

ANUNT DE PUBLICITATE
PRIVIND CUMPĂRAREA UNUI IMOBIL CU DESTINAȚIA DE SEDIU PENTRU AUTORITATEA
NAȚIONALĂ PENTRU ADMINISTRARE ȘI REGLEMENTARE ÎN COMUNICAȚII

- 1. AUTORITATEA NAȚIONALĂ PENTRU ADMINISTRARE ȘI REGLEMENTARE ÎN COMUNICAȚII**, cu sediul în București, str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3; e-mail: ancom@ancom.ro, web: www.ancom.ro, în calitate de autoritate contractantă.
- 2. OBIECTUL PROCEDURII:**
Achiziția unui imobil cu destinația de sediu central pentru Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații;
- 3. Procedura de atribuire aplicată:** procedură internă;
- 4. Modul obținerii documentației de achiziție.** Gratuit:
 - prin descărcarea de pe site-ul ANCOM, respectiv www.ancom.ro – secțiunea Anunțuri – Anunțuri achiziții imobile;
 - de la sediul autorității contractante;
 - prin orice formă legală de transmitere, în urma unei solicitări scrise, înregistrată la ANCOM Sediul Central.
- 5. Termenul limită de depunere a ofertelor:** data de 17.08.2020, ora 11:00;
a) Adresa la care se depun ofertele: sediul ANCOM, str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, București – Registratură;
b) Limba în care se redactează oferte: limba română;
- 6. Data, ora și locul deschiderii ofertelor:** data de 17.08.2020, ora 12:00, sediul ANCOM, str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, București;
- 7. Criterii de calificare ofertanți:** conform Cap.2 și Cap.3 din Caietul de sarcini;
- 8. Criteriul de atribuire:** obținerea celui mai bun punctaj, conform Cap.5 din Caietul de sarcini;
- 9. Perioada de timp în care ofertantul trebuie să își mențină oferta valabilă – până la 31 martie 2021;**
- 10. Depunerea ofertelor:** se va efectua conform Cap. 4, pct.4.1 - Etapa de depunere a ofertelor și Cap.8 - Modul de prezentare a ofertelor din Caietul de sarcini și ofertele pot fi depuse începând cu data de 06 iulie 2020;
- 11. Reguli pentru solicitările de clarificări:** Toți posibili ofertanți pot solicita clarificări, în scris, atât de la sediul central ANCOM, cât și pe email la adresa achizitiesc@ancom.ro, până la data de 20.07.2020, ora 14:00. Solicitățile primite ulterior acestei date nu vor fi luate în considerare. Autoritatea contractantă va răspunde solicitării în cel mult 5 zile lucrătoare de la primire.
- 12. Regulile de formulare a contestațiilor:** conform prevederilor Caietului de Sarcini. Contestațiile se depun, în scris, la sediul central ANCOM. Comisia de soluționare a contestațiilor va transmite ofertantului contestatar un exemplar al procesului verbal de soluționare a contestației.
- 13. Relații suplimentare:** De luni până joi, în intervalul orar 08:30 - 17:00 și vineri, în intervalul orar 08:30 - 14:30, persoană de contact Florian Gomoj, tel. mobil/fix: 0771.168.190/ 0372.845.541 sau pe email la adresa achizitiesc@ancom.ro
- 14. Orice ofertant** poate participa la deschiderea ofertelor în condițiile menționate în Caietul de sarcini.

CAIET DE SARCINI

privind

ACHIZIȚIA UNUI IMOBIL CU DESTINAȚIA DE SEDIU CENTRAL PENTRU AUTORITATEA NAȚIONALĂ PENTRU ADMINISTRARE ȘI REGLEMENTARE ÎN COMUNICAȚII

INTRODUCERE

Prin Hotărârea Guvernului nr. 390 /2019 s-a aprobat Nota de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor aferente proiectului de investiții "Achiziție sediu pentru Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații."

Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice reglementează la nivelul art. 1 modul de realizare a achizițiilor publice, procedurile de atribuire a contractelor de achiziție publică și de organizare a concursurilor de soluții, instrumentele și tehnicile specifice care pot fi utilizate pentru atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și anumite aspecte specifice în legătură cu executarea contractelor de achiziție publică. Având în vedere prevederile art. 29 (1) lit. a din aceasta lege, reținem faptul că aceasta nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.

Prezentul caiet de sarcini, inclusiv anexele acestuia, constituie ansamblul cerințelor în baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant oferta tehnică și oferta financiară.

VALOAREA ESTIMATĂ A ACHIZIȚIEI IMOBILULUI este de 138.697 mii lei, TVA inclus, valoare care nu poate fi depășită.

Conform prezentului Caiet de sarcini orice ofertă care excede această valoare va fi declarată neconformă.

1. OBIECTIVE:

Beneficiarul achiziției

Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații, denumită în continuare ANCOM sau Autoritatea, cod fiscal 14751237, adresa: București, Str. Delea Nouă nr.2, sector 3, cod poștal 030925, este înființată și funcționează în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 22/2009 privind înființarea Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații, aprobată prin Legea nr. 113/2010, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit legislației în vigoare, ANCOM are rolul punerii în aplicare a politicii naționale în domeniul comunicațiilor electronice, comunicațiilor audiovizuale și al serviciilor poștale, asigurând, totodată, reglementarea pieței și reglementarea tehnică în aceste domenii. Autoritatea administrează și gestionează resursele limitate din domeniul comunicațiilor electronice - spectrul de frecvențe radio, resursele de numerotație și alte resurse tehnice asociate - și monitorizează benzile de frecvențe radio cu utilizare neguvernamentală.

ANCOM controlează îndeplinirea cerințelor esențiale privind compatibilitatea electromagnetică, a obligațiilor privind utilizarea eficientă a spectrului de frecvențe radio cu utilizare neguvernamentală, controlează îndeplinirea obligațiilor privind utilizarea resurselor de numerotație și a resurselor tehnice asociate și realizează controlul pieței echipamentelor radio.

Efectul dorit prin realizarea achiziției imobilului

Achiziționarea unui sediu va contribui la soluționarea problemelor generate de lipsa spațiilor necesare și adecvate desfășurării activității personalului din structura centrală, prin asigurarea unor:

- Spații adecvate pentru birouri, atât pentru personalul existent, cât și pentru personalul previzionat, care să asigure condițiile necesare desfășurării în condiții normale a activității;
- Spații ce pot fi amenajate pentru păstrarea în condiții optime, cu respectarea prevederilor legale în materia arhivării, a actelor și dosarelor aflate în lucru sau care urmează să fie depozitate în arhivă;
- Spații necesare organizării întrunirilor/ședințelor/cursurilor de formare profesională în cadrul Autorității, precum și pentru derularea celorlalte evenimente interne, naționale și internaționale pentru fiecare compartiment funcțional în parte;
- Spații necesare pentru camera Data Center, Laborator IT, spații pentru documente clasificate, spații pentru structura/efectivele care asigură paza și apărarea sediului central ANCOM, spații destinate accesului în instituție și a recepției/sala așteptare, cabinet securitate și sănătate în muncă;
- Spații destinate locurilor de parcare subterană și/sau supraterană pentru autovehiculele instituției (autoturisme, autoutilitare, autospeciale destinate monitorizării frecvențelor radio cu atribuire neguvernamentală echipate cu aparatură de măsură specifice) și locuri de parcare rezervate vizitatorilor;
- Spații pentru păstrarea și exploatarea în condiții optime a unor echipamente de monitorizare și control a spectrului radio cu atribuire neguvernamentală;
- Spații pentru păstrarea în condiții optime a bunurilor Autorității.

2. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE:

2.1. INFORMAȚII GENERALE ȘI CERINȚE TEHNICO-FUNCȚIONALE ALE IMOBILULUI CE URMEAZĂ A FI ACHIZIȚIONAT:

Zona necesară:

Imobilul trebuie să fie situat în zona centrală a municipiului București, într-un loc ușor accesibil la mijloacele de transport în comun, delimitat de următoarele artere: B-dul. Iancu de Hunedoara, Șos. Ștefan cel Mare, Șos. Mihai Bravu, Prelungirea Șoseaua Mihai Bravu, Calea Văcărești, Str. Nițu Vasile, Str. Izvorul Rece, Drumul Găzarului, Str. Grigore Vodă, Șos. Giurgiului, Șos. Viilor, str. Progresului, B-dul. Geniului, Pasajul Basarab, Șos. Nicolae Titulescu, sau în proximitatea acestora

(la o distanță de maxim 100 de metri, măsurată prin aplicația Google Maps în linie dreaptă, din oricare punct al perimetrului delimitat de arterele menționate.)

Relații cu zonele învecinate și condiții de acces la imobil:

Imobilul nu trebuie să fie afectat de sistematizare, iar accesul la acesta să se efectueze ușor, atât cu mijloacele de transport în comun (metrou, STB), cât și pedestru, după cum urmează: existența a minim 2 mijloace de transport în comun cu stații într-o arie a cercului cu raza de maxim 500 m față de imobilul oferat, identificat prin numărul poștal, măsurată prin aplicația Google Maps, în linie dreaptă. Dacă dintre cele două mijloace de transport în comun niciunul nu este metrou, trebuie să existe o stație de metrou funcțională într-o arie a cercului cu raza de maxim 1500 m, față de imobilul oferat, identificat prin numărul poștal, măsurată prin aplicația Google Maps, în linie dreaptă.

Accesul la imobil trebuie să se efectueze facil, direct din calea de circulație auto și pedestră.

Deschiderea minimă a laturii de acces trebuie să fie de 12 m.l.

Tipul imobilului:

1. Imobilul trebuie să fie compus dintr-un singur corp de clădire și terenul aferent (respectiv terenul de sub clădire și, dacă este cazul, și terenul dimprejurul acesteia) și să îndeplinească caracteristicile prezentate în anexa nr.15, dintre cele specifice clasei A de birouri conform BOMA (Building Owners and Managers Association). Imobilul trebuie să fie finalizat la data depunerii ofertei, cu posibilitatea de re/compartimentare conform necesităților Autorității.

2. Imobilul să fie independent de alți terți, atât ca spații, cât și ca bransamente pentru utilități. Imobilul trebuie să aibă realizate bransamentele pentru utilități.

3. Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, cu pereții interiori curați, proaspăt vopsiți, să fie conformă cu necesitățile instituției, să respecte standardele de proiectare și execuție pentru o clădire modernă și funcțională sau să poată fi echipată corespunzător în cel mai scurt timp.

Suprafața utilă:

Suprafața utilă a construcției va fi cuprinsă între 8.500 mp și 10.000 mp, exclusiv spațiul destinat parcării. Dimensiunile acestei suprafețe utile trebuie să fie în acest interval atât la momentul ofertării, cât și la momentul predării, după re/compartimentare.

Numărul minim de încăperi, suprafața minimă a fiecăreia dintre acestea și destinația acestora: conform anexei nr. 11.

În cazul re/compartimentării, aceasta se va face de către ofertant, iar toate cheltuielile și autorizațiile necesare vor fi strict în sarcina acestuia. Spațiile re/compartimentate vor respecta cerințele anexei nr. 11 și se vor încadra în toate prevederile legale în vigoare la data predării, referitor la spațiile administrative/de birouri. Re/compartimentarea spațiului imobilului oferat în vederea compatibilizării ofertei cu structura de spații necesare se va face fără ca aceste re/compartimentări să afecteze structura de rezistență a clădirii.

Pereții despărțitori rezultați să fie opaci, realizați până în tavan și să se îmbine cu acesta, să asigure o fonoizolație și termoizolație corespunzătoare desfășurării activității salariaților în condiții normale de lucru; prizele electrice din interiorul birourilor/sălilor/oficiilor să fie prevăzute cu

împământare și dispuse uniform, câte două - o priză protejată de UPS-ul clădirii și una neprotejată, alimentată direct.

Re/compartimentarea va urmări următoarele reguli:

1. Încăperile destinate structurilor 1, 3 și 5 vor fi poziționate la ultimul nivel al imobilului la care se pot amenaja spațiile aferente structurilor amintite. În situația în care nu este posibilă poziționarea tuturor celor trei structuri pe acel nivel, una sau două dintre acestea (3 și/sau 5) vor fi poziționate la etajul imediat inferior. În situația în care pe același nivel vor fi poziționate și alte încăperi, accesul din holuri către structurile menționate va fi separat de celelalte încăperi.
2. Birourile "demnitar" și "secretariat" din fiecare structură vor fi poziționate alăturat, iar accesul în birourile „demnitar” se va face prin birourile "secretariat".
3. Spațiul destinat Registraturii de la nr. crt. 102 și spațiul destinat Casieriei de la nr. crt. 71 vor fi poziționate la parterul imobilului. Vânzătorul va propune poziția optimă pentru montarea unui sistem de control acces. Spațiul destinat Registraturii va avea două căi de acces, una poziționată înaintea utilizării sistemului de control acces și cealaltă după acesta. Spațiul destinat Casieriei va avea calea de acces după sistemul de control acces. Spațiul destinat Casieriei nu necesită iluminat natural/fereastră.
4. În cel mai înalt grad posibil, oricare dintre spațiile cu destinație birou din cadrul aceleiași structuri vor fi poziționate pe același nivel și alăturat, iar dacă acest lucru nu este posibil, pe un nivel consecutiv.
5. Spațiile cu destinația birouri aferente structurii 14 vor fi poziționate pe același nivel cu spațiul destinat Laboratorului IT și cu respectarea cerinței din anexa nr. 13.
6. Spațiile cu destinația „Birou funcție conducere” și „Birou secretariat” din cadrul aceleiași structuri vor fi alăturate iar accesul în „Biroul funcție conducere” să se realizeze din „Birou secretariat”. În cazul structurilor cu mai mult de două funcții de conducere, accesul prin Biroul secretariat se va face doar pentru două dintre acestea, dintre care unul va fi cel cu suprafața cea mai mare.
7. Fiecărei structuri de la 7 la 17 îi este alocată câte o sală multifuncțională. Sălile multifuncționale de la nr. crt. 171 – 181 aferente structurilor de la 7 la 17 vor fi poziționate pe cât posibil pe același nivel cu spațiile cu destinația de birouri ale structurii respective iar dacă acest lucru nu este posibil, pe un nivel consecutiv.
8. Sălile de ședință aferente structurilor 15, 16, 17 vor fi poziționate pe cât posibil pe același nivel cu spațiile cu destinația de birouri ale structurii respective iar dacă acest lucru nu este posibil, pe un nivel consecutiv.
9. Spațiile de birouri ale structurilor cărora le sunt alocate câte o sală de ședință vor fi poziționate pe cât posibil pe același nivel iar dacă acest lucru nu este posibil, pe un nivel consecutiv. Sala de ședință alocată va urma aceleași reguli.
10. Spațiile destinate Sălii de conferințe și Sălii de examinare vor fi poziționate pe un etaj inferior, pe cât posibil nu mai sus de etajul 2.
11. Sala de la nr. crt. 184 va fi poziționată la etajele superioare, pe cât posibil pe același nivel cu structurile 1, 3, 5. Dimensiunile încăperii să fie de minim 12 x 10 m.

