

**CAIET DE SARCINI**  
**ACHIZITIONAREA DE SERVICII DE ASIGURARE IMPOTRIVA INCENDIILOR SI A**  
**ALTOR RISCURI PENTRU STADIONUL "CLUJ ARENA", RESPECTIV**  
**ACHIZITIONAREA DE SERVICII PENTRU ASIGURARE DE RASPUNDERE CIVILA**  
**FATA DE TERTI**

**1. Introducere**

Prezentul Caiet de Sarcini face parte din documentația de atribuire pentru privind achiziția publică: Achiziționarea de servicii de asigurare împotriva incendiilor și a altor riscuri pentru stadionul Cluj Arena, respectiv achiziționarea de servicii pentru asigurare de răspundere civilă față de terți și conține cerințele pe baza cărora se va elabora propunerea tehnică de către fiecare ofertant.

Prevederile și cerințele Caietului de Sarcini au caracter obligatoriu.

În cazul în care pe parcursul îndeplinirii contractului se constată ca anumite elemente ale propunerii tehnice sunt inferioare sau nu corespund cerințelor prevăzute în Caietul de Sarcini, prevalează prevederile Caietului de Sarcini.

**2. Contextul realizării achiziției.**

**2.1. Informații despre Autoritatea contractantă**

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.

Construcția noului stadion a început în anul 2009 și a fost finalizată la sfârșitul anului 2011, fiind amplasat pe locul fostului stadion Ion Moina. Compus din două tribune și două peluze, stadionul are o capacitate de 30.201 locuri, majoritatea acoperite. Fiind construită la cele mai înalte standarde, arena este cotate ca fiind un stadion din categoria UEFA Elite. Proprietarul stadionului este Consiliul Județean Cluj. Cea mai importantă întrebuințare a arenei sunt partidele de fotbal, dar stadionul poate susține și competiții olimpice datorită pistei de atletism de care dispune sau concerte și evenimentele culturale sau religioase.

**2.2. Informații despre beneficiile anticipate de către Autoritatea/entitatea contractantă**

Depagubirea eventualelor pagube în cazul unui incendiu sau a altor riscuri.

**2.3. Cadrul general al sectorului în care Autoritatea/entitatea contractantă își desfășoară activitatea**

Direcția de Administrare și Exploatare a Stadionului Cluj Arena este în subordinea Consiliului Județean Cluj și are ca scop principal administrarea și exploatarea stadionului Cluj Arena.

**3. Descrierea produselor/serviciilor solicitate**

**Obiectul procedurii** – achiziționarea de servicii de asigurare împotriva incendiilor și a altor riscuri pentru stadionul Cluj Arena, respectiv achiziționarea de servicii pentru asigurare de răspundere civilă față de terți.

**Scopul procedurii** – despagubirea eventualelor pagube în cazul unui incendiu sau a altor riscuri.

**3.1. Descrierea situației actuale la nivelul Autorității/entității contractante**

În prezent Consiliul Județean Cluj prin Direcția de Administrare și Exploatare a Stadionului Cluj Arena are două polite de asigurare (asigurare împotriva incendiilor și a altor riscuri și asigurare de răspundere civilă față de terți) care sunt valabile până la data de 27.04.2026.

### 3.2. Obiectivul general la care contribuie achizitionarea serviciilor

În realizarea ofertei și prezentarea formularului de ofertă, ofertanții vor ține cont de obligativitatea respectării următoarelor condiții:

Prezentul caiet de sarcini se refera la achizitia de servicii de asigurare impotriva incendiilor si a altor riscuri si achizitionarea unei polite de asigurare de raspundere civila fata de terti pe o perioada de 12 luni, incepand cu data de 28.04.2026 si pana in 27.04.2027 (sau de la data semnarii contractului).

