

R O M Ȃ N I A
CONSILIUL JUDEȚEAN V Ȃ L C E A

H O T Ȃ R Ȃ R E

**privind ȳnchirierea Sȃlii de festivitate a Consiliului JudeȚean Vȃlcea,
prin licitaȃie publicȃ, unui operator economic specializat ȳn distribuȃia
ȃi proiecȃia de film ȳn sistem 3D**

Consiliul JudeȚean Vȃlcea, ȳntrunit ȳn ȃedinȃa ordinarȃ din data de 29 mai 2015 la care participȃ un numȃr de 29 consilieri judeȃeni din numȃrul total de 32 consilieri ȳn funcȃie;

Avȃnd ȳn vedere Expunerea de motive a Vicepreȃedintelui cu atribuȃii de Preȃedinte al Consiliului JudeȚean Vȃlcea, ȳnregistratȃ sub nr.8184 din 15 mai 2015;

Luȃnd ȳn considerare Raportul de specialitate al Direcȃiei Generale Economice, ȳnregistrat la nr.8185 din 15 mai 2015, precum ȃi avizele comisiilor de specialitate;

ȳn conformitate cu prevederile art.91, alin.(4), lit."a" din Legea administraȃiei publice locale nr.215/2001, republicatȃ, cu modificȃrile ȃi completȃrile ulterioare ȃi ale art.14, alin.(1) ȃi alin.(2) din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publicȃ, cu modificȃrile ȃi completȃrile ulterioare;

ȳn temeiul art.97 din Legea administraȃiei publice locale, nr.215/2001, republicatȃ, cu modificȃrile ȃi completȃrile ulterioare;

H O T Ȃ R Ȃ ȃ T E:

Art.1. Se aprobȃ ȳnchirierea Sȃlii de festivitate a Consiliului JudeȚean Vȃlcea, prin licitaȃie publicȃ, unui operator economic specializat ȳn distribuȃia ȃi proiecȃia de film ȳn sistem 3D.

Art.2. Se aprobȃ instrucȃiunile privind organizarea ȃi desfȃșurarea licitaȃiei publice pentru atribuirea contractelor de ȳnchiriere, prevȃzute ȳn anexa nr.1.

Art.3 Se aprobȃ Caietul de sarcini privind ȳnchirierea Sȃlii de festivitate a Consiliului JudeȚean Vȃlcea, prin licitaȃie publicȃ, unui operator economic specializat ȳn distribuȃia ȃi proiecȃia de film ȳn sistem 3D, prevȃzut ȳn anexa 2.

Art.4 Se aprobȃ Contractul – cadru de ȳnchiriere a unor bunuri aflate ȳn domeniul public al Judeȃului Vȃlcea ȃi ȳn administrarea Consiliului JudeȚean Vȃlcea, potrivit anexei nr.3.

Art.5 Anexele nr.1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Nivelul minim al chiriei de la care va începe licitația publică privind închirierea este de 96.000 lei/an.

Art.7 Secretarul Județului Vâlcea va comunica, prin Compartimentul Cancelarie, prezenta hotărâre, Direcției Generale Economice, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei, și va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea și în Monitorul Oficial al Județului Vâlcea.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în conformitate cu prevederile art. 45, alin.(3), coroborate cu cele ale art 98 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 29 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 0 abțineri.

The seal of the County Council of Vâlcea is circular, featuring the coat of arms of Romania in the center. The text 'ROMANIA' is at the top, and 'CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA' is around the bottom edge.

**p. PREȘEDINTE
VICEPREȘEDINTE,**
Gheorghe PASAT
Gheorghe PASAT

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**
Constantin DIRINEA
Constantin DIRINEA

**Râmnicu Vâlcea,
Nr.130 din 29 mai 2015**
MMR/1 ex.

INSTRUCȚIUNI
privind organizarea și desfășurarea licitației publice
pentru atribuirea contractelor de închiriere

Art.1

(1) Prezentele instrucțiuni au ca obiect reglementarea organizării și desfășurării licitației pentru închirierea unor imobile și bunuri mobile aflate în domeniul public al Județului Vâlcea și în administrarea Consiliului Județean Vâlcea.

(2) Închirierea imobilelor și a bunurilor mobile din dotarea acestora se realizează prin licitație publică, conform prevederilor prezentelor instrucțiuni, organizată de Consiliul Județean Vâlcea.

(3) Închirierea se face în baza unui contract prin care Consiliul Județean Vâlcea, denumit în continuare locator, transmite, pentru o perioadă de maximum 5 ani, unei alte persoane, denumită în continuare locatar, dreptul de folosință asupra imobilelor și bunurilor mobile din dotarea acestora, în schimbul unei chirii, cu posibilitatea prelungirii, prin acte adiționale, pentru cel mult 5 ani.

(4) Prolungirea contractului de închiriere este permisă numai dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții:

- a. locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fără a avea măcar o singură întârziere;
- b. locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;
- c. locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat și bugetul local ;
- d. locatarul nu a fost sancționat vreodată prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea;
- e. locatarul nu se află în procedură de dizolvare ori lichidare, după caz;
- f. locatarul nu și-a modificat, pe parcursul derulării contractului de închiriere, profilul/obiectul de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație

Art.2

(1) Licitația publică, conform prezentelor instrucțiuni, este licitația prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

(2) La licitație pot participa persoanele prevăzute la alin.(1) care au solicitat caietul de sarcini și care au constituit garanția de participare.

(3) Compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Vâlcea inițiază procedura de închiriere, prin întocmirea Caietului de sarcini și Contractului cadru de închiriere, denumite împreună documentația de închiriere.

