

FOTBAL CLUB FCSB S.A.

INTRARE

Nr. 98 / Dn 22.01.2021

Nr: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**CONTRACT DE EVENIMENT SPORTIV PRIVIND ÎNCHIRIEREA  
STADIONULUI ARENA NAȚIONALĂ PENTRU PARTIDA DE FOTBAL  
FOTBAL CLUB FCSB – FC VOLUNTARI  
(22.01.2021)**



Încheiat între:

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI** cu sediul în București, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, telefon 021.305.55.00, cod fiscal 4267117, [REDACTED]

[REDACTED] deschise la Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București, cod fiscal 4267117, reprezentat de Primar General, **Nicușor DAN**, denumit în continuare **LOCATOR**

și

**FOTBAL CLUB FCSB S.A.** [REDACTED]  
[REDACTED] înregistrată la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. J40/9699/06.07.2018, CUI 15224430, [REDACTED]

[REDACTED] denumit în continuare **LOCATAR**

MUNICIPIUL BUCUREȘTI și FOTBAL CLUB FCSB S.A. pot fi denumiți împreună „Părțile” sau individual „Partea”

Având în vedere că:

- MUNICIPIUL BUCUREȘTI are în proprietate Stadionul Arena Națională, situat în București, Bulevardul Basarabia nr. 37-39, Sector 2, având dreptul legal să încheie contracte de evenimente sportive;

**Art. 1. Obiectul contractului**

1.1. Presentul contract are ca obiect punerea la dispoziție a locației Stadionului Arena Națională, situat în București, Bulevardul Basarabia nr. 37-39, Sector 2,

a echipamentelor, sistemelor de acces și a instalațiilor aferente, pentru desfășurarea evenimentului sportiv din data de 22.01.2021, cu începere de la orele 20:00, respectiv meciul dintre Fotbal Club FCSB SA și FC Voluntari.

**1.2.** La predarea obiectivului se va înregistra pe procesul verbal consumul de utilități la data predării, iar la data preluării de către MUNICIPIUL BUCUREȘTI se va nota indexul contoarelor utilităților la data preluării.

## **Art. 2. Perioada contractuală**

**2.1.** Durata închirierii stadionului în vederea desfășurării partidei este din data de 22.01.2021, orele 08:00, până la data de 23.01.2021, orele 12:00.

**2.2.** Contractul intră în vigoare de la data semnării lui de către părțile contractante și încetează de drept odată cu stingerea tuturor obligațiilor contractuale ce decurg din îndeplinirea lui.

**2.3.** Punerea la dispoziție a imobilului se va face prin proces verbal de predare-primire între cele două părți.

## **Art. 3. Costuri și modalități de plată**

**3.1.** În considerarea celor de mai sus, contravaloarea contractului de eveniment sportiv este de 13.000 de euro fără TVA (conform HCGMB 59/2017) la care se adaugă costurile de operare, respectiv 10.000 de euro fără TVA (conform HCGMB 59/2017), și plata calculată a tuturor utilităților, în conformitate cu tarifele practicate de furnizorii de utilități și a procesului verbal de constatare a consumurilor.

**3.2.** Consumul de utilități va fi consemnat într-un proces-verbal încheiat de reprezentanții împuterniciți ai părților la predare, respectiv primire, urmând ca reglementarea finală a consumului să se facă la momentul eliberării obiectivului.

**3.3.** Plata costurilor prevăzute la art. 3.1. se va face astfel:

**1.a)** Suma reprezentând valoarea contractului de eveniment și a serviciilor de operare se va achita în [REDACTAT] deschis la Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București, beneficiar Municipiul București, cod fiscal 4267117;

**b)** Suma reprezentând contravaloarea consumului de curent electric și gaze se va achita în [REDACTAT] deschis la Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București, beneficiar Municipiul București, cod fiscal 4267117;

c) Suma reprezentând contravaloarea consumului apă și canal se va achita în contul [REDACTED] deschis la Activitatea de Trezorerie și Contabilitate

Publică a Municipiului București, beneficiar Municipiul București, cod fiscal 4267117;

d) Suma reprezentând plata utilităților se va achita în termen de 10 zile de la data transmiterii adresei către Locatar, în conformitate cu tarifele practicate de furnizorii de utilități cât și a procesului verbal de constatare a consumurilor;

e) Plata privind închirierea și operarea se va achita în termen de 10 zile de la data transmiterii facturii prin e-mail, la cursul valutar comunicat de BNR la data facturării.

2. Simpla împlinire a termenelor de plată atrage de drept punerea în întârziere a Locatarului, fără nicio altă formalitate prealabilă.

