



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 URG-1014-EN-996



ISO 37001
LLC (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

Nr. înregistrare: 165600/24.06.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind constituirea comisiei care să negocieze cu reprezentanții S.C. Starlicht One S.R.L. condițiile pentru asigurarea funcționării „Creșei Castelul Fermecat” – structură fără personalitate juridică, arondată Școlii Gimnaziale Nr. 144, în imobilul situat în str. Drumul Ghindari nr. 150-154, Sector 5

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5, înregistrat sub nr. 165598 /24.06.2025;
- Raportul comun de specialitate al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, înregistrat sub nr.8794/24.06.2025, și al Direcției Economice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 5, înregistrat sub nr. 165602/24.06.2025;
- adresa nr.1335, emisă de Școala Gimnazială Nr. 144 și înregistrată la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 sub nr. 8321/13.06.2025;
- propunerea S.C Starlicht One S.R.L privind oferta de încheiere a unui nou contract de închiriere, înregistrată la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 sub nr. 6919/21.05.2025;
- răspunsul nr. 6927/21.05.2025 formulat de Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, comunicat proprietarului imobilului în care funcționează grupele de antepreșcolari ai Școlii Gimnaziale Nr. 144;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei pentru Buget, Finanțe, Taxe Locale, Fonduri Europene și Alte Activități Economice;
- Avizul Comisiei pentru Educație, Tineret și Sport;

Ținând seama de:

- Contractul nr. R.C.101/10.09.2020, încheiat între S.C. Starlicht One S.R.L și Școala Gimnazială Nr. 144;
- Convenția de novație prin schimbare de debitor nr. 1702/01.09.2022, încheiat între Direcția Generală de Asistență Socială a Municipiului București (D.G.A.S.M.B), Școala Gimnazială Nr. 144 și S.C. Starlicht One S.R.L;

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;

Luând în considerare prevederile Legii învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1), ale art. 139, alin. (1) și alin. (6), ale 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 constituirea comisiei care să negocieze cu reprezentanții S.C. Starlicht One S.R.L. condițiile pentru asigurarea funcționării Creșei „Castelul Fermecat” – structură fără personalitate juridică, arondată Școlii Gimnaziale Nr. 144, în imobilul situat în str. Drumul Ghindari nr. 150-154, Sector 5, având următoarea componență:

1. domnul/doamna _____, în calitate de Consilier Local;
2. domnul/doamna _____, în calitate de Consilier Local;
3. domnul/doamna _____, în calitate de Consilier Local;
4. domnul Mihai Boțoagă, Șef Serviciu în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
5. doamna Lavinia Marcu, inspector principal în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
6. doamna Andreea Irina Deacu, consilier juridic în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
7. doamna Mariana Cristina Vlășceanu, consilier în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
8. doamna Maria Alina Crîngașu – inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 (în calitate de supleant).

Art. 2 – Comisia prevăzută la art. 1 al prezentei hotărâri va înainta spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 5 un raport final cu privire la activitățile desfășurate și la rezultatul negocierilor purtate.

Art. 3 – Secretariatul Comisiei va fi asigurat de către doamna Lăcrămioara Bălan - inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5.

Art. 4 – Primarul Sectorului 5, prin aparatul de specialitate, Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 și membrii Comisiei, menționați la art. 1, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



Avizează,
Secretar General al Sectorului 5,
Florin MĂNUC



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. de înregistrare: 165598/24.06.2025

Referat de aprobare

Potrivit prevederilor art. 136, alin. 8), lit. (a), fiecare proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi a ședinței consiliului local este supus dezbaterii numai dacă este însoțit, pe lângă celelalte documente prevăzute de legislația în vigoare, de referatul de aprobare, ca instrument de prezentare și motivare, semnat de inițiator.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 166, alin 2, lit. l), 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.*

Prin adresa nr. 1007/21.05.2025, înregistrată la DAUIS 5 sub nr. 6918/21.08.2025, conducerea Școlii Gimnaziale Nr. 144 ne informează faptul că în data de 31.08.2025 va expira valabilitatea contractului de închiriere a imobilului situat în Drumul Ghindari nr. 150 – 154, în care funcționează Creșa „Castelul Fermecat”- structură fără personalitate juridică, aflată în subordinea sa, solicitând întreprinderea demersurilor necesare desfășurării activității grupelor de antepreșcolari ale unității.

Creșa „Castelul Fermecat”, a fost inițial în subordinea Direcției Generale de Asistență Socială a Municipiului București (D.G.A.S.M.B). În baza HCGMB nr. 322/29.10.2021, a Deciziei ISMB nr. 360/07.02.2022, și a HCLS5 nr. 26/07.04.2022, Școala Gimnazială Nr. 144 fiind inclusă în rețeaua unităților de învățământ preuniversitar de stat și particulare cu personalitate juridică din Sectorul 5 al Municipiului București, începând cu anul școlar 2022 – 2023.

Desfășurarea activității creșei în imobilul din Drumul Ghindari nr. 150 – 154 s-a realizat în baza contractului de închiriere nr. RC101/10.09.2020, încheiat între S.C STARLICHT ONE S.R.L și D.G.A.S.M.B pentru o perioadă de cinci ani, chiria lunară agreată fiind, la acel moment, de 5000 euro/lună. Ca urmare a preluării creșei de către Școala Gimnazială Nr. 144, a fost încheiată Convenția de novație nr. 300/30.08.2022, instituția școlară devenind astfel debitorul închirierii.

Având în vedere faptul că valabilitatea contractului de închiriere încetează la data de 31.08.2025, proprietarul imobilului a transmis Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 în data de 21.05.2025, oferta înregistrată sub nr. 6919, privind încheierea unui nou contract de închiriere pentru spațiul din Drumul Ghindari nr. 150 – 154, precum și răspunsul formulat de Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 înregistrat sub nr. 6927/21.05.2025.

În acest context, luând în considerare că în zona în care este susținută activitatea Creșei „Castelul Fermecat” nu au fost identificate terenuri proprietate publică pe care să poată fi construită o clădire nouă destinată procesului de învățământ, este necesar ca autoritățile administrației publice

ale Sectorului 5 să continue demersurile privind asigurarea condițiilor de funcționare ale grupelor de antepreșcolari ale Școlii Gimnaziale Nr. 144.

