



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
LL-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400883

Nr. înregistrare: 63582/25.03.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/30.06.2025 privind aprobarea prelungirii funcționării temporare a Școlii Gimnaziale I.G. Duca în spații aparținând unor persoane juridice de drept public sau privat, pe parcursul lucrărilor de consolidare, reabilitare, supraetajare parțială și extindere a sediului unității, din Șos. Panduri, nr. 42, Sector 5, București, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5, înregistrat sub nr. 63581/25.03.2026;
- Raportul comun de specialitate al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 (DAUI S5), înregistrat sub nr. 3548/25.03.2026, și al Direcției Economice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 5, înregistrat sub nr. 63583/25.03.2026;
- Adresa nr. 760/10.02.2026, emisă de ONE Cotroceni Park S.R.L. și înregistrată la DAUI S5 sub nr. 1398/11.02.2026;
- Comunicarea Asociației Transform București, transmisă prin e-mail, înregistrată la DAUI S5 sub nr. 3341/25.03.2026;
- Informarea Școlii Gimnaziale I.G. Duca, transmisă prin e-mail, înregistrată la DAUI S5 sub nr. 3547/25.03.2026;

Ținând cont de avizul Comisiei pentru buget, finanțe, taxe locale, fonduri europene și alte activități economice, avizul Comisiei Juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor și libertăților cetățenești și al Comisiei pentru educație, tineret și sport,

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/30.06.2025 privind aprobarea prelungirii funcționării temporare a Școlii Gimnaziale I.G. Duca în spații aparținând unor persoane juridice de drept public sau privat, pe parcursul lucrărilor de consolidare, reabilitare, supraetajare parțială și extindere a sediului unității, din Șos. Panduri, nr. 42, Sector 5, București, cu modificările și completările ulterioare;

- Contractul de novație înregistrat la One Cotroceni Park S.R.L. sub nr. 554BIS/30.06.2025, la Sectorul 5 al Municipiului București sub nr. 167249/30.06.2025 și la Școala Gimnazială *I.G. Duca* sub nr. 2166/30.06.2025;
- Potrivit prevederilor art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul H.C.G.M.B. nr. 151/2001, privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6;

În conformitate cu prevederile art. 136, ale art. 139, alin. (1), art. 166, alin. (2), lit. l) și ale art. 243, alin. 1, lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă Actul adițional al Contractului de novație înregistrat la One Cotroceni Park S.R.L. sub nr. 554BIS/30.06.2025, la Sectorul 5 al Municipiului București sub nr. 167249/30.06.2025 și la Școala Gimnazială *I.G. Duca* sub nr. 2166/30.06.2025, potrivit modelului prevăzut în Anexa, parte integrantă a prezentului proiect de hotărâre.

Art. 2 – Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/30.06.2025, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art. 3 – Primarul Sectorului 5, prin aparatul de specialitate, Serviciul Evidență Acte Administrative, Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 și directorul Școlii Gimnaziale *I.G. Duca* vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



Avizează,
Secretar General al Sectorului 5,
Florin MĂNUC

Nr. de înregistrare – ONE Cotroceni Park S.R.L.:

Nr. de înregistrare – Asociația Transform București:

Nr. de înregistrare – Școala Gimnazială I.G. Duca:

ACT ADIȚIONAL NR. 1

la Contractul de Novație nr. 554bis din 30.06.2025

(denumit în continuare „Contractul de Novație”)

Având în vedere:

- A.** Contractul de Novație nr. 554bis din 30.06.2025, încheiat între ONE Cotroceni Park S.R.L. (în calitate de Proprietar/Creditor), Sectorul 5 al Municipiului București (în calitate de Debitor-cedat) și Școala Gimnazială I.G. Duca (în calitate de Beneficiar/Debitor-delegat), prin care s-a operat novația Protocolului nr. 189219/08.08.2023, cu prelungirea duratei acestuia până la data de 30.06.2026;
- B.** acordul Marathon Holding S.R.L., în calitate de proprietar actual al spațiului, prin care își exprimă consimțământul ca Asociația Transform București să se substituie în drepturile și obligațiile ONE Cotroceni Park S.R.L. în cadrul Contractului de Novație;
- C.** Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/30.06.2025 privind aprobarea prelungirii funcționării temporare a Școlii Gimnaziale I.G. Duca în spații aparținând unor persoane juridice de drept public sau privat, cu modificările și completările ulterioare,
- D.** necesitatea asigurării continuității funcționării Școlii Gimnaziale I.G. Duca în spațiul menționat, în contextul transmiterii dreptului de proprietate și al încheierii contractului de închiriere,

părțile semnatare ale prezentului act adițional, respectiv:

I. PĂRȚILE

1. ONE Cotroceni Park S.R.L., persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în Mun. București, Sectorul 1, Str. Maxim Gorki nr. 20, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/16080/2017, cod unic de înregistrare 38236441, reprezentată legal de administrator, doamna Miruna Buruiană-Soare (denumită în continuare „**Fostul Proprietar**”),

2. Asociația Transform București, persoană juridică română cu scop nepatrimonial, organizată și funcționând în baza Ordonanței Guvernului 26/2000 cu privire la asociații și fundații, înregistrată în Registrul Special al Asociațiilor și Fundațiilor ținut de Judecătoria Sectorului 1, București, și sub numărul 84/12.11.2020 în Registrul Național al Asociațiilor și Fundațiilor, cu sediul în București, Bulevardul Aviatorilor nr. 47, etaj 1, birou nr. 2, Sector 1, CIF 43389808, reprezentată de Dna. Simona Gagu, Președinte al Consiliului Director (denumită în continuare „**Locatarul**”),

