

ANUNȚ DE PUBLICITATE
PRIVIND ACHIZIȚIA UNUI TEREN PENTRU CONSTRUIREA UNEI STAȚII DE MONITORIZARE A SPECTRULUI ÎN JUDEȚUL BIHOR-ORAȘUL MARGHITA ȘI/SAU ZONELE ÎNVECINATE

1.AUTORITATEA NAȚIONALĂ PENTRU ADMINISTRARE ȘI REGLEMENTARE ÎN COMUNICAȚII-ANCOM cu sediul în București, str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, e-mail: ancom@ancom.org.ro, web: www.ancom.org.ro ;

2.Categoria și descrierea serviciilor care urmează să fie prestate: Contract de vânzare-cumpărare unui teren pentru construirea unei stații de monitorizare a spectrului în județul Bihor-orașul Marghita și/sau zonele învecinate;

3.Procedura de atribuire aplicată: procedura internă;

4.Locul prestării serviciilor: Județul Bihor;

5.Cantitatea serviciilor care trebuie prestate: conform caietului de sarcini;

6.Costul în vederea obținerii documentației de atribuire: GRATUIT de la sediul autorității contractante;

7.Site-ul unde este publicată documentația de atribuire: www.ancom.org.ro – secțiunea Anunțuri/ Anunțuri achiziții publice;

8.

a) Termenul limită de primire a ofertelor: data 20.03.2019, ora 11:00;

b) Adresa la care se transmit ofertele: sediul ANCOM, str. Delea Nouă, nr.2, sector 3, București;

c) Limba în care se redactează oferta: Limba română;

9. Data, ora și locul deschiderii ofertelor: data 20.03.2019, ora 12:00, sediul ANCOM, str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, București;

10.Plata terenului achiziționat se va efectua prin trezoreria afiliată autorității contractante, în contul deschis de beneficiar;

11.Criterii de calificare: conform Cap.2 – cerințe minime de calificare din caietul de sarcini;

12.Criteriul de atribuire a ofertelor: "Cel mai bun raport calitate-preț", conf. Cap.7 din caietul de sarcini;

13.Perioada de timp pentru care ofertantul trebuie să își mențină oferta valabilă: minim 90 zile;

14.Depunerea ofertelor: se va efectua conform Cap.8 – Modul de prezentare a ofertelor din caietul de sarcini;

15.Relații suplimentare: Florian Gomoj, tel. mobil/fix: 0771.168.190/0372.845.541;

16.Orice ofertant/împuternicit poate participa la deschiderea ofertelor;

CAIET DE SARCINI
privind
ACHIZIȚIA UNUI TEREN PENTRU CONSTRUIREA UNEI STAȚII DE MONITORIZARE A
SPECTRULUI ÎN JUDEȚUL BIHOR

1. OBIECTIVE:

În contextul strategiei de dezvoltare și de monitorizare a spectrului de frecvențe radio, ANCOM dorește achiziționarea unui teren pentru construirea unei stații de monitorizare a spectrului în județul Bihor-orașul Marghita și/sau zonele învecinate.

2. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE:

Pentru ca oferta să fie supusă evaluării de către membrii comisiei de evaluare, aceasta trebuie să îndeplinească, cerințele minimale, atât în ce privește situația juridică a terenului și îndeplinirea condițiilor pentru ca acesta să poată fi vândut de îndată ce un anumit ofertant ar fi declarant câștigător, cât și din perspectiva caracteristicilor tehnico-funcționale ale imobilului care îl fac eligibil pentru necesitatea achizitorului.

2.1. DOCUMENTELE PENTRU CALIFICAREA OFERTANȚILOR:

În vederea calificării, ofertanții depun obligatoriu următoarele documente:

Pentru persoanele juridice:

- Datele de contact ale ofertantului (copie act de identitate pentru reprezentant, adresă, telefon, fax, mail);
- Actul de proprietate asupra terenului ofertat – copie conform cu originalul;
- Extrasul de Carte Funciară (valabil la data depunerii cu dovada că acesta este/nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații). În cazul în care terenul este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații, ofertantul va garanta printr-o declarație pe proprie răspundere că, până la data stabilită pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului, va degreva ipoteca sau va lichida toate obligațiile sub incidența cărora se află terenul la data ofertării;
- Aprobarea de înstrăinare a terenului, dată de organele abilitate, după caz, Adunarea Generală a Acționarilor/Asociaților, Consiliul de Administrație;
- Certificat de Înregistrare la Registrul Comerțului - copie conform cu originalul;
- Certificat eliberat de către organele abilitate care să ateste plata obligațiilor către bugetul general consolidat, valabil la data depunerii ofertei;
- Dovada privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru terenul ofertat și dovada înregistrării lui în evidența organului fiscal teritorial;
- Declarație pe propria răspundere că terenul nu este ocupat de alte persoane, firme sau materiale și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului și achitarea prețului;
- Declarație pe propria răspundere că terenul nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau publice în ultimii 10 ani;
- Acordul vecinilor pentru amplasarea stației de monitorizare cu înălțime de cca 50 m;
- Schițe cadastrale;

- Ofertantul trebuie să facă dovada îndeplinirii condițiilor de preemțiune conform art.1730 - 1733 Cod Civil, cu completările art. 6- art. 8 din Legea nr. 17/2014.
- Alte documente relevante.

Pentru persoanele fizice:

- Datele de contact ale ofertantului (copie act de identitate, adresă, telefon, fax, mail);
- Actul de proprietate asupra terenul ofertat – copie conform cu originalul;
- Extrasul de Carte Funciară (valabil la data depunerii cu dovada că acesta este/nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații). În cazul în care terenul este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații, ofertantul va garanta printr-o declarație pe proprie răspundere că, până la data stabilită pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului, va degreva ipoteca sau va lichida toate obligațiile sub incidența cărora se află terenul la data ofertării;
- Dovada privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru terenul ofertat și dovada înregistrării lui în evidența organului fiscal teritorial;
- Declarație pe propria răspundere că terenul nu este ocupat de alte persoane, firme sau bunuri materiale și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului și achitarea prețului;
- Declarație pe propria răspundere că terenul nu au făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau publice în ultimii 10 ani;
- Acordul vecinilor pentru amplasarea statiei de monitorizare cu înălțime de cca 50 m;
- Planuri cadastrale;
- Ofertantul trebuie să facă dovada îndeplinirii condițiilor de preemțiune conform art.1730 - 1733 Cod Civil, cu completările art. 6- art. 8 din Legea nr. 17/2014.
- Alte documente relevante.

2.2 INFORMAȚII GENERALE ȘI CERINȚE TEHNICO-FUNCȚIONALE ALE TERENULUI CE SE DOREȘTE A FI ACHIZIȚIONAT:

- Terenul să fie situat pe raza comunei Abram din județul Bihor, să fie situat pe o cotă dominantă cu altitudinea de minim + 250m (față de cota 0,00 de referință) și o suprafață relativ plană de cel puțin 500mp.
- Terenul să aibă suprafața între 300-1000 mp.
- Terenul sa aiba forma unui patrulater, cu laturi apropiate ca dimensiuni dar nu mai mici de 15 ml.
- Terenul să fie situat într-o zonă cu vizibilitate radio cât mai bună către zona de frontieră cu Ungaria și în direcția orașului Marghita.
- În apropierea terenului, să nu existe linii de înaltă tensiune cu stalpi metalici (tensiune mai mare de 110KV), la distanță minimă de 1 km față de terenul ofertat.
- Să nu existe clădiri înalte sau clădiri cu acoperișuri metalice în apropierea terenului ofertat (pe o raza de minim 300m).
- Sa nu existe surse de emisie radio pe o raza de un kilometru față de terenul ofertat (piloni GSM/UMTS/LTE, piloni televiziune, piloni Radio,etc.)
- Una din laturile terenului sa aibe deschidere la un drum de acces public sau servitute de trecere auto.

- Ofertantul trebuie să prezinte, în format letric, acordul vecinilor pentru amplasarea stației de monitorizare cu înălțime de cca 50 m.
- Ofertantul trebuie să prezinte un certificat de urbanism de informare cu privire la restricțiile zonei în care se afla terenul ofertat, din care să reiasă că se poate construi un pilon de cca 50m înaltime.

3. CERINȚE MINIME PRIVIND SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI:

- Terenul ofertat va trebui să prezinte următoarele caracteristici:
- Să se afle în proprietatea ofertantului sau ofertantul să fie mandatat de proprietar în vederea ofertării;
- Declarația vecinilor privind acordul acestora referitor la posibilitatea amplasării unei antene de recepție / stații de monitorizare pe terenul ofertat;
- Să nu existe litigii cu privire la terenul ofertat.

