



## Condiții generale

### 1. Aplicabilitate:

Prezentele Condiții generale, se aplică tuturor categoriilor de clienți (locatari, organizatori, invitați, participanți, alte persoane) în incinta CCIR Business Center. Condițiile generale completează condițiile specifice stabilite contractual, în măsura în care acestea nu contravin altor clauze agreate în mod expres de către părți.

CCIR Business Center:

CCIR Business Center este situat în București, B-dul Octavian Goga nr. 2, sector 3, imobilul fiind proprietatea CCIR și cuprinde atât spații de închiriat precum și săli de conferințe (prezentate pe site-ul [www.ccir.ro](http://www.ccir.ro)).

### 2. Condiții generale:

#### 2.1. Acces:

Accesul în clădirea CCIR Business Center se realizează numai pe la punctele special amenajate, aferente fiecărui Tronson (I, II, și III) și numai în baza unor invitații/liste nominale participanți.

#### 2.2. Asigurare Pază:

2.2.1. CCIR asigură paza generală a spațiilor comune, fără a fi ținut răspunzător pentru securitatea produselor din spațiul închiriat. Se recomandă asigurarea bunurilor sau, după caz, asigurarea personală.

2.2.2. În cazul în care unul dintre bunuri este furat, Locatarul este obligat să anunțe imediat autoritatea competentă. Locatarul este responsabil pentru securitatea bunurilor proprii.

#### 2.3. Curățenie:

CCIR asigură curățenia tuturor spațiilor din incinta CCIR Business Center.

#### 2.4. Sănătate și Securitate - Situații de Urgență:

2.4.1. Sunt strict interzise: accesul cu substanțe explozive, precum și a altor obiecte care ar putea genera pericole imediate, organizarea spectacolelor pirotehnice, depozitarea și utilizarea de gaze comprimate/ lichefiate, combustibili, lichide inflamabile, utilizarea mașinilor de fum, precum și fumatul în incinta CCIR Business Center.

2.4.2. Locatarul are următoarele obligații principale privind Securitatea și sănătatea în muncă:

- a) să comunice numele persoanei cu atribuții privind problematica de Securitate și sănătate în muncă, către salariații desemnați ai CCIR.
- b) să asigure personal calificat și instruit, în conformitate cu legislația în vigoare, în funcție de specificul și natura lucrărilor de executat.
- c) să asigure informarea angajaților proprii asupra riscurilor de accidentare și îmbolnăvire profesională specifice perimetrului de muncă, precum și asupra măsurilor de prevenire și protecție ce trebuie luate și respectate, pentru evitarea producerii unor accidente de muncă, a unor incendii sau poluări a mediului.
- d) să asigure toate condițiile de muncă pentru evitarea accidentelor și îmbolnăvirilor profesionale, să acorde mijloace individuale și colective de protecție și, în funcție de factorii de risc identificați, să asigure examinarea medicală la angajare și pe cea periodică pentru personalul propriu.



