei clădiri de birouri de minim 3000mp

sau

- cel puțin un studiu de consultanță care să aibă ca obiect o analiză a costurilor aferente cumpărării de teren și construcției unei clădiri de birouri de minim 3000mp.

Ofertantul va prezenta Lista principalelor prestări de servicii cu indicarea informațiilor privind: denumire – obiect contract, număr și data contractului invocat drept experiență similară, beneficiar, însoțită de certificate/documente emise sau contrasemnate de beneficiarii contractului/contractelor menționate și/sau alte documente/certificate care să confirme îndeplinirea cerințelor privind experiența relevantă.

7. Criterii de adjudecare:

Va fi selectată oferta depusă în catalogul de produse/servicii/lucrări din Sistemul Electronic de Achizițiilor Publice (SEAP) care îndeplinește toate cerințele solicitate prin prezenta și care are prețul cel mai scăzut în Lei, fără TVA.

Ofertantului care a introdus în catalogul SEAP oferta cu prețul cel mai scăzut, în lei, fără TVA, i se va solicita transmiterea documentelor menționate în prezenta solicitare de oferte.

În situația în care ofertantul în cauză îndeplinește condițiile din solicitarea de oferte, autoritatea contractantă va îndeplini formalitățile prevăzute de art. 45-46 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică aprobate prin HG nr. 395/2016 și va utiliza mijloacele oferite de catalogul electronic din SEAP doar cu privire la această oferta care are preț total cel mai scăzut în Lei, fără TVA.

În situația în care în urma verificării documentelor prezentate se constată că ofertantul nu îndeplinește cerințele solicitate în prezenta, ANCOM va solicita *Ofertantului* care a introdus în Catalogul SEAP următorul preț total în Lei, fără TVA, transmiterea documentelor menționate, această acțiune urmând a se repeta până va fi selectată oferta care îndeplinește toate cerințele solicitate prin prezenta.

8. Informații suplimentare:

Oferta se va depune **numai** în catalogul de produse/servicii/lucrări din Sistemul Electronic de Achiziții Publice (SEAP) sub denumirea de „servicii de consultanta in domeniul imobiliar ANCOM” până la data de **02.03.2018 (inclusiv)**.

Ofertele care nu sunt introduse în catalogul din SEAP, precum și cele depuse în SEAP sub altă denumire decât cea de „servicii de consultanta in domeniul imobiliar ANCOM” sau după data de **02.03.2018 (inclusiv)** nu vor fi luate în considerare.

După depunerea ofertei în catalogul electronic din SEAP, ofertantul va anunța postarea acesteia prin e-mail la adresa: mihaela.badea@ancom.org.ro.

Oferta trebuie să fie valabilă cel puțin până la data de 30.04.2018.

Solicitarea de oferte, împreună cu **Anexa 1 și Anexa 2**, poate fi vizualizată în întregime pe pagina de internet a ANCOM la adresa **www.ancom.org.ro, secțiunea Anunțuri/achiziții publice**.

CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini face parte integrantă din Solicitarea de oferte și constituie ansamblul cerințelor minime obligatorii pe baza cărora fiecare ofertant elaborează Propunerea tehnică. Cerințele impuse vor fi considerate ca fiind minime și obligatorii. În acest sens, orice ofertă prezentată, care se abate de la prevederile Caietului de sarcini, va fi luată în considerare, dar numai în măsura în care Propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minime din Caietul de sarcini. Oferta ce conține caracteristici tehnice inferioare celor prevăzute în Caietul de sarcini va fi considerată neconformă și va fi respinsă.

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului constă în prestarea de servicii de consultanță care să aibă ca rezultat efectuarea unui studiu/analiza din care să rezulte varianta cea mai avantajoasă - cumpărare, construire în regie proprie sau închiriere a unui imobil în care să-și desfășoare activitatea ANCOM - sediul central.

Scopul achiziției este alegerea unei variante optime în vederea trecerii la etapa următoare privind obținerea unui imobil în care unitatea să-și desfășoare activitatea .

