

ANUNT DE PUBLICITATE
PRIVIND CUMPĂRAREA UNUI TEREN PENTRU CONSTRUIREA UNEI STATII DE
MONITORIZARE A SPECTRULUI ÎN JUDEȚUL VASLUI – MUNICIPIUL VASLUI ȘI/SAU ZONELE
ÎNVECINATE

- 1. AUTORITATEA NAȚIONALĂ PENTRU ADMINISTRARE ȘI REGLEMENTARE ÎN COMUNICAȚII**, cu sediul în București, str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3; e-mail: ancom@ancom.org.ro, web: www.ancom.org.ro
- 2. OBIECTUL PROCEDURII:**
Achiziția unui teren necesar amplasării unei stații de monitorizare în Județul Vaslui – Municipiul Vaslui și/sau zonele învecinate, teren ce trebuie să îndeplinească toate cerințele menționate în caietul de sarcini;
- 3. Procedura de atribuire aplicată:** procedură internă;
- 4. Locul prestării serviciilor:** Municipiul Vaslui;
- 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 toată documentația de atribuire** – www.ancom.org.ro – secțiunea Anunțuri – Anunțuri achiziții imobile;
- 8. a) Termenul limită de primire a ofertelor:** data de 31.10.2019, 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 oferte: LIMBA ROMÂNĂ;
- 9. Data, ora și locul deschiderii ofertelor:** data de 31.10.2019, 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.1, cap.2, cap.3 din caietul de sarcini;
- 12. Criteriul de atribuire** a ofertelor : „Cel mai bun raport calitate-preț”;
- 13. Perioada** de timp în care ofertantul trebuie să își mențină oferta valabilă – minim 90 zile;
- 14. Depunerea ofertelor** se va efectua conform Cap.7 - Modul de prezentare a ofertelor, din Caietul de sarcini;
- 15. Condiții de anulare:**
 - a) Nu a fost depusă nici o oferta;
 - b) Au fost depuse numai oferte neconforme;
 - c) Abateri grave de la prevederile legale/procedurale afectează cumpărarea sau este imposibilă încheierea contractului;
 - d) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare într-un termen de cel mult 5(cinci) zile de la expirarea termenului comunicat pentru încheierea contractului, cu respectarea prețului și a condițiilor stabilite
- 16. Regulile de formulare a contestațiilor** conform cap.8 din caietul de sarcini.
- 17. Relații suplimentare:** Persoană de contact Florian Gomoj, tel. mobil/fix: 0771.168.190/0372.845.324;
- 18. Orice ofertant** poate participa la deschiderea ofertelor.

CAIET DE SARCINI
privind
ACHIZIȚIA UNUI TEREN PENTRU CONSTRUIREA UNEI STAȚII DE MONITORIZARE A
SPECTRULUI ÎN JUDEȚUL VASLUI - MUNICIPIUL VASLUI ȘI/SAU ZONELE
ÎNVECINATE

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

1. 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 ceea 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.

DOCUMENTE PENTRU CALIFICAREA OFERTANȚILOR:

În vederea calificării, ofertanții vor depune obligatoriu următoarele documente:

Pentru persoanele juridice:

- Documentele justificative a identității ofertantului și datele de contact ale ofertantului (Certificat de Înregistrare la Registrul Comerțului - copie conform cu originalul, copie act de identitate pentru reprezentant, adresă, telefon, fax, e-mail);
- Actul de proprietate asupra imobilului (terenului) ofertat – copie legalizată/înscris autentificat;
- Extrasul de Carte Funciară (valabil la data depunerii cu dovada că acesta este/nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații). Dacă imobilul este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații, rezultate din orice document, ofertantul va garanta printr-o declarație pe proprie răspundere că, până la data stabilită pentru încheierea contractului de vânzare a imobilului, va degreva ipoteca sau va lichida toate obligațiile sub incidența cărora se află imobilul (terenul);