- e) să verifice zilnic, la fața locului, prin persoane desemnate, modul cum sunt asigurate măsurile de securitate și sănătatea muncii, situații de urgență și protecția mediului, cunoscând faptul că este direct răspunzător de producerea unor evenimente de natura celor care fac obiectul prezentelor.
  - f) să efectueze instruirea periodică pe probleme de securitate și sănătate în muncă, PSI-SU și protecția mediului și pe cea a personalului propriu.
  - g) orice eveniment (accident de muncă) în care este implicat personalul Locatarului, va fi comunicat imediat către salariații desemnați de CCIR.
  - h) accidentele de muncă suferite de personalul Locatarului, în cadrul CCIR Business Center, datorate neasigurării și nerespectării de către aceștia a normelor de securitate și sănătate în munca și PSI-SU, precum și a prevederilor prezentului contract, se înregistrează de către Locatar.
  - i) accidentele de muncă suferite de personalul Locatarului în instalațiile și/sau locurile de muncă aparținând CCIR, ca urmare a pătrunderii în acestea fără atribuții de serviciu, se înregistrează de către Locatar.
  - j) accidentele produse asupra personalului CCIR, datorită neluării măsurilor tehnico-organizatorice și igienico-sanitare de către personalul Locatarului se înregistrează și se raportează ca accident de muncă al Locatarului.
  - k) accidentele produse asupra personalului Locatarului din cauza nerespectării cerințelor de securitate și sănătate în muncă de către angajații CCIR, se vor înregistra de către CCIR.
  - l) în cazul producerii unor evenimente (accidente umane, tehnice, incendii, explozii, etc) părțile au obligația să anunțe organele abilitate prin lege, precum: Inspectoratul Teritorial de Muncă, Brigada de pompieri, Procuratura, Poliția, etc și să ia măsurile necesare pentru a nu se modifica starea de fapt care a rezultat în urma evenimentului, cu excepția cazurilor când menținerea acesteia ar genera alte evenimente sau ar pune în pericol viața muncitorilor sau a altor persoane.
  - m) în cazul producerii unor evenimente, se intervine în comun pentru acordarea primului ajutor și expedierea victimei la spital pentru intervenție.
  - n) în cazul producerii unui început de incendiu, se va interveni prompt cu mijloacele de primă intervenție din dotare, evacuarea persoanelor, a bunurilor, inclusiv acordarea primului ajutor, după caz;
  - o) în cazul unor situații neprevăzute în prezentul contract, înregistrarea accidentului se va stabili de către Inspectoratul Teritorial de Muncă.
- 2.4.3. Locatarul are următoarele obligații principale, privind problematica de Situații de urgență:
- a) să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor, stabilite de CCIR.
  - b) să utilizeze instalațiile, aparatura și echipamentele potrivit instrucțiunilor tehnice, precum și celor date de CCIR.
  - c) să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea împotriva incendiilor, puse la dispoziție de către CCIR.
  - d) să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară.
  - e) să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul scris al conducerii CCIR, al proiectantului inițial al construcției, instalației, echipamentului, dispozitivului sau mijlocului de transport utilizat ori al unui expert tehnic atestat potrivit legislației în vigoare.
  - f) să nu efectueze manevre nepermise sau modificări neautorizate ale sistemelor și instalațiilor de apărare împotriva incendiilor.
  - g) să aducă la cunoștința reprezentanților CCIR, orice defecțiune tehnică ori altă situație care constituie pericol de incendiu.



- h) să comunice, imediat după constatare, către personalul CCIR, orice încălcare a normelor de apărare împotriva incendiilor sau a oricărei situații stabilite de aceasta ca fiind un pericol de incendiu, precum și orice defecțiune sesizată la sistemele și instalațiile de apărare împotriva incendiilor.
- i) să coopereze cu salariații desemnați de CCIR, după caz, respectiv cu cadrul tehnic specializat, care are atribuții în domeniul apărării împotriva incendiilor, în vederea realizării măsurilor de apărare împotriva incendiilor.
- j) să acționeze, în conformitate cu procedurile stabilite la locul de muncă, în cazul apariției oricărui pericol iminent de incendiu.
- k) să furnizeze persoanelor abilitate toate datele și informațiile de care are cunoștință, referitoare la producerea incendiilor.
- l) să țină, în permanență, căile de evacuare și intervenție libere de orice obstacol.
- m) ambalajele și deșeurile vor fi evacuate imediat, colectarea lor făcându-se la punctele stabilite în acest scop.

n) orice daune provocate de incendii cad în sarcina exclusivă a celui ce le-a provocat.