3. Școala Gimnazială I.G. Duca, având CUI 4754872, cu sediul în Șos. Panduri nr. 42, Sector 5, București, reprezentată prin doamna Hermina-Anamaria Șerbănescu, în calitate de director (denumită în continuare „**Școala Gimnazială I.G. Duca**” sau „**Beneficiar**”),

au convenit să încheie prezentul Act Adițional la Contractul de Novație, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art. 1. Prin prezentul act adițional, părțile convin ca Asociația Transform București („**Locatarul**”) să se substituie în toate drepturile și obligațiile ONE Cotroceni Park S.R.L. („**Fostul Proprietar**”) din Contractul de Novație nr. 554bis din 30.06.2025, preluând toate obligațiile asumate de aceasta prin contractul menționat.

Art. 2. În consecință, oriunde în cuprinsul Contractului de Novație se face referire la ONE Cotroceni Park S.R.L. în calitate de „**Proprietar**”/„**Creditor**”, se va citi Asociația Transform București, în calitate de „**Locatar**”.

Art. 3. Asociația Transform București se obligă să asigure punerea la dispoziție, cu titlu gratuit, a spațiului în suprafață de aproximativ 1.390 metri pătrați, parte din zona comercială și de birouri din proiectul rezidențial „One Cotroceni Park”, amplasat în București, Sector 5, Str. Sergent Nuțu Ion nr. 44, în scopul continuării funcționării Școlii Gimnaziale I.G. Duca, în aceleași condiții prevăzute în Contractul de Novație și în Protocolul nr. 189219/08.08.2023.

Art. 4. ONE Cotroceni Park S.R.L. declară că este de acord cu substituirea prevăzută la art. 1 și confirmă că, de la data înstrăinării spațiului către Marathon Holding S.R.L., nu mai deține nicio obligație în temeiul Contractului de Novație.

Art. 5. Școala Gimnazială I.G. Duca, în calitate de Beneficiar, ia act de substituirea prevăzută la art. 1 și confirmă că aceasta nu afectează drepturile de care beneficiază în temeiul Contractului de Novație.

Art. 6. Durata Contractului de Novație rămâne neschimbată, respectiv până la data de 30.06.2026, cu posibilitatea prelungirii acesteia prin act adițional, numai cu acordul Locatarului.

Art. 7. Celelalte clauze ale Contractului de Novație nr. 554bis din 30.06.2025 rămân neschimbate și pe deplin aplicabile, în măsura în care nu contravin prevederilor prezentului act adițional.

Art. 8. Prezentul act adițional s-a încheiat într-un număr de 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

ONE Cotroceni Park S.R.L.

Administrator,

Miruna Buruiană–Soare

Asociația Transform București

Președinte al Consiliului Director,

Simona Gagu

Școala Gimnazială I.G. Duca

Director,

Hermina-Anamaria Șerbănescu

Administrator – financiar,

Administrator de patrimoniu,





SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București

Cod fiscal: 4433953

www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
LL-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683



Nr. înregistrare: 63581/25.03.2026

Referat de aprobare

Potrivit prevederilor art. 166, alin. (2), lit. 1), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București asigură, potrivit competențelor lor, condițiile necesare bunei funcționări a instituțiilor și serviciilor publice de educație, sănătate, cultură, tineret și sport, apărarea ordinii publice, de interes local; urmăresc și controlează activitatea acestora și contribuie la organizarea activităților științifice, culturale, artistice, sportive și de agrement.

În conformitate cu prevederile art. 8, alin. (1), din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale asigură buna desfășurare a învățământului preuniversitar în unitățile administrativ-teritoriale în care acestea își exercită autoritatea.

Prin Hotărârea nr. 138/31.05.2023, Consiliul Local al Sectorului 5 a aprobat Protocolul de colaborare dintre Sectorul 5 al Municipiului București și ONE Cotroceni Park S.R.L. în vederea punerii la dispoziția Sectorului 5, cu titlu gratuit, a unui spațiu pentru funcționarea temporară a Școlii Gimnaziale I.G. Duca, în perioada 01 septembrie 2023 - 30 iunie 2025.

Prin Hotărârile nr. 196/31.08.2023 și 91/30.06.2025, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Sectorului 5 a aprobat funcționarea temporară a Școlii Gimnaziale I.G. Duca în spații aparținând unor persoane juridice de drept public sau privat, pe parcursul lucrărilor de consolidare, reabilitare, supraetajare parțială și extindere a sediului din Șos. Panduri, nr. 42, sector 5, București, al unității.

În considerarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/30.06.2025, cu modificările și completările ulterioare, în prezent, funcționarea școlii se asigură după cum urmează:

- 16 clase, învățământ primar (dispuse în două schimburi) - în spații din imobilul ONE Cotroceni Park S.R.L. în perioada 01.07.2025 - 30.06.2026, în concordanță cu prevederile Contractului de novație înregistrat la One Cotroceni Park S.R.L. sub nr. 554BIS/30.06.2025, la Sectorul 5 al Municipiului București sub nr. 167249/30.06.2025 și la Școala Gimnazială I.G. Duca sub nr. 2166/30.06.2025;
- 8 clase, învățământ primar (dispuse în două schimburi) - în spații din imobilul deținut de S.C. Carpia Consult S.R.L., în perioada 01.07.2025 - 30.08.2025, în concordanță cu prevederile Protocolului de colaborare înregistrat la Școala Gimnazială I.G. Duca sub nr.