Având în vedere cele expuse anterior, se impune constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții S.C. Starlicht One S.R.L. condițiile pentru asigurarea funcționării Creșei „Castelul Fermecat” – structură fără personalitate juridică, arondată Școlii Gimnaziale Nr. 144, în imobilul situat în str. Drumul Ghindari nr. 150-154, Sector 5.

Propun ca din această comisie să facă parte următoarele persoane:

1. domnul/doamna _____, în calitate de Consilier Local;
2. domnul/doamna _____, în calitate de Consilier Local;
3. domnul/doamna _____, în calitate de Consilier Local;
4. domnul Mihai Boțoagă, Șef Serviciu al Serviciului Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
5. doamna Lavinia Marcu, inspector principal în cadrul Serviciului Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene – Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 și membru în Consiliul de administrație al Școlii Gimnaziale nr. 144, în calitate reprezentant al Primarului Sectorului 5;
6. doamna Andreea Irina Deacu, consilier juridic în cadrul Serviciului Juridic, Resurse Umane – SSM și Servicii de Suport – Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
7. doamna Mariana Cristina Vlășceanu, consilier în cadrul Compartimentului Administrativ – Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
8. doamna Maria Alina Crîngașu– inspector superior în cadrul Serviciului Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene – Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 (în calitate de supleant).

Secretariatul comisiei va fi asigurat de către personalul desemnat din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5.

La ședințele Comisiei vor fi invitați să participe și reprezentanți ai Școlii Gimnaziale Nr. 144, respectiv directorul/administratorul financiar/administratorul de patrimoniu, după caz.

Ținând seama de cele expuse anterior, supun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 5 proiectul de hotărâre privind constituirea comisiei care să negocieze cu reprezentanții S.C. Starlicht One S.R.L. condițiile pentru asigurarea funcționării Creșei „Castelul Fermecat” – structură fără personalitate juridică, arondată Școlii Gimnaziale Nr. 144, în imobilul situat în str. Drumul Ghindari nr. 150-154, Sector 5.





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 40063

Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5
Sectorul 5 al Municipiului București – Direcția Economică

Nr. de înregistrare DAUI S5: 8794/24.06.2025

Nr. de înregistrare Direcția Economică: 165602/24.06.2025

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

**privind constituirea comisiei care să negocieze cu reprezentanții S.C. Starlicht One S.R.L.
condițiile pentru asigurarea funcționării Creșei „Castelul Fermecat” – structură fără
personalitate juridică, arondată Școlii Gimnaziale Nr. 144, în imobilul situat în str. Drumul
Ghindari nr.150-154, Sector 5**

Prin adresa nr. 1007/21.05.2025, înregistrată la DAUIS 5 sub nr. 6918/21.08.2025, conducerea Școlii Gimnaziale Nr. 144 ne informează faptul că în data de 31.08.2025 va expira valabilitatea contractului de închiriere a imobilului situat în Drumul Ghindari nr. 150 – 154, în care funcționează Creșa „Castelul Fermecat” – structură fără personalitate juridică, aflată în subordinea sa, solicitând întreprinderea demersurilor necesare desfășurării activității grupelor de antepreșcolari ale unității.

Creșa „Castelul Fermecat”, a fost inițial în subordinea Direcției Generale de Asistență Socială a Municipiului București (D.G.A.S.M.B). În baza HCGMB nr. 322/29.10.2021, a Deciziei ISMB nr. 360/07.02.2022, și a HCLS5 nr. 26/07.04.2022 Școala Gimnazială Nr. 144 fiind inclusă în rețeaua unităților de învățământ preuniversitar de stat și particulare cu personalitate juridică din Sectorul 5 al Municipiului București, începând cu anul școlar 2022 – 2023.

Desfășurarea activității creșei în imobilul din Drumul Ghindari nr. 150 – 154 s-a realizat în baza contractului de închiriere nr. RC101/10.09.2020, încheiat între S.C. STARLICHT ONE S.R.L și D.G.A.S.M.B pentru o perioadă de cinci ani, chiria lunară agreată fiind, la acel moment, de 5000 euro/lună. Ca urmare a preluării creșei de către Școala Gimnazială Nr. 144, a fost încheiată Convenția de novație nr. 300/30.08.2022, instituția școlară devenind astfel debitorul închirierii.

Precizăm că, prin adresa înregistrată la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 sub nr. 8321/13.06.2025, Școala Gimnazială Nr. 144 a solicitat sprijin în vederea încheierii unui nou contract care să reglementeze organizarea și funcționarea unității de învățământ în imobilul din str. Drumul Ghindari nr. 150-154, aparținând S.C. Starlicht One S.R.L.

Având în vedere cele expuse anterior, precum și faptul că Școala Gimnazială Nr. 144 are înscrși un număr de 90 de antepreșcolari, repartizați în 5 grupe, considerăm oportună constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții S.C. Starlicht One S.R.L. condițiile pentru asigurarea funcționării Creșei „Castelul Fermecat” – structură fără personalitate juridică, arondată Școlii Gimnaziale Nr. 144 în imobilul situat în str. Drumul Ghindari nr. 150-154, Sector 5.

Potrivit Referatului de aprobare al Primarului Sectorului 5, persoanele propuse să facă parte din respectiva comisie sunt:

1. domnul/doamna _____, în calitate de Consilier Local;
2. domnul/doamna _____, în calitate de Consilier Local;
3. domnul/doamna _____, în calitate de Consilier Local;
4. domnul Mihai Boțoagă, Șef Serviciu al Serviciului Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
5. doamna Lavinia Marcu, inspector principal în cadrul Serviciului Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene – Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 și membru în Consiliul de administrație al Școlii Gimnaziale Nr. 144, în calitate reprezentant al Primarului Sectorului 5;
6. doamna Andreea Irina Deacu, consilier juridic în cadrul Serviciului Juridic, Resurse Umane – SSM și Servicii de Suport – Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
7. doamna Mariana Cristina Vlășceanu, consilier în cadrul Compartimentului Administrativ – Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
8. doamna Maria Alina Crîngașu – inspector superior în cadrul Serviciului Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene – Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 (în calitate de supleant).

Secretariatul Comisiei va fi asigurat de către personalul desemnat din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5.

La ședințele Comisiei vor fi invitați să participe și reprezentanții Școlii Gimnaziale Nr. 144, respectiv directorul/administratorul financiar/administratorul de patrimoniu, după caz.