2.4.4. În vederea respectării normelor de protecția muncii, mediului și a normelor PSI, Locatarul are următoarele obligații:

- a) să asigure pentru întreg personalul cu care colaborează instructajul introductiv general privind securitatea și sănătatea în muncă, instructajul la locul de muncă privind securitatea și sănătatea în muncă, protecția muncii și PSI, instructajul periodic specific privind protecția muncii și PSI.
- b) obligațiile și răspunderile privind respectarea normelor și realizarea deplină a măsurilor de protecția muncii, protecția mediului și PSI, de către angajații care lucrează în activitățile ce fac obiectul prezentelor revin în exclusivitate Locatarului. În caz de pagube materiale datorate accidentelor de muncă, incendiilor, avariilor din vina personalului Locatarului sau cu care acesta colaborează, acestea vor fi suportate de către Locatar.
- c) în cazul producerii unor accidente de muncă, cu incapacitate temporară, cu invaliditate sau mortale, suferite la locul de muncă, în incinta CCIR Business Center, de către personalul Locatarului sau cu care acesta colaborează, accidentele menționate vor fi declarate și înregistrate de către Locatar, cu obligația Locatarului de informare în prealabil a CCIR. Locatarul este responsabil pentru înștiințarea tuturor prepușilor și colaboratorilor, inclusiv a participanților la evenimente, de această clauză contractuală și răspunde pentru îndeplinirea acestora.
- d) în situații de urgență (de exemplu: incendiu, inundații, scăpări de gaze), în vederea intervenției operative și a limitării pagubelor, personalul CCIR asistat de reprezentanții Locatarului și, după caz, de reprezentantul ISU (pompierilor) și/sau reprezentantul poliției, poate intra în spațiile de expunere, întocmind în acest sens un proces verbal semnat de persoanele participante.
- e) să răspundă în condițiile Codului Civil, pentru prejudiciile cauzate CCIR prin fapta proprie, a prepușilor/partenerilor acestuia, a participanților la eveniment.

2.4.5. Protecția Mediului:

- a) Invitații trebuie să respecte toate prevederile legale în ceea ce privește protecția mediului și regimul deșeurilor, inclusiv în ceea ce privește eliminarea deșeurilor generate în timpul derulării unui eveniment și amenajării/ dezafectării spațiilor utilizate în timpul acestuia.
- b) Se interzice depozitarea ambalajelor goale de orice tip (de exemplu ambalaje și materiale de ambalare) în incinta CCIR Business Center și pe spațiile exterioare. Articolele de acest tip trebuie îndepărtate imediat ce se golesc.



### **3. Condiții tehnice generale:**

CCIR asigură încălzirea generală și ventilația spațiilor, toate spațiile fiind dotate cu instalație de climatizare, cel puțin 12 ore/zi și pe toată durata evenimentelor organizate în incinta clădirii.

#### **3.1. Rute de urgență:**

În niciun moment nu se poate restricționa accesul la zonele de intervenție în caz de incendii, la căile de evacuare în caz de urgență și la zonele de siguranță proiectate corespunzător. Accesul nu poate fi restricționat de vehicule parcate, de obiecte de expoziție depozitate, de materiale de construcție sau de ambalare, etc. care blochează drumul.

Vehiculele și obiectele parcate sau care blochează zonele de intervenție în caz de incendii, căile de evacuare în caz de urgență sau zonele de siguranță pot fi îndepărtate pe cheltuiala persoanei responsabile.

Hidranții din incinta CCIR Business Center și din zonele exterioare nu pot fi obstrucționați și trebuie să poată fi identificați și accesibili.

Toate ieșirile din sălile de evenimente și culoarele proiectate ca atare în planurile clădirii trebuie să fie libere pe întreaga lor lățime. Acestea servesc drept rute de evacuare în situații de urgență, drept urmare nu pot fi niciodată obstrucționate de obiecte. Ușile aflate pe traseul ieșirilor de urgență trebuie să se deschidă ușor din interior și pe toată lățimea. Ușile de ieșire, trapele de evacuare și orice semne care indică poziția lor nu pot fi obstrucționate, acoperite cu construcții, blocate sau neidentificabile.

Se interzice obstrucționarea culoarelor proiectate ca atare sau acoperirea acestora cu construcții.