3.4. În cazul înregistrării de întârzieri la plată a obligațiilor scadente și exigibile, Locatarul va plăti Locatarului pe lângă suma datorată și penalități de 0,1% / zi de întârziere.

## **Art. 4. Obligațiile părților**

### **4.1. Obligațiile Locatorului**

4.1.1. Locatorul se obligă să asigure:

1. Pornirea și verificarea tuturor instalațiilor electrice inclusiv nocturna și acoperiș retractabil
2. Acoperișul retractabil va putea fi utilizat doar în condițiile specificate în manualul de operare și utilizare
3. Pornirea și teste generator
4. Testarea și pornirea nocturnei
5. Să asigure nocturna pe perioada de îngrijire a gazonului după meci
6. Să asigure sistemul de încălzire apă pentru băi și vestiare
7. Să verifice comunicațiile și activarea iluminatului în interiorul incintei cât și în exteriorul acesteia
8. Să deschidă panourile de distribuție, de transmisiuni Broadcast TV, să asigure cu conectori ai deținătorului de drepturi TV, asistență tehnică
9. Să verifice și să configureze sistemul de televiziune IPTV în funcție de solicitările organizatorului
10. Să sincronizeze și să programeze sistemele de IPTV, info spectatori si tabelă electronică funcție de eveniment

11. Să asigure funcționarea sistemului de supraveghere video, să asigure asistența jandarmeriei și poliției din punctul de Centru de control
12. Să testeze și să verifice comunicațiile între echipamentele de date precum și între echipamentele de voce, să Testeze și să verifice comunicațiile între camerele video și echipamentele active video de comutație
13. Să pornească sistemul de sonorizare, să activeze pupitrul de sunet și al microfoanelor wireless, să efectueze teste și verificări de sunet
14. Să verifice și să configureze sistemul de sunet din sala de conferințe
15. Să testeze sistemul de detecție incendiu, a sistemului de detecție monoxid de carbon și a sistemului de apelare handicap
16. Să activeze sistemul de control acces cu turnicheți pentru a permite accesul spectatorilor în arena sportivă
17. Să verifice comunicațiile dintre turnicheți și servere
18. Să pornească sistemului de comandă și control care monitorizează prin senzori starea de fapt a echipamentelor și de la care se obțin și se controlează informații referitoare la toate sistemele de securitate, climă și apă
19. Să verifice funcționalitatea echipamentelor active de date și de voce
20. Să pornească sistemul de climatizare și de ventilație
21. Să verifice funcționarea comenzilor din BMS și să se testeze funcționalitatea climatizării
22. Să pornească sistemul de ventilație
23. Să verifice sistemul de stingere cu sprinklere pentru a fi activ în caz de incendiu
24. Să verifice alimentarea electrică și a comenzilor din sistemul de stingere
25. Să pornească apa și controlul acesteia ca temperatură pentru grupurile sanitare
26. Să pornească și să se verifice funcționalitatea tablei de marcaj
27. Să programeze tabela, să se introducă jucătorii în sistem, să se testeze funcționalitatea pentru a asigura scenariul pus la dispoziție de organizator cu prezentarea echipelor, să se afișeze formatul video funcție de eveniment, să se asigure funcționalitatea software-ului care afișează scorul și minutul pe tabelă
28. Să testeze conținutul video pe tabelă
29. Definirea conținutului pentru monitoarele de iptv și info spectatori din loje, restaurant și spații publice
30. Să întocmească un centralizator verificare sisteme
31. Să remedieze sistemele nefuncționale

32. Să întocmească un centralizator activare sisteme
33. Servicii de validare a biletelor din punct de vedere structural și configurarea sistemului de ticketing și control, acces prin descărcarea codurilor de bare din sistem de bateriile de turnicheți
34. Întocmirea rapoartelor de activitate
35. Să pregătească specific evenimentele sportive
36. Să acorde suport tehnic pre-eveniment, în timpul și post- eveniment
37. Să asigure intervențiile rapide, în cazul situațiilor urgente, neprevăzute, în timpul desfășurării evenimentului.

**4.1.2.** Să pună la dispoziția Locatarului, Stadionul Arena Națională, incluzând toate spațiile și dotările aferente, necesare desfășurării evenimentului sportiv.

**4.1.3.** Să comunice Locatarului facturile fiscale aferente contravalorii chiriei și ale utilităților.

**4.1.4.** Să respecte condițiile generale de acces și securitate impuse de către Locatar pentru personalul Locatarului care deservește imobilul pe durata închirierii acestuia de către Locatar.