- Aprobarea de înstrăinare a imobilului dată de organele abilitate, după caz, Adunarea Generală a Acționarilor/Asociaților, Consiliul de Administrație;
- 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 imobilul (terenul) oferat și dovada înregistrării lui în evidența organului fiscal teritorial;
- Adeverință care atestă îndeplinirea obligațiilor legale de publicitate privind vânzarea terenului oferat (exercitarea dreptului de preemțiune);
- În cazul în care terenul este amplasat în zona de graniță a țării (mai puțin de 30 km), avizul MAPN de înstrăinare a terenului;
- Declarație pe propria răspundere că imobilul (terenul) nu este ocupat de alte persoane, firme sau materiale și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului și efectuarea plății terenului de către ANCOM;
- Declarație pe propria răspundere că imobilul (terenul) nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau publice în ultimii 10 ani;
- Declarație în forma autentică a tuturor vecinilor privind acordul acestora referitor la posibilitatea amplasării unei stații fixe de monitorizare instalată pe un pilon cu o înălțime de aproximativ 50 metri, pe terenul oferat;
- Schițe;
- Alte documente relevante.

Pentru persoanele fizice:

- Documentele justificative a identității ofertantului și datele de contact ale ofertantului proprietar/coproprietari (copie act de identitate, adresă, telefon, fax, e-mail);
- Documentele justificative a identității și datele de contact ale persoanei mandatate să reprezinte interesele proprietarului/coproprietarilor în parcurgerea prezentei operațiuni juridice (copie act de identitate pentru reprezentant, adresă, telefon, fax, e-mail) și împuternicirea legalizată în numele și pe seama acestuia;
- Actul de proprietate asupra imobilului oferat – copie legalizată/înscris autenticat;
- Extrasul de Carte Funciară (valabil la data depunerii cu dovada că acesta este/nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații). Dacă imobilul (terenul) este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații, rezultate din orice document, ofertantul va garanta printr-o declarație pe proprie răspundere că, până la data stabilită pentru încheierea contractului de vânzare a imobilului (terenului), va degreva ipoteca sau va lichida toate obligațiile sub incidența cărora se află imobilul la data ofertării;
- Dovada privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul (terenul) oferat către organul fiscal la care este arondat (ANAF);

- Dovada privind plata taxelor și impozitelor locale la data întocmirii ofertei pentru imobilul (terenul) oferat;
- Adeverință care atestă îndeplierea obligațiilor legale de publicitate privind vânzarea terenului oferat (exercitarea dreptului de preemțiune);
- În cazul în care terenul este amplasat în zona de graniță a țării sau malul Mării Negre (mai puțin de 30 km), avizul specific MAPN de înstrăinare a terenului;
- 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 efectuarea plății terenului de către ANCOM;
- Declarație pe propria răspundere că terenul nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau publice în ultimii 10 ani;
- Declarație în forma autentică a tuturor vecinilor privind acordul acestora referitor la posibilitatea amplasării unei stații fixe de monitorizare instalată pe un pilon cu o înălțime de aproximativ 50 metri, pe terenul oferat;
- Schițe;
- Alte documente relevante.

2. CERINȚE TEHNICO-FUNCȚIONALE ALE TERENULUI CE SE DOREȘTE A FI ACHIZIȚIONAT:

- Terenul să fie situat pe raza Mun. Vaslui (localitatea Bahnari) din județul Vaslui, 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 300mp.
- Terenul să aibă suprafața între 300-1000 mp.
- Terenului oferat să aibă forma unui patrulater convex, cu laturi mai mari de 9 m fiecare.
- Terenul să fie situat într-o zonă cu vizibilitate radio cât mai bună către zona de frontieră cu Republica Moldova.
- În apropierea terenului să nu existe linii de înaltă tensiune cu stâlpi metalici (tensiune mai mare de 110KV), la distanță minimă de 1 km față de terenul oferat.
- Să nu existe clădiri înalte sau clădiri cu acoperișuri metalice în apropierea terenului oferat (pe o rază de minim 300m).
- Să nu existe surse de emisie radio pe o rază de un kilometru față de terenul oferat (piloni GSM/UMTS/LTE, piloni televiziune, piloni Radio,etc.)
- Una din laturile terenului să aibe deschidere la un drum de acces public sau servitute de trecere auto de minim 9 metri.
- Ofertantul trebuie să prezinte un certificat de urbanism de informare cu privire la restricțiile zonei în care se află terenul oferat, din care să reiasă că se poate construi un pilon de

circa 50m înălțime.