#### **3.2. Echipament de siguranță:**

Sistemele sprinkler, alarmele de incendiu, echipamentele de stingere a incendiilor, detectoarele de fum și alte dispozitive de siguranță, semnele care indică poziția acestora și semnele verzi pentru ieșirea de urgență trebuie să fie accesibile și vizibile oricând; acestea nu pot fi obstrucționate sau blocate.

#### **3.3. Evacuare:**

CCIR are dreptul să dispună închiderea și evacuarea sălilor, a clădirilor, a pavilioanelor și/sau a zonelor expoziționale exterioare, din motive de siguranță și de respectare a normelor.

#### **3.4. Date și Caracteristici Tehnice ale spațiilor din incinta CCIR Business Center:**

##### **3.4.1 Capacitatea sălilor:**

1. Amfiteatrul Al. I. Cuza – 300 persoane
2. Amfiteatrul Al. I. Cuza partea I – 130 persoane
3. Amfiteatrul Al. I. Cuza partea II – 170 persoane
4. Amfiteatrul Al. I. Cuza foaier – 100 persoane
5. Amfiteatrul Al. I. Cuza foaier – catering – 100 persoane
6. Amfiteatrul Albastru – 100 persoane
7. Sala Aurel Ghibuțiu – 50-150 persoane
8. Sala Basarabia – 25-40 persoane
9. Sala Dobrogea – 25 persoane
10. Hol Expoziții – 150 persoane
11. Sala Ștefan Teodorescu – 20 persoane

Locatarul se obligă să nu permită accesul concomitent a unui număr mai mare de persoane în sala ce face obiectul contractului de locațiune, în caz contrar își asumă toate consecințele ce decurg din acțiuni sau inacțiuni ulterioare care pot pune în pericol siguranța participanților.



#### 3.4.2. Date privind sălile:

- a) Toate sălile sunt echipate cu echipamente de detecție incendiu.
- b) Toate holurile sunt echipate cu hidranți interiori.

#### 3.4.3. Iluminat normal, tip de curent, tensiune:

- a) Iluminatul normal în sălile de evenimente este asigurat de CCIR. Fiecare sală de evenimente este luminată natural și/sau iluminată artificial.
- b) Nivele de tensiune disponibile în incinta CCIR Business Center: 230 volți ( $\pm 10\%$ )/50 Hz monofazat.

#### 3.4.4. Echipamente de comunicații:

În interiorul CCIR Business Center sunt disponibile conexiuni telefonice, conexiuni de date și acces-point (wi-fi) pentru conectare la internet.

#### 3.4.5. Deficiențe:

- a) Orice deficiențe de alimentare (referitoare de exemplu, la electricitate, apă, încălzire, ventilație, comunicații, etc.) trebuie raportate imediat la Dispeceratul CCIR Business Center, telefon 0733103873.
- b) CCIR nu răspunde pentru daunele apărute ca urmare a deficiențelor din cauza fluctuațiilor de alimentare sau a forței majore sau dacă alimentarea este întreruptă la instrucțiunile Serviciului de pompieri sau ale furnizorilor de servicii vizate (electricitate, apă, energie).

### 4. Întinderea răspunderii:

- a) Persoana desemnată de către Locatar pentru utilizarea spațiilor ce fac obiectul contractului de locațiune, menționată în cuprinsul contractului de locațiune, răspunde pentru orice daune cauzate de nerespectarea normelor de mai sus.
- b) În plus, aceasta se angajează să exoneraze pe CCIR de răspundere în cazul eventualelor reclamații formulate de terți în urma încălcării normelor privind utilizarea spațiilor din incinta CCIR Business Center, exprimate mai sus.

### 5. Modificări aduse spațiilor:

Se interzice deteriorarea, murdărirea și modificarea în orice mod a spațiilor și a componentelor și instalațiilor tehnice ale acestora (de exemplu prin găurire, folosirea de cuie sau șuruburi etc.). De asemenea, se interzice aplicarea pe acestea a vopselelor, tapetului și adezivilor.