**4.1.5.** Să asigure curățenia obiectivului Stadion Arena Națională în timpul, înainte și după eveniment.

**4.1.6.** Să suporte costurile aferente serviciilor de salubritate.

## **4.2. Drepturile Locatarului**

**4.2.1.** Să încaseze de la Locatar sumele facturate în temeiul prezentului contract, întocmai și la timp.

**4.2.2.** Să îi fie restituit obiectivul împreună cu anexele în starea în care le-a pus la dispoziția Locatarului.

## **Art. 5. Drepturile și obligațiile Locatarului**

### **5.1. Drepturile Locatarului**

**5.1.1.** Să îi fie pus la dispoziție Imobilul în condiții bune, în vederea organizării de către Locatar a evenimentului sportiv.

**5.1.2.** Să nu îi fie împiedicată de către Municipiul București folosința normală a obiectivului.

### **5.2. Obligațiile Locatarului**

**5.2.1.** Să achite la timp sumele datorate Municipiului București conform prezentului contract de eveniment.

**5.2.2.** Să pună la dispoziția MUNICIPIULUI BUCUREȘTI un număr de 10 permise de acces auto prevăzute la prezentul contract, astfel încât toate forțele de ordine să cunoască această prevedere. Spațiile de parcare aferente acestor 10 unități mobile ale Locatarului să fie desemnate în Zona A din spațiul de parcare supraterană a obiectivului.

**5.2.3.** Să pună la dispoziția MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ecusoane de acces în stadion pe toată desfășurarea prezentului contract, conform listei de acreditări.

**5.2.4.** Locatarul are obligația de a transmite MUNICIPIULUI BUCUREȘTI un desfășurător de eveniment cuprinzând data, ora și activitățile desfășurate.

**5.2.5.** Să întreprindă toate măsurile organizatorice necesare pentru derularea în condiții optime a evenimentului sportiv, corespunzătoare normelor și cerințelor organizatorice ale UEFA, FRF și LPF.

**5.2.6.** Răspunde față de autoritățile statului român precum și față de forurile fotbalistice naționale și internaționale pentru modul de organizare al evenimentului.

**5.2.7.** Va restitui obiectivul în stare bună, astfel cum i-a fost pus la dispoziție de către MUNICIPIUL BUCUREȘTI.

**5.2.8.** Răspunde față de MUNICIPIUL BUCUREȘTI pentru orice prejudiciu cauzat acestuia de către participanții la evenimentul sportiv al cărui organizator este Locatarul, prin polițele de asigurare, în conformitate cu art. 5.2.23. din prezentul contract.

**5.2.9.** Să utilizeze spațiile, echipamentele și instalațiile închiriate numai în scopul prevăzut în Contractul de Eveniment.

**5.2.10.** Să informeze imediat MUNICIPIUL BUCUREȘTI asupra eventualelor pagube ce s-ar produce în spațiile închiriate, dacă acestea pot fi identificate fără a avea cunoștințe de specialitate.

**5.2.11.** Să ia toate măsurile pentru împiedicarea accesului persoanelor neautorizate în spațiile care nu sunt destinate publicului pe durata contractului.

**5.2.12.** Să nu modifice spațiul fără consimțământul prealabil al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

**5.2.13.** Să elaboreze Planul de Acțiune împreună cu firma de pază și să obțină avizul Jandarmeriei Române.

**5.2.14.** Să asigure asistența medicală atât la nivelul spectatorilor, cât și al personalului organizator, pe toată durata de desfășurare a evenimentului.

**5.2.15.** Să răspundă de modul de organizare, comercializare și de calitatea cateringului, respectiv să respecte toate normele în vigoare cu privire la desfășurarea acestui tip de activitate. Orice neregulă cu privire la acest serviciu cade în sarcina Locatarului, Locatorul fiind exonerat de orice răspundere.

**5.2.16.** Să nu vândă mai multe bilete decât numărul de locuri prevăzut în proiectul obiectivului.

**5.2.17.** Locatarul este responsabil de toate cheile care îi sunt predate pe baza procesului verbal de predare-primire și va deschide și închide toate spațiile necesare desfășurării evenimentului, precum și porțile pentru afluirea și defluirea publicului spectator.

**5.2.18.** Locatarul are obligația să ia măsurile necesare pentru asigurarea evenimentului a serviciului IGSU sau a unui serviciu privat similar având toate abilitările și certificările cerute de lege pentru desfășurarea acestor activități, valabile și în vigoare la data desfășurării evenimentului, în conformitate cu reglementările în vigoare.

