

ANUNȚ DE PUBLICITATE
PRIVIND ACHIZIȚIA UNUI TEREN PENTRU CONSTRUIREA UNEI STAȚII DE MONITORIZARE A
SPECTRULUI ÎN JUDEȚUL BIHOR-ORASUL MARGHITA 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.** Categoria și descrierea serviciilor care urmează să fie prestate;
Cod CPV 70310000-7 - *Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile*;
Contract de vânzare-cumpărare unui teren pentru construirea unei stații de monitorizare a spectrului în **judetul 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 toată documentația de atribuire – www.ancom.org.ro – secțiunea Anunțuri – Anunțuri achiziții imobile;
- 8.**
 - a)** Termenul limită de primire a ofertelor: data 25.10.2018, ora 12,00;
 - 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 25.10.2018, ora 14,00, sediul ANCOM, str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, București;
- 10.** Plata imobilului 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**” conform Cap.7 din caietul de sarcini;
- 13.** Perioada de timp în care ofertantul trebuie să își mențină oferta valabilă – 90 zile;
- 14.** Depunerea ofertelor se va efectua conform **Cap. 6 - Modul de prezentare a ofertelor, din Caietul de sarcini**;
- 15. Relații suplimentare:** Persoană de contact **Florian Gomoj, tel mobil/fix: 0771.168.190/0372845541**;
- 16.** Orice ofertant poate participa la deschiderea ofertelor.

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

În contextul strategiei de dezvoltare, acesta fiind acela de a monitoriza spectru de frecvențe radio, ANCOM dorește achiziționarea unui teren pentru construirea stației de monitorizare a spectrului în județul Bihor-orașul Marghita 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 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. DOCUMENTELE PENTRU CALIFICAREA OFERTANȚILOR

În vederea calificării, ofertanții depun obligatoriu următoarele documente:

2.1 Pentru persoanele juridice:

- Actul de proprietate asupra terenului ofertat și dovada că acesta este/nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații – copie conform cu originalul. În cazul în care, terenul corespunzător ofertei declarate câștigătoare, este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații, cu acordul autorității contractante, ofertantul, pe baza unei declarații pe proprie răspundere va garanta că, în perioada de la data primirii comunicării de ofertă câștigătoare și până la data stabilită pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, va degreva ipoteca sau va lichida toate obligațiile sub incidența cărora se află imobilul la data ofertării, în caz contrar contractul nu se va încheia și se vor relua discuțiile cu ofertantul următorului loc din clasamentul stabilit.

- Extrasul de Carte Funciara (valabil la data depunerii);
- Aprobarea de înstrăinare a imobilului, dată de organele abilitate, după caz, Adunarea Generala 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 imobilul 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 in ultimii 10 ani;
- 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 Pentru persoanele fizice:

- Actul de proprietate asupra terenul ofertat și dovada că acesta este/nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații – copie conform cu originalul;
În cazul în care, terenul corespunzător ofertei declarate câștigătoare, este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații, cu acordul autorității contractante, ofertantul, pe baza unei declarații pe proprie răspundere va garanta că, în perioada de la data primirii comunicării de ofertă câștigătoare și până la data stabilită pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, va degreva ipoteca sau va lichida toate obligațiile sub incidența cărora se află imobilul la data ofertării, în caz contrar contractul nu se va încheia și se vor relua discuțiile cu ofertantul următorului loc din clasamentul stabilit.
- Extrasul de Carte Funciara (valabil la data depunerii);
- Dovada privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul 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 in ultimii 10 ani;
- 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.

3. 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.
- Suprafața terenului ofertat să fie pătrată sau dreptunghiulară, 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 statiei de monitorizare cu înălțime de cca 50 m.
- Ofertantul trebuie să prezinte un certificat de urbanism de informare cu privire la restrictiile zonei in care se afla terenul ofertat, din care să reiasă că se poate construi un pilon de cca 50m inaltime.

4. CERINȚE MINIME PRIVIND SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILULUI

Imobilul 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 imobil.

5. ÎNTOCMIREA OFERTEI

5.1 ELABORAREA OFERTEI TEHNICE

Propunerea tehnică va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și va cuprinde informații referitoare 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.

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.

5.2 OFERTA FINANCIARĂ, VA CUPRINDE:

Valoarea totală a terenului, în lei, cu și fără TVA;

6. ETAPELE PROCEDURII

6.1 ETAPA DE INFORMARE ȘI DEPUȘTERE A OFERTELOR

Autoritatea contractantă inițiază achiziția unui teren cu destinația pentru construirea unei stații de monitorizare a spectrului în județul Bihor:

- Prin publicarea 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, Caietul de sarcini putând fi descărcat de pe site-ul oficial ANCOM accesând link-ul <http://www.ancom.org.ro/anunturi>.
- 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.

6.2 ETAPA DE EVALUARE A OFERTELOR

- Comisia de evaluare, numită prin decizia președintelui ANCOM, deschide ofertele depuse în termen, întocmește procesul verbal de deschidere și transmite ofertanților copii ale acestuia.
- Evaluarea ofertelor se poate realiza în una sau mai multe ședințe, de către comisia de evaluare.
- 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).

6.3 NEGOCIEREA OFERTEI FINANCIARE

- Comisia de evaluare, după vizualizarea terenurilor, trece la negocierea ofertelor financiare cu fiecare dintre ofertanții ale căror oferte au fost admisibile și corespund din punct de vedere tehnic în urma efectuării măsurărilor tehnice (frecvențe radio).

7.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 măsurărilor 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 măsurărilor 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 măsurărilor 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 măsurărilor 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.

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

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 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 ofertantilor îmbunătățirea ofertei financiare.

8. 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.
- Număr de exemplare: 1 original și 1 copie, ficare 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.

- Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel anterior este validă doar dacă este vizată de persoana autorizată să semneze documentele.
- Documentele ofertei îndosariate și având un opis al documentelor prezentate, copia și originalul, vor fi depuse în plicuri închise sigilate și 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 trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA, ora, stabilită prin Anunțul de publicitate.

9. ALTE INFORMAȚII

- Ofertele financiare ale imobilelor (terenurile) ofertate care întrunesc condițiile de calificare, după evaluarea ofertelor și vizitarea imobilelor de către comisia de evaluare, vor fi supuse negocierii, (între comisia de evaluare și ofertant).
- 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.