12. Spațiul destinat Laborator de la nr. crt. 154, din structura 17, va fi poziționat pe cât posibil pe același nivel cu spațiile de birouri aferente structurii 17, sau pe un nivel consecutiv.

13. Spațiile destinate Oficiilor Îngrijitori vor fi poziționate, pe cât posibil, uniform pe etajele imobilului.

14. Latura minimă a încăperilor trebuie să asigure utilizarea spațiilor în conformitate cu destinația indicată.

15. Pe nivelele alocate structurilor 1, 3 și 5 nu vor fi amenajate spații destinate Oficiu Îngrijitor, Atelier muncitor, Magazie, Arhivă, Laborator, Cabinet SSM.

16. Suprafețele utile suplimentare valorilor minime prevăzute în anexa nr. 11, vor fi arondate prioritar spațiilor cu destinația Birou Secretariat, în limita a 10 mp, restul putând fi repartizat prin sporirea suprafețelor altor spații cu destinația Birou și/sau poziționarea unor încăperi noi pe cât posibil cu o suprafață minimă de 80 mp.

17. Încăperile pentru care nu se poate asigura lumină naturală vor fi alocate prioritar spațiilor cu destinație, Oficiu Îngrijitor, Atelier muncitor, magazie, arhivă.

18. Fiecare încăpere cu destinația de spațiu birou va fi dotată cu o pereche/utilizator de prize electrice tip Schuko din care una protejată de UPS-ul clădirii și suplimentar o pereche pe fiecare spațiu de birou. Spațiile de birouri demnitari, funcții de conducere și secretariat vor fi dotate cu 4 perechi de prize conform celor de mai sus, dispuse uniform pe suprafața încăperii.

19. Toate celelalte spații prevăzute în anexa nr. 11 vor fi dotate cu o pereche de prize conform celor de mai sus la fiecare 10 mp, distribuite uniform. Spațiile cu o suprafață care nu este multiplu de 10 vor fi dotate conform următorului exemplu: suprafață de la 30 la 39 mp = 4 perechi de prize.

20. Spațiul de la nr. crt. 20, aferent Structurii 4, să fie împărțit în trei spații egale și să comunice cu spațiul de la nr. crt. 21 și să fie alăturat spațiului de birou de la nr. crt. 19.

Racordarea la utilități publice (ex. energie electrică, gaze naturale, apă-canal, alte facilități, după caz) necesare pentru asigurarea nevoilor lucrative ale salariaților pe timpul prestării muncii la locul de muncă:

Imobilul trebuie să fie racordat individual la categoriile de utilități publice: apă curentă, canalizare publică, energie electrică, gaze naturale în cazul în care sistemul propriu de încălzire este cu gaz metan, pentru asigurarea nevoilor salariaților pe timpul cât prestează activități lucrative, dar și terților care interacționează instituțional cu Autoritatea.

Instalații interioare, contorizări:

Instalațiile interioare de utilități să fie contorizate individual.

Grupurile sanitare și dotarea lor:

Imobilul să aibă grupuri sanitare (diferite pentru bărbați și femei) la nivelul fiecărui etaj. Grupurile sanitare vor fi dotate corespunzător, cu pardoseală și pereți placați (ex.: gresie, faianță, granit, travertin, etc.) și cu obiecte sanitare funcționale. Totodată, în imobil trebuie să existe cel puțin un grup sanitar destinat persoanelor cu dizabilități motorii.

Dotări tehnico - funcționale:

1. Imobilul să aibă tablou electric trifazic individual de distribuție interioară, sistem propriu de încălzire cu gaz metan sau cu energie electrică și sistem de administrare automatizată a clădirii (software care controlează, monitorizează și comandă încălzirea, aerul condiționat, ventilația, iluminarea și securitatea), climatizare (care să și oxigeneze încăperile) și instalații sanitare. Climatizarea să permită opțiunea rece/cald în orice anotimp. Acestea trebuie să aibă proiecte de instalare, echipamente omologate și avizele de funcționare valabile conform legislației în vigoare la data predării.

2. Imobilul trebuie să fie dotat cu generator electric de mare putere, de minim 630 KVA, care să acopere toate nevoile în cazul întreruperii furnizării energiei electrice.

3. Imobilul să fie dotat cu UPS de mare capacitate, de minim 250 KVA.

4. Puterea instalată a rețelei să fie de minim 1200 Kw.

Toate sistemele de alimentare cu energie electrică menționate anterior să fie interconectate în sistem automatizat.

5. Clădirea să aibă minim 2 lifturi funcționale, cu capacitate cumulativă de minim 30 persoane, cu perioada de așteptare sub 30 de secunde.

6. Imobilul să fie finalizat la data ofertării, cu posibilitatea de a fi **predat** conform cerințelor Autorității până cel mai târziu la data de **30 aprilie 2021**, să nu prezinte degradări structurale și să fie finisat la interior și exterior la momentul predării. Imobilul să aibă data de finalizare a lucrărilor de construire, conform Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor începând cu anul 2010, cu condiția ca perioada dintre data emiterii primei autorizații de construire și data emiterii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor să nu fie mai mare de 4 ani;

7. Imobilul să aibă suprafețele vitrate exterioare cu tâmplărie termoizolantă, cu geam termopan.

8. Holurile să asigure o bună deplasare a personalului în clădire și să permită respectarea normelor în vigoare pentru evacuarea în caz de incendiu;

9. Să existe lumină naturală corespunzătoare muncii de birou în toate birourile prevăzute în anexa 11, iar lumina artificială să îndeplinească parametrii necesari pentru condițiile de muncă la birou în conformitate cu normele europene (Normativ NP 061-02 și HG nr.1091/2006);

10. Imobilul să permită accesul persoanelor cu dizabilități motorii în incinta Autorității;

11. Imobilul să aibă Certificat energetic clasa A obținut conform specificațiilor legislației în domeniu;

12. Să dispună de mijloace de alarmare și semnalizare anti incendiu precum și mijloacele legale de stingere a incendiului pentru categoria de imobil ce se dorește a fi achiziționat, raportate la suprafață, destinație și utilitate, pentru care trebuie să existe proiectul avizat de către instituțiile abilitate, conform prevederilor legale în vigoare la momentul predării;

13. Să dispună de sistem de supraveghere video, pentru care trebuie să existe proiectul avizat de către instituțiile abilitate, conform prevederilor legale în vigoare la momentul predării;

14. Să aibă Autorizație de Securitate la Incendiu valabilă pentru tipul de imobil ce se dorește a fi achiziționat conform prevederilor legale în vigoare la momentul predării, privind apărarea împotriva incendiilor;
15. Să nu prezinte pericol public sau riscuri în exploatare (minim grad de seismicitate 8 grade pe scara Richter) și să fie protejat antiseismic potrivit prevederilor normativului P100-1/2013 – cod de proiectare seismică;
16. Să aibă Adăpost de Protecție Civilă conform prevederilor legale;
17. Să dispună de parcare amenajată pentru parcare a unui număr minim de 66 și maxim 75 de autovehicule, având dimensiunile prezentate în anexa nr. 12;
18. Să îndeplinească cerințele specifice descrise în anexa nr. 13.

2.2 CERINȚE MINIME PRIVIND SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILULUI:

Cerințe ce vor fi îndeplinite atât la momentul depunerii ofertelor, cât și la momentul încheierii contractului de vânzare:

1. Imobilul achiziționat trebuie să fie compus din clădire și teren, să se afle în circuitul civil, să nu facă obiectul unui litigiu, să nu fie afectat de nicio cauză de inalienabilitate legală sau convențională, să nu facă obiectul altor contracte de vânzare-cumpărare, schimb, donație sau promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare și să nu facă obiectul niciunei urmăriri silite (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), să nu fie înstrăinat, să fie înscris în cartea funciară cu număr cadastral, dovedit cu extrasul de carte funciară eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

2. Imobilul trebuie să aibă același proprietar atât pe clădire, cât și pe teren.

Cerințe ce vor fi îndeplinite la data predării imobilului:

a) imobilul trebuie să fie liber de orice sarcini/obligații.

b) în cazul în care, la data ofertării, imobilul este grevat de sarcini sau purtător de alte obligații (ex. Existența contractului/lor de închiriere asupra imobilului sau a unei părți din imobil), ofertantul va garanta printr-o declarație pe proprie răspundere că, până la data predării imobilului, va degreva toate sarcinile și va lichida toate obligațiile sub incidența cărora se află imobilul de la data ofertării și până la data predării imobilului - anexa nr. 4

Toate ofertele depuse conform Anunțului de publicitate și a prezentului caiet de sarcini vor fi supuse evaluării de către comisia de evaluare.

2.3. DOCUMENTELE PENTRU CALIFICAREA OFERTANȚILOR:

În vederea calificării, ofertanții trebuie să depună obligatoriu următoarele documente doveditoare:

A. Pentru persoanele juridice:

1. Datele de contact ale ofertantului proprietar/coproprietar (*copie* Certificat de Înregistrare la Registrul Comerțului, *copie* a actului de identitate pentru reprezentantul legal, telefon, fax, e-mail);

2. Datele de contact ale persoanei mandatate să reprezinte interesele proprietarului în parcurgerea prezentei operațiuni juridice, dacă este cazul (act de identitate - *copie* pentru reprezentant, adresă, telefon, fax, e-mail) și în *original* împuternicirea autenticată notarial în numele și pe seama acestuia (dacă este altă persoană decât reprezentantul legal);
3. Certificat constatator de bază emis de ONRC, din cuprinsul căruia să rezulte persoanele care reprezintă persoana juridică în relația cu terții, că persoana juridică este în funcțiune și că nu există înregistrări cu privire la concordatul preventiv sau fapte prevăzute la art. 21 lit. e) – h) din Legea nr. 26/1990 - *original*. Certificatul constatator trebuie însoțit de o declarație din partea ofertantului în care să menționeze că informațiile cuprinse în acesta sunt reale și actuale la momentul depunerii ofertei (Anexa nr. 20);

Observație cerința 3 – pentru ofertanți persoane juridice străine se vor prezenta documente edificatoare, traduse în limba română de către un traducător autorizat, reale/actuale la data prezentării, care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică sau de înregistrare/atestare ori apartenență din punct de vedere profesional și în care să se menționeze persoanele care reprezintă entitatea în relațiile cu terții și starea de funcționare a ofertantului, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.

4. Aprobarea de înstrăinare a imobilului în condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini, dată de organele abilitate, după caz, Adunarea Generală a Acționarilor/Asociaților, Consiliul de Administrație; - *original*.

B. Pentru persoanele fizice:

1. Datele de contact ale ofertantului proprietar/coproprietar (*copie* act de identitate, adresă, telefon, fax, e-mail);
2. Datele de contact ale persoanei mandatate să reprezinte interesele proprietarului/coproprietarilor în parcurgerea prezentei operațiuni juridice, dacă e cazul (*copie* act de identitate pentru reprezentant, adresă, telefon, fax, e-mail) și împuternicirea autenticată notarial – *în original*, în numele și pe seama acestuia.

