

## CAIET DE SARCINI privind achiziția de

### SERVICII DE MENTENANȚĂ PENTRU TREI CAZANE APĂ CALDĂ ȘI STAȚIA DE POMPARE DIN STADIONUL CLUJ ARENA

#### 1. Introducere

Această secțiune a Documentației de Atribuire include ansamblul cerințelor pe baza cărora fiecare Ofertant va elabora Oferta (Propunerea Tehnică și Propunerea Financiară) pentru realizarea serviciilor care fac obiectul Contractului ce rezultă din procedură. În cadrul acestei proceduri, Județul CLUJ îndeplinește rolul de autoritate contractantă, respectiv Achizitor în cadrul Contractului.

#### 2. Informații despre autoritatea contractantă, contextul contractului

AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: Județul Cluj – Activitate Economică

Adrese și referințe utile:

Direcția: Direcția de Administrare și Exploatare a Stadionului Cluj Arena (D.A.E.S.C.A.)

Adresa: Str. Stadionului nr.2, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Direcția de Administrare și Exploatare a Stadionului Cluj Arena din cadrul Consiliului Județean Cluj se ocupă în principal de administrarea și funcționarea stadionului Cluj Arena asigurând desfășurarea de evenimente.

#### 3. Descrierea serviciilor solicitate

Prestațiile ce urmează a fi achiziționate constau în asigurarea funcționării celor 3 cazane de apa caldă și a instalațiilor aferente, la un nivel tehnic corespunzător îndeplinirii condițiilor de autorizare ISCIR și efectuarea Verificărilor Tehnice Periodice pentru centrale/aparate la termenul scadent:

| Nr Crt. | Producator           | Tip/Model   | Cantitate | Data expirare VTP | Locatie                 |
|---------|----------------------|-------------|-----------|-------------------|-------------------------|
| 1       | Buderus Logano       | SK745/730KW | 2         | 17.05.2025        | Aleea Stadionului nr. 2 |
| 2       | Buderus Logano       | SK645/360KW | 1         | 13.12.2025        |                         |
| 3       | Pompe cazan WILO TOP | SD65/10     | 4         |                   |                         |
| 4       | Pompe cazan WILO TOP | SD40/10     | 2         |                   |                         |
| 5       | VANA 3 CAI BUDERUS   | DN150       | 1         |                   |                         |
| 6       | VANA 3 CAI BUDERUS   | DN100       | 2         |                   |                         |
| 7       | VANA 3 CAI BUDERUS   | DN80        | 1         |                   |                         |
| 8       | FILTRU Y             | DN80        | 1         |                   |                         |
| 9       | BOILER ACM           | 1000L       | 3         |                   |                         |

### 3.1. Cerințe privind organizarea serviciilor

Prestatorul va asigura pe durata contractului numărul de intervenții și Verificări tehnice Periodice specificat în **Anexa 1 pentru anul 2025**. În numărul de intervenții estimate o intervenție este considerată o revizie generală. Aceste intervenții se vor stabili de comun acord cu beneficiarul.

Toate lucrările se vor executa conform specificațiilor producătorului și legislațiilor în vigoare.

**Revizia generală** a cazanelor de apă caldă se va efectua de regulă la preluarea în service a instalațiilor/echipamentelor, revizie care va cuprinde cel puțin următoarele operațiuni:

- verificarea integrității, evaluarea stării de uzură și a capacității de funcționare a echipamentelor;
- verificarea corectei racordări la rețeaua de alimentare cu gaz, energie electrică și apă;
- curățarea filtrului regulator de gaz;
- curățare electrozi de scânteie;
- verificarea sistemului de evacuare al gazelor arse și analiza gazelor arse;
- verificarea prizelor de aer;
- verificarea bunei funcționări a automatizării echipamentului, a protecțiilor la supratemperatură, lipsă gaz, a dispozitivelor de control, reglare și siguranță, evacuarea gazelor arse;
- verificarea și reglarea presiunii gazului pe arzător ( $p_{min}$  și  $p_{max}$ ).