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; Să nu existe litigii cu privire la imobil.

4. ÎNTOCMIREA OFERTEI:

ELABORAREA OFERTEI TEHNICE:

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

- Zona de amplasare a terenului și adresa exactă a acestuia, eventual coordonate geografice;
- Distanța față de punctul de racordare la rețeaua de energie electrică;
- deschiderea la un drum de acces public sau servitute de trecere auto și dimensiunea acesteia.
- Suprafata totală a terenului și suprafata relativ plană a acestuia ;
- Forma terenului (patrat, dreptunghi, trapez) și dimensiunea fiecărei laturi;
- Eventualele construcții amplasate pe teren;

Oferta tehnică va fi însoțită de următoarele documente:

- Extras de Carte funciară valabil la data depunerii ofertei;
- Declarație în forma autentică a vecinilor privind acordul acestora referitor la posibilitatea amplasării unei stații fixe de monitorizare instalată pe un pilon cu o înălțime de aproximativ 50 metri, pe terenul ofertat;
- Ofertantul trebuie să prezinte un certificat de urbanism de informare cu privire la restricțiile zonei în care se află terenul ofertat, din care să reiasă că se poate construi un pilon de 50m înălțime.
- 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.

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 procedura de achiziție a unui teren pentru construirea unei stații de monitorizare (pilon 50 metri) a spectrului în județul Vaslui:

- Autoritatea contractantă inițiază procedura de achiziție a unui teren pentru construirea unei stații de monitorizare (pilon 50 metri) a spectrului în județul Vaslui - municipiul Vaslui și/sau zonele învecinate, prin publicarea simultană a unui Anunț de publicitate într-o publicație națională/locală pe parcursul a minim 30 de zile sau minim 3 apariții diferite ale acestei publicații; pe 3 site-uri, care includ și anunțuri imobiliare, pe parcursul a minim 30 de zile dar și pe pagina proprie de internet;

De asemenea, anunțul se afișează la sediul central ANCOM sau al Direcției Regionale/Oficiului Județean pe raza căreia/căruia se intenționează achiziția imobilului.

Intenția de cumpărare de teren se va evidenția de către ANCOM, după caz, și prin transmiterea de scrisori de intenție sau de email-uri ofertanților/promitenților vânzători în zona de interes.

- Caietul de sarcini poate fi descărcat de pe site-ul oficial al ANCOM, accesând link-ul: www.ancom.org.ro – secțiunea Anunțuri – Anunțuri achiziții imobile;
- Ofertanții vor depune ofertele la sediul central al ANCOM din 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:

- La data și ora stabilită, prin anunț, Comisia de evaluare deschide ofertele depuse în termen, întocmește procesul verbal încheiat cu această ocazie și transmite ofertanților un rezumat al acestuia;
- În cadrul sesiunii de deschidere a ofertelor se anunță numele/denumirea ofertanților, amplasamentul imobilelor oferite, suprafețele oferite și faptul că se va trece la etapa următoare: Evaluarea ofertelor.

5.3 ETAPA DE EVALUARE A OFERTELOR:

- Evaluarea ofertelor de către comisia de evaluare se poate realiza în una sau mai multe ședințe și presupune verificarea îndeplinirii de către ofertanți a cerințelor solicitate prin documentație, stabilirea ofertelor neconforme și aplicarea criteriului de atribuire;

5.4 ETAPA DE VIZIONARE A TERENURILOR:

- După evaluarea ofertelor și stabilirea ofertelor eligibile, comisia de evaluare, împreună cu compartimentul de specialitate, vizionează terenurile cu oferte eligibile pentru efectuarea de măsuratori tehnice (frecvențe radio).
- Comisia de evaluare solicită suport tehnic structurilor specializate din cadrul ANCOM pentru măsurarea **la fața locului** a parametrilor tehnico-funcționali necesari din punctul de vedere al spectrului electromagnetic și stabilirea unui clasament în funcție de rezultatele măsurărilor.
- Ofertele care nu corespund în fapt și/sau în drept descrierilor din oferta depusă sau cerintelor juridice și tehnico-funcționale menționate în prezentul Caiet de Sarcini, vor fi respinse ca neconforme.