Ținând seama de cele mai sus-expuse, considerăm oportună aprobarea, de către Consiliul Local al Sectorului 5, a proiectului de hotărâre privind constituirea comisiei care să negocieze cu reprezentanții S.C. Starlicht One S.R.L. condițiile pentru asigurarea funcționării Creșei „Castelul Fermecat” – structură fără personalitate juridică, arondată Școlii Gimnaziale Nr. 144, în imobilul situat în str. Drumul Ghindari nr. 150-154, Sector 5.

Cu stimă,

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

**Director Executiv,
Andreea Cătălina Oprea**

**Șef Serviciu,
Mihai Boțoagă**

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

**Director Executiv,
Ionuț Daniel Perniu**

**Întocmit,
Insp. Lavinia Marcu**
R.: 3 ex., 24.06.2025



SECTOR 5 BUCUREȘTI



NR. 1335/06.06.2025

Către Direcția de Învățământ, Primăria Sectorului 5, București.

În atenția Doamnei Director Oprea Andreea Cătălina

Prin prezenta vă informăm că în cursul lunii mai 2025 am luat legătura cu doamna Ignat Cristina, proprietara imobilului din strada Ghindari, nr. 152-154, sector 5, unde funcționează creșa *Castelul Fermecat*, referitor la contractul de închiriere care expiră la data de 31.08.2025.

În discuția cu doamna proprietar, mi-am exprimat speranța că negocierile cu Primăria Sector 5 vor fi fructuoase și se va ajunge la un consens în ceea ce privește prelungirea contractului. Am informat-o și pe doamna proprietar că dorința noastră este de a rămâne în aceeași locație cu creșa, dat fiind faptul că am avut o relație bună și părinții doresc să aibă creșa cât mai aproape de rezidență sau de locul de muncă.

În final, menționez că s-a finalizat înscrierea copiilor la creșă ținându-se seama de locația actuală, acesta fiind unul dintre criteriile de bază în ceea ce privește selecția dosarelor depuse de către părinți. În speranța că se va ajunge la un compromis, așteptăm un răspuns favorabil.

Vă mulțumim !

Cu respect,

Director,

Dragoș Marinescu

A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT	
SECTOR 5	
REGISTRATURA	
Intrare/Ieșire Nr.	6919
ZIUA	21 LUNA 05 2025

Ofertă privind încheierea unui nou contract de închiriere

NR.401 Data: 05.05.2025

Părțile implicate în această ofertă sunt:

PROPRIETAR:

STARLICHT ONE S.R.L.

Sediu: Str. Drumul Ghindari nr. 168-172, Sector 5, București

CUI: RO11059372

Reprezentant legal: Dna. Ignat Varlam Cristina – Administrator

CHIRIAȘ PROPUS:

ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 144

Adresă: Str. Floare de Gheață nr. 1B, Sector 5, București

Reprezentant: Dl. Prof. Dragoș Marinescu – Director

Stimată doamnă / Stimate domn,

În urma analizei relației contractuale avute până în prezent, vă transmitem prezenta ofertă de actualizare a condițiilor în vederea încheierii unui nou contract de închiriere pentru spațiul situat în Drumul Ghindari 150-154

1. Considerente:

- În perioada contractuală precedentă, plățile au fost realizate cu întârziere frecventă, afectând stabilitatea colaborării.
- Valoarea actuală a chiriei nu mai reflectă realitatea pieței imobiliare
- Începând cu luna septembrie, spațiul ocupat anterior de cofetărie devine disponibil și poate fi pus la dispoziția dvs., în cadrul unui nou contract.
- Se dorește o relație contractuală corectă, echilibrată și predictibilă pentru ambele părți.

2. Condiții propuse:

Chirie lunară: 12.000 EUR (nu se aplică TVA) În urma unei analize comparative a pieței imobiliare pentru spații similare ca suprafață și facilități, rezultă că nu există în prezent un imobil disponibil care să ofere caracteristicile unice ale celui deținut de STARLICHT ONE S.R.L. (suprafață generoasă, curte proprie, compartimentare versatilă, dotări complete conform normelor PSI/DSP/OPC etc.).

Chiria propusă de 12.000 EUR/lună (echivalentul a 8,03 EUR/mp) se situează în limita inferioară a intervalului de preț practicat în piață pentru acest tip de proprietăți și este justificată prin raportare la facilitățile oferite și potențialul comercial al imobilului.

Suprafață totală: 1.495 mp + curte 1.900 mp, inclusiv spațiul suplimentar disponibil

Termen de plată: plata anticipată până cel târziu în data de 5 a fiecărei luni

Penalități de întârziere: 1%/zi de întârziere aplicabil după 3 zile calendaristice de la termen

Preluarea utilităților: chiriașul va încheia contracte directe cu furnizorii de utilități. Pentru a permite această modificare și o administrare unitară a imobilului, proprietarul a decis evacuarea actualului chiriaș (cofetăria), chiar dacă acesta și-a exprimat dorința de a rămâne. Spațiul respectiv va fi disponibil exclusiv în cadrul noii structuri contractuale propuse.

Durata contractului: minim 12 luni, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților

Acces pentru îmbunătățiri: Pe parcursul colaborării, proprietarul își rezervă dreptul de acces în spațiile exterioare ale imobilului pentru lucrări de îmbunătățire și modernizare. Acestea se vor desfășura în afara orelor de program și, pe cât posibil, în perioadele de vacanță, fără a perturba activitatea chiriașului. Printre lucrările planificate se numără modernizarea balcoanelor, modernizarea portii pietonale, cosmetizarea arborilor, plantarea de arbuști și plante rezistente, instalarea unui sistem de irigații modern, amenajarea platformei de sub scara de incendiu, echiparea imobilului cu generator electric, etc. Aceste intervenții nu constituie o obligație contractuală, ci reflectă dorința noastră de a păstra un spațiu îngrijit și actualizat.

3. Termen de răspuns:

Vă rugăm să transmiteți **în scris** acordul sau observațiile dumneavoastră asupra prezentei oferte până la data de 31.05.2025. În lipsa unui răspuns până la acel termen, vom considera că nu există interes pentru continuarea colaborării în noile condiții propuse.

În cazul acceptării, vom redacta și transmite contractul aferent în cel mai scurt timp.

