

533137-2026 - Kilpailu

Romania – Rivi- ja kerrostalojen sekä erillistalojen rakennustyöt – 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

Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Rakennusurakat

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Municipiul Sfântu Gheorghe

Sähköposti: csaba.dezso@sepsi.ro

Ostajan oikeudellinen muoto: Paikallisviranomainen

Pääasiallinen toimiala: Yleinen julkishallinto

2. Menettely

2.1. Menettely

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

Kuvaus: 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 eşalonare 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 până la care se pot solicita clarificări de la autoritatea contractantă este de 18 zile înainte de data de depunere a ofertelor. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar și complet tuturor solicitărilor de clarificări/informațiilor suplimentare în a 11-a zi înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Menettelyn tunniste: 4a4632bd-6e52-44aa-b61d-0fda503b7269

Sisäinen tunniste: 4404605_2026_PAAPD1632268

Menettelyn tyyppi: Avoin

Käytetään nopeatettua menettelyä: ei

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Rakennusurakat

Pääasiallinen luokitus (cpv): 45211000 Rivi- ja kerrostalojen sekä erillistalojen rakennustyöt

2.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Covasna (RO123)

Maa: Romania

Lisätiedot: Primăria Mun. Sfântu Gheorghe

2.1.3. Arvo

Ennakoitu arvo ilman arvonlisävero: 23 203 804,70 RON

2.1.4. Yleistä tietoa

Lisätiedot: 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".

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/24/EU

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaiikka: Ilmoitus, Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

Rikollisjärjestön toimintaan osallistuminen: Operatorul economic sau o persoană din conducerea sa a fost condamnată pentru participarea la o organizație criminală.

Korruptio: 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.

Petos: 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.

Terrorismirikokset tai terroritoimintaan liittyvät rikokset: Operatorul economic sau un membru al conducerii a fost condamnat pentru infracțiuni teroriste sau activități conexe.

Rahanpesu tai terrorismin rahoitus: Operatorul economic sau orice persoană din conducerea sa a fost condamnată pentru spălare de bani sau finanțarea terorismului.

Lapsityövoima ja muut ihmiskaupan muodot: Operatorul economic a fost condamnat pentru utilizarea muncii copiilor sau alte forme de trafic de persoane.

Verojen maksamiseen liittyvän velvoitteen rikkominen: Operatorul economic nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor.

Sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyvän velvoitteen rikkominen: Operatorul economic nu este considerat suficient de sigur pentru a evita riscuri privind securitatea națională.

Ympäristölainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: Operatorul economic a încălcat legislația privind protecția mediului.

Työlainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: Operatorul economic a încălcat legislația privind dreptul muncii.

Sosiaalilainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: Operatorul economic a încălcat legislația privind securitatea socială.

Ammatin harjoittamiseen liittyvä vakava virhe: Operatorul economic a comis o abatere profesională gravă.

Toisten talouden toimijoiden kanssa kilpailun vääristämiseksi tehdyt sopimukset: Descriere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.

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

Kansallisesta lainsäädännöstä johtuva konkurssia tai muuta sellaista vastaava tilanne:

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

Talouden toimijan hankintamenettelyyn osallistumisesta johtuvat eturistiriidat: Operatorul economic se află într-o situație de conflict de interese legată de participarea la această procedură.

Välitön tai välillinen osallistuminen tämän hankintamenettelyn valmisteluun: Descriere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.

Ennenaikainen irtisanominen, vahingonkorvaukset tai muut vastaavat seuraamukset:

Descriere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.

Väärien tietojen antaminen, tietojen salaaminen, vaadittujen asiakirjojen toimittamatta jättäminen tai tätä menettelyä koskevien luottamuksellisten tietojen saaminen: Operatorul economic a oferit informații false, a ascuns informații sau nu a furnizat documente relevante.

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Ilmoituksen nimi: Default lot

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

Sisäinen tunniste: 1

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Rakennusurakat

Pääasiallinen luokitus (cpv): 45211000 Rivi- ja kerrostalojen sekä erillistalojen rakennustyöt

5.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Covasna (RO123)

Maa: Romania

Lisätiedot: Primăria Mun. Sfântu Gheorghe

5.1.3. Arvioitu kesto

Kesto: 85 Kuukaudet

5.1.4. Uusiminen

Sopimuksen optiokausien enimmäismäärä: 0

5.1.5. Arvo

Ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa: 23 203 804,70 RON

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintasopimuksen toteuttamiseen osoitetun henkilöstön nimet ja ammatillinen pätevyys on ilmoitettava: Ei tarpeen

Hankinta on kokonaan tai osittain rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): ei

5.1.7. Strategiset hankinnat

Lähestymistapa ympäristövaikutusten vähentämiseen: Ilmastomuutokseen sopeutuminen,

Ilmastomuutoksen hillintä, Vesivarojen ja merten luonnonvarojen kestävä käyttö ja suojelu

Ympäristöä säästävien hankintojen kriteerit: EU:n ympäristöä säästävien julkisten hankintojen kriteerit

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Ilmoitus, Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

Kriteeri: Rekisteröinti kaupparekisteriin

Valintaperusteen kuvaus: 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 DUAE de către operatorii economici participanți la procedura de atribuire cu informațiile aferente situației lor. Documentele justificative care probează îndeplinirea celor asumate prin completarea DUAE, 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.