**Revizia generală** a echipamentelor de automatizare/alimentare electrică se va efectua de regulă la preluarea în service a instalațiilor/echipamentelor, revizie care va cuprinde cel puțin următoarele operațiuni:

- verificare funcții, protecții, senzori etc.
- reglaje/verificări sistem centralizat de automatizare (comunicare sistem BMS)
- verificare date electrice de alimentare
- verificare strângere conexiuni electrice forta

### 3.2. Durata contractului

Contractul de achiziție publică se va încheia până la data de 31.12.2025.

### 3.3. Atribuțiile și responsabilitățile Părților, Mecanismele necesare pentru managementul contractului

#### 3.3.1. Responsabilități ale prestatorului

- a) să mențină în valabilitate autorizația de funcționare emisă de către I.S.C.I.R/C.N.C.I.R
- b) să desemneze o persoană de contact permanent și să transmită autorității contractante, următoarele: nume, prenume, nr. telefon fix, nr. fax, nr. telefon mobil, adresa de e-mail, etc.;
- c) să execute operațiile de întreținere, revizii și reparații, conform prevederilor din instrucțiunile tehnice de întreținere și exploatare emise de către producătorul echipamentelor, a normelor de timp și a condițiilor de calitate specifice fiecăruia/fiecăreia în parte.

Procedurile de întreținere, revizii și reparații a instalației, vor respecta manualul de service al producătorului instalației, utilizând totodată echipamentul pentru reparații indicat de producător;

- d) să verifice serviciile prestate astfel încât, instalația să corespundă din punct de vedere tehnic normelor impuse de legislația în vigoare;
- e) să emită recomandări scrise privind modul de utilizare/întreținere a echipamentului ce a făcut obiectul unor intervenții de service;
- f) să efectueze serviciile de întreținere și reparații cu piese de schimb cu caracteristici tehnice și dimensionale care să le asigure un nivel calitativ, de performanță și siguranță în exploatare. Acestea trebuie să fie în concordanță cu reglementările tehnice definite în legislația internă referitoare la standardele naționale care adoptă standarde europene.
- g) să asigure în zilele lucrătoare un program de lucru prelungit, atunci când situația o impune;
- h) să execute diagnosticarea echipamentelor ce fac obiectul prezentului contract în mod gratuit;
- i) să întocmească documentele de constatare, devizul estimativ al lucrării și să presteze serviciile după primirea acceptului de la autoritatea contractantă;
- j) să anunțe autoritatea contractantă ori de câte ori apar diferențe față de documentele inițiale de constatare;
- k) să mențină legătura permanentă cu reprezentantul autorității contractante pentru rezolvarea rapidă a oricăror probleme legate de reparații, facturi, etc.
- l) să asigure piesele de schimb și materialele de exploatare necesare reparațiilor și reviziilor, iar piesele și subansamblele înlocuite să fie restituite autorității contractante;
- m) să asigure termenul de constatare a unei defecțiuni care nu poate fi mai mare de 24 ore lucrătoare de la sesizare;
- n) să remedieze defecțiunile în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la data primirii acceptului autorității contractante privind devizul de reparații, cu piesele de schimb aflate în stocul prestatorului. Remedierea defecțiunilor cu piese de schimb care nu sunt în stocul prestatorului se va efectua în termen de maxim 4 zile lucrătoare de la data acceptului autorității contractante privind devizul de reparații;  
Nerespectarea termenului de remediere al defecțiunilor declarat în ofertă dă dreptul autorității contractante la rezilierea contractului, după efectuarea a 3 notificări asupra modului de derulare a contractului.
- s) să permită unui reprezentant al achizitorului să urmărească reparația pe toată perioada de derulare/execuție a acesteia.  
Prestatorul va informa persoana responsabilă, nominalizată de autoritatea contractantă, asupra tuturor eventualelor intervenții apărute accidental în cadrul procesului de revizie sau reparație și va obține acordul acesteia pentru fiecare intervenție suplimentară ce trebuie efectuată în vederea aducerii echipamentului la parametrii de exploatare precizați de către producătorul fiecărui tip de echipament în parte.  
Prestatorul va motiva intervenția suplimentară printr-o constatare sau o documentație tehnică prin care se va face dovada necesității efectuării respectivei intervenții. Documentația tehnică menționată se va atașa în completare la devizul estimativ de reparație și va sta la baza analizei preliminare necesare aprobării de către autoritatea contractantă a costurilor aferente reparației/înlocuirii reperelor în cauză și/sau a efectuării operațiunilor de remediere propuse.

