

533137-2026 - Competition

Romania – Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses – Servicii de proiectare și execuție lucrării aferente obiectivului de investiții ”Construire clădire cu funcție de servicii de incubator de afaceri în Municipiul Sfântu Gheorghe”

OJ S 146/2026 31/07/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Municipiul Sfantu Gheorghe

Email: csaba.dezso@sepsi.ro

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Servicii de proiectare și execuție lucrării aferente obiectivului de investiții ”Construire clădire cu funcție de servicii de incubator de afaceri în Municipiul Sfântu Gheorghe”

Description: Având în vedere faptul că prezenta achiziție are ca obiect proiectarea și execuția lucrărilor, modul de exprimare al prețului achiziției va avea la bază sume forfetare care corespund pachetelor/categoriilor de activități aferente implementării contractului. Conform acestei abordări clasice, Antreprenorul este de acord ca pentru un preț forfetar să realizeze toate operațiunile/lucrările necesare îndeplinirii fiecărui jalon/fază determinantă/punct critic stabilit de Autoritatea Contractantă, la nivelul de calitate și performanță impus de aceasta, riscul de cantități fiind preluat, prin urmare, de Antreprenor. În acest context, Lista de prețuri /Graficul de eșalonare al prețurilor, elaborată de Autoritatea Contractantă, defalcată la nivelul 1 și 2 nu vor avea asociate liste de cantități (acestea urmând a fi elaborate în procesul de realizare a Proiectului Tehnic, în conformitate cu prevederile pct. V din anexa nr. 10 la HG nr. 907/2016), lista de prețuri fiind utilizată, în primul rând, pentru stabilirea unui mod unitar de întocmire a propunerilor financiare. Termenul pana la care se pot solicita clarificari de la autoritatea contractanta este de 18 zile inainte de data de depunere a ofertelor. Autoritatea contractanta va raspunde in mod clar si complet tuturor solicitarilor de clarificari/informatiilor suplimentare in a 11-a zi inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Procedure identifier: 4a4632bd-6e52-44aa-b61d-0fda503b7269

Internal identifier: 4404605_2026_PAAPD1632268

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45211000 Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Covasna (RO123)

Country: Romania

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 23 203 804,70 RON

2.1.4. General information

Additional information: În cazul în care două sau mai multe oferte sunt clasate pe primul loc, cu punctaje egale, departajarea se va face având în vedere punctajul obținut la factorii de evaluare în ordinea descrescătoare a ponderilor acestora. În situația în care egalitatea se menține, autoritatea contractantă are dreptul să solicite noi propuneri financiare, și oferta câștigătoare va fi desemnată cea cu propunerea financiară cea mai mică "Cerintele tehnice definite la nivelul anuntului de participare, caietului de sarcini sau altor documente complementare, prin trimiterea standardelor, la un anumit producator, la marci, brevete, tipuri, la o origine sau la o productie/metoda specifica de fabricatie/prestare/executie, vor fi intelese ca fiind insotite de mentiunea "sau echivalent".

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, European Single Procurement Document (ESPD)

Participation in a criminal organisation: Operatorul economic sau o persoană din conducerea sa a fost condamnată pentru participarea la o organizație criminală.

Corruption: Operatorul economic sau orice persoană care este membru al organelor sale de conducere a fost condamnată definitiv pentru corupție, printr-o hotărâre pronunțată în ultimii cinci ani sau pentru care perioada de excludere prevăzută în hotărâre este încă aplicabilă.

Fraud: Operatorul economic sau un membru al organelor sale de conducere a fost condamnat definitiv pentru fraudă, printr-o hotărâre pronunțată în ultimii cinci ani sau cu perioadă de excludere încă valabilă.

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Operatorul economic sau un membru al conducerii a fost condamnat pentru infracțiuni teroriste sau activități conexe.

Money laundering or terrorist financing: Operatorul economic sau orice persoană din conducerea sa a fost condamnată pentru spălare de bani sau finanțarea terorismului.

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Operatorul economic a fost condamnat pentru utilizarea muncii copiilor sau alte forme de trafic de persoane.