C. Pentru persoanele fizice înregistrate în scopuri de TVA:

1. Datele de contact ale ofertantului proprietar/coproprietar (*copie* act de identitate, adresă, telefon, fax, e-mail);
2. Datele de contact ale persoanei mandatate să reprezinte interesele proprietarului/coproprietarilor în parcurgerea prezentei operațiuni juridice, dacă e cazul (*copie* act de identitate pentru reprezentant, adresă, telefon, fax, e-mail) și împuternicirea autenticată notarial - *în original*, în numele și pe seama acestuia;
3. Certificat de înregistrare în scopuri de TVA. – *copie*

D. Comun atât pentru persoanele juridice cât și pentru persoanele fizice și persoanele fizice înregistrate în scopuri de TVA:

1. Actele de proprietate asupra imobilului ofertat (teren și construcție), în *copie legalizată*, însoțit de copii după toate documentele care fac parte din istoricul proprietății și al modului de dobândire a dreptului de proprietate, atestând toate operațiunile juridice prin care imobilul a fost transmis de către foștii proprietari până la cel actual (incluzând, după caz, Contract de vânzare, Contract de donație, Contract de schimb, Certificate de moștenitor,

Certificate de atestare a dreptului de proprietate, Titluri de proprietate, acte de dezmembrare/alipire etc.), precum și încheierile de intabulare aferente fiecărui act în parte, dacă este cazul;

2. Încheierea de intabulare emisă de OCPI București, care atestă înregistrarea definitivă a drepturilor de proprietate în Cartea Funciară; - *copie*
3. Extrasul de Carte Funciară pentru informare (valabil la data depunerii, nu mai vechi de 30 zile calendaristice, cu dovada că imobilul este/nu este grevat de sarcini sau purtător de alte obligații). – original. În cazul în care imobilul este grevat de sarcini sau purtător de alte obligații (ex. Existența contractului/lor de închiriere asupra imobilului sau a unei părți din imobil), ofertantul va garanta printr-o declarație pe proprie răspundere că, până la data predării imobilului, va degreva toate sarcinile și va lichida toate obligațiile sub incidența cărora se află imobilul de la data ofertării și până la data predării imobilului - anexa nr. 4; - *original*
4. Extras de Cartea Funciară in extenso pentru cartea funciară în care este înregistrat imobilul, valabil la data depunerii, nu mai vechi de 30 zile calendaristice; - *original*
5. Documente cu privire la existența unor suprapuneri cadastrale cu privire la imobil și documentația cadastrală care să ateste clarificarea acestor suprapuneri, dacă este cazul - *copie*; în caz contrar se va da Declarația de nesuprapunere (anexa nr. 5, *în original*);
6. Certificat eliberat de către organele abilitate care să ateste plata obligațiilor fiscale către bugetul de stat (ANAF), valabil la data depunerii ofertei; - *original*
7. Dovada privind plata taxelor și impozitelor locale - certificat de atestare fiscală DITL pentru imobilul ofertat, valabil la data depunerii ofertei și dovada înregistrării lui în evidența organului fiscal teritorial; - *original*
8. Declarație pe propria răspundere că imobilul (teren și construcție) nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau guvernamentale, anexa nr. 7 - *în original* sau *copie* contractului/documentației unor astfel de finanțări, în cazul în care au existat, din care să rezulte că nu există limitări ale exercițiului dreptului de proprietate în cazul unei înstrăinări;
9. Documente emise de Primăria competentă, în scopul de a confirma faptul că Imobilul nu este afectat de proiecte de infrastructură cunoscute în mod public, proceduri de expropriere; - *original*
10. Documente emise de Primăria competentă prin care se confirmă că nu există nicio cerere de restituire în legătură cu imobilul, conform Legii nr. 10/2001, Legii nr. 18/1991, Legii nr. 1/2000, Legii nr. 247/2005 sau în baza oricărui act normativ care reglementează restituiri de proprietăți; - *original*
11. Fotografii recente cu exteriorul și interiorul imobilului;
12. Certificatul de performanță energetică a clădirii care să ateste că imobilul este încadrat în clasa energetică A; - *copie*
13. Dovada posibilității schimbării destinației imobilului, eliberat de autoritățile competente, în cazul în care a avut o altă destinație la momentul eliberării autorizației de construcție; - *original*
14. Declarația pe propria răspundere ca imobilul (teren și construcție) nu este ocupat de alte persoane, firme sau bunuri și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului sau să poată fi liber și ocupat la o data ulterioară asumată prin ofertă, dar nu mai târziu de 30 aprilie 2021, - anexa nr. 6; - *original*
15. Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul va garanta că au fost respectate pe tot parcursul edificării imobilului și/sau a tuturor operațiunilor juridice care au sta la baza constituirii dreptului de proprietate a imobilului ofertat, dispozițiile Legii nr. 241/2005

- privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și dispozițiilor Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului (anexa nr. 8); - *original*
16. Declarație pe proprie răspundere că imobilul și autorizația de construire nu fac obiectul niciunui litigiu (anexa nr. 8); - *original*
17. Declarație pe proprie răspundere privind falsul în documente (anexa nr. 9); - *original*
18. Declarație privind eligibilitatea (anexa nr. 10); - *original*
19. Declarație privind evitarea conflictelor de interese (anexa nr. 16); - *original*
20. Dovada constituirii garanției pentru participare – *original*
21. Formularul de ofertă centralizată – anexa 21 – *original*.

***Note**

1. Toate copiile trebuie să fie lizibile. Toate documentele care vor fi prezentate în copie, vor purta inscripția "CONFORM CU ORIGINALUL".
2. Declarațiile vor fi date de proprietar sau de către toți coproprietarii, dacă este cazul.
3. În cazul ofertatului persoană fizică sau persoană fizică plătitoare de TVA declarația va fi completată în nume propriu. În cazul ofertantului persoană juridică declarația va fi completată de către reprezentantul legal.
4. Nu se acceptă ca 2 ofertanți diferiți să aibă același reprezentant. Nu se acceptă ca același imobil să facă obiectul mai multor oferte.

3. ÎNTOCMIREA OFERTEI:

3.1. ELABORAREA OFERTEI TEHNICE

Oferta tehnică va fi elaborată în conformitate cu prevederile prezentului Caiet de sarcini și va cuprinde, obligatoriu, cel puțin informații referitoare la:

1. Zona de amplasare a imobilului și adresa exactă a acestuia;
2. Suprafața terenului aferent imobilului;
3. Accesul la imobil și la mijloace de transport public;
4. Deschiderea laturii de acces;
5. Perioada edificării construcției și anul recepției la terminarea lucrărilor;
6. Prezentarea lifturilor (ex.: numărul și capacitatea individuală și cumulativă a acestora, etc.);
7. Prezentarea modului de respectare a prevederilor normativului P100-1/2013 – cod de proiectare seismică și a gradului de seismicitate;
8. Prezentarea modului de racordare la utilitățile publice;
9. Suprafața utilă actuală a construcției;
10. Adăpost de Protecție Civilă;
11. Suprafața utilă viitoare a construcției rezultată în urma re/compartimentării conform necesităților Autorității;
12. Propunere Planuri pentru re/compartimentarea spațiului imobilului ofertat în vederea compatibilizării ofertei cu structura de spații necesare Autorității, fără ca aceste re/compartimentări să afecteze structura de rezistență a clădirii;
13. Prezentarea instalațiilor de încălzire și climatizare;

14. Prezentarea instalației electrice, inclusiv generator electric, tablou electric, puterea instalată a rețelei și UPS;
15. Contorizări;
16. Prezentarea instalațiilor sanitare;
17. Grupuri sanitare - numărul și dotarea acestora;
18. Prezentarea sistemului de administrare automatizată a clădirii;
19. Natura materialelor de construcții la interior;
20. Prezentarea tâmplăriei;
21. Gradul de finisare a imobilului unde se vor prezenta informații privind: plăcări cu faianță și gresie grupuri sanitare, vopsit pereți exteriori, vopsitorii cu vopsea lavabilă a pereților interiori, placarea pardoselii cu parchet, mochetă, mozaic, marmură etc., tavan, termosistem, învelitoare (acoperiș), alte dotări;
22. Lățimea holurilor de acces;
23. Prezentarea modului de iluminare;
24. Mijloacele de alarmare și semnalizare anti incendiu;
25. Sistem de prevenire/stingere incendii;
26. Sistemul de supraveghere video;
27. Accesul la imobil pentru persoanele cu dizabilități motorii;
28. Informații cu privire la îndeplinirea cerințelor specifice solicitate în anexa nr. 13;
29. Numărul de locuri pentru parcare și garare auto și dimensiunea acestora pentru a se asigura parcare/gararea în bune condiții a unor autovehicule având dimensiunile prezentate în cuprinsul anexei 12;
30. Data limită asumată de predare a imobilului, cu respectarea termenului maxim de predare stabilit prin prezentul caiet de sarcini, respectiv data de 30 aprilie 2021.

Pentru îndeplinirea cerințelor prevăzute la Cap 2.1 din prezentul caiet de sarcini, pentru care sunt furnizate informații potrivit punctelor 1-10 de mai sus, ofertanții trebuie să prezinte, cu acte doveditoare, situația actuală. Totodată, pentru oricare altă cerință îndeplinită care satisface solicitările Autorității și nu va suferi modificări până la predare, se vor prezenta acte doveditoare.

Pentru informațiile de la punctele 11-30 de mai sus, dacă acestea nu demonstrează întocmai îndeplinirea cerințelor de la Cap. 2.1. în starea actuală a imobilului, se vor prezenta/detalia propuneri ale ofertantului, pentru îndeplinirea de către acesta a cerințelor în cauză până la momentul predării imobilului. În plus, ofertantul o să își asume îndeplinirea tuturor cerințelor din caietul de sarcini printr-o declarație pe proprie răspundere, model anexa nr. 14.

Oferta tehnică va fi însoțită de următoarele documente:

1. Cartea tehnică a construcției, care să conțină toate documentele prevăzute de lege, completată la zi; -*copie*
2. Avizele și certificatele vizând racordarea la utilități, precum și contractele de racordare la utilitățile zonei (canalizare, apă, electricitate, gaze); -*copie*
3. Document emis de autoritățile competente din care să reiasă faptul că amplasamentul nu este inclus în sistemul de sistematizare a zonei. - *original*

3.2. OFERTA FINANCIARĂ VA CUPRINDE:

1. Pentru persoane juridice și pentru persoane fizice înregistrate în scopuri de TVA

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

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

Oferta financiară va fi elaborată conform Anexei nr. 3 și va include toate cheltuielile suportate de ofertant pentru aducerea imobilului la starea solicitată prin prezentul caiet de sarcini.

2. Pentru persoane fizice

Valoarea totală în lei a construcției;

Valoarea totală în lei a terenului.

Oferta financiară va fi elaborată conform Anexei nr. 2 și va include toate cheltuielile suportate de ofertant pentru aducerea imobilului la starea solicitată prin prezentul caiet de sarcini.

3.3. GARANȚII:

A. Garanția pentru participare la procedura de achiziție imobil

Ofertanții au obligația de a constitui în favoarea ANCOM o garanție pentru participare la procedura de achiziție imobil în cuantum de **1.400.000** lei cu o perioadă de valabilitate de cel puțin până la data de 30.04.2021.

Garanția se constituie prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare, în condițiile legii. Garanția trebuie să fie irevocabilă și să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute mai sus.

Instrumentul de garantare sau ordinul de virament se transmite ANCOM împreună cu oferta și celelalte documente ale acesteia, cel mai târziu la data și ora-limită de depunere a ofertelor.

Instrumentul de garantare trebuie constituit irevocabil în favoarea ANCOM de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, conform modelului anexa nr.17. Este recomandabil sau este de preferat ca acesta să fie emis de către o bancă cu corespondent în România. Instrumentul de garantare trebuie depus în original și trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a ANCOM, pe baza declarației acesteia cu privire la culpa persoanei garantate, în situațiile prevăzute mai jos.

În cazul **viramentului bancar**, plata se va realiza în contul RO22TREZ7005005XXX000932 (plăți în Lei - pentru persoanele juridice/fizice române) deschis la Trezoreria Operativă a Mun. București sau respectiv în contul RO86RNCB0082044181470003 (plăți în Euro – pentru persoane juridice/fizice străine). Pentru o eventuală conversie leu/valută se va utiliza cursul de schimb BNR valabil pentru ziua în care se publică anunțul de publicitate pe site-ul ANCOM.

În situația în care proprietarul imobilului depune oferta prin intermediul unei agenții imobiliare sau prin intermediul unui mandatar, garanția trebuie emisă în numele proprietarului imobilului.

ANCOM are dreptul să execute și să rețină integral garanția în următoarele situații:

- a) oferta este retrasă în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta fiind stabilită câștigătoare, proprietarul imobilului refuză să semneze contractul de vânzare a imobilului, în termenul solicitat de ANCOM;
- c) oferta fiind stabilită câștigătoare, proprietarul imobilului nu constituie cel târziu până la data stabilită de ANCOM pentru semnarea contractului de vânzare, garanția pentru predarea imobilului, solicitată de ANCOM, care să garanteze predarea imobilului în condițiile și termenul stabilite prin Caietul de sarcini și asumate prin ofertă.

ANCOM va restitui garanția pentru participare, în măsura în care nu a emis pretenții asupra acesteia după cum urmează:

- a) ofertanților ale căror oferte au fost declarate neconforme sau necâștigătoare, în termen de 7 zile calendaristice de la expirarea termenului de contestație sau de la data soluționării acesteia;
- b) ofertantului câștigător, în termen de 7 zile calendaristice de la semnarea contractului de vânzare imobil.

În cazul anulării achiziției garanțiile constituite se vor restitui în termen de 7 zile calendaristice de la expirarea termenului de contestație stabilit prin prezentul caiet de sarcini sau de la data soluționării acestora.

B. Garanția pentru predarea imobilului în termenul și condițiile stabilite prin Caietul de sarcini și asumate prin ofertă

Ofertantul desemnat câștigător are obligația să garanteze predarea imobilului în termenul și condițiile stabilite prin Caietul de sarcini și asumate prin ofertă, care urmează a fi incluse în Contractul de vânzare, prin constituirea în favoarea ANCOM a unei garanții în cuantum de **5.400.000 lei**, cu o perioadă de valabilitate de cel puțin până la data de **30.07.2021**.

Garanția trebuie constituită de ofertantul desemnat câștigător cel târziu până la data stabilită de ANCOM pentru semnarea contractului de vânzare a imobilului.

În cazul în care ofertantul desemnat câștigător nu constituie garanția până la data limită prevăzută mai sus și în condițiile prezentului Caiet de sarcini, se consideră că acesta refuză semnarea contractului de vânzare și ANCOM va proceda la executarea garanției pentru participare la procedura de achiziție imobil, prevăzută la lit. A de mai sus.