Art. 3

(1) Caietul de sarcini va conține, în mod obligatoriu:

- a) datele de identificare ale instituției care inițiază licitația;
- b) descrierea bunului care face obiectul închirierii;
- c) condițiile de închiriere și regimul de exploatare a bunului;
- d) obiectivele de ordin economic și social, după caz, urmărite de titularul dreptului de administrare;
- e) criteriul de selecție utilizat, respectiv prețul;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților, respectiv:
 - *Informații generale despre ofertant;*
 - *Certificate privind plata impozitelor și taxelor la bugetul local și de stat, în termen de valabilitate (original/copie conformă cu originalul/copie legalizată);*
 - *Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (original). Datele cuprinse în Certificat, trebuie să fie reale, actuale, la data depunerii ofertei;*
 - *ofertantul trebuie să aibă cuprinse în obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activități pentru care este inițiată procedura de licitație;*
 - *declarație pe propria răspundere a ofertantului, că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare;*
 - *cifra de afaceri minimă pe care ofertantul trebuie să o înregistreze în anul anterior celui în care se inițiază procedura;*
 - *cazierul fiscal al ofertantului;*
 - *alte cerințe.*
- g) destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;
- h) interdicția subînchirierii sau cesionării bunului imobil și/sau a contractului de închiriere ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație;
- i) durata închirierii,
- j) posibilitatea și condițiile prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
- k) chiria minimă,
- l) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;
- m) cuantumul garanției de participare la licitație;
- n) facilități suplimentare, dacă este cazul;

- o) perioada de valabilitate a ofertei;
 - p) garanția de bună execuție a contractului.
- (2) Caietul de sarcini va fi pus la dispoziție de către locator, la sediul său și/sau în alte locuri stabilite de către acesta și prevăzute în anunțul publicitar.

Art.4

Caietul de sarcini și Contractul cadru de închiriere se aprobă prin hotărâre a Consiliului Județean Vâlcea.

Art. 5

- (1) Garanția de participare este obligatorie.
- (2) Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va fi de 10% din valoarea de pornire a chiriei anuale pentru imobilul ce face obiectul licitației.
- (3) Garanția de participare la licitația de închiriere se restituie în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

Art.6

- (1) Consiliul Județean Vâlcea va publica anunțul licitației publice în cotidiene locale și într-un cotidian național, precum și pe site-ul propriu.
- (2) Anunțul licitației va conține:
- a) *denumirea și sediul locatorului;*
 - b) *obiectul și durata închirierii;*
 - c) *condiții de procurare a caietului de sarcini;*
 - d) *data și locul de primire a ofertelor;*
 - e) *data, ora și locul de deschidere a ofertelor;*
 - f) *durata în care ofertanții rămân angajați prin termenii ofertelor lor.*
- (3) Termenul de primire a ofertelor este de 20 zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului licitației publice.

Art. 7

Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Art. 8

(1) Ofertanții transmit ofertele în plic sigilat cu denumirea și adresa ofertantului și cu inscripția "A nu se deschide înainte de _____ ora _____" și va indica bunul imobil pentru care este depusă oferta. Acesta va conține atașată la exterior adresa de înaintare și dovada constituirii garanției de participare(copie).

În interiorul plicului, vor fi depuse alte două plicuri, care conțin următoarele :

Unul din plicuri va conține :

- a) *garanția de participare (original);*
- b) *fișa cu informații generale ale ofertantului;*
- c) *declarația de participare;*
- d) *documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertanților,*
precum și cerințele privind calificarea conform cerințelor caietului de sarcini.

Celălalt plic va conține oferta de preț propriu-zisă.

(2) Ofertele vor fi depuse în plic sigilat la Registratura Consiliului Județean Vâlcea, până la data și ora limită prevăzute în anunț.

(3) Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor.

Art. 9

(1) Componența comisiei de evaluare se stabilește de către Consiliul Județean Vâlcea, prin dispoziție a conducătorului acestuia.

(2) Comisia de evaluare este formată din 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei. De asemenea, vor fi desemnați 2 membri supleanți.

Art. 10

(1) Membrii comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de imparțialitate și confidențialitate, pe propria răspundere, care se va păstra la dosarul închirierii.

(2) În situația în care membrii comisiei de evaluare constată că se află în una dintre situațiile de incompatibilitate, aceștia sunt obligați să îl anunțe imediat pe președintele comisiei de evaluare, care dispune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți.

Art. 11

(1) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) *selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic ;*

b) *analizarea și evaluarea ofertelor pe baza criteriilor de selecție stabilite prin caietul de sarcini;*

c) *întocmirea listei cuprinzând candidații admiși din punct de vedere al criteriilor de selecție și comunicarea acesteia ;*

d) *întocmirea raportului de evaluare;*

d) *desemnarea câștigătorului licitației publice.*

(2) Secretarul comisiei de evaluare redactează procesele-verbale și raportul de evaluare prevăzute de prezentele instrucțiuni.

Art. 12

(1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. În cazul în care, din motive obiective sau în caz de incompatibilitate, un membru al comisiei nu poate fi prezent, acesta va fi înlocuit cu unul dintre cei doi membri supleanți.

(2) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul a două treimi din numărul membrilor.

Art. 13

(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți pentru fiecare obiect propus spre închiriere.

(2) La ședința de deschidere a plicurilor pot participa reprezentanții împuterniciți ai ofertanților obiectului licitat.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie acceptate, în caz contrar procedura de licitație publică urmând a fi reluată în condițiile prevăzute de art. 16.

(4) După deschiderea plicurilor care conțin oferta de preț, comisia de evaluare întocmește un proces-verbal.

Art. 14

(1) Comisia de evaluare analizează ofertele de preț și alege oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere al prețului.