Cu respect,

Ignat Varlam Cristina

Administrator – STARLICHT ONE ONE SRL

Situație spațiu Creșa Castelul Fermecat

Contract închiriere 10.09.2020

Chirie: 5.000 Euro/lună, TVA inclus aprox: 24.888 lei/ lună

Suprafață: 1.200 mp suprafață construită + 1.500 mp teren

- 1.200 mp suprafață construită x **4,17 euro** = **5.004 Euro/lună, TVA inclus (clădire)**

Propunere contract închiriere 2025

1.495 mp suprafață construită + 1.900 mp teren (inclusiv spațiu suplimentar propus)

1.495 mp suprafață construită x 8,03 euro = **12.004 Euro/lună, fără TVA (clădire)**

✚ Nr. grupe : 5

✚ 2025-2026 s-a transmis planul de școlarizare cu 5 grupe (nu dorește spațiu extins pt. anul școlar 2025-2026)

➤ **Chirie spațiu Creșa Brândușa, Str. Sabinelor - 3.900 Euro/lună, fără TVA**

- 829 mp suprafață construită + 385 mp teren
- 829 mp suprafață construită x **4,71 euro** = **3.905 euro/lună, fără TVA (clădire)**

➤ **Chirie spațiu Grădinița Electromagnetica, Calea Rahovei - Total: 21.017 euro/mp/lună**

- Chirie lunară/construcții: 1.468 mp x **10 euro/mp** = **14.684 euro/lună, fără TVA (clădiri)**
- Chirie lunară/teren: 600 mp x **1,5 euro/mp** = **900 euro/lună, fără TVA (teren)**
- Taxă întreținere spații: **5.433 euro/lună**

Ofertă privind încheierea unui nou contract de închiriere

Data: 05.05.2025

Părțile implicate în această ofertă sunt:

PROPRIETAR:

STARLICHT ONE S.R.L.

Sediu: Str. Drumul Ghindari nr. 168-172, Sector 5, București

CUI: RO11059372

Reprezentant legal: Dna. Ignat Varlam Cristina – Administrator

CHIRIAȘ PROPUS:

ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 144

Adresă: Str. Floare de Gheață nr. 1B, Sector 5, București

Reprezentant: Dl. Prof. Dragoș Marinescu – Director

Stimată doamnă / Stimate domn,

În urma analizei relației contractuale avute până în prezent, vă transmitem prezenta ofertă de actualizare a condițiilor în vederea încheierii unui nou contract de închiriere pentru spațiul situat în Drumul Ghindari 150-154

1. Considerente:

- În perioada contractuală precedentă, plățile au fost realizate cu întârziere frecventă, afectând stabilitatea colaborării.
- Valoarea actuală a chiriei nu mai reflectă realitatea pieței imobiliare
- Începând cu luna septembrie, spațiul ocupat anterior de cofetărie devine disponibil și poate fi pus la dispoziția dvs., în cadrul unui nou contract.
- Se dorește o relație contractuală corectă, echilibrată și predictibilă pentru ambele părți.

2. Condiții propuse:

Chirie lunară: 12.000 EUR (nu se aplică TVA) În urma unei analize comparative a pieței imobiliare pentru spații similare ca suprafață și facilități, rezultă că nu există în prezent un imobil disponibil care să ofere caracteristicile unice ale celui deținut de STARLICHT ONE S.R.L. (suprafață generoasă, curte proprie, compartimentare versatilă, dotări complete conform normelor PSI/DSP/OPC etc.).

Chiria propusă de 12.000 EUR/lună (echivalentul a 8,03 EUR/mp) se situează în limita inferioară a intervalului de preț practicat în piață pentru acest tip de proprietăți și este justificată prin raportare la facilitățile oferite și potențialul comercial al imobilului.

Suprafață totală: 1.495 mp + curte 1.900 mp, inclusiv spațiul suplimentar disponibil

Termen de plată: plata anticipată până cel târziu în data de 5 a fiecărei luni

Penalități de întârziere: 1%/zi de întârziere aplicabil după 3 zile calendaristice de la termen

Preluarea utilităților: chiriașul va încheia contracte directe cu furnizorii de utilități. Pentru a permite această modificare și o administrare unitară a imobilului, proprietarul a decis evacuarea actualului chiriaș (cofetăria), chiar dacă acesta și-a exprimat dorința de a rămâne. Spațiul respectiv va fi disponibil exclusiv în cadrul noii structuri contractuale propuse.

Durata contractului: minim 12 luni, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților

Acces pentru îmbunătățiri: Pe parcursul colaborării, proprietarul își rezervă dreptul de acces în spațiile exterioare ale imobilului pentru lucrări de îmbunătățire și modernizare. Acestea se vor desfășura în afara orelor de program și, pe cât posibil, în perioadele de vacanță, fără a perturba activitatea chiriașului. Printre lucrările planificate se numără modernizarea balcoanelor, modernizarea porții pietonale, cosmetizarea arborilor, plantarea de arbuști și plante rezistente, instalarea unui sistem de irigații modern, amenajarea platformei de sub scara de incendiu, echiparea imobilului cu generator electric, etc. Aceste intervenții nu constituie o obligație contractuală, ci reflectă dorința noastră de a păstra un spațiu îngrijit și actualizat.

3. Termen de răspuns:

Vă rugăm să transmiteți **în scris** acordul sau observațiile dumneavoastră asupra prezentei oferte până la data de 31.05.2025. În lipsa unui răspuns până la acel termen, vom considera că nu există interes pentru continuarea colaborării în noile condiții propuse.

În cazul acceptării, vom redacta și transmite contractul aferent în cel mai scurt timp.

Cu respect,

Ignat Varlam Cristina

Administrator – STARLICHT ONE ONE SRL



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE
A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
SECTOR 5
REGISTRATURA

Intrare/ieșire Nr. 6927
ZIUA 21 LUNA 05 ANUL 2025



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.43.18, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene

Către:

Starlight One S.R.L.
Strada Drumul Ghindari, nr. 168-172, Sector 5, București
În atenția Doamnei Administrator Cristina Ignat Varlam

Spre știința Școlii Gimnaziale Nr. 144

Stimată doamnă,

Ca urmare a ofertei transmise de dumneavoastră prin intermediul poștei electronice și înregistrate la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sectorul 5 sub nr. 6919/21.05.2025, permiteți-ne să ne exprimăm gratitudinea pentru implicarea dumneavoastră și pentru sprijinul acordat autorităților administrației publice locale în ceea ce privește aplicarea unei soluții adecvate vizând asigurarea funcționării grupelor de antepreșcolari ale Creșei *Castelul Fermecat*, arondate Școlii Gimnaziale Nr. 144.