Breaching obligation relating to payment of taxes: Operatorul economic nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor.

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Operatorul economic nu este considerat suficient de sigur pentru a evita riscuri privind securitatea națională.

Breaching of obligations in the fields of environmental law: Operatorul economic a încălcat legislația privind protecția mediului.

Breaching of obligations in the fields of labour law: Operatorul economic a încălcat legislația privind dreptul muncii.

Breaching of obligations in the fields of social law: Operatorul economic a încălcat legislația privind securitatea socială.

Grave professional misconduct: Operatorul economic a comis o abatere profesională gravă.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Descriere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.

Insolvency: Operatorul economic se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Operatorul economic se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Operatorul economic se află într-o situație de conflict de interese legată de participarea la această procedură.
Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Descriere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.
Early termination, damages, or other comparable sanctions: Descriere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.
Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Operatorul economic a oferit informații false, a ascuns informații sau nu a furnizat documente relevante.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Default lot

Description: Natura și cantitatea lucrărilor sunt cele menționate în caietul de sarcini.

Internal identifier: 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45211000 Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Covasna (RO123)

Country: Romania

Additional information: Primăria Mun. Sfântu Gheorghe

5.1.3. Estimated duration

Duration: 85 Months

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 0

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 23 203 804,70 RON

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

Procurement Project fully or partially financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

5.1.7. Strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: Climate change adaptation, Climate change mitigation, The sustainable use and protection of water and marine resources

Green Procurement Criteria: EU Green Public Procurement criteria

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, European Single Procurement Document (ESPD)

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Operatorii economici ce depun oferta trebuie să dovedească o formă de înregistrare în condițiile legii din țara de rezidență, să reiasă că operatorul economic este legal constituit, că nu se află în niciuna dintre situațiile de anulare a constituirii, precum și faptul că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul contractului. Modalitate de îndeplinirea a cerinței: - se va completa DUAЕ de către operatorii economici participanți la procedura de atribuire cu informațiile aferente situației lor. Documentele justificative care probează îndeplinirea celor asumate prin completarea DUAЕ, respectiv: - certificat constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului din care să rezulte obiectul de activitate al respectivului operator economic, sau în cazul ofertanților străini, documente echivalente emise în țara de rezidență (traducere autorizată), urmând să fie prezentate, la solicitarea autorității contractante, doar de către ofertantul clasat pe locul I în clasamentul întocmit la finalizarea evaluării ofertelor. Informațiile din certificatul constatator trebuie să fie REALE / VALIDE LA DATA PREZENTĂRII ACESTUIA. Documentul care demonstrează forma de înregistrare din care să reiasă neincadrarea în prevederile art. 167, alin. (1), lit. b) din Legea 98/2016, trebuie prezentat și de către terțul susținător, precum și de subcontractantul ofertantului clasat pe primul loc după aplicarea criteriului de atribuire, dacă este cazul. În situația în care vor fi executate părți din contract de către subcontractanți, dovada înregistrării și corespondența activităților principale/secundare din cadrul acestuia cu obiectul achiziției se va prezenta obligatoriu și de către subcontractanți, pentru partea din contract pe care o vor realiza.

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Conform art. 55 alin. (1) din Legea nr. 98/2016 ofertantul va prezenta denumirea subcontractanților, datele de contact ale acestora, partea/părțile din contract care urmează a fi îndeplinite de către aceștia și valoarea la care se ridică partea /părțile respective. Se va depune acordul de subcontractare. Subcontractanții nu trebuie să se încadreze în situațiile prevăzute la art. 164, 165 și 167 din Lege. În conformitate cu art. 196, alin. (2) autoritatea contractantă va solicita, înainte de atribuirea contractului de achiziție publică, ofertantului clasat pe primul loc, după aplicarea criteriului de atribuire să prezinte documente justificative actualizate prin care să demonstreze îndeplinirea tuturor criteriilor de calificare și selecție.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Pretul ofertei