(2) Pe baza evaluării ofertelor, comisia întocmește raportul de evaluare, care va cuprinde descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător niciun ofertant, cauzele respingerii.

(3) Comisia de evaluare procedează, în termen de maximum trei zile de la data aprobării Raportului de evaluare, la informarea tuturor ofertanților cu privire la rezultatul licitației.

Art. 15

(1) Ofertanții pot face contestație privind eventualele încălcări ale dispozițiilor prezentelor instrucțiuni.

(2) Termenul de depunere a contestațiilor este de maximum trei zile lucrătoare de la data primirii înștiințării privind rezultatul licitației publice. Contestațiile se depun la sediul Consiliului Județean Vâlcea.

(3) Contestațiile vor fi soluționate de o comisie compusă din trei membri, dintre care unul este președintele comisiei, și un secretar care nu are drept de vot, alții decât cei din comisia de evaluare. Componenta comisiei se stabilește de către Consiliul Județean Vâlcea, prin dispoziție a conducătorului acestuia, în maximum 3 zile de la data transmiterii contestației la sediul Consiliului Județean Vâlcea.

(4) Comisia de soluționare a contestațiilor decide cu privire la oportunitatea suspendării procedurii de atribuire a contractelor de închiriere.

Art. 16

(1) În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal, iar în termen de 20 zile se va organiza o nouă licitație.

(2) Dacă în urma organizării unei noi licitații, în condițiile prevăzute la alin.(1), a fost depusă cel puțin o ofertă, aceasta fiind acceptată, contractul de închiriere se poate încheia cu acel ofertant, în condițiile în care oferta îndeplinește criteriile minime prevăzute în caietul de sarcini.

Art. 17

(1) Contractul de închiriere se semnează în maxim 5 zile de la desemnarea ofertantului câștigător și intră în vigoare la data constituirii garanției de bună execuție, dar nu mai târziu de 10 zile de la data semnării.

(2) Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care nu se perfectează contractul de închiriere din vina ofertantului desemnat câștigător.

Art. 18

Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul-cadru, clauzele din caietul de sarcini și alte clauze convenite de părțile contractante în completarea celor din caietul de sarcini și fără să contravină obiectivelor închirierii.



CAIET DE SARCINI
privind închirierea Sălii de festivități a Consiliului Județean Vâlcea
unui operator economic specializat
în distribuția și proiecția de film în sistem 3 D,
prin licitație publică

I. INSTITUȚIA CARE ÎNIȚIAZĂ LICITAȚIA

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA cu sediul în municipiul Râmnicu Vâlcea, Str.G-ral Praporgescu, nr. 1, telefon 0250732901, Fax 0250735617, E-mail consiliu@cjvalcea.ro, CUI 2540929.

II. DESCRIEREA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Bunul care face obiectul închirierii este Sala de festivități a Consiliului Județean Vâlcea, cu sediul în municipiul Râmnicu Vâlcea, str. G-ral Praporgescu, nr.1, în suprafață utilă 1237,54 mp, conform Anexei nr.2a, cu un număr de 347 locuri.

Sala este dotată cu aparat de proiecție în sistem 3D, cu caracteristicile tehnice prevăzute în Anexa 2b, aparatură de sonorizare și iluminat și ecran de proiecție.

III. CONDIȚIILE DE ÎNCHIRIERE

Închirierea se face în baza unui contract prin care Consiliul Județean Vâlcea, denumit în continuare locator, transmite, pentru o perioadă de maximum _____ ani, unei alte persoane, denumită în continuare locatar, dreptul de folosință asupra imobilului și bunurilor mobile și imobile din dotarea acesteia, în schimbul unei chirii, cu posibilitatea prelungirii, prin acte adiționale, pentru cel mult _____ ani.

1. Drepturile locatarului

a) să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin contract;

b) să exploateze bunurile închiriate ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și a accesoriilor aferente, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

c) să primească în folosință efectivă bunurile ce fac obiectul contractului, pe bază de proces - verbal;

d) să desfășoare activități conexe privind comercializarea autorizată de produse alimentare și băuturi nealcoolice.

2. Obligațiile locatarului

a) să achite locatarului chiria datorată rezultată în urma desfășurării licitației publice în condițiile și în termenele stabilite prin contract ;

b) să achite cheltuielile de întreținere la termenele convenite cu locatarul ;

c) să nu subînchirieze bunurile ce face obiectul contractului de închiriere ;

d) să permită locatarului să execute, într-o perioadă stabilită de comun acord, lucrările de reparație și întreținere care îi cad în sarcină ;

e) să nu execute niciun fel de reparații sau modificări în spațiul închiriat ori la instalațiile aferente precum și la aparatul de proiecție 3D, ecranul de proiecție, instalațiile de sonorizare și iluminat, fără acordul locatarului;

f) să aducă la cunoștința locatarului orice fapte și acte care pun în pericol integritatea imobilului și, de asemenea, să aducă la cunoștința locatarului orice acte sau fapte de natură să împiedice folosința normală a imobilului;

g) să suporte toate cheltuielile născute ca urmare a neglijenței sau folosirii în mod necorespunzător a bunurilor închiriate;

h) să întrebuințeze bunurile care fac obiectul prezentului contract potrivit specificului și destinației acestora și numai pentru îndeplinirea obiectului contractului ;

i) să despăgubească locatarul pentru pagubele pricinuite de un incendiu bunurilor care fac obiectul prezentului contract, cu excepția situațiilor când incendiul:

- a provenit dintr-un caz fortuit sau de forță majoră;

- a fost cauzat de un defect de construcție;

- s-a propagat de la o construcție învecinată.