42/10.01.2025 și la S.C. *Carpia Consult* S.R.L. sub nr. 1/10.01.2025, modificat prin Actul adițional înregistrat la Școala Gimnazială *I.G. Duca* sub nr. 2165/30.06.2025 și la S.C. *Carpia Consult* S.R.L. sub nr. 07/30.06.2025;

- 19 clase, învățământ gimnazial (dispuse în două schimburi) - în spații din cele două imobile, Corp A și Corp B, ale Școlii Gimnaziale Nr. 128, în perioada 01.07.2025 - 31.08.2026.

Prin adresa nr. 398/11.02.2026, Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 a fost notificată că este necesar să fie întreprinse demersuri administrative în vederea înlocuirii One Cotroceni Park S.R.L., în calitatea sa de „Proprietar”/ „Creditor”, așa cum era stipulat în contractul de novație menționat mai sus, în condițiile în care imobilul situat pe Str. Sergent Nuțu Ion, nr. 44, Sector 5, București, în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială *I.G. Duca* a devenit proprietate a S.C. Marathon Holding S.R.L. De asemenea, a fost comunicat faptul că drepturile și obligațiile One Cotroceni Park S.R.L., care derivă din contractul de novație, sunt preluate de Asociația Transform București.

În data de 25.03.2026, Asociația Transform București a comunicat atât Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, spre informare, cât și Școlii Gimnaziale *I.G. Duca*, acordul privind recunoașterea dreptului de folosință gratuită a spațiului din Str. Sergent Nuțu Ion, nr. 44, Sector 5, în favoarea unității de învățământ. Prin intermediul actului juridic menționat, Proprietarul, respectiv S.C. Marathon Holding S.R.L., își dă acordul expres ca Protocolul 189219/08.08.2023, novat prin contract în data de 30.06.2025, să fie modificat astfel încât Locatarul – Asociația Transform București – să asigure folosința spațiului către Școala Gimnazială *I.G. Duca*, în condițiile și potrivit termenilor agreeți, preluând în acest sens obligațiile ce reveneau proprietarului anterior, ONE Cotroceni Park S.R.L., în cadrul Protocolului. Acordarea dreptului de folosință gratuită a spațiului în favoarea Școlii se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor prevăzute în Protocol și în Contractul de Novație. Totodată, Asociația Transform București a transmis draftul actului adițional al Contractului de novație încheiat în data 30.06.2025, prin care se evidențiază cele mai sus-expuse.

Prin e-mailul înregistrat la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 sub nr. ____/25.03.2026, Școala Gimnazială *I.G. Duca* a comunicat faptul că a informat consiliul de administrație al unității cu privire la modificările survenite.

Ținând seama de cele expuse anterior, supun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 5 proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/30.06.2025 privind aprobarea prelungirii funcționării temporare a Școlii Gimnaziale *I.G. Duca* în spații aparținând unor persoane juridice de drept public sau privat, pe parcursul lucrărilor de consolidare, reabilitare, supraetajare parțială și extindere a sediului unității, din Șos. Panduri, nr. 42, Sector 5, București, cu modificările și completările ulterioare.





SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
LI-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5

Nr. de înregistrare: 3548/25.03.2026

Sectorul 5 al Municipiului București – Direcția Economică

Nr. de înregistrare: 63583/25.03.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/30.06.2025 privind aprobarea prelungirii funcționării temporare a Școlii Gimnaziale I.G. Duca în spații aparținând unor persoane juridice de drept public sau privat, pe parcursul lucrărilor de consolidare, reabilitare, supraetajare parțială și extindere a sediului unității, din Șos. Panduri, nr. 42, Sector 5, București, cu modificările și completările ulterioare

Prin Hotărârea nr. 138/31.05.2023, Consiliul Local al Sectorului 5 a aprobat Protocolul de colaborare dintre Sectorul 5 al Municipiului București și ONE Cotroceni Park S.R.L. în vederea punerii la dispoziția Sectorului 5, cu titlu gratuit, a unui spațiu pentru funcționarea temporară a Școlii Gimnaziale I.G. Duca, în perioada 01 septembrie 2023 - 30 iunie 2025.

Prin Hotărârile nr. 196/31.08.2023 și 91/30.06.2025, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Sectorului 5 a aprobat funcționarea temporară a Școlii Gimnaziale I.G. Duca în spații aparținând unor persoane juridice de drept public sau privat, pe parcursul lucrărilor de consolidare, reabilitare, supraetajare parțială și extindere a sediului din Șos. Panduri, nr. 42, sector 5, București, al unității.

În considerarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/30.06.2025, cu modificările și completările ulterioare, în prezent, funcționarea școlii se asigură după cum urmează:

- 16 clase, învățământ primar (dispuse în două schimburi) - în spații din imobilul ONE Cotroceni Park S.R.L., în perioada 01.07.2025 - 30.06.2026, în concordanță cu prevederile Contractului de novație înregistrat la One Cotroceni Park S.R.L. sub nr. 554BIS/30.06.2025, la Sectorul 5 al Municipiului București sub nr. 167249/30.06.2025 și la Școala Gimnazială I.G. Duca sub nr. 2166/30.06.2025;
- 8 clase, învățământ primar (dispuse în două schimburi) - în spații din imobilul deținut de S.C. Carpia Consult S.R.L., în perioada 01.07.2025 - 30.08.2025, în concordanță cu prevederile Protocolului de colaborare înregistrat la Școala Gimnazială I.G. Duca sub nr. 42/10.01.2025 și la S.C. Carpia Consult S.R.L. sub nr. 1/10.01.2025, modificat prin Actul adițional înregistrat la Școala Gimnazială I.G. Duca sub nr. 2165/30.06.2025 și la S.C. Carpia Consult S.R.L. sub nr. 07/30.06.2025;
- 19 clase, învățământ gimnazial (dispuse în două schimburi) - în spații din cele două imobile, Corp A și Corp B, ale Școlii Gimnaziale Nr. 128, în perioada 01.07.2025 - 31.08.2026.

Prin adresa nr. 398/11.02.2026, Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 a fost notificată că este necesar să fie întreprinse demersuri administrative în vederea înlocuirii One Cotroceni Park S.R.L., în calitatea sa de „Proprietar”/ „Creditor”, așa cum era stipulat în contractul de novație menționat mai sus, în condițiile în care imobilul situat pe Str. Sergent Nuțu Ion, nr. 44, Sector 5, București, în care își desfășoară activitatea Școala Gimnazială I.G. Duca a devenit proprietate a S.C. Marathon Holding S.R.L. De asemenea, a fost comunicat faptul că drepturile și obligațiile One Cotroceni Park S.R.L., care derivă din contractul de novație, sunt preluate de Asociația Transform București.

În data de 25.03.2026, Asociația Transform București a comunicat atât Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, spre informare, cât și Școlii Gimnaziale I.G. Duca, acordul privind recunoașterea dreptului de folosință gratuită a spațiului din Str. Sergent Nuțu Ion, nr. 44, Sector 5, în favoarea unității de învățământ. Prin intermediul actului juridic menționat, Proprietarul, respectiv S.C. Marathon Holding S.R.L., își dă acordul expres ca Protocolul 189219/08.08.2023, novat prin contract în data de 30.06.2025, să fie modificat astfel încât Locatarul – Asociația Transform București – să asigure folosința spațiului către Școala Gimnazială I.G. Duca, în condițiile și potrivit termenilor agreeați, preluând în acest sens obligațiile ce reveneau proprietarului anterior, ONE Cotroceni Park S.R.L., în cadrul Protocolului. Acordarea dreptului de folosință gratuită a spațiului în favoarea Școlii se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor prevăzute în Protocol și în Contractul de Novație. Totodată, Asociația Transform București a transmis draftul actului adițional al Contractului de novație încheiat în data 30.06.2025, prin care se evidențiază cele mai sus-expuse, potrivit Anexei prezentului Raport.

Prin e-mailul înregistrat la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 sub nr. 3547/25.03.2026, Școala Gimnazială I.G. Duca a comunicat faptul că a informat consiliul de administrație al unității cu privire la modificările survenite.

Ținând seama de cele mai sus-expuse, considerăm oportună aprobarea, de către Consiliul Local al Sectorului 5, a proiectului de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/30.06.2025 privind aprobarea prelungirii funcționării temporare a Școlii Gimnaziale I.G. Duca în spații aparținând unor persoane juridice de drept public sau privat, pe parcursul lucrărilor de consolidare, reabilitare, supraetajare parțială și extindere a sediului unității, din Șos. Panduri, nr. 42, Sector 5, București, cu modificările și completările ulterioare.

Cu stimă,

**Direcția de Administrare a
Unităților de Învățământ Sector 5,**

**Director Executiv,
Andreea Cătălina Oprea**

**Șef Serviciu,
Mihai Boțoagă**

**Întocmit,
Insp. Daniela Teodorescu
Insp. Denisa-Georgiana Bălăeț**

**Sectorul 5 al Municipiului București,
Direcția Economică,**

**Director Executiv,
Ionuț Daniel Perniu**

R.: 3 ex., 25.03.2025

Nr. de înregistrare – ONE Cotroceni Park S.R.L.:

Nr. de înregistrare – Asociația Transform București:

Nr. de înregistrare – Școala Gimnazială I.G. Duca:

ACT ADIȚIONAL NR. 1

la Contractul de Novație nr. 554bis din 30.06.2025

(denumit în continuare „Contractul de Novație”)

Având în vedere:

- A.** Contractul de Novație nr. 554bis din 30.06.2025, încheiat între ONE Cotroceni Park S.R.L. (în calitate de Proprietar/Creditor), Sectorul 5 al Municipiului București (în calitate de Debitor-cedat) și Școala Gimnazială I.G. Duca (în calitate de Beneficiar/Debitor-delegat), prin care s-a operat novația Protocolului nr. 189219/08.08.2023, cu prelungirea duratei acestuia până la data de 30.06.2026;
- B.** acordul Marathon Holding S.R.L., în calitate de proprietar actual al spațiului, prin care își exprimă consimțământul ca Asociația Transform București să se substituie în drepturile și obligațiile ONE Cotroceni Park S.R.L. în cadrul Contractului de Novație;
- C.** Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/30.06.2025 privind aprobarea prelungirii funcționării temporare a Școlii Gimnaziale I.G. Duca în spații aparținând unor persoane juridice de drept public sau privat, cu modificările și completările ulterioare,
- D.** necesitatea asigurării continuității funcționării Școlii Gimnaziale I.G. Duca în spațiul menționat, în contextul transmiterii dreptului de proprietate și al încheierii contractului de închiriere,

părțile semnatare ale prezentului act adițional, respectiv:

I. PĂRȚILE

1. ONE Cotroceni Park S.R.L., persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în Mun. București, Sectorul 1, Str. Maxim Gorki nr. 20, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/16080/2017, cod unic de înregistrare 38236441, reprezentată legal de administrator, doamna Miruna Buruiană-Soare (denumită în continuare „Fostul Proprietar”),

2. Asociația Transform București, persoană juridică română cu scop nepatrimonial, organizată și funcționând în baza Ordonanței Guvernului 26/2000 cu privire la asociații și fundații, înregistrată în

Registrul Special al Asociațiilor și Fundațiilor ținut de Judecătoria Sectorului 1, București, și sub numărul 84/12.11.2020 în Registrul Național al Asociațiilor și Fundațiilor, cu sediul în București, Bulevardul Aviatorilor nr. 47, etaj 1, birou nr. 2, Sector 1, CIF 43389808, reprezentată de Dna. Simona Gagu, Președinte al Consiliului Director (denumită în continuare „**Locatarul**”),

3. Școala Gimnazială I.G. Duca, având CUI 4754872, cu sediul în Șos. Panduri nr. 42, Sector 5, București, reprezentată prin doamna Hermina-Anamaria Șerbănescu, în calitate de director (denumită în continuare „**Școala Gimnazială I.G. Duca**” sau „**Beneficiar**”),

au convenit să încheie prezentul Act Adițional la Contractul de Novație, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art. 1. Prin prezentul act adițional, părțile convin ca Asociația Transform București („**Locatarul**”) să se substituie în toate drepturile și obligațiile ONE Cotroceni Park S.R.L. („**Fostul Proprietar**”) din Contractul de Novație nr. 554bis din 30.06.2025, preluând toate obligațiile asumate de aceasta prin contractul menționat.

Art. 2. În consecință, oriunde în cuprinsul Contractului de Novație se face referire la ONE Cotroceni Park S.R.L. în calitate de „**Proprietar**”/„**Creditor**”, se va citi Asociația Transform București, în calitate de „**Locatar**”.

Art. 3. Asociația Transform București se obligă să asigure punerea la dispoziție, cu titlu gratuit, a spațiului în suprafață de aproximativ 1.390 metri pătrați, parte din zona comercială și de birouri din proiectul rezidențial „One Cotroceni Park”, amplasat în București, Sector 5, Str. Sergent Nuțu Ion nr. 44, în scopul continuării funcționării Școlii Gimnaziale I.G. Duca, în aceleași condiții prevăzute în Contractul de Novație și în Protocolul nr. 189219/08.08.2023.

Art. 4. ONE Cotroceni Park S.R.L. declară că este de acord cu substituirea prevăzută la art. 1 și confirmă că, de la data înstrăinării spațiului către Marathon Holding S.R.L., nu mai deține nicio obligație în temeiul Contractului de Novație.

Art. 5. Școala Gimnazială I.G. Duca, în calitate de Beneficiar, ia act de substituirea prevăzută la art. 1 și confirmă că aceasta nu afectează drepturile de care beneficiază în temeiul Contractului de Novație.

Art. 6. Durata Contractului de Novație rămâne neschimbată, respectiv până la data de 30.06.2026, cu posibilitatea prelungirii acesteia prin act adițional, numai cu acordul Locatarului.

Art. 7. Celelalte clauze ale Contractului de Novație nr. 554bis din 30.06.2025 rămân neschimbate și pe deplin aplicabile, în măsura în care nu contravin prevederilor prezentului act adițional.

Art. 8. Prezentul act adițional s-a încheiat într-un număr de 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

ONE Cotroceni Park S.R.L.

Administrator,

Miruna Buruiană-Soare

Asociația Transform București

Președinte al Consiliului Director,

Simona Gagu

Școala Gimnazială I.G. Duca

Director,

Hermina-Anamaria Șerbănescu

Administrator – financiar,

Administrator de patrimoniu,

**Direcția de Administrare a
Unităților de Învățământ Sector 5,**

**Director Executiv,
Andreea Cătălina Oprea**

**Șef Serviciu,
Mihai Boloagă**

Întocmit,

Insp. Daniela Teodorescu

Insp. Denisa-Georgiana Bălăeț

**Sectorul 5 al Municipiului București,
Direcția Economică,**

**Director Executiv,
Ionuț Daniel Perniu**



ONE COTROCENI PARK S.R.L.

București, Sectorul 1, Str. Maxim Gorki nr. 20

Număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: J2017016080403

(EUID) ROONRC. J2017016080403

Cod unic de înregistrare: RO38236441

IBAN RON: RO79UGBI0000012050520RON, deschis la Garanti Bank S.A.

- Sucursala Dorobanți

IBAN EUR: RO62UGBI0000012050560EUR, deschis la Garanti Bank S.A.