De asemenea, vă asigurăm că autoritățile Sectorului 5 se implică în mod activ în dezvoltarea durabilă a comunităților educaționale locale, depunând eforturi atât pentru asigurarea de fonduri de la bugetul local, cât și pentru atragerea de fonduri de la bugetul de stat sau din alte surse, în scopul ameliorării condițiilor de educație și formare a copiilor și tinerilor care frecventează cursurile unităților de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 5. Conștientizând faptul că serviciile de educație timpurie de înaltă calitate au un impact mare asupra succesului școlar al copiilor și asupra bunăstării lor emoționale, instituția noastră urmărește obiectivul extinderii spațiilor de învățământ dedicate antepreșcolarilor/preșcolarilor, în scopul cuprinderii în sistemul educațional public din Sectorul 5 a unui număr cât mai mare de beneficiari.

În acest context, vă informăm că suntem preocupați să asigurăm cadrul necesar menținerii colaborării dintre societatea dumneavoastră și Școala Gimnazială Nr. 144, având ca obiect punerea la dispoziția unității de învățământ menționate a unui spațiu destinat procesului de învățământ de nivel antepreșcolar.

Precizăm că decizia referitoare la reglementarea condițiilor economice și juridice a noii relații contractuale al cărei obiect îl constituie închirierea spațiului din Strada Drumul Ghindari, nr. 168-172,

Sector 5, București de către Școala Gimnazială Nr. 144 aparține Consiliului Local al Sectorului 5, în calitate sa de autoritate deliberativă la nivelul subdiviziunii administrativ-teritoriale a sectorului 5.

În cele ce urmează, redăm sintetic etapele procedurale principale aferente închirierii spațiului necesar funcționării Creșei *Castelul Fermecat*, arondate Școlii Gimnaziale Nr. 144 în spațiul pe care îl dețineți:

- adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Starlicht One S.R.L. condițiile necesare asigurării funcționării grupelor de antepreșcolari ale Școlii Gimnaziale Nr. 144 în imobilul situat în Strada Drumul Ghindari, nr. 168-172, Sector 5, București,
- negocierea propriu-zisă, consemnată în procesele-verbale ale ședințelor de lucru ale comisiei,
- prezentarea ofertei comerciale finale și a draftului de contract de către operatorul economic deținător al spațiilor care fac obiectul negocierii,
- aprobarea, de către Primarul Sectorului 5, a Raportului final cu privire la activitățile desfășurate de către comisie și la rezultatul negocierilor purtate,
- inițierea unui proiect de hotărâre privind condițiile negociate pentru asigurarea funcționării grupelor de antepreșcolari ale Școlii Gimnaziale Nr. 144 în imobilul situat în Strada Drumul Ghindari, nr. 168-172, Sector 5, București,
- dezbaterea în plenul Consiliului Local al Sectorului 5 a proiectului de hotărâre, în vederea aprobării acestuia,
- încheierea contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor aprobate de Consiliul Local al Sectorului 5.

Astfel, menționăm că, în ședința ordinară din luna iunie 2025 a Consiliului Local al Sectorului 5, vom supune aprobării constituirea comisiei menționate mai sus, urmând să vă comunicăm cu celeritate detalii concrete necesare parcurgerii etapelor descrise anterior.

Suntem încrezători că, în numele bunei colaborări anterioare, vă veți alătura demersului nostru și vă mulțumim!

Cu considerație,

Director Executiv,
Andreea-Cătălina OPREA



Sef Serviciu,
Mihail Cotea

Întocmit,
Insp. *Denisa-Georgiana Bălăeș*
R: 1 ex., 21.05.2025

A handwritten signature, possibly of the inspector Denisa-Georgiana Bălăeș, written in ink.



SECTOR 5 BUCUREȘTI

OFICIUL DE ADMINISTRARE
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
SECTOR 5

REGISTRATURA

Înregistrare Nr. **6918**
la data de **21** LUNA **05** 2025

NR. 1007/21.05.2025

Către, Direcția de Învățământ, Primăria Sectorului 5, București.

În atenția Doamnei Director Oprea Andreea Cătălina

Prin prezenta vă informăm că în perioada 26-30.05.2025 au loc înscrierile copiilor la creșa și grădinița Școlii Gimnaziale nr. 144. Dat fiind starea incertă a imobilului din strada Drumul Ghindari, nr. 152-154, sector 5, unde funcționează creșa *Castelul Fermecat*, privind contractul de închiriere care expiră la data de 31.08.2025, vă solicităm respectuos un răspuns la cererea noastră nr. 159/29.01.2025, prin care vă informam despre situația de fapt.

Menționăm că numeroși părinți care doresc înscrierea copiilor la unitatea noastră ne cer detalii despre situația aceasta, având reticență la înscrierea ante-preșcolarului în momentul în care nu le putem da un răspuns clar. Mai mult, s-a ajuns și la un limbaj violent din partea unora la adresa noastră, cu acuze diverse și reproșuri de neimplicare a conducerii școlii în rezolvarea problemei.

Mai atragem atenția și asupra faptului că unul dintre criteriile de bază la înscriere este ca domiciliul părinților și al copiilor să se afle în proximitatea creșei. Dat fiind faptul că există posibilitatea ca adresa creșei să se poate schimba, acest amănunt creează alte inechități și probleme la preluarea dosarelor de înscriere a copiilor.

Vă mulțumim !

Cu respect,

Director,

Dragoș Marinescu





CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. RC 101 Din data 10.09.2020

I. PARTI CONTRACTANTE

SC STARLICHT ONE SRL cu sediul în București, str. Drumul Ghindari, nr.150-154, sector 5, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului București cu nr J40/9399/1998, CUI RO11059372, cont IBAN RO43TREZ247069XXXO132, deschis la Trezoreria sector 5, reprezentată legal prin doamna IGNAT VARLAM Cristina, în calitate de administrator, denumit în continuare Proprietar

și

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI-D.G.A.S.M.B., cu sediul în București, strada Constantin Mille, nr10, sector 1, cod fiscal 15531230, cont IBAN RO84TREZ7035026XXX000132, deschis la Trezoreria municipiului București, tel. 021.314.23.15, fax 021. 314.23.16, reprezentată prin Director General, doamna Cosmina Ioana SIMIEAN NICOLESCU, în calitate de Chirias, pe de o parte

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea de către Proprietar a imobilului amplasat pe str. Drumul Ghindari, nr.150-154, sector 5, în suprafața construită de cca 1.200 mp și cca 1.500 mp amenajați cu spații verzi și parcare.