Garanția pentru predarea imobilului în termenul și condițiile stabilite prin Caietul de sarcini și asumate prin ofertă se constituie prin:

- a) instrument de garantare irevocabil valabil cel puțin până la data de 30.07.2021, emis exclusiv în favoarea ANCOM, de către o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, conform modelului din Anexa nr. 18. Este recomandabil sau este de preferat ca acesta să fie emis de către o bancă cu corespondent în România. Instrumentul de garantare trebuie depus **în original** și trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a ANCOM, pe baza declarației acesteia din care să rezulte că nu sunt respectate condițiile și/sau termenul pentru predarea imobilului, stabilite prin Caietul de sarcini și asumate prin ofertă și care urmează a fi incluse în Contractul de vânzare imobil .

b) **virament bancar**, în contul RO22TREZ7005005XXX000932 (plăți în Lei - pentru persoanele juridice/fizice române) deschis la Trezoreria Operativă a Mun. București sau respectiv în contul RO86RNCB0082044181470003 (plăți în Euro – pentru persoane juridice/fizice străine). Pentru o eventuală conversie leu/valută se va utiliza cursul de schimb BNR valabil pentru ziua efectuării plății.

Garanția pentru predarea imobilului se execută integral de către ANCOM în cazul rezoluției contractului de vânzare a imobilului, pentru nerespectarea condițiilor și/sau a termenului pentru predarea imobilului, conform prevederilor prezentului Caiet de sarcini, asumate prin oferta și care urmează a fi incluse în contractul de vânzare a imobilului. De asemenea, garanția se poate executa în limita sumelor datorate pentru recuperarea penalităților de întârziere stabilite prin Caietul de sarcini și în Contract, în situația în care nu se activează clauza de rezoluțiune.

Garanția pentru predarea imobilului se va restitui vânzătorului în termen de 30 de zile de la plata prețului efectuată de către ANCOM, dacă nu a ridicat pretenții asupra acesteia.

4. ETAPELE PROCEDURII:

4.1. ETAPA DE DEPUNERE A OFERTELOR:

Ofertanții vor depune ofertele Registratura 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 de publicitate vor fi respinse.

Toate costurile aferente depunerii ofertelor sunt în sarcina ofertanților.

4.2. ETAPA DE DESCHIDERE A OFERTELOR:

La împlinirea datei limită stabilită pentru depunerea ofertelor menționată în Anunțul de publicitate, Comisia de evaluare va proceda la deschiderea ofertelor transmise de către ofertanți. La deschiderea ofertelor au dreptul să participe toți ofertanții/împuterniciții acestora care se prezintă la data, locul și ora de deschidere a ofertelor indicate în anunțurile de publicitate și/sau în alte documente. Reprezentanții ofertanților trebuie să prezinte la ședința de deschidere împuterniciri autentificate notarial, în original.

În cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, Comisia de evaluare deschide plicurile cu ofertele și anunță numele/denumirea ofertanților, amplasamentul imobilelor ofertate, oferta financiară și faptul că procedura va continua cu etapa: Calificarea ofertelor.

Comisia de evaluare nu are dreptul de a descalifica un ofertant în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, de a solicita clarificări sau de a stabili ofertantul câștigător.

Comisia de evaluare întocmește procesul verbal încheiat cu această ocazie, semnat de membrii comisiei, în care se consemnează modul de desfășurare a ședinței respective și aspectele formale constatate și transmite ofertanților o copie a acestuia;

4.3. ETAPA DE CALIFICARE A OFERTELOR:

Eta de calificare a ofertelor se derulează, pe baza documentelor solicitate prin prezentul Caiet de sarcini și prezentate în oferte, după cum urmează:

- a) verificarea îndeplinirii de către ofertanți a cerințelor solicitate prin documentația de achiziție;
- b) verificarea specificațiilor imobilului prezentate de ofertanți din punctul de vedere al modului în care acestea corespund cerințelor stabilite prin documentație sau asumate de ofertanți prin declarații;
- c) stabilirea ofertelor neconforme și a motivelor care stau la baza încadrării ofertelor respective în această categorie, precum și a ofertelor admisibile;

Pe parcursul analizei și verificării ofertelor, în cazul în care există incertitudini sau neclarități în ceea ce privește anumite documente prezentate de ofertanți, Comisia de evaluare poate solicita detalii, precizări și/sau clarificări/completări formale ori de confirmare privind documentele prezentate de către ofertant. Solicitarea are drept scop demonstrarea, de către ofertant, a conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În cazul în care ofertantul nu transmite în perioada precizată de comisia de evaluare clarificările/răspunsurile solicitate sau în cazul în care explicațiile prezentate de ofertant nu sunt concludente, oferta sa va fi considerată neconformă. Comisia are obligația de a respinge ofertele neconforme.

Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

- a) nu este completă, sau nu este completată cu toate documentele solicitate de către comisie, în termenul impus de aceasta;
- b) când ofertantul nu răspunde la solicitările scrise ale comisiei cu privire la clarificări cerute de către aceasta, în termenul precizat;
- c) când explicațiile furnizate de acesta nu sunt concludente;
- d) valoarea ofertată (inclusiv cu TVA, pentru persoanele juridice și persoanele fizice înregistrate în scopuri de TVA) depășește fondurile alocate achiziției imobilului;
- e) ofertantul refuză să prelungească perioada de valabilitate a ofertei pentru durata solicitată de către autoritate;
- g) dacă din documentele prezentate de către ofertant rezultă neîndeplinirea corespunzătoare a cerințelor prevăzute în prezentul Caiet de sarcini;
- h) ofertantul nu constituie garanția pentru participare la procedura de achiziție imobil prevăzută la pct. 3.3. lit. A) în cuantumul, condițiile și cu perioada de valabilitate prevăzute în prezentul Caiet de sarcini.

Încadrarea valorilor ofertate în fondurile alocate imobilului se realizează prin luarea în considerare a prețurilor în lei, cu TVA (efortul financiar al instituției pentru achiziția imobilului).

Ofertantul descalificat ca urmare a declarării ofertei depuse drept neconformă are drept de contestație la decizia comisiei în termen de 3 zile calendaristice de la data primirii comunicării rezultatului etapei de calificare prin care s-a constatat situația de fapt.

Toate ofertele declarate conforme vor trece în etapa următoare: Vizionarea imobilelor.

4.4. VIZIONAREA IMOBILELOR

Vizionarea imobilelor se face de către membrii comisiei de evaluare, în una sau mai multe sesiuni, după parcurgerea și finalizarea etapei de calificare a ofertelor. Toți ofertanții declarați admiși în această etapă au obligația să permită accesul membrilor comisiei în imobil, la datele și orele comunicate de către ANCOM cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru vizionarea imobilului.

Vor fi vizionate toate imobilele ce fac obiectul ofertelor calificate și se vor întocmi în acest sens procese verbale, semnate de către membrii comisiei de evaluare și de proprietarul imobilului sau de o altă persoană mandatată expres de proprietar, în care sunt consemnate rezultatele vizionării. În situația în care comisia, în urma vizionării, constată că imobilele oferite corespund cu documentațiile din ofertele depuse de ofertanți și cu prevederile din Caietul de sarcini, și nu prezintă anumite deficiențe, va menționa acest fapt în procesul verbal. În cazul în care, comisia, în urma vizionării, constată că imobilele oferite nu sunt conforme cu oferta prezentată și/sau cu cerințele din caietul de sarcini și/sau prezintă anumite deficiențe, comisia are dreptul să solicite clarificări. În urma primirii răspunsurilor la clarificări, comisia poate decide o nouă vizionare a imobilului respectiv. Dacă în urma analizei clarificărilor primite, oferta nu este conformă sau ofertantul nu răspunde la clarificări ori răspunsurile sunt neconcludente, comisia descalifică ofertantul respectiv, consemnând acest lucru în procesul verbal.

Ofertantul descalificat are drept de contestație la decizia comisiei în termen de 3 zile calendaristice de la data primirii comunicării rezultatului etapei. După vizionarea imobilelor se desfășoară etapa de evaluare ANEVAR a imobilelor pentru care au fost admise ofertele.

4.5. ETAPA DE EVALUARE ANEVAR A IMOBILELOR:

Toți ofertanții declarați admiși în această etapă au obligația să permită accesul evaluatorului în imobil, la data și ora comunicată de către ANCOM cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de evaluare. Evaluarea ANEVAR se va realiza pe cheltuiala ANCOM, de către evaluatorul selectat de către aceasta.

În cazul în care, din evaluare rezultă o valoare mai mică a clădirii, a terenului sau a ambelor, valoarea imobilului, ce va constitui și plafonul maxim al costului de cumpărare al imobilului va fi stabilită ca fiind suma celor mai mici valori atribuite clădirii și respectiv terenului, rezultate din evaluarea efectuată și din oferta depusă.

Comisia, prin adresă scrisă, comunică această valoare ofertantului, precum și valoarea clădirii sau a terenului sau a ambelor ajustate la nivelul evaluării ANEVAR, cu mențiunea imperativă că prețul de cumpărare al imobilului nu poate depăși această valoare. În acest sens, Comisia va solicita ca ofertantul să răspundă în scris, în maxim 5 (cinci) zile calendaristice de la primirea adresei scrise, cu privire la acceptarea/refuzul de a-și modifica oferta financiară la valoarea rezultată din evaluarea clădirii, terenului sau a ambelor. În cazul în care ofertantul refuză să-și modifice oferta sau nu a răspuns solicitării ANCOM în termenul stabilit, oferta acestuia va fi respinsă.

În cazul în care, din evaluarea autorizată, rezultă o valoare a imobilului mai mare sau egală decât cea ofertată, comisia va aduce la cunoștință ofertantului că oferta sa a trecut în următoarea etapă: Reofertarea și licitația/negocierea.

Situații de neconformitate care conduc la respingerea ofertelor în această etapă:

- a) prețul stabilit conform celor de mai sus, ca fiind suma maximă la care se poate achiziționa imobilul ofertat, nu este acceptat de către ofertant în mod expres sau ofertantul nu transmite un răspuns în scris în termen de maxim 5 zile calendaristice de la primirea adresei scrise;
- b) nepermiterea accesului evaluatorului în imobil la data și ora comunicată de către ANCOM.

5. CRITERIILE DE ATRIBUIRE:

Punctajul maxim pe care un ofertant îl poate obține este de 200 de puncte prin aplicarea factorilor de evaluare, după cum urmează:

I. 153 de puncte pentru oferta cu cel mai mic preț, punctajele celorlalți ofertanți se vor calcula după formula $P_n = V_{\min}/V_n \times 153$ unde,

P_n =punctajul ofertantului "n "

$V_{\min}$ =oferta cu cel mai mic preț

V_n = oferta de preț a ofertantului "n "

II. 47 de puncte pentru cea mai bună ofertă din punct de vedere tehnic după cum urmează:

1. Locația imobilului

a) Pentru imobilele situate în aria delimitată de B-dul. Iancu de Hunedoara, Șos. Ștefan cel Mare, Șos. Mihai Bravu, Prelungirea Șoseaua Mihai Bravu, Calea Văcărești, Str. Nițu Vasile, Str. Izvorul Rece, Drumul Găzarului, Str. Grigore Vodă, Șos. Giurgiului, Șos. Viilor, str. Progresului, B-dul. Geniului, Pasajul Basarab, Șos. Nicolae Titulescu, conform HG nr. 390/2019 - 1 punct;

b) Pentru imobilele situate în aria delimitată de cercul proximității, așa cum a fost definit la punctul 2.1 - 0 puncte.

2. Gradul de finisare și starea interioară a imobilului la momentul predării

a) Pentru imobilele la care, cu excepția spațiilor comune, placarea pardoselii este făcută cu materiale de trafic intens noi și dotarea grupurilor sanitare este făcută cu obiecte sanitare noi - 2 puncte;

b) Pentru imobilele la care, fie placarea pardoselii este făcută cu materiale de trafic intens noi (cu excepția spațiilor comune), fie dotarea grupurilor sanitare este făcută cu obiecte sanitare noi - 1 punct;

c) Pentru imobilele la care placarea pardoselii nu este făcută cu materiale de trafic intens noi și nici dotarea grupurilor sanitare nu este făcută cu obiecte sanitare noi - 0 puncte.

3. Anul construcției, raportat la data întocmirii Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor

- a) Între 2019-2020 – 5 puncte;
- b) Între 2017-2018 – 4 puncte;
- c) Între 2015-2016 – 3 puncte;
- d) Între 2013-2014 – 2 puncte;
- e) Între 2011-2012 – 1 punct;
- f) 2010 – 0 puncte.

4. Suprafața utilă a construcției la momentul predării (asumată de ofertant prin propunerea tehnică, rezultată în urma re/compartimentării):

Punctajul maxim pe care un ofertant îl poate obține este de 23 de puncte, după cum urmează:

$$P_n = (S_n - 8500) * \frac{23}{1500} \text{ unde,}$$

P_n = punctajul ofertantului "n"

S_n = suprafața utilă la momentul predării asumată de ofertantul "n"

5. Perioada de predare a imobilului

- a) Până la data de 29 ianuarie 2021 – 2 puncte;
- b) Până la data de 15 martie 2021 – 1 punct;
- c) Până la data de 30 aprilie 2021 – 0 puncte.

6. Ferestre cu deschidere la momentul predării

- a) Clădirea permite deschiderea ferestrelor pentru mai mult de 75 % din spațiile rezultate în urma re/compartimentării – 4 puncte;
- b) Clădirea permite deschiderea ferestrelor pentru 35 % - 75% din spațiile rezultate în urma re/compartimentării – 2 puncte;
- c) Clădirea nu permite deschiderea ferestrelor sau permite pentru mai puțin de 35% din spațiile rezultate în urma re/compartimentării- 0 puncte.