Dovada existenței uneia dintre situațiile de excepție anterior menționate cade în sarcina locatarului și va fi avizată de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "General Magheru" al Județului Vâlcea.

j) să asigure curățenia sălii înainte și după fiecare spectacol;

k) să nu expună banere, afișe sau alte materiale ce ar putea deteriora pereții sălii de spectacole, capitonajul acestora sau ecranul de proiecție ;

l) să răspundă integral pentru degradarea totală sau parțială a spațiului închiriat și a aparatului de sonorizare și iluminat, ecranului de proiecție precum și a aparatului de proiecție 3D, inclusiv de cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit ;

m) să permită locatorului să examineze modul în care sunt utilizate spațiul aferent sălii de spectacole, aparatura de sonorizare și iluminat, ecranul precum și aparatul de proiecție 3D închiriate, precum și starea acestora ;

n) să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune - interese și a suportării oricăror alte cheltuieli ;

o) să nu tulbure liniștea publică ;

p) să respecte normele igienico - sanitare, normele tehnice, de protecție a muncii, a normelor PSI, precum și a celor privind protecția mediului înconjurător ;

r) să asigure respectarea normelor de acces în instituție, inclusiv cele privind circulația autovehiculelor ;

s) să aducă la cunoștința spectatorilor că este interzis fumatul atât în foaier, cât și în sala de spectacole, precum și intrarea în sală cu produse alimentare și băuturi răcoritoare ;

ș) să predea, la expirarea duratei contractului, spațiul aferent sălii de spectacole, aparatura de sonorizare și iluminat, ecranul și aparatul de proiecție 3 D, în starea în care le-a primit, așa cum rezultă din procesul verbal de predare - primire ;

t) să achite suma ce reprezintă pagubele constatate în momentul predării bunurilor închiriate.

IV. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC ȘI SOCIAL URMĂRITE DE TITULARUL DREPTULUI DE ADMINISTRARE

Obiectivele urmărite de titularul dreptului de administrare sunt :

- obținerea de venituri proprii suplimentare la bugetul propriu al județului Vâlcea în vederea finanțării unor obiective de investiții ;

- recuperarea eșalonată a unei părți din cheltuielile efectuate cu modernizarea și dotarea Sălii de festivități ;

- crearea unei activități culturale pentru populația din județul Vâlcea ;

V. CRITERIUL DE SELECȚIE UTILIZAT

Oferta declarată câștigătoare va fi cea care va avea prețul cel mai mare dintre participanții calificați la procedura de licitație publică.

VI. CERINȚELE PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR

Criterii de selecție privind calificarea ofertanților sunt următoarele :

- informații generale despre ofertant;

-Certificate privind plata impozitelor și taxelor la bugetul local și de stat,

în termen de valabilitate (original/copie conformă cu originalul/copie legalizată);

-Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (original).

Datele cuprinse în Certificat, trebuie să fie reale, actuale, la data depunerii ofertei;

- ofertantul trebuie să aibă cuprinse în obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activități pentru care este inițiată procedura de licitație ;

- declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare;

- cifra de afaceri minimă de 300.000 lei, înregistrată în anul anterior celui în care se inițiază procedura ;

- cazierul fiscal al ofertantului ;

- vechimea în activitate : min.1 an;

-copie legalizată a documentului care atestă că ofertantul este înregistrat în Registrul Cinematografiei ;

-însușirea prin semnătură și ștampilă a proiectului contractului.

VII. DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

În Sala de festivități a Consiliului Județean Vâlcea se vor realiza spectacole de film.

VIII. INTERDICȚII PE PERIOADA ÎNCHIRIERII

Pe perioada de închiriere prevăzută în contract, locatorul are interdicția subînchirierii sau cesionării bunurilor mobile și imobile închiriate sau a contractului de închiriere, ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului / obiectului de activitate, în raport cu cel avut la data participării la licitație.

IX.DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 12 luni, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

X. POSIBILITATEA PRELUNGIRII PRIN ACT ADIȚIONAL

Prelungirea duratei contractului de închiriere prin act adițional se face prin acordul părților, pe o perioadă de cel mult 5 ani, în următoarele condiții :

a) locatarul a achitat chiria la termenele convenite fără a avea măcar o singură zi întârziere ;

- b) locatarul a respectat, fără excepție, toate clauzele contractuale ;
- c) locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetele fondurilor speciale, etc ;
- d) locatarul nu a fost sancționat vreodată prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea ;
- e) locatarul nu se află în procedură de dizolvare ori lichidare, după caz ;
- f) locatarul nu și-a modificat, pe parcursul derulării contractului de închiriere, profilul /obiectul de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

Intenția de prelungire se notifică celeilalte părți contractante, cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

Refuzul locatorului de a prelungi perioada de închiriere a bunurilor mobile și imobile nu dă dreptul locatarului de a solicita despăgubiri, indiferent de natura acestora.

XI. CHIRIA MINIMĂ

Chiria minimă este cea aprobată de Consiliul Județean Vâlcea.

XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

1. Contractul de închiriere încetează de drept în următoarele cazuri :
 - a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat ;
 - b) cu acordul părților ;
 - c) când locatarul nu achită integral, două luni consecutiv, chiria totală lunară aferentă bunului închiriat ;
 - d) când locatarul nu face dovada constituirii garanției de bună execuție ;
 - e) executarea necorespunzătoare sau neexecutarea culpabilă de către locatar a obligațiilor prevăzute în contract ;
 - f) alte cauze de încetare a Contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

2. Contractul se reziliază de plin drept în cazul în care oricare dintre părțile contractante nu își execută obligațiile contractuale.

3. La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului spațiul și aparatul de proiecție 3D, ecranul precum și aparatura de sonorizare și iluminat, închiriate, în perfectă stare de utilizare.

