

533137-2026 - Concurso

Roménia – Construção de edifícios de vários fogos e de moradias independentes – Serviços de projectare 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

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Municipiul Sfântu Gheorghe

Correio eletrónico: csaba.dezso@sepsi.ro

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Serviços de projectare și execuție lucrării aferente obiectivului de investiții "Construire clădire cu funcție de servicii de incubator de afaceri în Municipiul Sfântu Gheorghe"

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: 4a4632bd-6e52-44aa-b61d-0fda503b7269

Identificador interno: 4404605_2026_PAAPD1632268

Tipo de procedimento: Aberto

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45211000 Construção de edifícios de vários fogos e de moradias independentes

2.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Covasna (RO123)

País: Roménia

2.1.3. Valor

Valor estimado, sem IVA: 23 203 804,70 RON

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: 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".

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio, Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

Participação numa organização criminosa: Operatorul economic sau o persoană din conducerea sa a fost condamnată pentru participarea la o organizație criminală.

Corupção: 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.

Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas: Operatorul economic sau un membru al conducerii a fost condamnat pentru infracțiuni teroriste sau activități conexe.

Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo: Operatorul economic sau orice persoană din conducerea sa a fost condamnată pentru spălare de bani sau finanțarea terorismului.

Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos: Operatorul economic a fost condamnat pentru utilizarea muncii copiilor sau alte forme de trafic de persoane.

Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos: Operatorul economic nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor.

Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social: Operatorul economic nu este considerat suficient de sigur pentru a evita riscuri privind securitatea națională.

Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental: Operatorul economic a încălcat legislația privind protecția mediului.

Violação das obrigações no domínio da legislação laboral: Operatorul economic a încălcat legislația privind dreptul muncii.

Violação das obrigações no domínio da legislação social: Operatorul economic a încălcat legislația privind securitatea socială.

Falta profissional grave: Operatorul economic a comis o abatere profesională gravă.

Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência:

Descriere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.

Insolvência: Operatorul economic se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional: Operatorul economic se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação: Operatorul economic se află într-o situație de conflict de interese legată de participarea la această procedură.
Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação: Descriere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.
Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis: Descriere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.
Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento: Operatorul economic a oferit informații false, a ascuns informații sau nu a furnizat documente relevante.

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Default lot

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

Identificador interno: 1

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45211000 Construção de edifícios de vários fogos e de moradias independentes

5.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Covasna (RO123)

País: Roménia

Informações adicionais: Primăria Mun. Sfântu Gheorghe

5.1.3. Duração estimada

Duração: 85 Meses

5.1.4. Renovação

Renovações máximas: 0

5.1.5. Valor

Valor estimado, sem IVA: 23 203 804,70 RON

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Não é exigida

Projeto de contratação pública total ou parcialmente financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

5.1.7. Contratação estratégica

Abordagem para reduzir os impactos ambientais: A adaptação às alterações climáticas, A mitigação das alterações climáticas, A utilização sustentável e proteção dos recursos hídricos e marinhos

Critérios de contratos públicos ecológicos: Critérios de contratação pública ecológica da UE

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio, Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

Critério: Inscrição em um registro comercial

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Proporção de subcontractação

Descrição do critério de seleção: 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. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Pretul ofertei

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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 40

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Componenta tehnica

Descrição: 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.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 15

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Componenta tehnica

Descrição: 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..

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 15

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Componenta tehnica

Descrição: 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

prezentă, 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.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

5.1.11. Documentos do concurso

Endereço dos documentos do concurso: <https://e-licitatie.ro/pub/notices/c-notice/v2/view/100210479>

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrônica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.e-licitatie.ro>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: romeno

Catálogo eletrônico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Prazo para a receção das propostas: 03/09/2026 15:00:00 (UTC+03:00) hora de verão da Europa Oriental

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 4 Meses

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 03/09/2026 15:00:00 (UTC+03:00) hora de verão da Europa Oriental

Local: In SEAP

Informações adicionais: Membrii comisiei de evaluare

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrônica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrônicas: não

Será utilizado o pagamento eletrônico: não

Forma jurídica que tem de ser assumida por um grupo de proponentes ao qual seja adjudicado um contrato: Asociere conform art. 53. din Legea privind achizițiile publice nr 98 /2016

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

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Consiliul National de Solutionare a Contestatiilor

Informações sobre os prazos de recurso: In conformitate cu prevederile Legii 101/2016, cu completarile si modificarile ulterioare.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Municipiul Sfantu Gheorghe

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: Municipiul Sfantu Gheorghe

Organização que recebe pedidos de participação: Municipiul Sfantu Gheorghe

Organização responsável pelo tratamento das propostas: Municipiul Sfantu Gheorghe

8. Organizações

8.1. ORG-0004

Nome oficial: Municipiul Sfantu Gheorghe

Número de registo: 4404605

Endereço postal: Strada: 1 Decembrie 1918, nr. 2

Cidade: Sfantu Gheorghe

Código postal: 520008

Subdivisão do país (NUTS): Covasna (RO123)

País: Roménia

Ponto de contacto: Csaba Dezso

Correio eletrónico: csaba.dezso@sepsi.ro

Telefone: +40 267316902

Fax: +40 267316902

Endereço Internet: <https://www.sfantugheorgheinfo.ro/>

Perfil do adquirente: <https://www.e-licitatie.ro>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

Organização responsável pelo tratamento das propostas

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Consiliul National de Solutionare a Contestatiilor

Número de registo: 20329980

Endereço postal: Str. Stavropoleos nr. 6, sector 3

Cidade: București

Código postal: 030084

Subdivisão do país (NUTS): București (RO321)

País: Roménia

Correio eletrónico: office@cnscl.ro

Telefone: +40 213104641

Fax: +40 213104642

Endereço Internet: <http://www.cnscl.ro>

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0005

Nome oficial: Municipiul Sfantu Gheorghe

Número de registo: 4404605_3

Endereço postal: Strada: 1 Decembrie 1918, nr. 2
Cidade: Sfantu Gheorghe
Código postal: 520008
Subdivisão do país (NUTS): Covasna (RO123)
País: Roménia
Ponto de contacto: Csaba Dezso
Correio eletrónico: csaba.dezso@sepsi.ro
Telefone: +40 267316902
Fax: +40 267316902
Endereço Internet: <https://www.sfantugheorgheinfo.ro/>

Funções desta organização:

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Operator SEAP
Número de registo: RO42283735
Endereço postal: Strada: Italiana, nr. 22, Sector: -, Judet: Bucuresti, Localitate: Bucuresti, Cod postal: -
Cidade: Bucuresti
Código postal: 020976
Subdivisão do país (NUTS): București (RO321)
País: Roménia
Ponto de contacto: Roxana Popescu
Correio eletrónico: contact.autoritati@e-licitatie.ro
Telefone: +40 213032997
Endereço Internet: <https://www.adr.gov.ro/>
Funções desta organização:
TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 11ed99f8-d100-45ea-8df6-9dd45956fabd - 01
Tipo de formulário: Concurso
Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Subtipo de anúncio: 16
Data de envio do anúncio: 30/07/2026 11:28:10 (UTC+03:00) hora de verão da Europa Oriental
Data de envio do anúncio eSender: 30/07/2026 09:01:10 (UTC+03:00) hora de verão da Europa Oriental
Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: romeno
Número de publicação do anúncio: 533137-2026
N.º de edição do JO S: 146/2026
Data de publicação: 31/07/2026