

CAIET DE SARCINI

**Direcția Juridică
Serviciul Administrare Patrimoniu**

CAIET DE SARCINI PRIVIND

„ACHIZIȚIA DE servicii de mentenanță periodică aferente semestrul II 2026 pentru instalațiile de "Curenți Slabi" compuse din următoarele:

1. Sistem de alarmare la efracție
2. Sistem de televiziune cu circuit închis
3. Sistem interfon și automatizare porți
4. Instalații de Detectare, semnalizare și alarmare la incendiu
5. Instalația de voce-date și centrală telefonică

pentru Ansamblul monument istoric Castel Bánffy, sat Răscruci, comuna Bonțida

1. Introducere

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și stabilește cerințele tehnice, organizatorice și contractuale pe baza cărora ofertanții vor elabora propunerile tehnice și financiare.

Precizări importante:

- Orice activitate descrisă într-un capitol se consideră implicit menționată în toate capitolele unde este relevantă pentru îndeplinirea contractului.
 - Documentul va fi integrat în contractul ce va rezulta din procedură.
-

2. Informații despre autoritatea contractantă, contextul contractului

2.1 Autoritatea contractantă

Consiliul Județean Cluj acționează conform:

- Art. 170 și 173 din OUG 57/2019 (Codul Administrativ)
- Atribuțiile privind gestionarea patrimoniului județean și serviciilor publice.

2.2 Informații despre contextul care a determinat achiziționarea

Necesitatea serviciilor:

1. Sistem de alarmare la efracție

Reglementări legale:

- Legea nr. 333/2003 (art. 5 și 6) – obligă unitățile ce dețin bunuri sau valori să implementeze măsuri de protecție fizică și electronică.
- HG nr. 301/2012 – prevede verificarea periodică a sistemelor de alarmă pentru a asigura funcționalitatea.

Necesitate funcțională:

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

- Prevenția intrărilor neautorizate în zonele sensibile.
- Asigurarea continuității funcționării prin verificări periodice (senzori, centrale, baterii).

2. Sistem de televiziune cu circuit închis (CCTV)

Reglementări legale:

- Legea nr. 333/2003 (art. 10) – reglementează utilizarea CCTV pentru supraveghere.
- GDPR (Regulamentul UE 2016/679) – impune verificarea periodică a înregistrărilor și a securității datelor.
- OMAI nr. 163/2023 – specifică cerințele de mentenanță pentru camerele de supraveghere.

Necesitate funcțională:

- Monitorizarea în timp real a spațiilor.
- Depistarea și prevenirea incidentelor (vandalism, acces neautorizat).
- Întreținerea calității imaginilor (curățare lentile, actualizare software).

3. Sistem interfon și automatizare porți

Necesitate funcțională:

- Menținerea funcționării în parametri

4. Instalații de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu

Reglementări legale:

- Legea nr. 307/2006 (art. 12) – impune verificarea semestrială a sistemelor de alarmă incendiu.
- Normativul NP 086-05 – specifică cerințele pentru instalațiile de detectare a fumului și căldurii.
- OMAI 6062/2018 – prevede testarea lunară a sistemelor.

Necesitate funcțională:

- Detectarea precoce a incendiilor pentru evacuare rapidă.
- Asigurarea funcționării senzorilor și a centralelor.
- Respectarea standardelor de siguranță la incendiu.

5. Instalația de voce-date și centrală telefonică

Reglementări legale:

- Legea nr. 123/2012 (comunicații de urgență) – impune funcționalitate permanentă.
- Normativul SR EN 50600 – stabilește cerințe pentru infrastructura de comunicații.

Legii 307/2006 (apărarea împotriva incendiilor) și OMAI 163/2023, verificările periodice ale sistemelor de hidranți și pompare sunt obligatorii.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

2.3 Informații despre beneficiile anticipate de către Autoritatea contractantă

- Conformitate cu standardele de siguranță la incendiu.
 - Conformitate cu standardele de siguranță fizică a obiectivului.
 - Prevenirea degradării patrimoniului prin întreținere preventivă.
-

3. Descrierea serviciilor solicitate

Prestatorii de servicii care au ca obiect de activitate efectuarea lucrărilor de instalare și întreținere, verificare a sistemelor de "Curenți slabi" vor asigura serviciile conform prescripțiilor tehnice cuprinse în legislația în vigoare și în prezentul caiet de sarcini.