7. Accesul la metrou (se punctează numai în condițiile îndeplinirii cerinței prevăzute la pct. 2.1.):

- a) Existența unei stații de metrou funcțională într-o arie a cercului cu raza de maxim 500 m față de imobilul oferat, identificat prin număr poștal, măsurată prin aplicația Google Maps, în linie dreaptă – 10 puncte;
- b) Existența unei stații de metrou funcțională într-o arie a cercului cu raza de maxim 1000 m, față de imobilul oferat, identificat prin număr poștal, măsurată prin aplicația Google Maps, în linie dreaptă -5 puncte;

c) Inexistența unei stații de metrou funcțională într-o arie a cercului cu raza de maxim 1000 m, față de imobilul oferat, identificat prin număr poștal, măsurată prin aplicația Google Maps, în linie dreaptă - 0 puncte.

6. REOFERTAREA SI LICITATIA/NEGOCIEREA:

A. Reofertarea

După etapa de evaluare ANEVAR, Comisia de evaluare solicită ofertanților considerați admiși în această etapă, depunerea unei noi oferte (prin completarea formularului de ofertă persoane fizice-anexa 2 sau a formularului de ofertă persoane juridice si persoane fizice înregistrate în scopuri de TVA-anexa 3, după caz precum și a formularului de ofertă centralizată - anexa nr. 21).

Noua ofertă financiară nu poate depăși valoarea ofertei inițiale, respectiv valoarea ofertei financiare acceptate în urma evaluării ANEVAR (dacă este cazul), atât în privința construcției cât și a terenului, iar modificarea celorlalți factori de evaluare nu este permisă.

Noua ofertă va fi depusă la Registratura ANCOM din Str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, București iar oferta financiară totală nu poate depăși valoarea ofertei inițiale, respectiv a ofertei modificate ca urmare a evaluării ANEVAR.

În cazul în care ofertantul nu răspunde solicitării în acest sens sau transmite un răspuns ce nu corespunde cerințelor prezentate în prezentul subcapitol, se consideră că și-a retras oferta, va fi eliminat din procedura de achiziție și i se va reține garanția pentru participare.

În urma reofertării, comisia de evaluare va aplica criteriul de atribuire prevăzut la Cap. 5 în Caietul de sarcini, va întocmi clasamentul ofertanților admiși și va transmite acestora invitația de a participa la o sesiune de „licitație” destinată îmbunătățirii ofertelor depuse și, în mod corespunzător, a punctajului aferent acestora.

B. Sesiunea de „Licitație”

Sesiunea de „licitație” se va organiza la sediul ANCOM și va avea una sau mai multe runde ce se vor desfășura în una sau mai multe zile. Ofertele financiare care încep licitația sunt cele depuse ca urmare a reofertării descrise mai sus.

Comisia are dreptul să elaboreze instrucțiuni de desfășurare a licitației care pot cuprinde și formulare obligatorii.

Întinderea perioadei dintre două runde va fi stabilită de comun acord astfel încât să permită ofertanților o evaluare adecvată a situației, însă nu poate fi mai mare de 90 de minute.

Punctajele se vor exprima cu două zecimale, ultima fiind rotunjită în plus sau în minus față de limita 0,005.

În cadrul fiecărei runde, noile oferte vor fi depuse în scris, în fața Comisiei și în prezența tuturor ofertanților.

Înainte de fiecare rundă, Comisia va comunica, în scris, fiecărui ofertant propriul punctaj, precum și cel mai bun punctaj al runde, respectiv al etapei de reofertare în cazul primei runde.

Noile oferte depuse în cadrul unei runde de licitație vor trebui să îndeplinească următoarele condiții:

1. Ofertanții care au depus oferte inferioare ofertei cu cel mai bun punctaj trebuie să elaboreze noua ofertă astfel încât să egaleze sau să depășească cel mai bun punctaj al runde precedente (respectiv cel mai bun punctaj după etapa de reofertare, în cazul primei runde de licitație).

Pentru validarea acestei condiții se va simula un clasament între ofertantul cu cel mai bun punctaj al runde precedente și ofertele depuse în runda curentă de către ofertanții ce au depus oferte inferioare. Orice ofertă care nu respectă această condiție va fi eliminată din licitație.

2. Oferta financiară nu poate depăși valoarea ofertei din runda precedentă atât în privința construcției cât și a terenului. În cadrul rundelor de licitație nu se permite diminuarea punctajului pentru niciunul dintre ceilalți factori. Orice ofertă care nu respectă această condiție este considerată ca fiind retrasă, va fi eliminată din procedura de achiziție iar ofertantului i se va reține garanția pentru participare.

Ofertantul care nu se prezintă la data și ora stabilită pentru runda/sesiunea de licitație se consideră că și-a retras oferta, va fi eliminat din procedura de achiziție și i se va reține garanția pentru participare. Nu se acceptă în această etapă depunerea de oferte scrise prin mijloace de comunicare la distanță.

Licitația se încheie în runda în care niciuna din ofertele mai slab clasate nu egalează sau nu depășește cel mai bun punctaj al runde precedente. Comisia va declara câștigătoare oferta cu cel mai bun punctaj depusă în runda în care se îndeplinește această condiție.

În cazul în care două sau mai multe oferte obțin punctaj egal, criteriul de desemnare va fi cel al prețului total cel mai mic. În cazul în care și prețul este egal se va solicita o ultimă ofertă financiară care nu poate fi egală sau mai mare decât cea precedentă.

Ofertanților li se va comunica rezultatul împreună cu oferta desemnată câștigătoare.

Președintele comisiei va anunța că orice ofertant nemulțumit de modul în care s-a parcurs sesiunea de licitație poate formula contestație în termen de 3 zile calendaristice de la momentul anunțării ofertei câștigătoare. Contestația va fi soluționată de către comisia de soluționare a contestațiilor.

În situația în care în această etapă accede un singur ofertant, comisia de evaluare va purta negocieri cu acesta, solicitându-i să-și îmbunătățească punctajul până la momentul în care ofertantul declară că oferta sa (tehnică și financiară) nu mai poate fi îmbunătățită. În cazul negocierii nu se permite diminuarea punctajului pentru niciunul dintre factori, iar oferta financiară nu poate depăși valoarea ofertei anterioare atât în privința construcției cât și a terenului.

În cazul în care ofertantul nu se prezintă la negociere se consideră că și-a retras oferta, va fi eliminat din procedura de achiziție și i se va reține garanția pentru participare.

Negocierea se va încheia cu întocmirea de către comisie a unui proces verbal în care se vor consemna rezultatele negocierii.

7. FINALIZAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI:

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

7.1. Cazuri de anulare a procedurii:

Anularea procedurii se va face în următoarele situații:

- a) nu a fost depusă nici o ofertă;
- b) au fost depuse doar oferte neconforme;
- c) abateri grave de la prevederile legale/procedurale ce afectează cumpărarea sau este imposibilă încheierea contractului;
- d) refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia Contractul de vânzare cu respectarea prețului și a tuturor condițiilor stabilite sau neprezentarea acestuia pentru semnarea contractului de vânzare a imobilului într-un termen de cel mult 5 (cinci) zile calendaristice de la expirarea termenului comunicat pentru încheierea contractului, cu respectarea prețului și a tuturor condițiilor stabilite;
- e) neconstituirea garanției prevăzută la punctul 3.3., lit. B) de către ofertantul declarat câștigător.

7.2. Cazuri excepționale de descalificare a ofertantului:

În orice moment al procedurii ofertantul poate fi descalificat pentru oricare alt motiv întemeiat, fundamentat și neprevăzut expres în caietul de sarcini dar care poate afecta întregul proces de achiziție atât din punct de vedere juridic cât și tehnic.

8. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR:

1. Limba de redactare - toate documentele vor fi redactate în limba română. În cazul în care în documentația ce urmează a fi depusă există documente redactate inițial în altă limbă, acestea trebuie însoțite de traducerea întocmită de către un traducător autorizat.

2. Perioada de valabilitate a ofertelor – 31 martie 2021.

3. Adresa la care se depune oferta: Registratura ANCOM din str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, București;

4. Număr de exemplare:

- 1 dosar cu toată documentația solicitată (ce conține documente în original, în copie, în copie legalizată sau copie conform cu originalul, inclusiv oferta tehnică, oferta financiară, dovada depunerii garanției), ce va fi pusă în plic închis, sigilat, plic pe care se va face mențiunea Dosar 1 - Original. Documentele ofertei îndosariate vor fi însoțite de un OPIS al documentelor prezentate.
- 1 dosar cu copiile după toată documentația depusă în dosarul menționat anterior, ce va fi pusă în plic închis, sigilat, plic pe care se va face mențiunea Dosar 2 - Copii.

Documentele ofertei îndosariate vor fi însoțite de un OPIS al documentelor prezentate.

- *Dosar 1 - Original va fi deschis de către comisia de evaluare. Pentru ofertanții descalificați acesta va fi înapoiat acestora.*
- *Dosar 2 – Copii va fi păstrat la dosarul achiziției.*

Cele 2 (două) plicuri menționate anterior vor fi introduse într-un alt plic/colet închis, sigilat. Acest plic/colet va fi însoțit de Scrisoarea de înaintare din care va rezulta denumirea ofertantului și faptul că oferta este depusă pentru procedura de cumpărare a unui imobil cu destinația de sediu central al ANCOM (anexa 1).

Plicul/coletul 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.

9. CONDIȚII CONTRACTUALE, PREDARE ȘI PENALITĂȚI:

9.1. Condiții contractuale

Dreptul de proprietate și riscul Contractului de vânzare

Prin derogare de la dispozițiile art. 1674 din Codul civil, dreptul de proprietate asupra imobilului care se înstrăinează, cu toate atributele sale se transferă către ANCOM, în calitate de Cumpărător, fără a fi necesară efectuarea niciunei alte formalități, la momentul semnării procesului-verbal de recepție a imobilului care atestă predarea acestuia către ANCOM în condițiile stabilite prin caietul de sarcini și prin contract. La momentul respectiv se transmite către ANCOM și dreptul asupra a tot ce se unește sau se încorporează cu imobilul, precum și toate drepturile care au aparținut Vânzătorului, în conformitate cu art. 1673 din Codul civil. De asemenea, odată cu dreptul de proprietate asupra imobilului se transmit și toate drepturile ce decurg din avizele și autorizațiile emise până la acel moment. Riscul contractului rămâne în sarcina Vânzătorului până la momentul transferului dreptului de proprietate conform celor de mai sus.

9.2. Predarea imobilului

1. Vânzătorul se obligă să informeze Cumpărătorul cu privire la stadiul lucrărilor pe întreaga perioadă de re/compartimentare și amenajare. ANCOM va transmite vânzătorului orice informație considerată necesară de către acesta cu privire la realizarea re/compartimentărilor și amenajărilor.
2. În baza contractului de vânzare, Vânzătorul are obligația predării imobilului în condițiile realizării tuturor amenajărilor și re/compartimentărilor și a îndeplinirii tuturor celorlalte cerințe stabilite prin Caietul de sarcini și asumate prin ofertă.
3. Prin asumarea termenului de predare, Vânzătorul își asuma totodată și obținerea tuturor documentelor, avizelor și acordurilor în timp util și nu se poate prevala de o eventuală întârziere a autorităților în a elibera un document/aviz/acord și nici de întârzieri generate de un eventual contractant al vânzătorului pentru o eventuală prelungire a termenului de predare sau pentru neaplicarea de penalități.

4. Vânzătorul are obligația de a preda imobilul după realizarea tuturor amenajărilor, re/compartimentărilor și îndeplinirii tuturor cerințelor din caietul de sarcini și asumate prin ofertă, până la data asumată prin ofertă care, conform prevederilor prezentului Caiet de sarcini nu poate fi mai târziu de 30 aprilie 2021. Termenul se consideră respectat dacă până la această dată este semnat procesul verbal de recepție.

Pentru respectarea termenului de predare, vânzătorul trebuie să ia în considerare o perioadă de 21 de zile calendaristice de verificare de către ANCOM a îndeplinirii cerințelor din Caietul de sarcini și asumate prin oferta vânzătorului. La data începerii activității de verificare, imobilul trebuie să aibă efectuate toate amenajările și re/compartimentările și să dispună de toate dotările solicitate prin Caietul de sarcini și asumate prin ofertă. Documentele stipulate la punctul 8 de mai jos pot fi predate ANCOM cel târziu cu 7 zile calendaristice înainte de data asumată pentru predarea imobilului.

În acest sens, după realizarea amenajărilor și re/compartimentărilor și îndeplinirii tuturor cerințelor din Caietul de sarcini și asumate prin ofertă, Vânzătorul trebuie să notifice ANCOM că recepția imobilului poate să înceapă. Dacă între data notificării și data de 30 aprilie 2021 sunt mai puțin de 21 de zile, ANCOM poate rezoluționa contractul conform art. 9.3, pct. 4, în măsura în care nu se face aplicarea art. 9.3., pct. 5.

Întârzierile generate exclusiv de către ANCOM cu privire la perioada de verificare nu vor fi imputabile Vânzătorului.

5. În situația în care, în urma verificărilor, ANCOM constată că imobilul nu respectă cerințele solicitate prin caietul de sarcini și asumate prin ofertă, se va notifica aceasta vânzătorului și se vor comunica remedierile care trebuie aduse. După efectuarea remedierilor, Vânzătorul transmite ANCOM o nouă notificare cu privire la posibilitatea recepției imobilului și va urma o nouă perioadă de 21 de zile de verificare de către ANCOM a îndeplinirii cerințelor din Caietul de sarcini. Pentru nerespectarea termenului de predare asumat luând în considerare perioadele de verificare de către ANCOM se aplică sancțiunile stabilite mai jos. Dacă între data ultimei notificări și data de 30 aprilie 2021 sunt mai puțin de 21 de zile, ANCOM poate rezoluționa contractul conform articolului 9.3., pct. 4, în măsura în care nu se face aplicarea art. 9.3., pct. 5.