Imobilul a fost dobândit conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr: 2232/13.06.2001, prin Biroul Notarial Public, Dr.Mircea Mihail și Monica Stefania Stroe și declară pe propria răspundere că la data încheierii prezentului contract imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini și servituti. Proprietarul garantează pe chirias împotriva oricărei evicțiuni parțiale sau totale conform articolului 1337 din Codul Civil.

Art.2. Destinația: Spațiul închiriat are destinația de "amenajarea unui Centru de îngrijire și educație timpurie pentru copii de 0-3 ani", destinație ce va fi respectată de Chirias și pentru care Chiriasul are obligația să obțină, conform legii, toate avizele și aprobările necesare domeniului de desfășurare a activității sale. Proprietarul este de acord că Chiriasul să își deschidă punct de lucru la adresa. La încetarea contractului chiriasul își asumă radierea punctului de lucru de la această adresa.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art 3. Prezentul contract de închiriere se încheie pe termen de 5 ani și va intra în vigoare începând cu data de 10.09.2020.

Art 4. Durata contractului poate fi prelungita cu acordul ambelor parti, prin act aditional la contract.

IV. PRETUL CONTRACTULUI

Art.5. Chiria lunara este de 5.000 (cincimii) EUR si se va plati in baza facturii fiscale emise de catre Proprietar la inceputul fiecarei luni, avand termen de plata pana la sfarsitul lunii in curs si nu include valoare utilitatilor.

In termen de maximum 20 zile de la data semnarii procesului verbal de predare/primire al spatiului, Chiriasul se va achita Garantia, in valoare de 5.000 EUR, reprezentand o luna de chirie, valoare ce va fi achitata de catre Chirias prin transfer bancar.

In perioada 01-10 a fiecarei luni, Chiriasul va primi de la Proprietar factura fiscala aferenta chiriei, respectiv 5.000 Eur., cu termen de plata pana la sfarsitul lunii in curs.

Toate platile se vor face in lei/lunar, in baza facturii emisa de catre Proprietar, la cursul BNR din data emiterii facturii.

Art.6 Neplata chiriei pana la data de stabilita (sfarsitul fiecarei luni) va duce la aplicarea de penalitati egale cu 0,01% din suma restanta/zi intarziere.

Dupa trecerea a 45 zile calendaristice de neplata a chiriei si a utilitatilor, Proprietarul poate solicita rezilierea contractului si evacuarea imediata a Chiriasului.

Art 7. Pe langa plata chiriei, Chiriasul se obliga sa plateasca lunar utilitatile de care beneficiaza imobilul, la datele scadente, consumul de apa rece, energie electrica, gaze, gunoi- toate aceste sume se vor factura separat de catre Proprietar, Chiriasului lunar in functie de valoarea facturilor. Plata utilitatilor inregistrate de catre Chirias pe adresa str.Drumul Ghindari, nr.150-154, sector 5, asemeni, telefon, internet, se vor achita direct de catre acesta catre furnizorii specifici de servicii.

Neplata la termen a sumelor suplimentare percepute ca utilitati, asemeni celor mentionate mai sus, da dreptul Proprietarului sa rezilieze prezentul contract, Chiriasul fiind obligat sa predea imobilul si sa achite toate obligatiile de plata rezultate din contract.

Art 8. La expirarea duratei Contractului, garantia de 5.000 Euro constituita initial de catre Chirias, va fi inapoata Chiriasului, in RON, in maxim 30 de zile de la data incetarii prezentului Contract, daca Proprietatea si bunurile aflate in lista de inventar au fost inapoiate in starea initiala, cu exceptia uzurii normale si fara facturi de utilitati scadente sau debite restante la plata chiriei.

Art. 9. In cazul in care Proprietarul va instraina imobilul care face obiectul acestui Contract, drepturile si obligatiile ambelor parti, conform acestui Contract, vor ramane in vigoare.

V. INVENTAR

Art.10 Starea in care se preda spatiul inchiriat si dotarile existente se consemneaza intr-un inventar detaliat, facut in dublu exemplar si semnat de ambele parti. Prin semnarea inventarului, partile recunosc ca spatiul inchiriat a fost predat.

Orice stricaciune s-ar face din neglijenta sau culpa Chiriasului asupra spatiului inchiriat (spatiul in sine, dar si instalatiile de incalzire, sanitare, etc.), fata de starea in care au fost primite in inventar, vor fi suportate de Chirias. Constatarea stricaciunilor se va face de Proprietar, in prezenta Chiriasului.

VI. IMBUNATATIRI

Art.11 Orice imbunatatire, transformari sau instalatii s-ar face de Chirias, raman castigate spatiului inchiriat din momentul executarii lor, fara ca prin aceasta Chiriasul sa le poate opune drept compensatie pentru stricaciunile facute sau pentru alte sume datorate de el Proprietarului ca daune-interese pentru violarea dispozitiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decat cu autorizatia scrisa a Proprietarului.

Totodata, Proprietarul poate cere si readucerea spatiului la starea initiala. Instalarea de antene pentru receptionarea de semnale audio-video, altele decat cele cu care au fost dotate imobilele din constructie (antene colective, cablu) se va face numai cu acordul scris al Proprietarului.

Art.12. La incetarea contractului de inchiriere, Chiriasul va evacua toate echipamentele, mobilierul si instalatiile demontabile care sunt proprietatea sa pe cheltuiala sa.

VII. REPARATII

Art.13. Pe toata durata contractului, Chiriasul se obliga sa execute, in contul sau, lucrarile de intretinere la elementele de constructii si de instalatii devenite necesare numai din cauza uzurii normale a acestora. Reparatiile capitale, eventuale defectiuni ale instalatiilor, centralei, ale acoperisului sau aparitia unor vicii ascunse, cad in sarcina Proprietarului. Cheltuielile pentru lucrarile de reparatii devenite necesare datorita folosirii necorespunzatoare a spatiului inchiriat sunt in sarcina Chiriasului.

Chiriasul se obliga a nu face in spatiul inchiriat si la instalatiile aferente niciun fel de reparatii, adaugiri sau modificari fara acordul prealabil al Proprietarului, cerut si dat in scris.

Reparatiile, transformarile sau orice alte lucrari in spatiul inchiriat se vor face numai de Chirias, prin angajatii sai, sau prin alte companii, cu aprobarea Proprietarului.