XIII. CUANTUMUL GARANȚIEI DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Garanția de participare este obligatorie.

Valoarea garanției de participare la licitația publică de închiriere va fi de 10% din valoarea de pornire a chiriei anuale.

XIV PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI

Perioada de valabilitate a ofertei este de _____ zile.

XV. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locatar prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în contract, locatarul se obligă să constituie **garanția de bună execuție**, în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

Garanția de bună execuție este de _____ lei, reprezentând 30% din valoarea anuală a contractului.

XVI. ALTE DISPOZIȚII

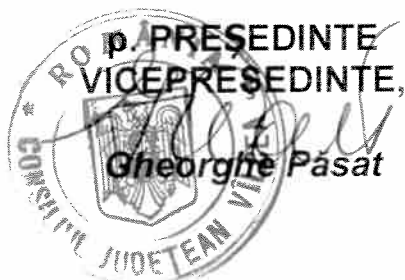
1. Ofertantul declarat câștigător cu care s-a încheiat contractul de închiriere va întocmi documentația pentru depunerea cererii de clasificare în vederea obținerii clasificării sălii, în funcție de nivelul dotărilor tehnice și al facilităților de confort.

2. Lunar, chiriașul va prezenta proprietarului imobilului, centralizatorul cu biletele vândute și încasările făcute din vânzarea acestora.

3. Cei interesați, pot vizita Sala de festivități până la data depunerii ofertelor, în fiecare zi lucrătoare, în intervalul orar 9 - 15, în baza unei solicitări scrise adresate autorității contractante cu o zi înainte de data vizitei.

Dispozițiile prezentului Caiet de sarcini pot fi completate cu noi cerințe apărute la data inițierii procedurii de licitație publică, cu acordul ordonatorului principal de credite.

p. PREȘEDINTE
VICEPREȘEDINTE,
Gheorghe Păsat



CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

ANEXA NR. 2 .a

*la Hot. Cons. Jud. Vâlcea nr. 130/
29.05.2015*

SUPRAFAȚA

utilă totală a Sălii de festivități a Consiliului Județean Vâlcea

Nr. crt.	FUNȚIUNE	ARIE UTILĂ mp
1.	Canal tehnic	148,07
2.	Centrală ventilație	73,40
3.	Green room	58,24
4.	Vestiar femei	18,91
5.	Vestiar bărbați	21,53
6.	Grup sanitar femei	5,91
7.	Grup sanitar femei	6,44
8.	Scara	4,36
9.	Canal tehnic ventilații	14,28
10.	Windfang	38,21
11.	Foyer	207,01
12.	Scara/camera tablouri electrice	13,25
13.	Acces spații tehnice	16,28
14.	Grup sanitar	23,81
15.	Grup sanitar	22,30
16.	Depozitare / garderobă	26,59
17.	Green room	23,97
18.	Grup sanitar pers. dizabilități	3,86
19.	Scara acces sală	9,18
20.	Scara acces sală	9,18
21.	Sala ședințe	256,72
22.	Scenă	137,80
23.	Magazie materiale curățenie	6,71
24.	Hol	4,65
25.	Grup sanitar	4,27
26.	Cameră proiecție	15,62
27.	Hol	2,72
28.	Spațiu tehnic	3,53
29.	Scară evacuare	2,25
30.	Birou	9,40
31.	Regie tehnică	13,15
32.	Pasarelă tehnică	16,66
33.	Pasarelă tehnică	19,28
TOTAL ARIE UTILĂ		1.237,54

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

ANEXA NR. 2.b

la Hot. Cons. Jud. Vâlcea
nr. 130/29.05.2015

CARACTERISTICILE TEHNICE ALE APARATULUI DE PROIECȚIE 3D

Nr. crt.	Specificatiile tehnice	Cant.	Seria, alte detalii
0	1	2	3
1.	Proiector Digital Cinema DLP 2K tip Barco DP2K-19B inclusiv lampa 3kW - tehnologie 3x 1,2" DC2K DLP Cinema; - rezolutie nativa: 2048x1080 pixeli (2K); - contrast: min. 2.000:1; - flux luminos: min. 19.000 lumeni obtinut cu o lampa noua a carei putere nu depaseste 3 kW; - lampa: Xenon. Din considerente de siguranta a operatorilor si avand in vedere directiva ROHS 2011/65/EU, nu se accepta lampi cu mercur; - circuite de alimentare independente pentru lampa, respectiv electronica proiecteurului; - sursa de alimentare dubla (redundanta); - posibilitatea de a curata si refolosi filtrele de aer, in vederea reducerii costurilor de intretinere; - alimentare: 220V / 50 Hz.	1	1190152711
2.	Lentila motorizata Barco 1,2" 1.8-2.8:1 capabila sa realizeze o imagine de 10.76m x 4.50m (scope), respectiv 8.33m x 4.50m (flat) de la orice distanta de proiectie in intervalul 20.0m - 23.0m;	1	9691009668
3.	Server Doremi ShowVault 3"2TB Unitate externa de stocare. Carcasa tip rack 19". Interfete: 1x PCI-Express, 2x Gigabit Ethernet, 1x serial, 1x USB 2.0, 1x VGA. Capacitate de stocare: min. 3x 2TB RAID 5. Interconectare cu IMB: prin conexiune PCI-Express. Sistem de operare Linux	1	SV4-028348
4	IBM Doremi pentru Barco Media bloc (IMB) integrat in corpul proiecteurului. Redare materiale in format JPEG2000 2K si 4K. Intrari: 1x HDMI 1.3 cu suport HDCP, 1x dual 3G-SDI (conf. SMPTE 292M, 372M si 424M). Scalare la rezolutie 2K. Iesiri: 16x AES audio. Alte porturi: 1x PCI-Express, 6x GPO, 4x GPI. Suport pentru HFR (high frame rates).	1	274879
5.	Sistem 3D DepthQ Polarization Modulator - modulator de polarizare cu cristale lichide, dimensiuni fereastră	1	DPM-L92102

