

533137-2026 - Mededinging

Roemenië – Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen – 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

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Werken

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Municipiul Sfantu Gheorghe

E-mail: csaba.dezso@sepsi.ro

Rechtsvorm van de koper: Lokale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

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

Beschrijving: 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 până la care se pot solicita clarificări de la autoritatea contractanta este de 18 zile înainte 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.

Identificatiecode van de procedure: 4a4632bd-6e52-44aa-b61d-0fda503b7269

Interne identificatiecode: 4404605_2026_PAAPD1632268

Type procedure: Openbaar

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211000 Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen

2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Covasna (RO123)

Land: Roemenië

2.1.3. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 23 203 804,70 RON

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: 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".

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging, Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Deelname aan een criminele organisatie: Operatorul economic sau o persoană din conducerea sa a fost condamnată pentru participarea la o organizație criminală.

Coruptie: 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.

Fraude: 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.

Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten:

Operatorul economic sau un membru al conducerii a fost condamnat pentru infracțiuni teroriste sau activități conexe.

Witwassen van geld of financiering van terrorisme: Operatorul economic sau orice persoană din conducerea sa a fost condamnată pentru spălare de bani sau finanțarea terorismului.

Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel: Operatorul economic a fost condamnat pentru utilizarea muncii copiilor sau alte forme de trafic de persoane.

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van belastingen: Operatorul economic nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor.

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van socialezekerheidsbijdragen: Operatorul economic nu este considerat suficient de sigur pentru a evita riscuri privind securitatea națională.

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van milieurecht: Operatorul economic a încălcat legislația privind protecția mediului.

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van arbeidsrecht: Operatorul economic a încălcat legislația privind dreptul muncii.

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van sociaal recht: Operatorul economic a încălcat legislația privind securitatea socială.

Ernstige beroepsfout: Operatorul economic a comis o abatere profesională gravă.

Vervalsing van de mededinging: Descriere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.

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

Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht: Operatorul economic se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Belangenconflict als gevolg van deelneming aan de aanbestedingsprocedure: Operatorul economic se află într-o situație de conflict de interese legată de participarea la această procedură.

Directe of indirecte betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure: Descriere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.

Voortijdige beëindiging, schadevergoeding of andere vergelijkbare sancties: Descriere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.

Gaf valse verklaringen af, hield informatie achter, was niet in staat vereiste documenten te verstrekken of verkreeg vertrouwelijke informatie over deze procedure: Operatorul economic a oferit informații false, a ascuns informații sau nu a furnizat documente relevante.

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0000

Titel: Default lot

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

Interne identificatiecode: 1

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211000 Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen

5.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Covasna (RO123)

Land: Roemenië

Aanvullende informatie: Primăria Mun. Sfântu Gheorghe

5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 85 Maanden

5.1.4. Verlenging

Maximumaantal verlengingen: 0

5.1.5. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 23 203 804,70 RON

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Niet vereist

Aanbestedingsproject dat geheel of gedeeltelijk uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): neen

5.1.7. Strategische aanbestedingen

Aanpak voor het beperken van milieueffecten: De adaptatie aan klimaatverandering, De mitigatie van klimaatverandering, Het duurzaam gebruik en de bescherming van water en mariene hulpbronnen

Criteria groene overheidsopdrachten: EU-criteria voor groene overheidsopdrachten

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging, Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Criterium: Inschrijving in een handelsregister

Beschrijving van het selectie criterium: 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.

Criterium: Verhouding onderaanneming

Beschrijving van het selectie criterium: 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. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Pretul ofertei

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

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 40

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Componenta tehnica

Beschrijving: 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.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 15

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Componenta tehnica

Beschrijving: 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..

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 15

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Componenta tehnica

Beschrijving: 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.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://e-licitatie.ro/pub/notices/c-notice/v2/view/100210479>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.e-licitatie.ro>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Roemeens

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 03/09/2026 15:00:00 (UTC+03:00) Oost-Europese zomertijd

Duur waarin de aanbieding geldig moet blijven: 4 Maanden

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 03/09/2026 15:00:00 (UTC+03:00) Oost-Europese zomertijd

Plaats: In SEAP

Aanvullende informatie: Membrii comisiei de evaluare

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

Rechtsvorm die moet worden aangenomen door een combinatie van inschrijvers aan wie een opdracht wordt gegund: Asociere conform art. 53. din Legea privind achizițiile publice nr 98 /2016

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

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Consiliul National de Solutionare a Contestatiilor

Informatie over de termijnen voor beroep: In conformitate cu prevederile Legii 101/2016, cu completările si modificările ulterioare.

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Municipiul Sfantu Gheorghe

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Municipiul Sfantu Gheorghe
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Municipiul Sfantu Gheorghe
Organisatie die inschrijvingen verwerkt: Municipiul Sfantu Gheorghe

8. Organisaties

8.1. ORG-0004

Officiële naam: Municipiul Sfantu Gheorghe
Registratienummer: 4404605
Postadres: Strada: 1 Decembrie 1918, nr. 2
Stad: Sfantu Gheorghe
Postcode: 520008
Onderverdeling land (NUTS): Covasna (RO123)
Land: Roemenië
Contactpunt: Csaba Dezso
E-mail: csaba.dezso@sepsi.ro
Telefoon: +40 267316902
Fax: +40 267316902
Internetadres: <https://www.sfantugheorgheinfo.ro/>
Kopersprofiel: <https://www.e-licitatie.ro>

Rollen van deze organisatie:

Koper
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt
Organisatie die inschrijvingen verwerkt

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Consiliul National de Solutionare a Contestatiilor
Registratienummer: 20329980
Postadres: Str. Stavropoleos nr. 6, sector 3
Stad: București
Postcode: 030084
Onderverdeling land (NUTS): București (RO321)
Land: Roemenië
E-mail: office@cnscl.ro
Telefoon: +40 213104641
Fax: +40 213104642
Internetadres: <http://www.cnscl.ro>

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-0005

Officiële naam: Municipiul Sfantu Gheorghe
Registratienummer: 4404605_3
Postadres: Strada: 1 Decembrie 1918, nr. 2
Stad: Sfantu Gheorghe
Postcode: 520008
Onderverdeling land (NUTS): Covasna (RO123)
Land: Roemenië
Contactpunt: Csaba Dezso

E-mail: csaba.dezso@sepsi.ro

Telefoon: +40 267316902

Fax: +40 267316902

Internetadres: <https://www.sfantugheorgheinfo.ro/>

Rollen van deze organisatie:

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Operator SEAP

Registratienummer: RO42283735

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

Stad: Bucuresti

Postcode: 020976

Onderverdeling land (NUTS): București (RO321)

Land: Roemenië

Contactpunt: Roxana Popescu

E-mail: contact.autoritati@e-licitatie.ro

Telefoon: +40 213032997

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

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 11ed99f8-d100-45ea-8df6-9dd45956fabd - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 30/07/2026 11:28:10 (UTC+03:00) Oost-Europese zomertijd

Aankondiging datum verzending (eSender): 30/07/2026 09:01:10 (UTC+03:00) Oost-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Roemeens

Publicatienummer aankondiging: 533137-2026

Nummer uitgave PB S: 146/2026

Datum van bekendmaking: 31/07/2026