6. În urma operațiunilor de verificare se va încheia procesul verbal de recepție a imobilului care atestă predarea acestuia către ANCOM cu respectarea tuturor cerințelor din caietul de sarcini și asumate prin ofertă, precum și transmiterea dreptului de proprietate și a riscului contractului.

7. În vederea recepției imobilului de către ANCOM, vânzătorul va asigura pe cheltuiala sa realizarea unei **expertize tehnice** efectuată de către un expert tehnic atestat în condițiile legii care să certifice starea conformă a bunului imobil cu cerințele din caietul de sarcini și asumate prin ofertă.

8. Procesul verbal de recepție a imobilului trebuie să ateste și predarea de către Vânzător a tuturor titlurilor și documentelor privitoare la proprietatea și folosința bunului, incluzând, dar fără a se limita la:

- a) Actul de proprietate asupra imobilului (teren și construcție) însoțit de toate documentele care fac parte din istoricul proprietății și al modului de dobândire a dreptului de proprietate;
- b) Încheierea de intabulare emisă de OCPI;

- c) Cartea tehnică a construcției, care să conțină toate documentele prevăzute de lege, completată la zi;
- d) Certificatul de performanță energetică a clădirii care să ateste că este încadrată în clasa energetică A, la momentul predării;
- e) Dovada schimbării destinației imobilului, eliberat de organele competente, în cazul în care a avut o altă destinație la momentul eliberării autorizației de construcție;
- f) Autorizație de Securitate la Incendiu valabilă pentru tipul de imobil achiziționat conform prevederilor legale în vigoare la momentul predării, privind apărarea împotriva incendiilor;
- g) Dovezi cu privire la plata la zi a utilităților;
- h) Extrasul de Carte Funciară pentru informare, din care să rezulte că imobilul este liber de orice sarcini;
- i) Certificat de atestare fiscală pentru imobil, emis de D.I.T.L. București, din care să rezulte că nu există datorii;
- j) Certificatele de garanție oferite de producători, după caz;
- k) Autorizațiile/avizele/certificatele eliberate cu privire la funcționarea clădirii dacă nu se regăsesc în Cartea Tehnică a construcției;
- l) Proiectele avizate de instituțiile competente pentru sistemele de prevenire/stingere incendiu, sistemul de supraveghere video, etc.;
- m) Dovada încetării Contractelor de închiriere - dacă este cazul;
- n) Documente și/sau date din care să reiasă încadrarea imobilului oferit în clasa A – conform cerințelor din anexa nr.15;
- o) Raportul expertizei tehnice realizat de către expertul tehnic atestat.

9.3. REZOLUȚIUNE ȘI PENALITĂȚI

1. În situația în care Vânzătorul și-a asumat prin ofertă o dată de predare anterioară datei de 30 aprilie 2021, iar imobilul este recepționat ulterior datei asumate, Vânzătorul datorează ANCOM penalități în cuantum de 30.000 (treizeci mii) lei, pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, de la data stabilită inițial ca fiind data predării imobilului și până la data recepției efective a imobilului fără vreo formalitate de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă, ANCOM nefiind ținută a dovedi prejudiciul ce i-a fost cauzat.

2. În situația în care, la data de 30 aprilie 2021, se constată că imobilul nu este liber de orice sarcini/obligații, ANCOM va notifica rezoluțiunea de plin drept a Contractului, fără vreo formalitate de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă, ANCOM nefiind ținută a dovedi prejudiciul ce i-a fost cauzat. În cazul rezoluțiunii Contractului în condițiile de mai sus, ANCOM are dreptul la plata de către Vânzător de daune interese cu titlul de clauză penală în cuantum de 5.400.000 lei.

Pentru recuperarea daunelor interese, ANCOM are dreptul să execute integral garanția pentru predarea imobilului constituită de vânzător.

3. În situația în care, ca urmare a expertizei tehnice rezultă că imobilul nu certifică starea conformă a bunului imobil cu cerințele din caietul de sarcini și asumate prin ofertă, ANCOM va notifica rezoluțiunea de plin drept a Contractului, fără vreo formalitate de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă, ANCOM nefiind ținută a dovedi prejudiciul ce i-a fost cauzat. În cazul rezoluțiunii Contractului în condițiile de mai sus, ANCOM are dreptul la plata de către Vânzător de daune interese cu titlul de clauză penală în cuantum de 5.400.000 lei. Pentru recuperarea daunelor interese, ANCOM are dreptul să execute integral garanția constituită de vânzător.

4. În situația în care nu este posibilă recepția imobilului până la data de 30 aprilie 2021 ca urmare a întârzierilor vânzătorului (din orice motiv, inclusiv neluarea în considerare a perioadelor necesare efectuării operațiunilor de verificare de către ANCOM menționate anterior) sau ca urmare a constatării de către comisia de recepție ca nu au fost respectate toate cerințele Autorității din caietul de sarcini și asumate prin ofertă, ANCOM va notifica rezoluțiunea de plin drept a Contractului, fără vreo formalitate de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă, ANCOM nefiind ținută a dovedi prejudiciul ce i-a fost cauzat. În cazul rezoluțiunii Contractului în condițiile de mai sus, ANCOM are dreptul la plata de către Vânzător de daune interese cu titlul de clauză penală în cuantum de 5.400.000 lei. Pentru recuperarea daunelor interese, ANCOM are dreptul să execute integral garanția constituită de vânzător.

5. Prin excepție, ANCOM poate să nu activeze clauza de rezoluțiune indicată mai sus, în situația în care vânzătorul își asumă îndeplinirea cerințelor și aducerea imobilului în starea de a fi recepționat conform tuturor condițiilor din caietul de sarcini și asumate prin ofertă, până cel târziu la data de 31 mai 2021.

În această situație, vânzătorul va datora ANCOM penalități în cuantum de 30.000 (treizeci mii) lei, pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, de la data stabilită inițial ca fiind data predării imobilului și până la data recepției efective a imobilului fără vreo formalitate de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă, ANCOM nefiind ținută a dovedi prejudiciul ce i-a fost cauzat.

6. În cazul în care nu este posibilă recepția imobilului până la data de 31 mai 2021, ANCOM va notifica rezoluțiunea de plin drept a Contractului, fără vreo formalitate de punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă, ANCOM nefiind ținută a dovedi prejudiciul ce i-a fost cauzat, având dreptul la plata de către Vânzător de daune interese cu titlul de clauză penală în cuantum de 5.400.000 lei. Pentru recuperarea daunelor interese, ANCOM are dreptul să execute integral garanția constituită de vânzător în condițiile de mai sus.

7. În orice situație în care intervine rezoluțiunea contractului iar vânzătorul datorează și penalități de întârziere, ANCOM are dreptul doar la daunele interese constituite cu titlu de clauză penală în cuantum de 5.400.000 lei. Pentru recuperarea daunelor interese, ANCOM are dreptul să execute integral garanția constituită de vânzător.

În situația în care nu intervine rezoluțiunea contractului, dar Vânzătorul datorează penalități de întârziere, acestea se vor recupera de către ANCOM prin executarea garanției constituită de vânzător, în limita sumei datorate.

9.4. PLATA PREȚULUI

1. ANCOM va efectua plata prețului vânzării numai după semnarea procesului verbal de recepție a imobilului care atestă predarea acestuia către ANCOM cu respectarea tuturor cerințelor din

caietul de sarcini și asumate prin ofertă, care presupune și transmiterea dreptului de proprietate și a riscului contractului, în baza facturii transmise de Vânzător, dacă este cazul, primită și acceptată de ANCOM

2. Plata se face în lei, prin virament bancar în contul Vânzătorului, deschis la Trezoreria statului în cazul vânzătorului persoană juridică sau la o bancă comercială, în cazul persoanelor fizice înregistrate în scopuri de TVA și a persoanelor fizice, în baza facturii transmise de acesta, dacă este cazul.

3. În situația în care factura este primită anterior sau la data semnării procesului verbal de recepție a imobilului, plata se va efectua în termen de maxim 30 de zile de la data semnării procesului verbal de recepție a imobilului. În situația în care factura este primită după recepția imobilului, ANCOM are dreptul de a efectua plata în termen de maxim 30 de zile de la data primirii facturii. Factura emisă va fi transmisă la sediul central al ANCOM din București, Str. Delea Nouă, Nr. 2, Sector 3, Cod poștal: 030925. Factura furnizată va fi emisă și completată în conformitate cu legislația română în vigoare. Dacă factura are elemente greșite și/sau greșeli, și sunt necesare revizuirii, clarificări suplimentare sau alte documente suport din partea Vânzătorului, termenul de 30 de zile pentru plata facturii se suspendă începând cu data notificării de către ANCOM a problemelor identificate. Repunerea în termen se face de la momentul îndeplinirii condițiilor de formă și de fond ale facturii. Vânzătorul este răspunzător de corectitudinea și exactitatea datelor înscrise în factură și se obligă să restituie atât sumele încasate în plus cât și foloasele realizate necuvenit, aferente acestora.

Pentru nerespectarea termenului de plată din culpa sa exclusivă, ANCOM datorează Vânzătorului penalități de întârziere în cuantum de 30.000 (treizeci mii) lei pentru fiecare zi de întârziere. Obligația de plată se consideră executată la data debitării contului ANCOM.

4. Dacă scadența obligației de plată determinată conform pct. 3 de mai sus este în anul 2020, termenul de plată se prelungește automat până la data de 20 ianuarie 2021, fără a se calcula penalități de întârziere în sarcina ANCOM până la această dată.

5. În termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data încasării integrale a prețului, vânzătorul se obligă să dea o declarație în formă autentică din care să rezulte că s-a procedat la predarea-primirea imobilului, că a primit integral prețul vânzării și este de acord cu intabularea definitivă a dreptului de proprietate al ANCOM în Cartea Funciară a imobilului.

Ofertanții au o obligația de a prezenta în ofertă o declarație pe propria răspundere prin care își asumă acceptarea condițiilor contractuale și de plată prevăzute în prezentul Caiet de sarcini (Anexa nr. 19).

10. PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL:

1. ANCOM colectează și prelucrează datele personale ale Ofertanților persoane fizice și ale Reprezentanților Ofertantului, dacă este cazul, în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

2. În procesul de prelucrarea a datelor cu caracter personal, atât ANCOM, cât și ofertanții care depun ofertă și/sau reprezentanții acestora (dacă este cazul) aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția

persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale.

3. Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal solicitate de ANCOM prin prezentul caiet de sarcini și pe perioada evaluării ofertelor vor fi utilizate și prelucrate exclusiv în scopul derulării procedurii de achiziție și ulterior în scopul executării contractului de vânzare, în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și prevederile legale aplicabile. Prin depunerea ofertelor ofertanții și/sau reprezentanții acestora (dacă este cazul) recunosc dreptul ANCOM de a prelucra datele cu caracter personal incluse în ofertă, în scopul sus menționat.

4. Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea derulării procedurii de achiziție și ulterior în scopul executării contractului de vânzare sunt următoarele: nume și prenume, adresa, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresa de poștă electronică, cod IBAN (în cazul ofertanților persoane fizice), semnătura.

5. Datele personale ale Ofertantului persoană fizică și/sau ale Reprezentanților Ofertantului, dacă este cazul pot fi comunicate de ANCOM altor instituții/autorități publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin.

6. În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale Ofertanților persoană fizică și/sau ale Reprezentanților Ofertantului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct. 3 din prezentul capitol ANCOM va informa Ofertantul și/sau reprezentantul acestuia, dacă este cazul și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

7. ANCOM asigură dreptul Ofertantului persoană fizică și/sau Reprezentanților Ofertantului la acces la datele acestora cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Ofertantul are obligația de a-și informa reprezentanții cu privire la transmiterea datelor cu caracter personal ale acestora către ANCOM.

8. Datele personale ale Ofertantului persoană fizică și/sau ale Reprezentanților Ofertantului sunt păstrate de ANCOM pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

Toate informațiile necesare privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date sunt disponibile pe pagina de internet <http://www.ancom.ro/>, la secțiunea „GDPR”.

9. Ofertantul are implementate măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru a preveni încălcarea securității datelor cu caracter personal.

Anexa 1

Înregistrat la sediul ANCOM cu nr./.....

OFERTANT,

(DENUMIREA/NUMELE)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM)
Str. Delea Nouă, Nr. 2, Sector 3, București, Cod poștal: 030925

Ca urmare a publicării anunțului dumneavoastră pe site-ul ANCOM în data de....., prin care vă exprimați dorința de a achiziționa un imobil cu destinația de sediu, subsemnatul/subscrisa.....vă transmit alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:

- a) oferta tehnică;
- b) oferta financiară;
- c) documentele privind calificarea și alte documente care însoțesc oferta;
- d) dovada constituirii garanției pentru participare.

De asemenea, precizăm faptul că ne angajăm să menținem valabilă oferta depusă de către noi până la data de 31 martie 2021 și că ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Menționez că am fost informat cu privire la datele cu caracter personal care sunt prelucrate de către ANCOM, scopul și temeiul legal al acestei prelucrări, termenul de păstrare, precum și drepturile care îmi revin conform Regulamentului (UE) 679/2016.

Data completării: _____.