Description: Punctajul se acorda astfel: a) Pentru cel mai scazut dintre preturi se acorda punctajul maxim alocat; b) Pentru celelalte preturi ofertate punctajul P(n) se calculeaza proportional, astfel: $P(n) = (\text{Pret minim ofertat} / \text{Pret } n) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Componenta tehnica

Description: Experții care dovedesc experiență în implementarea și/sau realizarea a cel puțin unui obiectiv de investiții, elaborat în conformitate cu metodologia prevăzută de H.G. nr. 1 /2018, în cadrul a minimum două contracte, vor primi 15 puncte. În cazul în care expertul deține experiență dobândită în mai mult de două contracte/proiecte similare, punctajul acordat rămâne 15 puncte, fără acordarea unui punctaj suplimentar. Pentru dovedirea experienței experților, ofertantul va atașa la propunerea tehnică documente justificative, cum ar fi:

contracte de prestări servicii, recomandări, certificate de bună execuție sau orice alte documente relevante care atestă experiența declarată.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Componenta tehnica

Description: Experții care dovedesc experiență în implementarea și/sau realizarea a cel puțin unui obiectiv de investiții, elaborat în conformitate cu metodologia prevăzută de H.G. nr. 1 /2018, în cadrul a minimum două contracte, vor primi 15 puncte. În cazul în care expertul deține experiență dobândită în mai mult de două contracte/proiecte similare, punctajul acordat rămâne 15 puncte, fără acordarea unui punctaj suplimentar. Pentru dovedirea experienței experților, ofertantul va atașa la propunerea tehnică documente justificative, cum ar fi: contracte de prestări servicii, recomandări, certificate de bună execuție sau orice alte documente relevante care atestă experiența declarată..

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Componenta tehnica

Description: Autoritatea Contractantă acordă 30 de puncte ofertanților dacă: Oferta descrie în mod clar, complet și coerent o metodologie care demonstrează o abordare integrată privind performanța energetică și sustenabilitatea clădirii. Sunt prezentate în mod convingător principiile de proiectare și direcțiile de dezvoltare a soluțiilor privind reducerea consumului de energie primară, utilizarea materialelor de construcții cu impact redus asupra mediului, inclusiv materiale însoțite de Declarații de Mediu pentru Produs (EPD), precum și integrarea surselor regenerabile de energie. Metodologia evidențiază relația dintre aceste componente și demonstrează modul în care acestea contribuie la atingerea obiectivelor de eficiență energetică și dezvoltare durabilă ale investiției. Autoritatea Contractantă acordă 20 de puncte ofertanților dacă: Oferta prezintă o metodologie coerentă privind performanța energetică și sustenabilitatea clădirii, însă una sau mai multe dintre componente (performanța energetică, materialele cu impact redus asupra mediului sau sursele regenerabile de energie) sunt tratate parțial ori insuficient dezvoltate. Relația dintre componente este prezentată la nivel general, fără o integrare clară a acestora în conceptul propus. Autoritatea Contractantă acordă 10 puncte ofertanților dacă: Oferta prezintă o metodologie generală, limitată la descrieri de principiu, fără a demonstra o abordare integrată a performanței energetice și sustenabilității clădirii. Principiile privind reducerea consumului de energie, utilizarea materialelor cu impact redus asupra mediului și integrarea surselor regenerabile sunt menționate sumar sau formal, fără a evidenția modul în care acestea contribuie la atingerea obiectivelor investiției. Mod de prezentare: Ofertantul va include în propunerea tehnică un capitol distinct, intitulat „Metodologia privind performanța energetică și sustenabilitatea clădirii”, în cadrul căruia va prezenta, la nivel conceptual, abordarea propusă pentru asigurarea performanței energetice și a sustenabilității investiției. Metodologia va descrie principiile generale de proiectare, modul de integrare a măsurilor destinate reducerii consumului de energie primară, utilizarea materialelor de construcții cu impact redus asupra mediului, inclusiv a materialelor însoțite de Declarații de Mediu pentru Produs (EPD), precum și integrarea surselor regenerabile de energie în conceptul general al investiției. Prezentarea va evidenția coerența și corelarea acestor elemente, fără a fi necesară prezentarea unor soluții tehnice definitive, calcule de dimensionare sau documentații specifice fazei de Proiect Tehnic. În această etapă nu se solicită soluții tehnice definitive, calcule de dimensionare sau documentații specifice fazei de