4. ÎNTOCMIREA OFERTEI:

4.1 ELABORAREA OFERTEI TEHNICE

Propunerea tehnică va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și va cuprinde informații referitoare cel puțin la:

- Zona de amplasare a terenului și adresa exactă a acestuia, eventual coordonate geografice;
- Distanța față de rețeaua de energie electrică (punctul de distribuție, trifazat) și posibilitatea de racordare la acesta;
- Datele descriptive care se regăsesc la punctul 2.2 din prezentul caiet de sarcini.

Oferta tehnică va fi însoțită de următoarele documente:

- Extras de Carte funciara;
- Ofertantul trebuie să prezinte, în format letric, acordul vecinilor pentru amplasarea stației de monitorizare.
- Ofertantul trebuie să prezinte un certificat de urbanism de informare cu privire la restricțiile zonei în care se afla terenul ofertat, din care să reiasă că se poate construi un pilon de 50m înaltime.
- Ofertantul trebuie să depună, odată cu oferta, o declarație pe proprie răspundere din care să rezulte acceptul acestuia privind accesul beneficiarului pe restul de proprietate în vederea realizării lucrărilor de execuție a racordului electric și a unei stații de monitorizare pe terenul cumpărat.

4.2 OFERTA FINANCIARĂ, VA CUPRINDE:

- Pentru persoane juridice - Valoarea totală în lei, a terenului, cu și fără TVA;
- Pentru persoane fizice - Valoarea totală în lei, a terenului.

5. ETAPELE PROCEDURII:

5.1 ETAPA DE INFORMARE ȘI DEPUNERE A OFERTELOR:

- Autoritatea contractantă inițiază achiziția unui teren pentru construirea unei stații de monitorizare a spectrului în județul Bihor-orașul Marghita și/sau zonele învecinate, prin

publicarea simultană a unui Anunț de publicitate într-un cotidian local, afișarea anunțului la sediul OJ Bihor și la sediul central ANCOM, precum și pe pagina de internet a ANCOM, Caietului de sarcini putând fi descărcat de pe site-ul oficial ANCOM accesând link-ul: www.ancom.org.ro – secțiunea Anunțuri – Anunțuri achiziții imobile;

- Ofertanții depun ofertele la sediul ANCOM, str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, București, până la data și ora stabilite prin Anunțul de publicitate;
- Ofertele depuse la altă locație sau după data și ora stabilite prin Anunțul Publicitar vor fi respinse.

5.2 ETAPA DE DESCHIDERE A OFERTELOR:

- Comisia de evaluare, numită prin decizia președintelui ANCOM, deschide ofertele depuse în termen, întocmește procesul verbal încheiat cu această ocazie și transmite ofertanților copii ale acestuia;

5.3 ETAPA DE EVALUARE A OFERTELOR:

- Evaluarea ofertelor se poate realiza în una sau mai multe ședințe, de către comisia de evaluare;

5.4 ETAPA DE VIZIONARE A OFERTELOR:

- După evaluarea ofertelor și stabilirea ofertelor admise, comisia de evaluare vizionează terenurile ale căror oferte au fost admise și se efectuează măsurătorilor tehnice (frecvențe radio).

5.5 REOFERTAREA FINANCIARĂ:

- După etapa de vizionare, comisia de evaluare solicită ofertanților admiși depunerea unei noi oferte financiare în plic închis și sigilat.
- Noua ofertă financiară va fi depusă la sediul OJ Bihor, Str. Grigore Ureche nr.12, Oradea, jud. Bihor, până la data și ora stabilite de către comisia de evaluare.

5.6 FINALIZAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE:

- Desemnarea ofertei câștigătoare, comunicarea rezultatului procedurii și încheierea contractului sau anularea procedurii, după caz.

6. CRITERIU DE ATRIBUIRE:

Criteriul de atribuire este „Cel mai bun raport calitate-preț”

Motivația alegerii criteriului de evaluare:

Terenul care va fi achiziționat trebuie să corespundă atât din punct de vedere geografic dar și din punct de vedere tehnic, această ultimă componentă fiind esențială pentru atingerea obiectivelor contractului, și este rezultatul măsurătorilor tehnice. În acest sens, beneficiarul urmărește aplicarea aceluși criteriu de atribuire care oferă posibilitatea de a fi selectată oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere al calității și, în același timp, care permite încadrarea în limitele bugetului alocat și implementarea eficientă a contractului.