Nr. crt.	Specificatiile tehnice	Cant.	Seria, alte detalii
0	1	2	3
	activa: min. 17.0 cm x 9.7 cm; de min. 3 kW; - mecanism eficient de racire si disipare a caldurii; - mecanism de culisare sau rabatare, cu posibilitate de automatizare, astfel incat modulatorul sa fie retras din drumul optic in cazul proiectiilor 2D; - sincronizare cu proiectorul prin intermediul portului GPIO.		
6.	Ochelari 3D pentru adulti	800	-
7.	Ochelari 3D pentru copii	200	-
8.	Piedestal pentru Barco DP2K-19B, inclusiv 19" rack - dimensionat astfel incat sa pozitioneze corect proiectorul fata de vizeta de proiectie; - rack 19" integrat.	1	-
9.	UPS Mustek PowerMust 3024, 3000VA/2400W, 3U rack UPS server - sursa neintreruptibila de tensiune (UPS) dimensionata astfel incat sa sustina server-ul si circuitul electronic al proiectorului (fara lampa) timp de cel putin 5 minute, in cazul intreruperii alimentarii cu energie: - min. 3000VA; - carcasa instalabila in rack 19".	1	-
10.	UPS Eaton 9130 6000 + 2Xebm UPS alimentare consumatori vitali - sursa neintreruptibila de tensiune (UPS) online : - putere 6000 VA/ 5400 W : - timp minim de backup : 60 minute la o incarcare de 5000 W : - tensiune nominala : 230 V a.c./50 Hz : - plaja tensiune de intrare suportata : 170-270/45-65 Hz : - port de comunicare : RS232/USB.	1	-
11.	Ventilator extern pentru proiector Barco ventilator extern pentru racire proiector, dimensionat corespunzator.	1	-
12.	Dimmer CUE PED 108 doua unitati dimmer controlabile, fiecare cu 1 canal / iesire 230 V / 8A.	2	-
13.	Laptop HP ProBook 4540s Laptop pentru operare si continut alternativ - procesor: putere cel putin echivalenta cu Intel Core i3 2.2 Ghz; - memorie RAM: min. 4 GB; - placa grafica cu min. 1 GB memorie video dedicata; - HDD capacitate min. 300 GB; - ecran LCD cu iluminare LED, diagonala min. 15", rezolutie min. 1366x768; - porturi: 1x HDMI, 2x USB (din care cel putin 1x USB 3.0), 1x audio out, 1x microfon; - interfere retea: Gigabit Ethernet RJ45, wireless 802.11 b/g/n; - sistem de operare Windows 8.	1	-
14.	Router Wireless TP-LINK Gigabit TL-WDR4300 Router wireless	1	-

Nr. crt.	Specificatiile tehnice	Cant.	Seria, alte detalii
0	1	2	3
	<ul style="list-style-type: none"> - min. 4 porturi LAN RJ-45, Gigabit Ethernet (10/100/1000 Mbps); - 1 port WAN RJ-45, Gigabit Ethernet (10/100/1000 Mbps); - wireless conf. IEEE 802.11 n/g/a; - securitate: WPA, WPA2, WPS, filtrare adrese MAC, WEP 64/128 bit, firewall (NAT, SPI, VPN pass-through). 		
15.	<p>Conectica , inclusiv intercon.cu sistemul de sunet existent solutia propusa trebuie sa includa toate elementele active si pasive necesare interconectarii echipamentelor. <u>Nota:</u> sala este deja dotata cu un ecran tip "silver screen" cu dimensiunile 10,76m x 4,50m, precum si cu un sistem de sunet. Echipamentul de proiectie trebuie conectat la sistemul de sunet existent.</p>	1	-

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

ANEXA NR.3

la Hot. Cons. Jud. Vâlcea
nr. 138/29.05.2015

CONTRACT CADRU

de închiriere a unor bunuri aflate în domeniul public al
Județului Vâlcea și în administrarea Consiliului Județean Vâlcea

I. Părțile contractului

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA cu sediul în municipiul Râmnicu Vâlcea, Str. G-ral Praporgescu, nr. 1, telefon 0250732901, Fax 0250735617, E-mail consiliu@cjvalcea.ro, CUI 2540929, reprezentat prin domnul Gheorghe Păsat - Vicepreședinte cu atribuții de Președinte, și domnul Constantin Mircea Predescu - Director general, în calitate de locator,

și
cu sediul în _____
Str. _____, nr. _____, Bloc _____, Ap. _____ telefon _____,
Fax _____, E-mail _____, reprezentat prin domnul _____,
în calitate de locatar,

II. Obiectul contractului

ARTICOLUL 1

1.1. Obiectul contractului îl reprezintă transmiterea dreptului de folosință asupra imobilului situat în municipiul Râmnicu Vâlcea strada G-ral Praporgescu nr. 1, în suprafață utilă de 1237,54 mp, conform anexei nr. 2.a la Caietul sarcini, a aparatului de proiecție 3 D având caracteristicile prevăzute în anexa nr.2.b la Caietul de sarcini, ecranului de proiecție și instalațiilor de sonorizare și iluminat din dotarea acestuia, în scopul exploatării în condițiile prezentului contract, precum și în conformitate cu prevederile legale specifice în vigoare.

1.2. Folosința efectivă a imobilelor închiriate se va realiza începând cu data de _____, pe baza procesului-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract, în zilele de joi, vineri, sâmbătă și duminică, în intervalul orar 18⁰⁰-23⁰⁰.