Proiect Tehnic, acestea urmând a fi elaborate și fundamentate în etapa de proiectare, în conformitate cu cerințele contractuale.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://e-licitatie.ro/pub/notices/c-notice/v2/view/100210479>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.e-licitatie.ro>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Romanian

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 03/09/2026 15:00:00 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, Istanbul, Mayotte

Duration during which the tender must remain valid: 4 Months

Information about public opening:

Opening date: 03/09/2026 15:00:00 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, Istanbul, Mayotte

Place: In SEAP

Additional information: Membrii comisiei de evaluare

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract: Asociere conform art. 53. din Legea privind achizițiile publice nr 98/2016

Financial arrangement: Autoritatea contractantă va efectua plata către Executant în termen de 60 de zile calendaristice de la acceptarea facturii.

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Consiliul National de Solutionare a Contestatiilor

Information about review deadlines: In conformitate cu prevederile Legii 101/2016, cu completările și modificările ulterioare.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Municipiul Sfântu Gheorghe

Organisation providing more information on the review procedures: Municipiul Sfântu Gheorghe

Organisation receiving requests to participate: Municipiul Sfântu Gheorghe

Organisation processing tenders: Municipiul Sfântu Gheorghe

8. Organisations

8.1. ORG-0004

Official name: Municipiul Sfantu Gheorghe
Registration number: 4404605
Postal address: Strada: 1 Decembrie 1918, nr. 2
Town: Sfantu Gheorghe
Postcode: 520008
Country subdivision (NUTS): Covasna (RO123)
Country: Romania
Contact point: Csaba Dezso
Email: csaba.dezso@sepsi.ro
Telephone: +40 267316902
Fax: +40 267316902
Internet address: <https://www.sfantugheorgheinfo.ro/>
Buyer profile: <https://www.e-licitatie.ro>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation receiving requests to participate
Organisation processing tenders

8.1. ORG-0002

Official name: Consiliul National de Solutionare a Contestatiilor
Registration number: 20329980
Postal address: Str. Stavropoleos nr. 6, sector 3
Town: București
Postcode: 030084
Country subdivision (NUTS): București (RO321)
Country: Romania
Email: office@cnscl.ro
Telephone: +40 213104641
Fax: +40 213104642
Internet address: <http://www.cnscl.ro>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0005

Official name: Municipiul Sfantu Gheorghe
Registration number: 4404605_3
Postal address: Strada: 1 Decembrie 1918, nr. 2
Town: Sfantu Gheorghe
Postcode: 520008
Country subdivision (NUTS): Covasna (RO123)
Country: Romania
Contact point: Csaba Dezso
Email: csaba.dezso@sepsi.ro
Telephone: +40 267316902
Fax: +40 267316902
Internet address: <https://www.sfantugheorgheinfo.ro/>

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0001

Official name: Operator SEAP

Registration number: RO42283735

Postal address: Strada: Italiana, nr. 22, Sector: -, Judet: Bucuresti, Localitate: Bucuresti, Cod postal: -

Town: Bucuresti

Postcode: 020976

Country subdivision (NUTS): Bucureşti (RO321)

Country: Romania

Contact point: Roxana Popescu

Email: contact.autoritati@e-licitatie.ro

Telephone: +40 213032997

Internet address: <https://www.adr.gov.ro/>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 11ed99f8-d100-45ea-8df6-9dd45956fabd - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 30/07/2026 11:28:10 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, İstanbul, Mayotte

Notice dispatch date (eSender): 30/07/2026 09:01:10 (UTC+03:00) Eastern European Summer Time, İstanbul, Mayotte

Languages in which this notice is officially available: Romanian

Notice publication number: 533137-2026

OJ S issue number: 146/2026

Publication date: 31/07/2026