Motivația alegerii factorilor de evaluare:

Factorii de evaluare aleși sunt:

P₁ - Caracteristici Tehnice rezultate în urma măsurătorilor tehnice

P₂ – Pretul

Relația de calcul pentru determinarea punctajului total care va fi utilizată este:

$$P_T = P_1 + P_2$$

Unde:

P_T – punctaj total (maxim 100 puncte);

P₁ - Caracteristici Tehnice rezultate în urma măsurătorilor tehnice

Acest factor de evaluare a fost stabilit în directă legătură cu obiectivul pentru care este achiziționat terenul, precum și pentru a reflecta avantaje reale și evidente ce pot fi obținute în acest sens, rezultate în urma măsurătorilor tehnice. Terenurile care nu corespund din punct de vedere tehnic nu pot fi achiziționate.

În acest sens, terenul cu rezultatele cele mai bune la măsurătorile tehnice, adică nivelul de zgomot radio cel mai mic măsurat, are cel mai mare punctaj alocat.

Pentru acest factor de evaluare s-au alocat 70 puncte din totalul de 100 puncte.

Formula care se va utiliza pentru determinarea punctajului pentru **P₁ - Caracteristici tehnice** este:

Punctajul se va determina folosind următoarea formulă:

$$P_1 = (MT_{MIN} / MT_{(n)}) * 70$$

Unde:

MT_(n) – Măsurători tehnice ale terenului din oferta evaluată

MT_{MIN} – Măsurători tehnice care au valoarea minimă dintre ofertele primite

P₁ – Punctajul obținut de ofertant pentru caracteristici tehnice.

P₂ – Pretul

Acest factor reprezintă o componentă esențială în evaluarea ofertei cu cel mai bun raport calitate preț, beneficiarul dorește ca oferta financiară să reflecte prețul real al imobilului existent în zonă. Pentru acest factor de evaluare s-au alocat 30 puncte dintr-un total de 100 puncte.

Formula care se va utiliza pentru determinarea punctajului pentru **P₂ preț** este:

$$P_2 = (P_{MIN} / P_{(n)}) * 30$$

Unde:

P_(n) – Prețul negociat cu ofertantul

P_{MIN} – Prețul minim negociat dintre ofertele primite

P₂ – Punctajul obținut de ofertant pentru preț.

În acest sens, terenul cu oferta financiară cea mai mică, adică prețul cel mai mic solicitat, are cel mai mare punctaj alocat.

Oferta declarată câștigătoare este oferta care intrunește cel mai mare punctaj (P_T).

În cazul în care, în urma evaluării ofertelor admisibile depuse, au fost identificate două sau mai multe terenuri, cu același preț și același punctaj în urma măsurătorilor tehnice, ale căror caracteristici și amplasament satisfac cerințele din caietul de sarcini, se va solicita ofertanților îmbunătățirea ofertei financiare.

7. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR:

- Limba de redactare - toate documentele vor fi redactate în limba română.
- Perioada de valabilitate a ofertelor - minim 90 de zile.

- Adresa la care se depune oferta: Registratura ANCOM, str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, București, iar pentru reofertare documentele vor fi depuse la sediul Str. Grigore Ureche nr.12, Oradea, jud. Bihor;
- Număr de exemplare: 1 original și 1 copie, fiecare în plic închis sigilat.
- Documentele care vor fi prezentate în copie vor purta inscripția «CONFORM CU ORIGINALUL», precum și semnătura autorizată, însoțită de ștampila unității, unde este cazul.
- Documentele ofertei îndosariate, având un opis al documentelor prezentate, copia și originalul, vor fi depuse în plicuri închise și sigilate iar acestea la rândul lor vor fi introduce într-un plic închis sigilat. Plicul va fi însoțit de Scrisoarea de înaintare, din care va rezulta denumirea ofertantului și faptul că oferta este depusă pentru procedura de vânzare-cumpărare a unui teren destinat pentru pentru construirea unei stații de monitorizare a spectrului în județul Bihor.
- Plicul cu oferta trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA, ora", stabilită prin Anunțul de publicitate.
- Plicul ca urmare a reofertării trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA, ora", stabilită de comisia de evaluare la etapa de vizionare.

8. ALTE INFORMAȚII:

- Orice persoană fizică/juridică, participantă la procedură, care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, poate formula o contestație în acest sens, în maxim 2 (două) zile de la luarea la cunoștință a documentului contestat.