1.3. Bunurile închiriate vor fi folosite de locatar numai potrivit specificului și destinației acestora și numai pentru îndeplinirea obiectului de activitate pentru care au fost închiriate.

ARTICOLUL 2

Suprafața totală utilă închiriată este de 1237,54 mp.

III. Durata de închiriere

ARTICOLUL 3

Durata de închiriere este de _____ ani, cu începere de la data semnării contractului și înregistrării acestuia la sediul locatorului.

ARTICOLUL 4

4.1. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, numai dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții :

-locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fără a avea măcar o singură întârziere;

-locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;

-locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat și bugetul local ;

-locatarul nu a fost sancționat vreodată prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea;

-locatarul nu se află în procedură de dizolvare ori lichidare, după caz ;

-locatarul nu și-a modificat, pe parcursul derulării contractului de închiriere, profilul/obiectul de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

Intenția de prelungire se notifică celeilalte părți contractante, cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

4.2. Refuzul locatorului de a prelungi perioada de închiriere a bunurilor mobile și imobile nu dă dreptul locatorului de a solicita despăgubiri, indiferent de natura acestora.

IV. Valoarea chiriei, condiții și termene de plată

ARTICOLUL 5

Locatarul datorează locatorului o chirie lunară, al cărui quantum este cel rezultat în urma desfășurării licitației publice.

ARTICOLUL 6

Chiria lunară este de lei.

ARTICOLUL 7

7.1. Chiria se achită lunar în termen de 5 zile lucrătoare a lunii următoare celei pentru care se percepe chiria, la sediul locatarului.

7.2. În același termen, locatarul va înainta locatarului un borderou centralizat din care să rezulte numărul de bilete de spectacol vândute și valoarea totală a acestora.

ARTICOLUL 8

În cazul neexecutării obligației de plată prevăzute la art. 6 și 7 din prezentul contract, se percep penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, cu decontarea prioritară a facturilor de penalități, pentru sumele scadente, indiferent de instrucțiunile de pe ordinul de plată.

ARTICOLUL 9

Cuquantumul penalităților de întârziere în decontarea debitelor restante va putea depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

V. Drepturi și obligații contractuale

ARTICOLUL 10

Drepturile locatarului:

10.1. să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin prezentul contract;

10.2. să exploateze bunurile închiriate ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și a accesoriilor aferente, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

10.3. să primească în folosință efectivă bunurile ce fac obiectul prezentului contract la data stabilită la art. 3, pe bază de proces - verbal de predare - primire;

10.4. să desfășoare activități conexe privind comercializarea autorizată de produse alimentare și băuturi nealcoolice.

ARTICOLUL 11

Obligațiile locatarului:

11.1. să achite locatarului chiria datorată în condițiile și în termenele stabilite în prezentul contract;

11.2. să achite cheltuielile de întreținere la termenele convenite cu locatarul;

11.3. să nu subînchirieze bunul ce face obiectul contractului de închiriere;

11.4. să permită locatarului să execute, într-o perioadă stabilită de comun acord, lucrările de reparație și întreținere care îi cad în sarcină;

11.5. să nu execute niciun fel de reparații sau modificări în spațiul închiriat și instalațiile aferente precum și la aparatul de proiecție 3D, ecranul de proiecție, instalațiile de sonorizare și iluminat, fără acordul locatarului;

11.6. să aducă la cunoștința locatarului orice fapte și acte care pun în pericol integritatea imobilului și, de asemenea, să aducă la cunoștința locatarului orice acte sau fapte de natură să împiedice folosința normală a imobilului;

11.7. să suporte toate cheltuielile născute ca urmare a neglijenței sau folosirii în mod necorespunzător a bunurilor închiriate;

11.8. să întrebuințeze bunurile care fac obiectul prezentului contract potrivit specificului și destinației acestora și numai pentru îndeplinirea obiectului contractului ;

11.9. să despăgubească locatarul pentru pagubele pricinuite de un incendiu bunurilor care fac obiectul prezentului contract, cu excepția situațiilor când incendiul:

- a provenit dintr-un caz fortuit sau de forță majoră;

- a fost cauzat de un defect de construcție; sau

- s-a propagat de la o construcție învecinată.

Dovada existenței uneia dintre situațiile de excepție anterior menționate cade în sarcina locatarului și va fi avizată de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "General Magheru" al Județului Vâlcea.

11.10. să asigure curățenia sălii înainte și după fiecare spectacol;

11.11. să nu expună banere, afișe sau alte materiale ce ar putea deteriora pereții sălii de spectacole, capitonajul acestora sau ecranul de proiecție ;

11.12. să răspundă integral pentru degradarea totală sau parțială a spațiului închiriat și a aparatului de sonorizare și iluminat, ecranului de proiecție precum și a aparatului de proiecție 3D, inclusiv de cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit ;

11.13. să permită locatarului să examineze modul în care sunt utilizate spațiul aferent sălii de spectacole, aparatura de sonorizare și iluminat, ecranul precum și aparatul de proiecție 3D închiriate, precum și starea acestora ;

11.14. să îi notifice de îndată locatarului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune - interese și a suportării oricăror alte cheltuieli ;

11.15. să nu tulbure liniștea publică ;

11.16. să respecte normele igienico - sanitare, normele tehnice, de protecție a muncii, a normelor PSI, precum și a celor privind protecția mediului înconjurător ;

11.17. să asigure respectarea normelor de acces în instituție, inclusiv cele privind circulația autovehiculelor ;

11.18. să aducă la cunoștința spectatorilor că este interzis fumatul atât în foaier, cât și în sala de spectacole, precum și intrarea în sală cu produse alimentare și băuturi răcoritoare ;