OFERTANT,

(semnătura autorizată)

FORMULAR DE OFERTĂ PERSOANE FIZICE

Subsemnatul....., identificat cu actul de identitate seria.....nr....., eliberată de.....la data de....., CNP....., cu domiciliul în....., proprietar al imobilului menționat mai jos, ofertant la procedura de cumpărare a unui imobil, organizată de către Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), prezint următoarea ofertă:

OFERTĂ DE PREȚ PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN BUCUREȘTI,
STR.....NR., SECTOR

Nr. Crt.	Denumire	Valoare
1.	Teren	
2.	Construcție	
3.	Valoare totală	

Data completării:

OFERTANT,

(semnătura)

**Prețurile vor fi exprimate în lei.*

**FORMULAR DE OFERTĂ PERSOANE JURIDICE ȘI PERSOANE FIZICE
ÎNREGISTRATE ÎN SCOPURI DE TVA**

Subscrisa....., având cod de înregistrare fiscală....., nr.de înregistrare la Registrul Comerțului....., cod IBAN..... deschis la....., cu sediu în.....reprezentată legal de....., având CNP.....;

SAU

Subsemnatul....., identificat cu actul de identitate seria.....nr....., eliberată de.....la data de....., CNP....., cu domiciliul în....., persoană fizică înregistrată în scopuri de TVA, având CIF.....,

proprietar al imobilului menționat mai jos, ofertant la procedura de cumpărare a unui imobil, organizată de către Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), prezint următoarea ofertă:

OFERTĂ DE PREȚ PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN BUCUREȘTI,
STR.....NR., SECTOR

Nr. Crt.	Denumire	Valoare fără TVA	Valoare TVA	Valoare cu TVA inclus
1.	Teren			
2.	Construcție			
3.	Valoare totală			

Data completării: _____.

OFERTANT,

(semnătura autorizată)

**Prețurile vor fi exprimate în lei.*

Declarație pe propria răspundere cu privire la sarcinile imobilului

Subscrisa.....,având CUI.....,
prin reprezentant legal.....,
având CNP...../Subsem
natul....., având
CNP....., în calitate de ofertant la procedura de cumpărare a unui
imobil, organizată de către Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în
Comunicații (ANCOM), cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală,
declar pe propria răspundere că :

- ☐ Imobilul nu este grevat de sarcini sau purtător de alte obligații și mă oblig să păstrez situația juridică actuală până la data predării imobilului;
- ☐ Până la data stabilită pentru predarea imobilului mă oblig să degrevez toate sarcinile și să lichidez toate obligațiile sub incidența cărora se află imobilul de la data ofertării și până la data predării imobilului.

În prezent acesta este grevat de următoarele sarcini/obligații:

[illegible]

Data completării: _____.

OFERTANT,

(semnătura autorizată)

- Se va bifa varianta corespunzătoare și se va completa în funcție de situație

**Declarație pe propria răspundere
cu privire la inexistența suprapunerilor cadastrale**

Subscrisa.....,având CUI.....,
prin reprezentant legal.....,
având CNP...../Subsem
natul....., având
CNP....., în calitate de ofertant la procedura de cumpărare
a unui imobil, organizată de către Autoritatea Națională pentru Administrare și
Reglementare în Comunicații (ANCOM), cunoscând faptul că falsul în declarații este
pedepsit de legea penală, declar pe propria răspundere că nu există suprapuneri
cadastrale cu privire la imobilul oferat.

Data completării: _____.

OFERTANT,

(semnătura autorizată)

Declarație pe propria răspundere

Subscrisa.....,având CUI.....,
prin reprezentant legal.....,
având CNP...../Subsemnatul....., având CNP....., în calitate de ofertant la procedura de cumpărare a unui imobil, organizată de către Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală, declar pe propria răspundere că imobilul (teren și construcție) :

☐ nu este ocupat de alte persoane, firme sau bunuri și poate fi ocupat de către cumpărător imediat după semnarea contractului de vânzare;

☐ poate fi liber și ocupat de către cumpărător până la data de.....*

*Data trebuie să fie cel mult 30.04.2021, data anterioară plății prețului, cu suportarea riscului pieririi bunului imobil de către vânzător/ofertant.

Data completării: _____.

OFERTANT,

(semnătura autorizată)

- Se va bifa varianta corespunzătoare

Declarație pe propria răspundere cu privire la nefinanțarea imobilului din fonduri europene sau guvernamentale

Subscrisa.....,având CUI.....,
prin reprezentant legal.....,
având CNP...../Subsemnatul...
....., având
CNP....., în calitate de ofertant la procedura de cumpărare a unui
imobil, organizată de către Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în
Comunicații (ANCOM), cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală,
declar pe propria răspundere că imobilul (teren și construcție) nu a făcut obiectul unor finanțări
din fonduri europene sau guvernamentale.

Data completării: _____.

OFERTANT,

(semnătura autorizată)

Declarație pe propria răspundere

Subscrisa.....,având CUI.....,
prin reprezentant legal.....,
având CNP...../Subsem
natul....., având
CNP....., în calitate de ofertant la procedura de cumpărare a unui
imobil, organizată de către Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în
Comunicații (ANCOM), cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală,
declar pe propria răspundere următoarele:

- au fost respectate pe tot parcursul edificării imobilului și/sau a tuturor operațiunilor
juridice care au sta la baza constituirii dreptului de proprietate cu privire la imobilul oferat,
dispozițiile Legii nr 241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și dispozițiile
Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului;
- imobilul și autorizația de construire nu fac obiectul niciunui litigiu.

Data completării: _____.

OFERTANT,

(semnătura autorizată)

Declarație pe propria răspundere

Subscrisa.....,având CUI.....,
prin reprezentant legal.....,
având CNP...../Subsem
natul....., având
CNP....., în calitate de ofertant la procedura de cumpărare a unui
imobil, organizată de către Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în
Comunicații (ANCOM), cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală,
declar pe propria răspundere că nu am furnizat informații false în documentele prezentate.

Data completării: _____.

OFERTANT,

(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE **privind eligibilitatea**

Subsemnatul....., în calitate de ofertant proprietar/reprezentant al ofertantului la procedura de cumpărare a unui imobil, organizată de către Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală, declar pe proprie răspundere că:

- (*numele sau denumirea ofertantului*) și/sau vreo persoană care este membru al organului de administrare, de conducere sau de supraveghere sau care are putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul (*denumirea persoană juridică*) în ultimii 5 ani, nu a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni: infracțiuni privind constituirea unui grup infracțional organizat, infracțiuni de corupție, infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, infracțiuni privind acte de terorism, infracțiuni privind spălarea banilor sau finanțarea terorismului, infracțiuni privind traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile și infracțiuni de fraudă;

- (*numele sau denumirea ofertantului*), în ultimii 3 ani, nu a încălcat reglementările obligatorii în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislația națională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii;

- (*numele sau denumirea ofertantului*) nu se află în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;

- (*numele sau denumirea ofertantului*) nu a încheiat acorduri/înțelegeri cu alți operatori economici care vizează denaturarea concurenței;

- (*numele sau denumirea ofertantului*) nu a participat anterior, direct sau indirect, la prețuirea procedurii în cauză.

Declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că achizitorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării: _____.

OFERTANT,

(semnătura autorizată)

COMPARTIMENTAREA SPAȚIULUI

Nr. Crt.	Denumire directie/serviciu	Nr.personal conform organigrama	Varianta minima	Numar de spatii
			Suprafata utila birou/oficiu/sala	
1	Structura 1			
2	Birou Demnitar	1	40	1
3	Birou Secretariat	2	35	2
4	Oficiu		10	3
5	Oficiu		10	4
6	Birou	8	80	5
7	Sala sedinta		50	6
8	Total	11	225	
9	Structura 2			
10	Birou	6	60	7
11	Total	6	60	
12	Structura 3			
13	Birou Demnitar	1	40	8
14	Birou Secretariat	1	25	9
15	Oficiu		10	10
16	Birou	4	40	11
17	Total	6	115	
18	Structura 4			
19	Birou	3	30	12
20	Spatiu destinat docum.clasificate		15	13
21	Spatiu care deserveste activitatea structurii 4		15	14
22	Total	3	60	
23	Structura 5			
24	Birou Demnitar	1	40	15
25	Birou Secretariat	1	25	16
26	Oficiu		10	17
27	Birou	4	40	18
28	Total	6	115	
29	Structura 6			
30	Birou Functie de conducere	1	35	19
31	Birou Secretariat	1	20	20
32	Birou	7	70	21
33	Total	9	125	
34	Structura 7			
35	Birou Functie de conducere	1	30	22
36	Birou Secretariat	1	20	23
37	Birou Functie de conducere	1	30	24
38	Birou	7	70	25
39	Birou	8	80	26
40	Birou	7	70	27
41	Total	25	300	
42	Structura 8			
43	Birou Functie de conducere	1	30	28

44	Birou Secretariat	1	20	29
45	Birou	8	80	30
46	Birou	11	110	31
47	Total	21	240	
48	Structura 9			
49	Birou Functie de conducere	1	30	32
50	Birou Secretariat	1	20	33
51	Birou	8	80	34
52	Birou	7	70	35
53	Birou	8	80	36
54	Total	25	280	
55	Structura 10			
56	Birou Functie de conducere	1	30	37
57	Birou Secretariat	1	20	38
58	Birou	5	50	39
59	Birou	6	60	40
60	Birou	4	40	41
61	Birou	9	90	42
62	Total	26	290	
63	Structura 11			
64	Birou Functie de conducere	1	30	43
65	Birou Secretariat	2	20	44
66	Birou	8	80	45
67	Birou	9	90	46
68	Birou	8	80	47
69	Birou	10	100	48
70	Birou	3	30	49
71	Casierie		10	50
72	Total	41	440	
73	Structura 12			
74	Birou Functie de conducere	1	30	51
75	Birou Secretariat	1	20	52
76	Birou functie de conducere	1	25	53
77	Birou	8	80	54
78	Birou	12	120	55
79	Birou	2	30	56
80	Birou	7	70	57
81	Birou	7	70	58
82	Total	39	445	
83	Structura 13			
84	Birou Functie de conducere	1	30	59
85	Birou Secretariat	1	20	60
86	Birou	8	80	61
87	Birou	6	60	62
88	Birou	9	90	63
89	Magazie auto		80	64
90	Birou	10	100	65
91	Oficiu ingrijitor	1	15	66
92	Oficiu ingrijitor	1	15	67
93	Oficiu ingrijitor	1	15	68
94	Oficiu ingrijitor	1	15	69
95	Oficiu ingrijitor	1	15	70

96	Atelier muncitori, vestiar etc.	2	30	71
97	Magazie		100	72
98	Magazie		70	73
99	Cabinet SSM		20	74
100	Birou	5	50	75
101	Birou	3	30	76
102	Registratura	3	40	77
103	Arhiva centrala		100	78
104	Arhiva centrala		100	79
105	Total	53	1075	
106	Structura 14			
107	Birou Functie de conducere	1	30	80
108	Birou Secretariat	1	20	81
109	Birou Functie de conducere	1	25	82
110	Birou	11	110	83
111	Laborator IT		100	84
112	Sala DATA Center		100	85
113	Magazie IT		70	86
114	Birou	9	90	87
115	Birou	10	100	88
116	Birou	5	50	89
117	Total	38	695	
118	Structura 15			
119	Birou Functie de conducere	1	35	90
120	Birou Secretariat	1	20	91
121	Birou Functie de conducere	1	30	92
122	Birou	4	40	93
123	Birou	5	50	94
124	Birou	6	60	95
125	Birou	4	40	96
126	Birou Functie de conducere	1	30	97
127	Birou	7	70	98
128	Birou	4	40	99
129	Birou	7	70	100
130	Birou Functie de conducere	1	30	101
131	Birou	7	70	102
132	Birou	5	50	103
133	Total	54	635	
134	Structura 16			
135	Birou Functie de conducere	1	35	104
136	Birou Secretariat	1	20	105
137	Birou Functie de conducere	1	30	106
138	Birou	8	80	107
139	Birou	7	70	108
140	Birou	6	60	109
141	Birou	6	60	110
142	Birou	6	60	111
143	Birou Functie de conducere	1	30	112
144	Birou	7	70	113
145	Birou	8	80	114
146	Total	52	595	
147	Structura 17			

148	Birou Functie de conducere	1	35	115
149	Birou Secretariat	1	15	116
150	Birou Functie de conducere	1	30	117
151	Birou	9	90	118
152	Birou	8	80	119
153	Magazie		50	120
154	Laborator		50	121
155	Birou	4	40	122
156	Birou	5	50	123
157	Birou	5	50	124
158	Total	34	490	
159				
160	Total 1	449	6185	
161	SALI			
162	Sala conferinta		200	125
163	Sala Sedinte - Structura 17		40	126
164	Sala Sedinte - Structura 16		40	127
165	Sala Sedinte - Structura 15		40	128
166	Sala examinare		70	129
167	Sala sedinte (1 la 2 directii)		30	130
168	Sala sedinte (1 la 2 directii)		30	131
169	Sala sedinte (1 la 2 directii)		30	132
170	Sala sedinte (1 la 2 directii)		30	133
171	Sala multifunctionala		20	134
172	Sala multifunctionala		20	135
173	Sala multifunctionala		20	136
174	Sala multifunctionala		20	137
175	Sala multifunctionala		20	138
176	Sala multifunctionala		20	139
177	Sala multifunctionala		20	140
178	Sala multifunctionala		20	141
179	Sala multifunctionala		20	142
180	Sala multifunctionala		20	143
181	Sala multifunctionala		20	144
182	Sala Sindicat		10	145
183	Sala multifunctionala		100	146
184	Sala conferinta		120	147
	Total 2		960	
	Total general		7145	

**STRUCTURĂ PARC AUTO
SEDIUL CENTRAL**

NR. CTR.	TIP AUTO	DIMENSIUNI MINIME L / l / h (mm)	NUMAR DE AUTOVEHICULE
1.	AUTO STANDARD MIC	4346 / 1733 / 1517	Min. 37 – max. 46
2.	AUTO STANDARD MEDIU	4890/1940/1850	25
3.	AUTO STANDARD MARE	7012/1996/2915	4