- ș) să ia toate măsurile legale de asigurare a personalului propriu implicat în realizarea contractului, pe linie de protecția muncii, mediu și P.S.I., instruirea acestuia, acordarea echipamentului de lucru și protecție, cercetarea eventualelor accidente de muncă și înregistrarea acestora;
- t) să asigure paza bunurilor achizitorului și să asigure integritatea acestora pe perioada reparațiilor.

### 3.3.2. Responsabilitățile autorității contractante

- a) respectarea termenelor de plată;
- b) evaluarea și analiza oricărei probleme semnalate de către prestator și transmiterea de soluții în cel mai scurt timp;
- c) includerea în bugetul propriu a resurselor financiare necesare plății tuturor reparațiilor efectuate de prestator și plata prețului tuturor serviciilor efectiv și corect prestate, pe baza facturii prezentate de Prestator și acceptate la plată de către Achizitor, conform tarifului stabilit și la termenul prevăzut. Prestarea serviciilor este confirmată prin procesul verbal de recepție semnat, fără observații de către ambele părți;
- d) verificarea calității serviciilor prestate prin efectuarea unor probe
- e) organizarea de ședințe de lucru cu prestatorul ori de câte ori este necesar pentru a identifica împreună soluțiile cele mai optime pentru a nu bloca intervenția operativă;
- f) desemnarea echipei implicate și responsabile cu interacțiunea și suportul oferit Contractantului; va numi responsabilul de contract care va monitoriza permanent derularea contractului și va asigura contactul nemijlocit cu Prestatorul.

### 5. Locul desfășurării activităților

Desfasurarea activitatilor de mentenanta pentru cazanele de apa calda si statia de pompare va avea loc la stadionul Cluj Arena, Aleea Stadionului nr. 2.

### 7. Planul de implementare a contractului

- constatarea stării tehnice a instalației și a eventualelor defecțiuni ale acesteia va fi efectuată gratuit de către prestator;
- emiterea unui deviz estimativ cu privire la necesarul pieselor de schimb și manopera aferentă demontării /montării acestora;
- asigurarea pieselor de schimb;
- repararea propriu-zisă la data programării și emiterea devizului final de reparație; operațiunile de reparație și revizii tehnice trebuie să conducă la readucerea instalației la parametrii tehnici de funcționare stabiliți de firma constructoare;
- executarea serviciului se va efectua, numai după primirea acceptului autorității contractante;
- facturarea prestațiilor se va realiza la finalul efectuării reparației în baza procesului verbal de recepție confirmat și semnat de autoritatea contractantă.

### 8. Aprovizionarea pieselor de schimb utilizate în cadrul contractului

Reparațiile se execută prin înlocuirea de piese și subansamble agreate de producător, etichetate/ștanțate de către producător.

Aprovizionarea pieselor de schimb/materialelor utilizate în cadrul contractului intră în responsabilitatea Prestatorului.

Comanda și aprovizionarea acestora de către Prestator se face numai după prezentarea și acceptarea Devizului de către autoritatea contractantă.

(După caz) Autoritatea contractantă solicită achiziția și montarea de piese noi (cu predarea la schimb a piesei vechi) în cazul următoarelor repere:

| Nr Crt. | Denumire piesa                                                                                     | UM  | Cant. |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|
| 1       | Termomanometre presiune max 6 bar                                                                  | Buc | 6     |
| 2       | Aerisitor automat vertical                                                                         | Buc | 4     |
| 3       | Presostat Sauter (2 înaltă presiune, max 16bar; 2 joasă presiune, max 16bar) (sau echivalent)      | Buc | 2     |
| 4       | Disjunctori trifazici 32A                                                                          | Buc | 2     |
| 5       | Siguranta monofazica 6A                                                                            | Buc | 4     |
| 6       | Lampa semnalizare                                                                                  | Buc | 5     |
| 7       | Electrozi aprindere si ionizare pt arzator CUENOD C100 GX 507/8 (sau echivalent)                   | Buc | 1     |
| 8       | Robinete de trecere 1/2                                                                            | buc | 4     |
| 9       | Automat pentru arzator (compatibil cu cazan Buderus si arzator CUENOD D100 GX 507/8)               | buc | 1     |
| 10      | Servomotor (compatibil cu cazan Buderus – arzator CUENOD C100 GX 507/8)                            | buc | 1     |
| 11      | Modul LON Gateway pentru comunicarea la distanta a centralei termice (compatibil cu cazan Buderus) | buc | 1     |