II. INFORMATII GENERALE CU PRIVIRE LA IMOBIL

Specificații tehnice privind imobilul în care să-și desfășoare activitatea un număr aproximativ de 330 salariați din cadrul sediului central ANCOM – imobil în utilizare exclusivă :

- să fie amplasat în municipiul București, în zona centrală, într-o locație ușor accesibilă la mijloacele de transport în comun, delimitată de următoarele artere: Bdul. Iancu de Hunedoara, Șos. Ștefan cel Mare, Șos. Mihai Bravu, Prelungirea Șos. Mihai Bravu, Calea Văcăreștilor, Str. Nițu Vasile, Str. Izvorul Rece, Drumul Găzarului, Str. Grigore Vodă, Șos. Giurgiului, Șos. Viilor, Str. Progresului, Bd. Geniului, Șos. Grozăvești, Pasajul Basarab, Șos. Nicolae Titulescu, Bdul. Iancu de Hunedoara;
- anul construcției: după anul 2010;
- grad de seismicitate 8 grade pe scara Richter;
- suprafață totală utilă estimată 6500 - 7000 mp din care 5000 – 5500 mp pentru birouri, cabinete, săli de conferință și de lucru, registratură, arhivă, casierie, oficii, săli tehnice IT, spații de depozitare, spații pentru activitatea de sindicat și securitate și sănătate în muncă etc.;
- open space cu posibilitate de compartimentare în funcție de necesitățile ANCOM – pentru un număr minim de 120 compartimente;
- holurile să asigure o bună deplasare a personalului în clădire (2 scări acces și minimum 2 lifturi de minimum 12 pers.);
- fiecare etaj să fie amenajate spații pentru fumat, conform legislației în vigoare;
- să asigure căi de acces în clădire, adaptate persoanelor cu dizabilități;
- spațiile (compartimentele) să fie prevăzute cu ferestre cu posibilitate de deschidere;

- să dispună de parcare amenajată cu minimum 50 locuri de parcare subterană sau exterioară clădirii (suprafața aferentă spațiului/spațiilor de parcare nu este/nu sunt incluse în suprafața totală utilă);
- să fie finalizat, să nu prezinte degradări structurale și să fie finisat la exterior și interior;
- să aibă în dotare grupuri sanitare;
- tavane casetate cu lămpi de iluminat încorporate;
- mochetă, gresie, faianță;
- să fie racordat la rețelele de energie electrică, apă, canalizare;
- să fie dotat cu centrală termică proprie cu combustibil gazos, sistem de climatizare, grup electrogen, UPS;
- căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor;
- imobilul să nu facă obiectul unui litigiu juridic și să nu fie grevat de sarcini sau servituti ;

III. CARACTERISTICI ȘI CERINȚE ALE ACHIZIȚIEI

Studiul trebuie să conțină **3 scenarii** și **varianta cea mai avantajoasă pentru ANCOM**, rezultată în urma aplicării principiilor economicității, eficienței și eficacității în vederea achiziționării, închirierii sau construirii unui imobil. :

Scenariul 1. O analiză a pieței chiriilor;

Scenariul 2. O analiza pretului de vanzare a imobilelor disponibile pe piata;

Scenariul 3. O analiza a pieței terenurilor din zona centrală și a costului și duratei estimate pentru construirea unui imobil.

Analizele vor avea ca referință un imobil cu caracteristicile minime menționate mai sus.

Perioada de referință pentru care se vor lua în calcul toate costurile aferente celor trei scenarii va fi propusă de prestator dar nu va fi mai mică de **10 ani**, având în vedere că analiza pe toate cele 3 scenarii să fie relevantă conform scopului de mai jos.

După semnarea contractului, într-o primă fază, prestatorul va propune și va justifica perioada de referință pe care intenționează să o utilizeze în analiză, iar aceasta trebuie să fie aprobată de beneficiar.

Scenariul 1. - închiriere imobil, pe perioada de referință de mai sus, va cuprinde minim costurile reprezentând chiria și toate cheltuielile specifice ce cad în sarcina locatarului;

Scenariul 2. - achiziție imobil va cuprinde minim prețul de achiziție al imobilului și costurile reprezentând cheltuielile pe care le-ar avea ANCOM-ul în calitate de proprietar și utilizator al imobilului (cu întreținerea și exploatarea imobilului, asigurarea, inclusiv impozitele și taxele datorate de proprietar);

Scenariul 3. - achiziție teren și construire imobil va cuprinde minim costul de achiziție teren, costuri întocmire SF, PT, DE și construire imobil, costul chiriei până la finalizarea construcției, alte costuri care mai pot interveni pe perioada derulării construirii imobilului și exploatarea lui în perioada de referință; Toate scenariile vor lua în calcul faptul că imobilul trebuie să fie autorizat ISU;

Studiul solicitat se dorește să fie punctual, bazat pe imobile existente și disponibile la momentul prezentării raportului/livrabilului. Studiul trebuie să conțină prezentări pentru imobile existente și disponibile la momentul prezentării raportului/livrabilului, care să îndeplinească caracteristicile minime prevăzute mai sus, adică: clădiri de birouri disponibile pentru vânzare, clădiri de birouri disponibile pentru închiriere și respectiv terenuri disponibile pentru vânzare în vederea construirii unui sediu.