Prestatorul va asigura mentenanța sistemului de "Curenți Slabi" deținut de Consiliul Județean Cluj amplasat la următoarea locație:

Ansamblul monument istoric Castel Bánffy, sat Răscruți, str. Principală nr. 512, comuna Bonțida

Activitățile de mentenanță prestate au ca scop menținerea instalației în perfectă stare de funcționare, la parametri optimi. Acest lucru se realizează prin verificări, curățări, reparări sau înlocuiri - după caz - ale elementelor componente ale instalației. În cazul în care unele componente, dintre cele existente, au o funcționare necorespunzătoare și nu se mai pot recondiționa/repara spre utilizare, se pot înlocui, dar numai după obținerea acordului reprezentantului beneficiarului ce supraveghează execuția și a celor care coordonează derularea contractului.

Urmărirea și supravegherea lucrărilor de revizie tehnică și de înlocuire/montare piese va fi asigurată de reprezentantul nominalizat de către beneficiar.

Operațiile tehnice și lucrările prevăzute în legislația în vigoare sau recomandate de producător ce au ca scop asigurarea unei stări de funcționare optime a instalației, sunt obligatorii pentru prestator și incluse în prețul contractului. Remedierea defectelor se va face cu păstrarea (eventual creșterea), în nici un caz diminuarea, caracteristicilor tehnice ale sistemului original.

În cazul în care, pe perioada derulării serviciilor, prestatorul constată că trebuie să efectueze anumite operații tehnice/lucrări care nu sunt precizate explicit în prezentul caiet de sarcini dar fără de care nu se pot încheia activitățile la instalație, iar aceasta nu poate fi pusă în funcțiune la parametri optimi, acesta le va semnala și oferta astfel încât beneficiarul să poată lua măsurile necesare în vederea remedierii situației apărute.

3.1 Descrierea situației actuale la nivelul Autorității contractante

Autoritatea contractantă deține un sistem de "Curenți Slabi" format din:

1. Sistem de alarmare la efracție
2. Sistem de televiziune cu circuit închis
3. Sistem interfon și automatizare porți
4. Instalații de Detectare, semnalizare și alarmare la incendiu
5. Instalația de voce-date și centrală telefonică

În prezent sistemele sunt funcționale.

3.2 Atribuțiile și responsabilitățile părților

Prestatorul are obligația să:

- Efectueze verificări periodice conform procedurilor stabilite și să emită rapoarte de verificare în conformitate cu prevederile din capitolul 3.3 al prezentului contract;
- Identifice și remedieze imediat toate defectele și neconformitățile cauzate de activitatea sa, suportând integral costurile aferente, exceptând cazurile în care defectele sunt cauzate de factori externi sau de acțiuni/omisiuni ale constructorului;
- Respecte în totalitate prevederile legale și tehnice privind protecția și conservarea statutului de monument istoric, conform legislației în vigoare și cerințelor specifice comunicate de beneficiar.

Notificarea neconformităților

În cazul identificării oricăror deficiente sau neconformități, prestatorul este obligat să:

a) Notifice în scris imediat beneficiarul, în termen de maximum 24 de ore de la identificare;

b) Prezinte un plan detaliat de remediere, inclusiv propunerea financiară - pentru lucrările și echipamentele care nu fac obiectul prezentului caiet de sarcini, în termen de 3 zile lucrătoare.

Beneficiarul asigură:

- Accesul la instalații.
- Plata în 30 de zile de la emiterea facturii (prin e-Factura).
- Plata se va efectua prin Trezoreria Cluj Napoca.

Factura va fi trimisă și pe adresa de email a persoanei de contact din partea beneficiarului însoțită de Raportul de intervenție/Fișa cu operațiunile efectuate.

3.3 Verificarea sistemelor

Activități obligatorii:

- verificare vizuală generală;
 - verificare parametri de funcționare;
 - verificare grad de coroziune;
 - teste de funcționare;
 - citirea erorilor de funcționare memorate, înlăturarea defecțiunilor memorate;
 - verificarea setărilor tehnice ale sistemelor;
 - asigurarea verificării și lubrifierii componentelor mecanice conform specificații echipamente.
-

1. Sistem de alarmare la efracție

- Testare senzori (mișcare, uși/ferestre)
 - Verificare baterii backup
 - Testare comunicare cu centrala și stația de monitorizare
 - Curățare senzori și verificare aliniere
 - Actualizare software central (dacă e cazul)
 - Testare funcționare la pană de curent
 - Audit complet al sistemului
-