Piese care au fost înlocuite, rezultate în urma proceselor tehnologice de reparații se vor preda autorității contractante odată cu facturile aferente devizelor de reparații.

Piese de schimb recondiționate trebuie să fie însoțite de o declarație de conformitate emisă de operatorul economic autorizat, precum și de documentul care atestă garanția acordată, în conformitate cu legislația aplicabilă.

Piese recondiționate sau reparate, trebuie să îndeplinească cerințele minime de funcționare, de calitate, garanție și conformitate și pot fi utilizate în reparații numai după obținerea acordului scris prealabil al autorității contractante.

În cazuri speciale, piesele de schimb pot fi asigurate și de către terți sau achizitor.

## 9. Resursele necesare/expertiza necesară pentru realizarea activităților din Contract

### Cerințe privind resursele minime necesare pentru realizarea obiectului Contractului:

Personal de specialitate – Autoritatea contractantă solicită ca cerință minimă obligativitatea asigurării personalului de specialitate care este considerat strict necesar pentru îndeplinirea contractului:

- Personal autorizat cu Autorizație de ASI conform C11-2003 pentru a manevra/deservi sisteme de automatizare pentru cazane din grupa II, clasa 2 eliberat de ISCIR (cazanele nu sunt cu supraveghere permanentă);

- Electrician autorizat Gradul III B;

- Ofertantul va numi un reprezentant responsabil cu monitorizarea și implementarea prevederilor Contractului cu sarcini în acest sens, care va comunica direct cu persoana nominalizată de Autoritatea contractantă.

De asemenea Autoritatea Contractantă solicită ca cerință minimă obligativitatea deținerii de către operatorul economic a următoarelor documente:

- Autorizației/Atestatului ANRE tip B pentru proiectare și executare de instalații electrice exterioare/interioare pentru incinte/construcții civile și industriale, branșamente aeriene și subterane, la tensiunea nominală de 0.4 kV, care este considerat strict necesar pentru îndeplinirea contractului.

- Operatorul economic va fi autorizat conform PT C9-2010, PT C11-2010 și PT A1-2010.

Dacă se realizează înlocuirea unui membru al echipei Contractantului acesta trebuie să dețină cel puțin aceeași experiență și calificare ca și cele solicitate prin Caietul de sarcini pentru membrul înlocuit.

#### 10. Modul de elaborare a propunerii financiare

Va fi selectată oferta care îndeplinește toate cerințele solicitate prin prezenta documentație de atribuire.

**Oferta va conține obligatoriu Propunerea Tehnică și Propunerea Financiară.**

##### **Propunerea Tehnică:**

**Se va întocmi cu respectarea cerințelor Caietului de Sarcini.** Propunerea tehnică trebuie să reflecte asumarea de către ofertant a tuturor cerințelor prevăzute în Caietul de Sarcini. Se vor prezenta în cadrul Propunerii Tehnice:

- i. Descrierea serviciilor de mentenanță solicitate, conform cu solicitările din prezentul Caiet de sarcini;

##### **Propunerea Financiară:**

**Se va întocmi cu respectarea cerințelor Caietului de Sarcini.**

Se vor prezenta în cadrul **Propunerii Financiare:**

##### **i. Formularul de Ofertă și Centralizatorul ofertei**

Ofertantul are obligația de a prezenta următoarele informații în cadrul propunerii financiare:

Valoarea totală a ofertei care va cuprinde : **Valoare piese de schimb + Valoare manopera**  
Propunerea Financiară va cuprinde prețul în lei, fără TVA.

Prețurile unitare sunt ferme, în lei pe toată durata de valabilitate a Contractului.