5.5 ETAPA DE REOFERTARE FINANCIARĂ:

- La momentul vizionării, Comisia de evaluare solicită ofertanților considerați admiși în urma vizionării, depunerea unei noi oferte financiare, acest lucru fiind menționat în procesul verbal încheiat cu această ocazie. Noua ofertă financiară va fi depusă la structura ANCOM pe raza căreia se intenționează cumpărarea terenului menționată în caietul de sarcini.
- Când valoarea reofertată este sub valoarea declarată în oferta publică lansată de către ofertantul/ofertanții ținuteți să îndeplinească procedura dreptului de preemțiune, aceștia vor depune o nouă dovadă a îndeplinirii procedurii de exercitare a dreptului de preemțiune cu noua valoare. Termenul de prezentare a dovezii de îndeplinire a procedurii dreptului de preemțiune este stabilit de către membrii comisiei de evaluare cu respectarea dispozițiilor legale și curge de la data reofertării putând fi depășit cu numărul de zile neimputabile ofertantului.
- Noua ofertă financiară va fi depusă, în plic închis și sigilat, la sediul OJ Vaslui, strada Victor Babeș, nr. 16, județ Vaslui, până la data și ora stabilite de către comisia de evaluare.

5.6 FINALIZAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE:

- Desemnarea ofertei câștigătoare conform criteriului de atribuire de la pct. 6, comunicarea rezultatului procedurii și încheierea contractului sau anularea procedurii, după caz.

6. CRITERIUL 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 – rezultatul măsurătorilor tehnice această ultimă componentă fiind esențială pentru atingerea obiectivului contractului. 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 dar și implementarea eficientă a contractului.

Motivația alegerii factorilor de evaluare:

Factorii de evaluare aleși sunt:

P₁ - Caracteristici Tehnice rezultate în urma măsurătorilor tehnice

P₂ – Prețul

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

P_1 – Punctajul obținut de ofertant pentru caracteristici tehnice.

P_2 – Pretul

Acest factor reprezintă o componentă esențială în evaluarea ofertei cu cel mai bun raport calitate - preț, beneficiarul dorind ca oferta financiară să reflecte prețul real al terenului 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 **P_2 preț** este:

$$P_2 = (P_{\text{MIN}} / P_{(R)}) * 30$$

Unde:

$P_{(R)}$ – Prețul reofertat

P_{MIN} – Prețul minim reofertat dintre ofertele primite

P_2 – 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 întrunește cel mai mare punctaj (P_T).

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 din str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, București, iar pentru reofertare documentele vor fi depuse la sediul OJ Vaslui din str. Victor Babeș, nr.16, mun. Vaslui, jud. Vaslui;
- Număr de exemplare: 1 dosar cu copiile legalizate/autentificate și 1 dosar cu copiile, fiecare în plic închis sigilat.
- Documentele care vor fi prezentate în copie legalizată/autentificată vor purta inscripția «CONFORM CU ORIGINALUL», precum și semnătura autorizată, însoțită de ștampila unității, unde este cazul.
- Documentele ofertei îndosariate și însoțite de un OPIS al documentelor prezentate, copia și copia legalizată/autentificată vor fi depuse în plicuri închise și sigilate iar acestea, la rândul lor, vor fi introduse 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 achiziție teren pentru construirea unei stații de monitorizare a spectrului în județul Vaslui-Municipiul Vaslui și/sau zonele învecinate.
- 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”, stabilită de comisia de evaluare.

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 5 (cinci) zile de la luarea la cunoștință a documentului contestat.