2. Sistem de televiziune cu circuit închis (CCTV)

- Verificare înregistrări (dacă se salvează corect)
- Curățare lentile camere
- Verificare unghiuri de acoperire
- Testare funcționare noapte (mod infraroșu)
- Verificare spațiu stocare și backup conform prevederilor legale
- Actualizare firmware
- Revizuire politici de acces la înregistrări (conform GDPR)

3. Sistem de interfon și automatizare porți auto

- Curățare senzori, întreținere angrenaje mecanice
 - Testare funcționare
-

4. Instalații de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu

Semestrial (obligatoriu conform Legilor în vigoare)

- Testare manuală a unui detector (rotație)
- Verificare sistem
- Curățare detectoare fum/căldură

Anual:

- Testare completă a sistemului
 - Verificare centrală și linii de comunicație
 - Verificare stare acumulatori
 - Inspectare cablaje și conexiuni
-

5. Instalația de voce-date și centrală telefonică

- Verificare linii externe (ton de dial)
 - Testare intercom și linii interne
 - Curățare contacte și cabluri
 - Actualizare software (dacă e cazul)
 - Verificare backup alimentare
-

Reglementări de referință

- Alarmer efracție: Legea 333/2003 + HG 301/2012
- CCTV: GDPR + OMAI 163/2023

- Alarmer incendiu: Legea 307/2006 + NP 086-05
- Voce-date: Legea 123/2012
- Cadrul general: Legea 422/2001

Acțiunile sunt obligatorii pentru conformitate legală și funcționalitate optimă.

4. Documentații ce trebuie furnizate autorității contractante de către prestatorii de servicii

Prestatorul de servicii trebuie să fie autorizat pentru efectuarea de lucrări de mentenanță de sisteme IDSAI, Securitate și va anexa în copie autorizațiile.

Prestatorul va trebui să îndeplinească toate cerințele legale necesare pentru desfășurarea acestor activități.

Prestatorul de servicii trebuie să aibă următoarele Certificări: **ISO 9001, ISO 45001, ISO 27001.**

Prestatorul de servicii trebuie să aibă următoarele Asigurări: **Poliță de răspundere civilă minim 2.000.000,00 lei valabila în momentul ofertarii.**

Contractantul va numi un reprezentant responsabil cu monitorizarea și implementarea prevederilor din Contractul care va fi încheiat cu sarcini precise în acest sens și care va comunica direct cu persoana nominalizată de Autoritatea contractantă.

Autorizația prestatorului de servicii trebuie să fie valabilă pe parcursul derulării contractului (de la semnare până la 31 decembrie 2026).

Prestatorul de servicii va prezenta în ofertă (prețul total în lei fără TVA conform modelului din anexa la caietul de sarcini).

5. Prețul serviciilor și criteriul de atribuire

Propunerea financiară trebuie să se încadreze în fondurile care pot fi disponibilizate pentru îndeplinirea contractului de achiziție publică.

Valoarea maximă estimată pentru serviciile de mentenanță este de 12.600,00 lei fără TVA.

Durata contractului până la finalul anului în curs.

6. Cadrul legal care guvernează relația dintre Autoritatea contractantă și Contractant (inclusiv în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă)

Prestatorul de servicii declarat câștigător are obligația de a respecta în executarea contractului, obligațiile aplicabile în domeniul mediului, social și al muncii instituție prin dreptul uniunii, prin dreptul național, prin acorduri colective sau prin dispozițiile internaționale de drept în domeniul mediului, social și al muncii.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

7. Managementul/Gestionarea Contractului și activități de raportare în cadrul Contractului, dacă este cazul

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a nu încheia un contract de prestări servicii dacă nu sunt îndeplinite condițiile din prezentul caiet de sarcini.

8. 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/subansamblelor înlocuite este de minim 12 luni.

Perioada de garanție a serviciilor efectuate (manopera prestată) minim 6 luni.

Termenul de garanție începe să curgă de la data finalizării lucrării și acceptul „Raport de lucrări/Proces verbal de lucrări”.

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.

9. 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 total cel mai scăzut pentru toate serviciile.

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

Direcția Juridică
Serviciul Administrare Patrimoniu

Tel. +40 372 64.00.00; Fax +40 372 64.00.70; infopublic@cjcluj.ro

ȘEF SERVICIU ADMINISTRARE PATRIMONIU:

Alin Danci

ÎNTOCMIT/REDACTAT:

Titus Suciu