**5.2.19.** Locatarul are obligația suportării costurilor contractelor încheiate cu terți, în vederea operării evenimentului, asigurării pazei obiectivului conform Planului de Acțiune aprobat de către Jandarmerie. Contractul pentru serviciile de pază va fi încheiat de către Locatar cu firme de specialitate.

**5.2.20.** Locatarul nu va folosi liftul destinat persoanelor pentru activitatea de transport de mărfuri sau produse de catering.

**5.2.21.** Locatarul trebuie să respecte toate condițiile care se impun din faptul că stadionul a fost programat ca o zonă de nefumători, iar pentru fumători au fost amenajate zone speciale.

**5.2.22.** Locatarul va plăti o poliță de asigurare civilă care să acopere toate tipurile de prejudicii ale stadionului (inclusiv deteriorarea scaunelor) care să includă și răspunderea pentru spectator.

**5.2.23.** Locatarul va înlocui pe cheltuiala sa bunurile distruse în timpul evenimentului sportiv în termen de 5 zile de la predarea stadionului, urmând a-și încasa contravaloarea despăgubirilor de la asigurator în baza poliței prevăzută la art. 5.2.22.

**5.2.24.** Locatarul are obligația de a asigura pe toată durata închirierii accesul reprezentanților desemnați ai Locatorului în cadrul stadionului, pentru inspecția stării stadionului sau pentru orice alt motiv. Reprezentanții desemnați vor fi indicați în listele nominale primite în avans cu cel puțin 48 ore din partea Municipiului București.

**5.2.25.a.** Locatarul va întocmi și aviza planul de intervenție conform prevederilor art.9 din legea 307/2006 pe toată perioada valabilității contractului de eveniment sportiv, conform prevederilor OMAI 163/2007 privind aprobarea normelor de apărare împotriva incendiilor (art. 29 și art.31)

**b.** Pe toată perioada de valabilitate a contractului de eveniment Locatarul va dispune asigurarea tuturor măsurilor prevăzute de lege pentru serviciul privat pentru situații de urgență, îl va asigura conform sarcinilor și îndatoririlor prevazute de lege pe linia apărării împotriva incendiilor.

## **Art. 6. Încetarea contractului**

**6.1.** Prezentul contract va inceta de plin drept:

- a. la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- b. prin desfiintarea titlului Locatorului;
- c. in situatia intervenirii unei cauze de forta majora;
- d. daca nu sunt indeplinite toate conditiile prevazute de art. 5.2.18, 5.2.19, 5.2.4, 5.2.22, 5.2.12, 10.2.

**6.2.** In cazul incetarii prezentului contract de catre o Parte din cauza incalcarii de catre cealalta Parte a obligatiei asumate, Partea care nu este in culpa va fi indreptatita sa-si realizeze toate drepturile si sa ia toate masurile disponibile prevazute prin Contractul de Eveniment sau conform legii in vigoare.

**6.3.** Incetarea contractului, indiferent de motiv, nu va afecta raspunderea Locatarului pentru indeplinirea obligatiilor asumate prin acest contract.

## **Art.7. Forța majoră**

**7.1.** Prin Forta Majora se inteleg toate evenimentele si/sau circumstantele imprevizibile si dincolo de controlul Partii care o invoca, care includ, dar nu sunt limitate la razboaie, revolutii, incendii, inundatii, cutremure, epidemii, embargo-uri sau restrictii de carantina si care, avand loc dupa incheierea contractului, impiedica sau intarzie, total sau partial, executarea acestuia.

**7.2.** Partea care invoca Forta Majora va fi exonerata de orice raspundere in masura si pe perioada in care desfasurarea contractului este impiedicata sau intarziata de un caz de Forta Majora.

**7.3.** Partea care invoca cazul de Forta Majora este obligata sa notifice cealalta Parte printr-o scrisoare recomandata la data inceperii evenimentelor sau in maxim 24 de ore circumstantele considerate Forța Majoră, trimițând ulterior și documente care să ateste exactitatea și acuratețea faptelor și circumstanțelor continute în notificarea menționată mai sus.



**7.4.** La primirea acestei notificari si confirmari, Partile vor lua legatura imediat si vor decide asupra actiunii si/sau masurilor care vor fi luate in interesul ambelor Parti pentru a limita sau a depasi rezultatul Fortei Majore.

**7.5.** Daca evenimentul de Forta Majora nu este notificat conform conditiilor si termenilor stabiliti mai sus, Partea care invoca Forta Majora va suporta toate daunele cauzate celeilalte Parti.