#### 11. Garanții

Garanția se acordă în condițiile Legii nr. 449/2003 modificată și completată prin OUG 174/2008 privind vânzarea produselor și garanțiile asociate acestora. Garanția acoperă

defecte de fabricație, în condițiile exploatării corecte, respectării planului de mentenanță, exploatare, depozitare, etc., stabilite de Producător.

Garanția acoperă repararea sau înlocuirea pieselor recunoscute ca fiind defecte, conform tehnologiilor și metodelor de diagnosticare ale Producătorului.

Perioada de garanție a pieselor de schimb și a materialelor de exploatare este de minim 12 luni.

Perioada de garanție a serviciilor efectuate (manopera prestată) minim 12 luni.

Termenul de garanție începe să curgă de la data finalizării lucrării și acceptul Devizului final.

Pentru reparațiile efectuate în perioada de garanție a lucrărilor și respectiv a pieselor de schimb, nu se va percepe manoperă iar piesele de schimb aflate în perioada de garanție se vor înlocui pe cheltuiala prestatorului.

Prestatorul are obligația de a garanta că produsele și materialele de exploatare furnizate sunt noi, nefolosite și încorporează toate îmbunătățirile recente în proiectarea și structura materialelor. Perioada de garanție acordată lucrărilor de către prestator este cea declarată în propunerea tehnică și se referă la garanția de manoperă.

Garanția pieselor montate este cea acordată de producător și ea va fi aplicată prestatorului atâta timp cât el efectuează aprovizionarea cu piese.

Perioada de garanție a produselor și materialelor de exploatare, începe cu data recepției efectuate, după livrarea și instalarea acestora.

Autoritatea contractantă are dreptul de a notifica prestatorul, în scris, despre orice plângere sau reclamație apărute, în conformitate cu această garanție, la recepția serviciului sau ulterior. La primirea acestei notificări, prestatorul are obligația de a remedia defecțiunile sau de a înlocui produsul pe loc sau în regim de urgență, fără costuri suplimentare pentru autoritatea contractantă. În perioada de garanție a produselor și materialelor de exploatare care au fost înlocuite, prestatorul are obligația de a furniza și înlocui gratuit piesele de schimb și subansamblurile care se defectează, dacă acestea sunt aceleași cu cele înlocuite anterior sau dacă materialele de exploatare respective sunt neconforme cu instrucțiunile tehnice de întreținere și exploatare emise de producător.

Pentru problemele apărute în perioada garanției, datorită exploatării necorespunzătoare dovedite tehnic, prestatorul este exonerat de răspundere.

Prestatorul remediază în perioada de garanție deficiențele de execuție care nu au fost sesizate la recepția lucrărilor.

Prestatorul remediază fără plată, părțile de lucrări executate de el acolo unde se constată deficiențe și abateri de la norme și standarde.

#### **14. Recepție și verificări**

Recepția și verificările serviciilor vor fi efectuate atât de către Prestator cât și de către Achizitor care are dreptul de a verifica în orice moment modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din propunerea tehnică și din caietul de sarcini.

Efectuarea prestației de mentenanță în condițiile stabilite prin prezentul caiet de sarcini va fi confirmată de reprezentanții prestatorului și ai beneficiarului printr-un proces verbal de recepție a serviciilor. Încheierea și semnarea de către părți fără obiecțiuni a procesului verbal, condiționează plata prestației.

În conformitate cu prevederile din prezentul contract, Achizitorul va notifica, în scris, Prestatorului, identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru acest scop.

#### **15. Metodologia de evaluare a ofertelor prezentate**

Va fi selectată oferta care îndeplinește toate cerințele solicitate prin prezenta documentație de atribuire.

Criteriul de atribuire va fi **prețul cel mai scăzut**.

**Oferta va conține obligatoriu Propunerea Tehnică și Propunerea Financiară.**

Oferta stabilită câștigătoare este fermă, neajustabilă, nemodificabilă și neactualizabilă pe toată perioada de derulare a contractului.

**Director D.A.E.S.C.A**

Flavius Câmpeanu



Redactat/Întocmit:  
Inspector de specialitate  
Radu Călăciaru