- Sucursala Dorobanți

**CĂTRE:
ADRESA:
ÎN ATENȚIA:**

Școala Gimnazială I.G. Duca
Șos. Panduri, nr. 42, Sector 5, București
Dnei. Hermina-Anamaria Șerbănescu – Director

**SPRE ȘTIINȚA:
ADRESA:
ÎN ATENȚIA:**

Sectorul 5 al Municipiului București
București, Sectorul 5, Str. Fabrica de Chibrituri nr. 9 - 11
Dlui. Iulian Constantin Cârlogea – Administrator Public

REFERITOR:

Protocolul nr. 189219/08.08.2023, încheiat între One Cotroceni Park S.R.L. și
Sectorul 5 al Municipiului București

Nr. ieșire OCP: 760/10.02.2026

DIRECTIA DE ADMINISTRARE
A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
SECTOR 5

REGISTRATURA

Intrare/Ieșire Nr. 1398
11 LUNA 02 2026

Subscrisa

ONE COTROCENI PARK S.R.L. (fosta **ONE HERĂSTRĂU PROPERTIES S.R.L.**), persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în București, Sectorul 1, Str. Maxim Gorki, nr. 20, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2017016080403, (EUID) ROONRC. J2017016080403, având cod unic de înregistrare RO38236441, IBAN pentru RON RO79UGBI0000012050520RON și IBAN pentru EUR RO62UGBI0000012050560EUR, deschise la Garanti Bank S.A. – sucursala Dorobanți, reprezentată legal prin administrator, Dna. Miruna Buruiană-Soare („OCP”),

vă informăm prin prezenta că spațiul ce face obiectul Protocolului nr. 189219/08.08.2023 a fost înstrăinat de către OCP către societatea comercială **Marathon Holding S.R.L.** (fostă **Marathon Properties S.R.L.**), persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în Mun. București, Sectorul 1, Str. G-ral Pavel Dimitrievici Kiseleff, nr. 16, etajul 2, ap. K16.23, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2024001542408, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J2024001542408, cod unic de înregistrare RO49476733, prin intermediul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2788 din data de 25.11.2025, de către Notarul Public Voronca Iris-Victoria.

Urmare a acestei tranzacții, drepturile și obligațiile ce derivă din Protocol în sarcina OCP în calitate de proprietar al spațiului au fost transmise către **Marathon Properties S.R.L.**, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile.

Vă rugăm să luați act de această schimbare și să aveți amabilitatea de a parcurge procedurile administrative interne necesare pentru actualizarea evidențelor dumneavoastră.

Data: 10.02.2026

Cu stimă,

ONE COTROCENI PARK S.R.L.

Prin administrator Miruna Buruiană-Soare

invatamant@sector5.ro

From: simona@transformbucuresti.ro
Sent: miercuri, 25 martie 2026 09:47
To: invatamant@sector5.ro
Subject: RE: documente
Attachments: Act Additional nr. 1 la Contractul de Novatie-2026.03.24.docx

Intrare/iesire Nr.3341.....
ZIUA25..... LUNA03..... 2026

Buna dimineata,

Va rog sa gasiti atasat actul aditional la contractul de novatie. Am rugamintea sa imi spuneti daca vreti sa facem modificari, sau agreeati acest draft.

Multumesc.
Simona Gagu

From: simona@transformbucuresti.ro <simona@transformbucuresti.ro>
Sent: Tuesday, March 24, 2026 5:07 PM
To: 'invatamant@sector5.ro' <invatamant@sector5.ro>
Subject: RE: documente

Buna ziua,

Am revenit cu draftul acordului modificat, asa cum ati solicitat.

Multumesc.
Simona Gagu

From: simona@transformbucuresti.ro <simona@transformbucuresti.ro>
Sent: Tuesday, March 24, 2026 1:23 PM
To: 'invatamant@sector5.ro' <invatamant@sector5.ro>
Subject: RE: documente

Buna ziua,

Va rog sa imi confirmati daca acordul anexat poate fi semnat de proprietarul spatiului sau daca exista alte cerinte privind semnatarul.
Va multumesc pentru raspuns.

Cu stima,
Simona Gagu
Presedinte Asociatia Transform Bucuresti
+

From: invatamant@sector5.ro <invatamant@sector5.ro>
Sent: Monday, March 23, 2026 11:11 AM
To: simona@transformbucuresti.ro
Subject: documente

Buna ziua,

Ca urmare a discutiei telefonice, va rog sa imi transmiteti o serie de documente:

1. Autorizatia emisa de Judecatorie privind inregistrarea asociatiei.
2. Acord proprietar (Maraton) cu privire la spatiul alocat scolii Duca

Am atasat un model de protocol pe care il consideram ok si pentru situatia in speta.

Analizati/ modificati datele conform situatiei, specificati cine emite facturile de utilitati care vor fi transmise scolii.

Pentru orice problema, va rog sa ma sunati.

Apreciem daca transmiteti azi ce v am solicitat, intrucat miercuri tb predata documentatia catre Consiliul Local.

Multumesc pentru intelegere,

ACT ADIȚIONAL NR. 1
la Contractul de Novație nr. 554bis din 30.06.2025
(denumit în continuare „Contractul de Novație”)

Având în vedere:

- A. Contractul de Novație nr. 554bis din 30.06.2025, încheiat între ONE Cotroceni Park S.R.L. (în calitate de Proprietar/Creditor), Sectorul 5 al Municipiului București (în calitate de Debitor-cedat) și Școala Gimnazială I.G. Duca (în calitate de Beneficiar/Debitor-delegat), prin care s-a operat novația Protocolului nr. 189219/08.08.2023, cu prelungirea duratei acestuia până la data de 30.06.2026;
- B. acordul Marathon Holding S.R.L., în calitate de proprietar actual al spațiului, prin care își exprimă consimțământul ca Asociația Transform București să se substituie în drepturile și obligațiile ONE Cotroceni Park S.R.L. în cadrul Contractului de Novație;
- C. Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/30.06.2025 privind aprobarea prelungirii funcționării temporare a Școlii Gimnaziale I.G. Duca în spații aparținând unor persoane juridice de drept public sau privat, cu modificările și completările ulterioare,
- D. necesitatea asigurării continuității funcționării Școlii Gimnaziale I.G. Duca în spațiul menționat, în contextul transmiterii dreptului de proprietate și al încheierii contractului de închiriere,

părțile semnatare ale prezentului act adițional, respectiv:

I. PĂRȚILE

1. ONE Cotroceni Park S.R.L., persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în Mun. București, Sectorul 1, Str. Maxim Gorki nr. 20, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/16080/2017, cod unic de înregistrare 38236441, reprezentată legal de administrator, doamna Miruna Buruiană-Soare (denumită în continuare „**Fostul Proprietar**”),

2. Asociația Transform București, persoană juridică română cu scop nepatrimonial, organizată și funcționând în baza Ordonanței Guvernului 26/2000 cu privire la asociații și fundații, înregistrată în Registrul Special al Asociațiilor și Fundațiilor ținut de Judecătoria Sectorului 1, București, și sub numărul 84/12.11.2020 în Registrul Național al Asociațiilor și Fundațiilor, cu sediul în București, Bulevardul Aviatorilor nr. 47, etaj 1, birou nr. 2, Sector 1, CIF 43389808, reprezentată de Dna. Simona Gagu, Președinte al Consiliului Director (denumită în continuare „**Locatarul**”),

3. Școala Gimnazială I.G. Duca, având CUI 4754872, cu sediul în Șos. Panduri nr. 42, Sector 5, București, reprezentată prin doamna Hermina-Anamaria Șerbănescu, în calitate de director (denumită în continuare „**Școala Gimnazială I.G. Duca**” sau „**Beneficiar**”),

au convenit să încheie prezentul Act Adițional la Contractul de Novație, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art. 1. Prin prezentul act adițional, părțile convin ca Asociația Transform București („**Locatarul**”) să se substituie în toate drepturile și obligațiile ONE Cotroceni Park S.R.L. („**Fostul Proprietar**”) din Contractul de Novație nr. 554bis din 30.06.2025, preluând toate obligațiile asumate de aceasta prin contractul menționat.

Art. 2. În consecință, oriunde în cuprinsul Contractului de Novație se face referire la ONE Cotroceni Park S.R.L. în calitate de „**Proprietar**”/„**Creditor**”, se va citi Asociația Transform București, în calitate de „**Locatar**”.

Art. 3. Asociația Transform București se obligă să asigure punerea la dispoziție, cu titlu gratuit, a spațiului în suprafață de aproximativ 1.390 metri pătrați, parte din zona comercială și de birouri din proiectul rezidențial „One Cotroceni Park”, amplasat în București, Sector 5, Str. Sergent Nuțu Ion nr. 44, în scopul continuării funcționării Școlii Gimnaziale I.G. Duca, în aceleași condiții prevăzute în Contractul de Novație și în Protocolul nr. 189219/08.08.2023.

Art. 4. ONE Cotroceni Park S.R.L. declară că este de acord cu substituirea prevăzută la art. 1 și confirmă că, de la data înstrăinării spațiului către Marathon Holding S.R.L., nu mai deține nicio obligație în temeiul Contractului de Novație.

Art. 5. Școala Gimnazială I.G. Duca, în calitate de Beneficiar, ia act de substituirea prevăzută la art. 1 și confirmă că aceasta nu afectează drepturile de care beneficiază în temeiul Contractului de Novație.

Art. 6. Durata Contractului de Novație rămâne neschimbată, respectiv până la data de 30.06.2026, cu posibilitatea prelungirii acesteia prin act adițional, numai cu acordul Locatarului.

Art. 7. Celelalte clauze ale Contractului de Novație nr. 554bis din 30.06.2025 rămân neschimbate și pe deplin aplicabile, în măsura în care nu contravin prevederilor prezentului act adițional.

Art. 8. Prezentul act adițional s-a încheiat într-un număr de 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

ONE Cotroceni Park S.R.L.

Administrator,

Miruna Buruiană-Soare

Asociația Transform București

Președinte al Consiliului Director,

Simona Gagu

Școala Gimnazială I.G. Duca

Director,

Hermína-Anamaria Șerbănescu

Administrator – financiar,

Administrator de patrimoniu,

invatamant@sector5.ro

De la: scoala 146 i.g. duca <scoala146@yahoo.com>
Trimis: miercuri, 25 martie 2026 15:33
Către: invatamant@sector5.ro
Subiect: INFORMARE

Buna ziua,
Vă aducem la cunoștință faptul că în urma primirii Actului adițional nr. 1/25.03.2026 la Contractul de Novație înregistrat cu nr. 554BIS/30.06.2025 de către ONE COTROCENI PARK S.R.L., înregistrat cu nr. 167249/30.06.2025 de către Sectorul 5 al Municipiului București, înregistrat cu nr. 2166/30.06.2025 de către Școala Gimnazială „I.G. Duca” și Acordului nr. 1/25.03.2026 emis de MARATHON HOLDING S.R.L s-a întrunit astăzi, 25.03.2026, Consiliul de Administrație al Școlii Gimnaziale în care membrii au fost informați de conținutul documentelor sus menționate.