**7.6.** Contractul va fi suspendat pe durata cazului de Forta Majora, si daca durata acestei suspendari este mai mare de 30 de zile, fiecare Parte va avea dreptul de a rezilia contractul. Partile vor fi exonerate de la plata oricaror daune, fiind inteles ca sumele datorate de Părți pentru perioada scursă până la apariția cazului de Forța Majoră vor fi achitate integral.

#### **Art. 8** Legea aplicabila. Jurisdicție

**8.1.** Prezentul contract este guvernat de legea română.

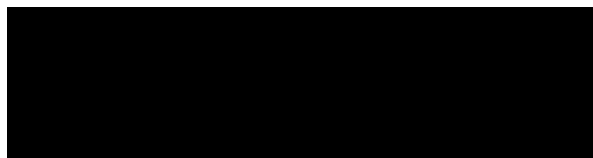
**8.2.** Orice pretentie, fie ca este bazata pe Contractul de Eveniment, raspundere civila delictuala sau alt temei juridic (inclusiv, dar fara a se limita la, orice pretentie de fraudă sau dezinformare), care rezulta din sau in legatura cu prezentul contract, inclusiv interpretarea, executarea, incalcarea sau rezilierea sa, nerezolvata prin negocieri cu buna credinta, va fi solutionata de instantele romane competente.

#### **Art. 9. Notificări**

Toate notificarile si alte comunicari care sunt necesare sau permise a fi transmise conform prezentului contract, vor fi facute in scris si se vor considera transmise in mod legal daca s-au trimis personal, prin scrisoare recomandata (cu confirmare de primire) sau prin fax. Notificarile vor fi trimise la urmatoarele adrese sau numere de fax (sau la alte adrese sau numere de fax asa cum se va specifica printr-o notificare transmisa conform acestui contract):

În cazul Locatorului, către: **Municipiul București, Direcția Generală Investiții**  
Sediul: B-dul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, Bucuresti  
Tel: 021.305.55.00, int. 2040

Persoane de contact:



În cazul Locatarului catre: **FOTBAL CLUB FCSB S.A.**

Persoana de contact :

**Art. 10. Clauze diverse**

**10.1.**Integralitatea Contractului. Prezentul contract contine intelegerea integrala a Partilor cu privire la tranzactiile prevazute prin prezentul Contract.

**10.2.** Cesiune. Exceptand situatiile contrare expres mentionate in Contract, Locatarul nu are dreptul sa transfere, in tot sau in parte, drepturile si obligatiile asumate potrivit acestui Contract fara consimtamantul prealabil scris al Locatorului.

**10.3.** Autonomie. In cazul in care una sau mai multe clauze ale contractului sunt/devin nule sau inaplicabile, aceasta/acestea nu vor afecta celelalte clauze care vor ramane in continuare valabile. Partile vor negocia cu buna credinta in vederea inlocuirii clauzei/clauzelor respective. Totodata, in situatia in care cauza nulitatii tine de forma contractului, partile vor lua toate masurile necesare indepartarii clauzei respective, incluzand incheierea unui nou contract, continuand aceleasi clauze cu prezentul contract.

**10.4.** Renuntare. Faptul ca una din partile contractante nu insista pentru indeplinirea exacta si intocmai a contractului sau nu isi exercita oricare din optiunile pe care le are in baza contractului, nu inseamna ca respectiva parte renunta la drepturile care ii revin in baza oricareia din clauzele contractului. Orice renunțare la un drept trebuie in mod expres menționată într-un document scris semnat de către partea respectivă.

**10.5.** Modificari. Exceptând situatiile contrare expres menționate în contract , orice modificare a acestuia trebuie făcută în scris și va fi semnată de ambele Părți, altfel respectiva modificare va fi considerata nulă.

**10.6.** Limba. Exemplare. Prezentul contract a fost semnat în 4 (patru) exemplare originale în limba romană, 3 (trei) pentru Locator și 1 (unul) pentru Locatar.

10.7. Locatorul declara ca incheierea prezentului contract este valabila prin semnarea acestuia de catre reprezentatii săi legali, iar derularea acestuia nu necesită aprobarea unei alte autorități sau derularea unor alte proceduri, în afara celor deja existente.

**LOCATOR**

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

**LOCATAR**

**FOTBAL CLUB FCSB S.A.**

<p><b>Primar General</b> [Redacted]</p> <p><b>Direcția Generală Economic</b></p> <p>[Redacted]</p> <p><b>Direcția Juridic</b></p> <p>[Redacted]</p> <p><b>Direcția Venituri</b></p> <p>[Redacted]</p> <p><b>Direcția Generală Investiții</b></p> <p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>
--	-------------------