CERINȚE SPECIFICE**Cerințe tehnice cablare structurată**

- Cablare structurată rețea voce-date va fi realizată astfel încât să respecte standardul minim Cat 6a (ideal 7) cu cablu de tip STP (ideal S/FTP) în conformitate cu standardele actuale;
- Densitatea prizelor de acces la rețeaua de date-voce pentru utilizatori va fi de 4 porturi / utilizator. În celelalte spații densitatea prizelor de acces la rețeaua de date-voce va fi de 10 porturi la fiecare 15 mp., distribuite uniform pe laturile încăperii;
- Spațiile care asigură traseele de cabluri trebuie să permită extinderi ulterioare și să aibă capacitatea pentru a permite cablarea de sisteme noi (ex. sistemul de supraveghere video, control acces, sistemul wireless, etc).
- Podea aparentă pentru circulație flux de aer, casetată cu posibilitatea de trasee de cablu;

Cerințe tehnice Data Center Principal și puncte de distribuție (Săli tehnice)

- Suprafața utilă de minim 100 mp (Data Center) și 10 mp (per punct de distribuție) care să nu fie îngrădită de deschiderea de uși, tablouri electrice, etc;
- Se vor asigura un număr optim de puncte de distribuție (concentrare a cablurilor) în vederea respectării lungimii maxime a unui cablu UTP;
- Toate materialele de construcție (pereți, podea, tavan etc.) să fie din materiale ignifuge;
- Podea aparentă pentru circulație flux de aer, casetată cu posibilitatea de trasee de cablu;
- Alimentare Energie Electrică – Data Center: minim 2 circuite independente din două UPS trifazat de minim 80KVA. Un UPS să fie alimentat din generatorul clădirii. Toate punctele de distribuție vor fi alimentate din cele două UPS.
- Sistem automat de stingere incendii cu gaz inert;
- Sistem HVAC (Încălzire, Ventilație, Aer Condiționat), capacitate de 3 x 32.000 BTU pentru Data Center și 2 x 9.000 BTU per punct de distribuție
- Sistem de supraveghere a temperaturii, umidității, fum, control acces, gaz, cu posibilitatea de alarmare locală și prin SMS, email;
- Sistem de supraveghere video (integrat sau nu cu cel al clădirii) atât în Data Center cât și în fiecare punct de distribuție cablat separat față de rețeaua de date-voce;
- Sălile tehnice (Data Center plus punctele de distribuție) se vor echipa cu câte un rack care să deservească fiecare etaj, în care PatchPanel-urile să nu ocupe mai mult de 50%, restul fiind ocupat de echipamentele active (switch-uri);
- Toate elementele pasive de rețea, cabluri, prize, mufe, patch panel, rack-uri, elemente de conectică, vor fi asigurate de vânzător;
- Între punctele de distribuție și Data Center se vor instala fibre optice cu o capacitate de minim 2 x 10GB plus câte un trunchi de 16 canale analogice pe cupru (fax-uri).

Laborator IT

- se va amenaja o încăpăre de minim 100 mp care să deservească ca spațiu pentru activitățile tehnice ale structurii 14 (instalări, depanări de echipamente masive, implementări proiecte, etc.). Încăperea trebuie să aibă lumină și control al climatizării suplimentar și separat de birourile învecinate pentru a putea susține echipamente multiple care funcționează simultan.
- În măsura în care clădirea are terasă privată, se va asigura ieșirea directă Laboratorului IT. Dacă există mai multe terase, va fi alocată cea cu suprafața cea mai mică.

Declarație pe propria răspundere

Subscrisa.....,având CUI.....,
prin reprezentant legal.....,
având CNP...../Subsem
natul....., având
CNP....., ofertant la procedura de cumpărare a unui imobil,
organizată de către Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații
(ANCOM) cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală, declar pe
propria răspundere că până la data predării imobilului, respectiv până la data de
..... mă oblig să îndeplinesc toate cerințele asumate prin oferta tehnică,
imobilul urmând a fi predat în conformitate cu toate prevederile Caietului de sarcini și
corespunzând cerințelor ANCOM.

Data completării: _____.

OFERTANT,

(semnătura autorizată)

**Încadrarea imobilului ofertat în clasa A de clădiri de birouri A
conform BOMA (Building Owners and Managers Association)**

Birouri de clasa A

Sunt caracterizate prin următoarele:

- amplasare centrală sau într-o zonă de afaceri, vizibilitate bună, accesibilitate auto;
- finisaje moderne, de clasă, durabile;
- lifturi cu perioadă de așteptare sub 30 secunde;
- flexibilitate în compartimentare;
- cablare telefon, date, conexiune internet;
- Building Management System (BMS), adică sistem de administrare automatizată a clădirii (software care controlează, monitorizează și comandă încălzirea, aerul condiționat, ventilația, iluminarea și securitatea);
- înălțimea pe nivel până la tavanul fals, minim 2,7 m;
- servicii de supraveghere a clădirii.

DECLARAȚIE

privind evitarea conflictelor de interese

Subsemnatul....., în
calitate de ofertant proprietar/reprezentant al ofertantului
..... la
procedura de cumpărare a unui imobil, organizată de către Autoritatea Națională pentru
Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), declar pe proprie răspundere, sub
sanctiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că
nu mă aflu în una dintre situațiile generatoare de conflict de interese astfel cum sunt
reglementate de legislația în vigoare.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea să fiu
exclus din procedura de atribuire.

Data semnării

Semnătura

EMITENT,

.....
(denumirea)

INSTRUMENT DE GARANTARE

pentru participare cu ofertă la procedura de cumpărare a unui imobil, organizată de către Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM)

Către,

Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații
Str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, București

Cu privire la procedura de cumpărare a unui imobil, organizată de către Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), noi _____ (denumirea instituției de credit/societății de asigurare), având sediul _____ înregistrat la _____ (adresa instituției de credit/societății de asigurare), ne obligăm față de Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), să plătim suma de **1.400.000,00 (unmilionpatrusutemii) Lei**, în cazul existenței uneia sau mai multora dintre situațiile următoare:

a) oferta proprietarului imobilului este retrasă în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta fiind stabilită câștigătoare, proprietarul imobilului _____ (nume/denumirea) a refuzat să semneze contractul de vânzare cumpărare a imobilului în termenul solicitat de ANCOM;

c) oferta fiind stabilită câștigătoare, proprietarul imobilului _____ (nume/denumirea) nu constituie cel târziu până la data stabilită de ANCOM pentru semnarea contractului de vânzare, garanția pentru predarea imobilului solicitată de ANCOM care să garanteze predarea imobilului în condițiile și în termenul stabilite prin Caietul de sarcini și asumate prin ofertă.

Prezenta garanție este irevocabilă. Plata garanției se va executa necondiționat, la prima cerere a ANCOM, pe baza declarației acesteia cu privire la culpa persoanei garantate.

Prezenta garanție este valabilă până la data de _____._____.

**Parafată de Emitent _____ în ziua ____ luna _____ anul _____
(semnătura autorizată)**

EMITENT,

(denumirea)

**INSTRUMENT DE GARANTARE
PENTRU PREDAREA IMOBILULUI ÎN TERMENUL ȘI CONDIȚIILE STABILITE
PRIN CAIETUL DE SARCINI ȘI ASUMATE PRIN OFERTĂ**

Către,

Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații
Str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, București

Cu privire la procedura de cumpărare a unui imobil, organizată de către Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), noi _____ (denumirea instituției de credit/societății de asigurare), având sediul înregistrat la _____ (adresa instituției de credit/societății de asigurare), ne obligăm față de Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), să plătim suma de 5.400.000 (cincimilioanepatrusutemii) Lei, în cazul în care nu sunt respectate de către proprietarul imobilului.....(numele/denumirea) condițiile și/sau termenul pentru predarea imobilului, stabilite prin Caietul de sarcini și asumate prin ofertă, care urmează a fi incluse în Contractul de vânzare a imobilului.

Prezenta garanție este irevocabilă. Plata garanției se va executa necondiționat, la prima cerere a ANCOM, pe baza declarației acesteia cu privire la culpa persoanei garantate.

Prezenta garanție este valabilă până la data de _____._____.

În cazul în care părțile contractante sunt de acord să prelungească perioada de valabilitate a garanției sau să modifice unele prevederi contractuale care au efecte asupra angajamentului emitentului, se va obține acordul nostru prealabil, în caz contrar, prezentul instrument de garantare își pierde valabilitatea.

Parafată de emitent _____ în ziua ____ luna _____ anul _____
(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE
privind acceptarea condițiilor contractuale și a condițiilor de plată

Subsemnatul(a) _____, în calitate de ofertant proprietar/reprezentant al ofertantului la procedura de cumpărare a unui imobil, organizată de către Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală, declar pe propria răspundere că sunt de acord cu toate condițiile contractuale și condițiile de plată prevăzute în Caietul de sarcini.

Data completării _____.

OFERTANT,

(semnătura autorizată)

OFERTANT,

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind informațiile cuprinse în Certificatul Constatator

Subsemnatul(a) _____, în calitate de ofertant proprietar/reprezentant al ofertantului la procedura de cumpărare a unui imobil, organizată de către Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații (ANCOM), cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală, declar pe propria răspundere că informațiile cuprinse în Certificatul constatator nr.....din data de.....emis de..... sunt reale și actuale la momentul depunerii ofertei.

Data completării _____.

OFERTANT,

(semnătura autorizată)

FORMULAR DE OFERTĂ CENTRALIZATĂ

Subscrisa.....,având CUI.....,
 prin reprezentant legal.....,
 având CNP...../

Subsemnatul....., având
 CNP....., în calitate de ofertant la procedura de cumpărare a unui
 imobil, organizată de către Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în
 Comunicații (ANCOM) prezint următoarea ofertă:

Factori	Variante	Mențiune ofertant
I.Criteriul financiar		
1. Oferta financiară	Preț construcție (TVA inclus)	
	Preț teren (TVA inclus)	
	Preț total (TVA inclus)	
II. Criteriul tehnic		
1. Locația imobilului	a) Imobilul este situat în aria delimitată de B-dul. Iancu de Hunedoara, Șos. Ștefan cel Mare, Șos. Mihai Bravu, Prelungirea Șoseaua Mihai Bravu, Calea Văcărești, Str. Nițu Vasile, Str. Izvorul Rece, Drumul Găzarului, Str. Grigore Vodă, Șos. Giurgiului, Șos. Viilor, str. Progresului, B-dul. Geniului, Pasajul Basarab, Șos. Nicolae Titulescu, conform HG nr. 390/2019	
	b) Imobilul este situat în aria delimitată de cercul proximității, așa cum a fost definit la punctul 2.1	
2. Gradul de finisare și starea interioară a imobilului la momentul predării	a) Imobilul va avea, cu excepția spațiilor comune, pardoseala placată cu materiale de trafic intens noi, iar dotarea grupurilor sanitare va fi făcută cu obiecte sanitare noi	

	b) Imobilul va avea, cu excepția spațiilor comune, pardoseala placată cu materiale de trafic intens noi	
	b) Imobilul va avea dotarea grupurilor sanitare făcută cu obiecte sanitare noi	
	c) Imobilul nu va avea pardoseala placată cu materiale de trafic intens noi iar dotarea grupurilor sanitare nu va fi făcută cu obiecte sanitare noi	
3. Anul construcției, raportat la data întocmirii Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor	a) Între 2019-2020	
	b) Între 2017-2018	
	c) Între 2015-2016	
	d) Între 2013-2014	
	e) Între 2011-2012	
	f) 2010	
4. Suprafața utilă a construcției la momentul predării (asumată de ofertant prin propunerea tehnică, rezultată în urma re/compartimentării)	Suprafața utilă asumată a construcției exprimată în metri pătrați:	
5. Perioada de predare a imobilului	a) Până la data de 29 ianuarie 2021	
	b) Până la data de 15 martie 2021	
	c) Până la data de 30 aprilie 2021	
6. Ferestre cu deschidere la momentul predării	a) Clădirea permite deschiderea ferestrelor pentru mai mult de 75 % din spațiile rezultate în urma re/compartimentării	
	b) Clădirea permite deschiderea ferestrelor pentru 35% - 75% din spațiile rezultate în urma re/compartimentării	

	c) Clădirea nu permite deschiderea ferestrelor sau permite pentru mai puțin de 35% din spațiile rezultate în urma re/compartimentării	
7. Accesul la metrou (se punctează numai în condițiile îndeplinirii cerinței prevăzute la pct. 2.1.)	a) Există stație de metrou funcțională într-o arie a cercului cu raza de maxim 500 m față de imobilul ofertat, identificat prin număr poștal, măsurată prin aplicația Google Maps, în linie dreaptă	
	b) Există stație de metrou funcțională într-o arie a cercului cu raza de maxim 1000 m, față de imobilul ofertat, identificat prin număr poștal, măsurată prin aplicația Google Maps, în linie dreaptă	
	c) Nu există stație de metrou funcțională într-o arie a cercului cu raza de maxim 1000 m, față de imobilul ofertat, identificat prin număr poștal, măsurată prin aplicația Google Maps, în linie dreaptă	

**Notă:*

- 1. Se va bifa varianta corespunzătoare ofertei, acolo unde este cazul.*
- 2. La capitolul I – punctul 1, se va completa formularul cu valoarea ofertei financiare (inclusiv TVA, la persoanele juridice și la persoanele fizice înregistrate în scopuri de TVA), exprimată în lei.*
- 3. La capitolul II, punctul 4 se va completa formularul cu suprafața ofertată în cifre și litere.*

Data completării: _____.

OFERTANT,

(semnătura autorizată)