Secretariat

Tel: 021.410.08.81



INTRARE / IESIRE	
Nr. 554/215	
Ziua 30	Luna 06
Anul 2025	

Nr. de înregistrare – ONE Cotroceni Park S.R.L.:

Nr. de înregistrare – Sectorul 5 al Municipiului București: 167249/30.06.2025

Nr. de înregistrare – Școala Gimnazială I.G. Ducea: 2166/30.06.2025

CONTRACT DE NOVAȚIE

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/30.06.2025 privind aprobarea prelungirii funcționării temporare a Școlii Gimnaziale I.G. Ducea în spații aparținând unor persoane juridice de drept public sau privat, pe parcursul lucrărilor de consolidare, reabilitare, supraetajare parțială și extindere a sediului din Șos. Panduri, nr. 42, Sector 5, București, al unității,

I. PĂRȚILE, respectiv:

ONE Cotroceni Park S.R.L., persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în Mun. București, Sectorul 1, Str. Maxim Gorki nr. 20, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/16080/2017, (EUID) ROONRC.J40/16080/2017, având cod unic de înregistrare 38236441, atribut fiscal RO și cont bancar cu cod IBAN RO79UGBI0000012050520RON, deschis la Garanti Bank S.A. – Sucursala Dorobanți, reprezentată legal de administrator, doamna Miruna Buruiană-Soare (denumită în continuare „Proprietarul”/ „Creditorul”),

Sectorul 5 al Municipiului București, autoritate publică locală, cu sediul în București, Sectorul 5, Str. Fabrica de Chibrituri nr. 9 – 11, având cod fiscal 4433953 și cont bancar cu cod IBAN RO94TREZ70524510 220XXXXX, deschis la Trezoreria Operativă Sector 5, reprezentată de domnul Iulian Constantin Cârlogea, în calitate de administrator public (denumită în continuare „Sectorul 5 al Municipiului București”/ „Debitorul-cedat”),

și

Școala Gimnazială *I.G. Duca*, având CUI 4754872, cu sediul în Șos. Panduri, nr. 42, Sector 5, București, reprezentată prin doamna *Hermina-Anamaria Șerbănescu*, în calitate de director, denumită în cele ce urmează Școala Gimnazială *I.G. Duca* sau școala, în calitate de Beneficiar/„Debitorul-delegat”,

au convenit să încheie prezentul Contract de novațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Novația Protocolului nr. 189219/08.08.2023, încheiat între *ONE Cotroceni Park S.R.L.* și Sectorul 5 al Municipiului București, având ca obiect *punerea la dispoziția Sectorului 5 al Municipiului București, cu titlu gratuit, de către Proprietar, a unui spațiu în suprafață de 1.390 metri pătrați - parte din zona comercială și de birouri din proiectul rezidențial „One Cotroceni Park” dezvoltat de Proprietar, amplasat în București, Sectorul 5, Str. Sergent Nătu Ion nr. 44 (...), în scopul relocării Școlii Gimnaziale I.G. Duca (Șoseaua Panduri nr. 42, Sectorul 5, București) pe durata lucrărilor de reabilitare și extindere a acestuia, prin schimbarea debitorului.*
- 2.2. Părțile au convenit ca debitorul-delegat să fie Școala Gimnazială *I.G. Duca*, care se obligă să respecte întru totul clauzele contractului care fac obiectul novației.
- 2.3. Părțile au convenit **prelungirea duratei Protocolului nr. 189219/08.08.2023**, prevăzută la Capitolul II din actul juridic menționat, cu **12 (douăsprezece) luni**, respectiv de la data de 01.07.2025 până la data de **30.06.2026** inclusiv, cu posibilitatea prelungirii acestuia, prin act adițional, numai cu acordul Consiliului Local al Sectorului 5 și al Proprietarului.
- 2.4. Motivul care a determinat încheierea prezentului contract îl constituie necesitatea asigurării continuității funcționării Școlii Gimnaziale *I.G. Duca* în spațiul menționat la art. 2.1., precum și necesitatea susținerii cheltuielilor aferente prin bugetul propriu al unității de învățământ în cauză.

III. CLAUZE FINALE

- 3.1. Părțile convin să respecte dreptul la protecția datelor cu caracter personal avute în vedere de Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

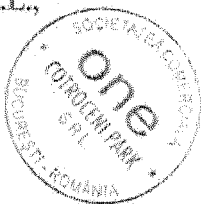
3.2. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere dintre acestea, anterioară încheierii lui.

Prezentul contract s-a încheiat într-un număr de 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

ONE Cotroceni Park S.R.L.,

Administrator,

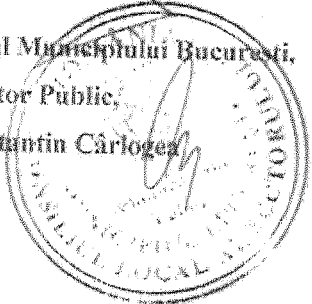
Miruna Buruiană-Soare



Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti,

Administrator Public,

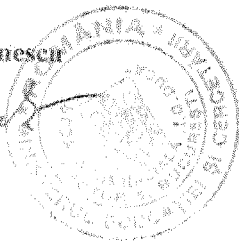
Iulian Constantin Cârlogea



Școala Gimnazială I.G. Duca

Director,

Hermina-Anamaria Șerbănescu



Administrator – financiar,

Geta Dascalov

Administrator de patrimoniu,

Daniela Lache