VIII. OBLIGATIILE PARTILOR CONTRACTANTE

A. PROPRIETARUL se obliga:

- a) sa predea bunurile ce formeaza obiectul inchirierii, in stare de folosinta, dupa incheierea inventarului;
- b) sa asigure folosinta linistita si utila a spatiului inchiriat, pe toata durata contractului, garantand pe Chirias contra evictiunii;
- c) sa suporte sarcinile si impozitele aferente imobilului inchiriat;

B. CHIRIASUL se obliga:

- a) sa plateasca chiria lunara in conditiile stabilite in prezentul contract (art.5);
- b) sa plateasca lunar contravaloarea utilitatilor consumate in spatiul inchiriat (energie electrica, gaze, salubritate, telefon, servicii internet etc);
- c) sa foloseasca imobilul conform destinatiei ce rezulta din contract;
- d) sa pastreze integritatea bunurilor inchiriate, sa le intretina in mod corespunzator, sa nu le strice, deterioreze sau degradeze;
- e) sa permita Proprietarului accesul periodic in spatiul inchiriat pentru a constata daca acesta

este folosit si intretinut de Chirias in mod corespunzator, dar numai in prezenta reprezentantilor Chiriasului si cu un preaviz minim de 24 (douazecisipatru) ore;

f) sa permita accesul in spatiul inchiriat pentru efectuarea lucrarilor de reparatii si intretinere in cazul unor defectiuni sau avarii la instalatiile comune sau care pot produce deteriorarea restului proprietatii;

g) la expirarea contractului, sa restituie spatiul inchiriat in bune conditii, cel putin in starea in care le-a primit, mai putin uzura normala. In cazul in care la inapoierea bunurilor inchiriate, in procesul verbal de descarcare semnat de parti, Proprietarul constata degradarea spatiului inchiriat, Chiriasul se obliga sa plateasca cheltuielile necesare in vederea aducerii bunurilor la starea initiala. Procesul-verbal de descarcare va face dovada restituirii efective a spatiului de catre chirias si a stingerii obligatiilor contractuale.

IX. FORTA MAJORA

Art.14 Forta majora, asa cum e definita de lege, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii. Partea care invoca forta majora are obligatia sa comunice celeilalte parti in scris in termen de 5 (cinci) zile, aparitia acesteia. Aceeasi procedura se aplica si la incetarea situatiei de forta majora.

Art.15 Daca notificarea sau confirmarile de incepere sau terminare a situatiei de forta majora nu se expediază in termenii prevazuti mai sus, partea care a neglijat respectarea acestei situatii este responsabila pentru prejudiciile cauzate celeilalte parti prin aceasta omisiune.

Art.16 Aparitia situatiei de forta majora nu va exonera pe Chirias de obligatia de a efectua la datele convenite, plata sumelor datorate pana la aparitia situatiei de forta majora.

X. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.17 Prezentul contract inceteaza in urmatoarele conditii:

- a) la expirarea duratei sale, daca nu a fost prelungit prin acordul expres al partilor contractante;
- b) prin acordul de vointa al partilor, exprimat in forma scrisa;
- c) prin pierderea bunului inchiriat;
- d) prin reziliere cu un preaviz transmis Proprietarului cu cel putin 120 de zile inainte.
- e) prin aplicarea prevederilor mentionate la Art. 6.

XI. NOTIFICARI

Art.18. In sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresata de o parte celeilalte va fi considerata valabil indeplinita daca va fi transmisa acestei ultime parti la adresa mentionata la inceputul prezentului contract.

Art.19. In cazul in care notificarea va fi facuta prin posta, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata pe confirmare de oficiul postal de destinatie. In cazul in care notificarea va fi facuta prin fax, comunicarea se considera primita de destinatar in prima zi lucratoare urmatoare celei in care a fost expediata. Notificarile verbale nu sunt luate in considerare de nici una din parti ,daca nu sunt confirmate prin una din modalitatile prevazute in acest articol.

Date de contact ale partilor:

Pentru Proprietar: Cristina IGNAT VARLAM Telefon
gradinitamaryland1@gmail.com.

email:

Pentru Chiras: Dna.

telefon

sau

XII. DISPOZITII FINALE

Art.20 Orice litigii intervenite intre parti se vor rezolva pe cale amiabila, in cazul in care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi dedus spre solutionare instantei judecatoresti competente.

Art.21 Modificarea prezentului contract, poate fi facuta numai in scris, prin acordul ambelor parti, sub forma unui act additional.

Art.22 Prezentul contract, impreuna cu modificarile sale, reprezinta vointa partilor si inlatura orice intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

Art.23 Prezentul contract va intra in vigoare la data incasarii Garantiei;

Prezentul contract a fost incheiat in 2(doua) exemplare originale unul pentru Proprietar, unul pentru Chirias, astazi 10.09.2020.

PROPRIETAR

S.C. STARLICHT ONE S.R.L.

Reprezentata prin

Cristina IGNAT VARLAM



CHIRIAS

DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA
SOCIALA A MUNICIPIULUI BUCURESTI

DIRECTOR GENERAL

Cosmina Ioana SIMITEAN NICOLESCU

DIRECTOR ECONOMIC-ADMINISTRATIV
Claudia Ramona POPESCU

SEF SERVICIU ADMINISTRATIV
Iuliana POPESCU

SERVICIUL ACHIZITII PUBLICE
Eugen Dan DAIA

BIROUL JURIDIC, LEGISLATIE,



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

MR. 1202/01.09.2022

Nr. înreg. D.G.A.S.M.B.
R.C.7/138/30.08.2022

Nr. înreg. Școala nr.144 Nr. înreg. STARLICHT ONE SRL

380/30.08.2022

CONVENȚIE DE NOVAȚIE
PRIN SCHIMBARE DE DEBITOR

Încheiată între:

1 Direcția Generală de Asistență Socială a Municipiului București (D.G.A.S.M.B.), cu sediul în București, Str. Constantin Mille nr. 10, sector 1, telefon 021.314.23.15, fax 021.314.23.16, cod fiscal 15531230, posesoarea certificatului de acreditare seria AF, nr. 003320, cont IBAN: RO95 TREZ70121A410501XXXX, deschis la Trezoreria Sectorului 1 București, reprezentată legal prin doamna Cosmina Ioana Simiean Nicolescu, în calitate de Director General, pe de o parte, debitor initial al închirierii;