În cazul în care nu se identifică imobile disponibile care să îndeplinească condițiile minime, prestatorul va avea în vedere variante alternative (în ceea ce privește specificațiile tehnice), astfel încât fiecare scenariu să fie tratat în cuprinsul raportului/livrabilului și să rezulte varianta cea mai avantajoasă pentru ANCOM.

Studiul se va finaliza prin prezentarea solutiei cu **varianta cea mai avantajoasă** pentru ANCOM, rezultată în urma aplicării principiilor economicității, eficienței și eficacității (astfel cum sunt definiți prin OG nr.119/1999, Republicata) în vederea achiziționării, închirierii sau construirii unui imobil.

Ofertantul trebuie să se angajeze că va răspunde la orice solicitare formulată în scris de către ANCOM, în sensul lămuririi sau susținerii celor indicate în cuprinsul livrabilelor, pe o perioadă de cel puțin 6 (șase) luni de la semnarea procesului-verbal de recepție a livrabilelor și fără a solicita alte costuri în sarcina ANCOM. Termenul de răspuns nu poate fi mai mare de 10 (zece) zile lucrătoare de la solicitarea ANCOM.

IV. TERMEN DE PRESTARE

Termenul de prestare a serviciilor - 60 (șaizeci) de zile calendaristice de la data semnării contractului de către ambele părți.

Livrabilele vor fi predate beneficiarului atât pe suport de hârtie cât și electronic și vor fi recepționate de către o comisie de recepție numită de către ANCOM.

Informațiile deținute de ANCOM necesare realizării studiului vor fi puse la dispoziția prestatorului, la solicitarea scrisă a acestuia, în termen de 3 zile lucrătoare, pentru care prestatorul are obligația să păstreze strict confidențial orice date și/sau informații furnizate de către ANCOM, în scopul realizării studiului.

Termenul de răspuns al ANCOM nu intră în calculul termenului de prestare a serviciului.

V. ALTE CERINTE

STANDARDE

Raportul/livrabilul va fi întocmit astfel încât să rezulte aplicarea și respectarea principiilor economicității, eficienței și eficacității, astfel cum sunt definiți prin OG nr. 119/1999, Republicată și va avea în vedere și Standardele Internaționale de Evaluare.

CONFIDENTIALITATE

Prestatorul se obligă să păstreze confidențialitatea datelor obținute de la ANCOM în vederea desfășurării proiectului.

DREPTUL DE PROPRIETATE

Dreptul de proprietate, inclusiv toate drepturile patrimoniale de autor asupra livrabilelor rezultate din prestarea serviciilor ce fac obiectul Caietului de sarcini se transferă de la prestator la ANCOM din momentul semnării fără obiecțiuni a procesului-verbal de recepție, în mod automat și fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile.

VI. ALTE INFORMATII

ANCOM – dispune de fondurile necesare pentru oricare din cele trei scenarii, nefiind necesare împrumuturi sau leasing-uri.

ANCOM – sediul central își desfășoară activitatea, în prezent, într-un spațiu închiriat până în luna iunie 2018 cu posibilitatea de prelungire a contractului, pe încă trei ani.

OFERTANT,

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
din care rezultă că oferta prezentată respectă toate
cerințele/condițiile precizate în solicitarea de ofertă

Subsemnatul(a) _____, reprezentant legal/imputernicit al _____, (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant la achiziția serviciilor de consultanță în domeniul imobiliar (cod CPV: 71241000-9; 71315200-1) organizată de Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură de atribuire și a sancțiunilor aplicate falsului în declarații, că oferta prezentată respectă toate cerințele/condițiile precizate în solicitarea de oferte.

Subsemnatul(a) declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Data completării: _____.

OFERTANT,

(semnătura autorizată și stampila)