11.19. să predea, la expirarea duratei contractului, spațiul aferent sălii de spectacole, aparatura de sonorizare și iluminat, ecranul și aparatul de proiecție 3 D, în starea în care le-a primit, așa cum rezultă din procesul verbal de predare - primire ;

11.20 să achite suma ce reprezintă pagubele constatate în momentul predării bunurilor închiriate

ARTICOLUL 12

Drepturile locatorului:

12.1. să primească chiria în condițiile și în termenele stabilite la art. 6 și 7;

12.2. să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii;

12.3. să verifice și să constate starea integrității bunurilor care fac obiectul închirierii;

12.4. în situații deosebite când în zilele și intervalul orar închiriat, locatarul urmează să folosească sala pentru realizarea unor activități strict necesare, va notifica acest lucru locatarului, cu cel puțin o zi înainte de desfășurarea evenimentului.

ARTICOLUL 13

Obligațiile locatorului:

13.1. să predea locatarului spațiul închiriat, ecranul de proiecție, instalațiile de sonorizare și iluminat și aparatul de proiecție 3 D, în stare bună de folosință, pe bază de proces - verbal de predare - primire în care se va consemna descrierea spațiului și a aparaturii, precum și starea tehnică a acestora și suprafața efectivă a spațiului;

13.2. să asigure folosința bunurilor închiriate pe toată durata prezentului contract;

13.3. să nu îl împiedice pe locatar să își realizeze drepturile legate de închiriere decât în condițiile reglementate de legislația în vigoare și de prezentul contract;

13.4. să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a spațiului închiriat, instalațiilor de sonorizare și iluminat, ecranului de proiecție și aparatului de proiecție 3D, prin abținerea de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință, fiind răspunzător față de locatar pentru

evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului care îi împiedică întrebuințarea. Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat.

13.5. să-l instruiască pe locatar cu privire la folosirea spațiului aferent sălii de spectacole.

VI. Garanții pentru executarea contractului de închiriere

ARTICOLUL 14

În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie în termen de 10 zile de la încheierea prezentului contract, o garanție de bună execuție.

ARTICOLUL 15

Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale. În cazul executării scrisorii de garanție bancară, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului. Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

ARTICOLUL 16

Garanția de bună execuție este de..... lei, reprezentând 30% din valoarea anuală a contractului, și se pune la dispoziție locatorului în termen de 10 zile de la data încheierii contractului de închiriere.

VII. Răspunderea contractuală

ARTICOLUL 17

17.1. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii;

17.2. Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

17.3. Locatarul răspunde pentru săvârșirea eventualelor fapte contravenționale, prevăzute de Ordonanța Guvernului nr.39 / 2005 privind cinematografia, cu modificările ulterioare.

17.4. Prezentul contract se reziliază de plin drept, în cazul în care oricare dintre părțile contractante nu își execută obligațiile contractuale.

17.5. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

17.6. La încetarea contractului prin ajungere la termen sau datorită rezilierii, în condițiile pct. 17.1, locatorul nu datorează despăgubiri locatarului pentru îmbunătățirile aduse bunului închiriat.

VIII. Încetarea contractului

ARTICOLUL 18

18.1. Prezentul contract încetează de drept, fără nicio formalitate, în următoarele situații:

a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;

b) cu acordul părților;

c) când locatarul nu face dovada constituirii garanției de bună execuție, conform art. 14;

d) când locatarul nu achită integral, două luni consecutiv, chiria lunară totală aferentă bunului închiriat;

e) executarea necorespunzătoare sau neexecutarea culpabilă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract ;

f) alte cauze de încetare a Contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege ;

18.2. La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului spațiul și aparatul de proiecție 3D, ecranul, precum și aparatura de sonorizare și iluminat, închiriate, în perfectă stare de utilizare.

IX. Subînchirierea și cesiunea

ARTICOLUL 19

Subînchirierea în tot sau în parte, a spațiului, a aparatului de proiecție 3D, ecranului, precum și a aparaturii de sonorizare și iluminat închiriate, precum și cesiunea contractului de închiriere unui terț, sunt interzise.

X. Modificarea contractului

ARTICOLUL 20

Contractul se modifică numai cu acordul părților, pe bază de acte adiționale, în următoarele cazuri:

- a) actualizarea chiriei anuale, ca urmare a indexării cu indicele de inflație;
- b) apariția unor împrejurări sau acte normative care modifică în mod esențial obligațiile părților sau care impun obligații noi.

XI. Forța majoră

ARTICOLUL 21

21.1. Părțile convin să fie exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract atunci când această neîndeplinire este urmare a intervenției unui caz de forță majoră.

21.2. Forța majoră invocată va fi comunicată celeilalte părți, în scris, în termen de 5 zile de la apariție, de către partea interesată și este opozabilă numai dacă este atestată de o autoritate competentă în raport cu natura evenimentului.

21.3. Locatarul este obligat să accepte planurile de măsuri stabilite de către organele competente, neavând dreptul la despăgubiri.

XII. Litigii

ARTICOLUL 22

Eventualele litigii în legătură cu modul de derulare a prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

XIII. Dispoziții finale

ARTICOLUL 23

În înțelesul prezentului contract, orice notificare, cerere, comunicare sau informare va fi făcută în scris, prin orice mijloc de comunicare ce asigură transmiterea textului actului și confirmarea primirii acestuia.

ARTICOLUL 24

Toate documentele prezentului contract, precum și cele legate de executarea lui se vor întocmi în limba română.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____ în 3 (trei) exemplare originale, dintre care 2 (două) pentru locator și 1 (unul) pentru locatar.

LOCATOR,

LOCATAR,