Kriteeri: Alihankinnan osuus

Valintaperusteen kuvaus: 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. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyypit: Hinta

Nimi: Pretul ofertei

Kuvaus: 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: $P(n) = (\text{Pret minim ofertat} / \text{Pret } n) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 40

Kriteeri:

Tyypit: Laatu

Nimi: Componenta tehnica

Kuvaus: 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.

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 15

Kriteeri:

Tyypit: Laatu

Nimi: Componenta tehnica

Kuvaus: 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..

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 15

Kriteeri:

Tyypit: Laatu

Nimi: Componenta tehnica

Kuvaus: 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.

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 30

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://e-licitatie.ro/pub/notices/c-notice/v2/view/100210479>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://www.e-licitatie.ro>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: romania

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Vaihtoehtoiset tarjoukset: Ei sallittu

Tarjousten vastaanottamisen määräaika: 03/09/2026 15:00:00 (UTC+03:00) Itä-Euroopan kesäaika

Ajanjakso, jonka tarjouksen on pysyttävä voimassa: 4 Kuukaudet

Tietoa julkisesta avaamisesta:

Tarjousten avaamisen päivämäärä: 03/09/2026 15:00:00 (UTC+03:00) Itä-Euroopan kesäaika

Paikka: In SEAP

Lisätiedot: Membrii comisiei de evaluare

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Pakollinen

Tilaukset tehdään sähköisesti: ei

Maksut tehdään sähköisesti: ei

Hankintasopimuksen saaneelta tarjoajien ryhmältä vaadittava oikeudellinen muoto: Asociere conform art. 53. din Legea privind achizitiile publice nr 98/2016

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

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Ei puitejärjestelyä

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Consiliul National de Solutionare a Contestatiilor

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: In conformitate cu prevederile Legii 101/2016, cu completarile si modificarile ulterioare.

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio: Municipiul Sfantu Gheorghe

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio: Municipiul Sfantu Gheorghe

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio: Municipiul Sfantu Gheorghe

Tarjouksia käsittelevä organisaatio: Municipiul Sfantu Gheorghe

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0004

Virallinen nimi: Municipiul Sfantu Gheorghe
Rekisterinnumero: 4404605
Postiosoite: Strada: 1 Decembrie 1918, nr. 2
Postitoimipaikka: Sfantu Gheorghe
Postinnumero: 520008
Maaryhmittely (NUTS): Covasna (RO123)
Maa: Romania
Yhteyspiste: Csaba Dezso
Sähköposti: csaba.dezso@sepsi.ro
Puhelin: +40 267316902
Faksi: +40 267316902
Internetosoite: <https://www.sfantugheorgheinfo.ro/>
Hankkijaprofiili: <https://www.e-licitatie.ro>

Tämän organisaation roolit:

Ostaja
Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio
Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio
Tarjouksia käsittelevä organisaatio

8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: Consiliul National de Solutionare a Contestatiilor
Rekisterinnumero: 20329980
Postiosoite: Str. Stavropoleos nr. 6, sector 3
Postitoimipaikka: București
Postinnumero: 030084
Maaryhmittely (NUTS): București (RO321)
Maa: Romania
Sähköposti: office@cnscl.ro
Puhelin: +40 213104641
Faksi: +40 213104642
Internetosoite: <http://www.cnscl.ro>

Tämän organisaation roolit:

Muutoksenhakuelin

8.1. ORG-0005

Virallinen nimi: Municipiul Sfantu Gheorghe
Rekisterinnumero: 4404605_3
Postiosoite: Strada: 1 Decembrie 1918, nr. 2
Postitoimipaikka: Sfantu Gheorghe
Postinnumero: 520008
Maaryhmittely (NUTS): Covasna (RO123)
Maa: Romania
Yhteyspiste: Csaba Dezso
Sähköposti: csaba.dezso@sepsi.ro
Puhelin: +40 267316902
Faksi: +40 267316902
Internetosoite: <https://www.sfantugheorgheinfo.ro/>

Tämän organisaation roolit:

Muutoksenhakumenettelyjen määrääjoista lisätietoja tarjoava organisaatio

8.1. ORG-0001

Virallinen nimi: Operator SEAP

Rekisterinumero: RO42283735

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

Postitoimipaikka: Bucuresti

Postinumero: 020976

Maaryhmittely (NUTS): București (RO321)

Maa: Romania

Yhteyspiste: Roxana Popescu

Sähköposti: contact.autoritati@e-licitatie.ro

Puhelin: +40 213032997

Internetosoite: <https://www.adr.gov.ro/>

Tämän organisaation roolit:

TED eSender

Ilmoituksen tiedot

Ilmoituksen tunniste/versio: 11ed99f8-d100-45ea-8df6-9dd45956fabd - 01

Lomakkeen tyyppi: Kilpailu

Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Ilmoituksen alatyypin: 16

Ilmoituksen lähetyspäivä: 30/07/2026 11:28:10 (UTC+03:00) Itä-Euroopan kesäaika

Ilmoituksen lähetyspäivä (eSender): 30/07/2026 09:01:10 (UTC+03:00) Itä-Euroopan kesäaika

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: romania

Ilmoituksen julkaisunumero: 533137-2026

EUVL S -lehden numero: 146/2026

Julkaisupäivä: 31/07/2026