#### **Informatii despre cladire:**

- Nu se utilizeaza focul deschis in incinta cladirii
- Incalzirea se face cu centrala termica proprie, autorizata de I.S.C.I.R.
- Exista instalatie de paratrasnet
- Exista instalatie de hidranti exteriori si interiori
- In interiorul stadionului este interzis fumatul
- Exista sistem de alarma de incendiu
- Mijloacele de prima interventie conform normelor legale in vigoare, in stare buna
- Cladirea este racordata la reseaua publica de apa
- Paza cladirii este asigurata 24 de ore din 24 de catre paza proprie
- Cladirea are sistem de supraveghere video cu monitorizare in incinta
- Pompierii militari se pot deplasa pana la locatie in aproximativ 10 min
- Cladirea nu se afla intr-o zona in care se produc alunecari de teren
- In cladire exista instalatii de climatizare
- Nu s-au inregistrat daune in ultimii ani
- Autorizatie de securitate la incendiu nr. 600/15/SU/CJ din 10.11.2015 (atasat)
- Nr. niveluri: 8 (2S+P+5E)
- Suprafata teren neimprejmuit: 53.425 mp
- Suprafata desfasurata totala: 43.027 mp + suprafata gradene 14.770 mp
- Suprafata construita la sol: 29.740 mp
- Capacitatea arenei: 30.201 locuri
- Distanta intre cladire si cele din afara locatiei este mai mare de 20 m;
- Activitati desfasurate in locatie: activitati sportive, concerte, evenimente culturale etc.
- Organizatorii de evenimente (clientii/cei care inchiriaza stadionul pentru diferite evenimente) pe stadionul Cluj Arena sunt responsabili, in principiu, de urmatoarele servicii: servicii de securitate pe stadion pentru evenimentul pentru care au inchiriat stadionul, iar in unele cazuri si pentru furnizarea de alimente si bauturi pentru eveniment.

Valoarea totala obiectivului: 176.247.793,05 lei, din care:

Valoarea mijloacelor fixe: 20.930.858,84 lei

Venituri in anul 2025 pentru Directia de Administrare si Exploatare a Stadionului Cluj Arena: 5.457.460,077 lei.

Riscurile minime acoperite de Polita de asigurare de incendiu si alte riscuri:

- Risc de incendiu
- Risc de trasnet
- Risc de explozie
- Risc de cadere a aparatelor de zbor
- Risc de ploaie torentiala
- Risc de vijelie
- Risc de tornada
- Risc de grindina
- Risc pentru greutatea zapezii
- Risc pentru avalansa de zapada
- Risc de cadere accidental de corpuri, izbire din exterior de catre autovehicule

- Risc de distrugeri provocate de animale domestice sau salbatice
- Riscuri de vandalism (pentru suma de 20.000 lei)
- Risc de furt prin efracție
- Risc de talharie
- Risc de cutremur de pământ
- Risc de furtună
- Risc de uragan
- Risc de inundație și alte aluviuni
- Răspunderea și limita de răspundere la acoperirea de bază este 0 (zero)

Asigurarea de răspundere civilă față de terți se va face pentru suma 450.000 LEI.

### **3.3.1. Garanție**

Pe toată perioada contractuală.

### **3.3.2. Livrare, ambalare, etichetare, transport și asigurare pe durata transportului**

Politele de asigurare vor fi furnizate cu minim 48 de ore înainte de începerea perioadei de valabilitate, la sediul achizitorului din Cluj Napoca, Aleea Stadionului nr.2.

### **3.4. Atribuțiile și responsabilitățile Părților**

Contractantul este responsabil pentru îndeplinirea următoarelor atribuții:

1. Operatorul economic are obligația de a livra produsele și de a presta serviciile prevăzute în caietul de sarcini și propunerea sa tehnică cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat, pentru furnizarea de produse conform specificațiilor tehnice din prezentul Caiet de sarcini.
2. Să furnizeze produsele în conformitate cu prezentul Caiet de sarcini.
3. Să furnizeze produsele în conformitate cu Propunerea Tehnică și cu Propunerea Financiară.
4. Operatorul economic este deplin responsabil și este răspunzător de legalitatea tuturor operațiunilor și metodelor utilizate în furnizarea lor pe toată durată derulării Contractului.
5. Operatorul economic are obligația de a asigura transportul produselor până la locația de livrare acestora a acestora
6. La livrare, fiecare produs va fi însoțit de documentația tehnică și de exploatare/utilizare, după caz.
7. Operatorul economic va asigura respectarea normelor de securitate în muncă, având întreaga responsabilitate pentru orice fel de eveniment de muncă la care este supus personalul furnizorului sau pe care furnizorul îl generează ca urmare a activității desfășurate în baza contractului.
8. În perioada de garanție, operatorul economic are obligația de a realiza toate serviciile de remediere a viciilor și altor defecte a căror cauză este nerespectarea clauzelor contractuale, pe cheltuiala proprie, în cazul în care ele sunt necesare datorită:
  - utilizării de materiale sau a unei manopere neconforme cu prevederile contractului; sau
  - unui viciu de concepție, acolo unde furnizorul este responsabil de proiectarea unei părți a lucrărilor; sau
  - neglijenței sau neîndeplinirii de către furnizor a oricăreia dintre obligațiile explicate sau implicite care îi revin în baza contractului.

### **3.5. Atribuțiile și responsabilitățile Autorității/entității contractante**

Autoritatea/entitatea contractantă este responsabilă pentru îndeplinirea următoarelor atribuții:

1. Punerea la dispoziția Contractantului a tuturor informațiilor disponibile pentru îndeplinirea condițiilor Contractului.

2. Asigurarea tuturor resurselor care sunt în sarcina sa pentru buna derulare a Contractului.
3. Numirea responsabilului de contract care va monitoriza permanent derularea Contractului.
4. Efectuarea controalelor privind modul de realizare al obiectului Contractului de către Contractant.
5. Să recepționeze produsele finale furnizate de către Contractant.
6. Să verifice corespondența specificațiilor produselor furnizate de Contractant cu specificațiile produselor din prezentul Caiet de sarcini.
8. Autoritatea/entitatea contractantă va comunica în scris Contractantului, în termen de maxim 48 de ore, orice nereguli constatate referitoare la modul de derulare a Contractului sau la deficiențele privind prestarea serviciilor.
9. Să efectueze plata în termen de 30 de zile de la emiterea facturii de către furnizor.
10. Plata se va efectua prin Trezoreria Cluj Napoca.

**4. Documentatii ce trebuie furnizate Autorității/entității contractante în legătură cu produsul.**  
NU ESTE CAZUL.

**5. Recepția produselor**

Recepția produselor se va efectua pe baza de proces verbal semnat de Contractant și Autoritatea/entitatea contractantă. Recepția produselor se va realiza într-o singură etapă.

Procesul verbal de recepție calitativă va include unul din următoarele rezultate:

- a) acceptat;
- b) acceptat cu observații minore;
- c) acceptat cu rezerve;
- d) refuzat.

Recepția și verificările vor fi efectuate de către reprezentantul Autorității/entității contractante împreună cu reprezentantul Contractantului. Autoritatea/entitatea contractantă are dreptul de a verifica în orice moment modul de realizare a obiectului Contractului pentru a stabili conformitatea cu prevederile din Propunerea Tehnică și Caietul de sarcini.

**6. Modalități și condiții de plată**

- Tariful din oferta va fi exprimat în lei și va rămâne valabil pe toată perioada de derulare a contractului. Pretul este ferm în lei.
- Plata politelor de asigurare se va efectua lunar, în 12 rate egale, în lei după emiterea lor, prin Trezoreria Cluj Napoca.

**7. Managementul/Gestionarea Contractului și activități de raportare în cadrul Contractului**

Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

**Criteriul de atribuire: PREȚUL CEL MAI SCĂZUT.**

Director D.A.E.S.C.A.  
FLAVIUS CÂMPEAN

Întocmit / Redactat:  
Inspector de specialitate,  
Sebastian Andraș