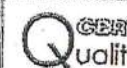
2. Școala Gimnazială Nr. 144, cu sediul în București, Str. Floare de Gheață nr.1B, Sector 5, București cod fiscal nr. 36975111, reprezentată de domnul Prof. Dragoș MARINESU în calitate de Director, în calitate de debitor actual al închirierii;

3. STARLICHT ONE SRL cu sediul în București, str. Drumul Ghindari nr. 168-172, sector 5, înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului București cu nr. J40/9398/1998, CUI:RO 11059372, CONT IBAN:RO 32TREZ7055069XXX011792, deschis la Trezoreria Sectorului 5, reprezentată legal prin doamna IGNAT VARLAM Cristina având calitate de creditor,

SITUAȚIA DE FAPT ȘI DE DREPT:

În temeiul Ordonanței de urgență nr. 100/2021 pentru modificarea și completarea Legii educației naționale nr. 1/2011 și abrogarea unor acte normative din domeniul protecției sociale; - art. 27 alin. (I) punctul (1^{A1}), (1^{A2}), alin. (3), (4), art. 248 alin. (1) punctul (1^{A2}), (1^{A3}) din Legea Educației Naționale nr. 1/2011 cu modificările și completările ulterioare, art. II, art. VI din Ordonanța de Urgență nr. 100/2021 din 10 septembrie 2021 pentru modificarea și completarea Legii Educației Naționale nr.1/2011 și abrogarea unor acte normative din domeniul protecției sociale, aprobată prin Legea nr.17/2022 din 13 ianuarie 2022 privind aprobarea

Str. Constantin Mille nr. 10, Sector 1, București, România
Tel: 021/314.23.15 Fax: 021/314.23.16
E-mail: registratura@dgas.ro, website: www.dgas.ro
Operator date cu caracter personal nr. 11270

		
CERTIFICAT NR. 1199-1 SA 17150 3002 2015	CERTIFICAT NR. 1199-2N SA 17150 1702 2015	CERTIFICAT NR. 1199-3N SR 37N 220 2200 2015



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Ordonanței de urgență a Guvernului nr.100/2021 pentru modificarea și completarea Legii Educației Naționale nr.1/2011 și abrogarea unor acte normative din domeniul protecției sociale.

- Decizia Inspectoratului Școlar al Municipiului București nr.360/7.02.2022;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 322/2021 privind acordul includerii Centrelor de îngrijire și educație timpurie pentru copii de 0-3 ani aflate în subordine D.G.A.S.M.B., în procedura de arondare la unitățile de învățământ preșcolar;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 140/26.08.2022 pentru modificarea și completarea HCL Sector 5 nr. 08/21.02.2022 privind aprobarea rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar de stat și particulare cu personalitate juridică din sectorul 5 al Municipiului București, pentru anul școlar 2022-2023, modificată prin HCL Sector 5 nr. 26/07.04.2022;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 124/26.08.2022 privind desemnarea membrilor care să facă parte din comisia de predare-primire a centrului de îngrijire și educație timpurie pentru copii de 0-3 ani Castelul Fermecat, de la Consiliul General al Municipiului București – Direcția Generală de Asistență Socială a Municipiului București către Școala Gimnazială nr. 144;
- Adresa Direcției Generale Învățământ, Cultură și Sport nr. 205122/11.08.2022 prin care se transmite că prin adoptarea HCL nr. 7/21.02.2022 au fost asigurate sumele necesare funcționării Centrelor de îngrijire și educație timpurie pentru copii de 0-3 ani,

motiv pentru care s-a întocmit prezenta convenție de novatie prin schimbare de debitor.

Făcând aplicația art.1609, art.1610, art.1612 Cod Civil și având în vedere acestea, părțile vor semna prezenta convenție de novatie prin schimbare de debitor, prin care Școala Gimnazială Nr. 144 se obligă să respecte întocmai prevederile contractului de închiriere nr. R.C. 101/10.09.2020 luând locul Direcției Generale de Asistență Socială a Municipiului București (D.G.A.S.M.B.), cu consimțământul acesteia din urmă, privind imobilul amplasat pe str. Drumul Ghindari nr.150-154, sector 5, în suprafață de cca 1.200 mp suprafață construită și cca 1.500 mp. amenajați cu spații verzi și parcuri.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Str. Constantin Mille nr. 10, Sector 1, București, România
Tel: 021/314.23.15 Fax: 021/314.23.16
E-mail: registratura@dgas.ro, website: www.dgas.ro
Operator date cu caracter personal nr. 11270





CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

1. Debitor actual al închirierii Școala Gimnazială Nr. 144, cu sediul în București, Str. Floare de Gheață nr.1B, Sector 5, București se obligă să respecte întocmai toate prevederile contractului de închiriere nr. R.C 101/10.09.2020;
2. Creditor închirierii STARLICHT ONE SRL cu sediul în București, str. Drumul Ghindari nr. 168-172, sector 5, înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului București cu nr. J40/9398/1998, CUI:RO 11059372, CONT IBAN:RO 43TREZ247069XXXO132, deschis la Trezoreria Sectorului 5, reprezentată legal prin doamna IGNAT VARLAM Cristina având calitate de creditor se obligă să respecte întocmai toate prevederile contractului nr. R.C. 101 din data de 10.09.2020.
3. Debitor inițial Direcția Generală de Asistență Socială a Municipiului București (D.G.A.S.M.B.), cu sediul în București, Str. Constantin Mille nr. 10, sector 1 se obligă ca după semnarea prezentei convenții, să lase în deplină și liniștită folosință Școlii Gimnaziale Nr. 144, imobilul amplasat pe str. Drumul Ghindari nr.150-154, sector 5, în suprafață de cca 1.200 mp suprafață construită și cca 1.500 mp. amenajați cu spații verzi și parcări. Părțile de comun acord au convenit să încheie prezenta Convenție astăzi 30.08.2022, urmând să producă efecte de la data de 01.09.2022

Debitor inițial al închirierii
Direcția Generală de Asistență Socială
a Municipiului București
DIRECTOR GENERAL
Cosmina Ioana SEMEANĂ NICOLSCU

DIRECTOR ECONOMIC ȘI ADMINISTRATIV
Claudia Ramona POPESCU

DIRECTOR COORDONARE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
Iuliana Loredana CRISTEA

Debitor Actual al închirierii
Școala Gimnazială Nr. 144

DIRECTOR
Dragoș MARINESCU
ADMINISTRATOR
VINTILĂ Daniel

Biroul Curții de Legislație

Str. Constantin Mille nr. 10 Sector 1, București, România
Fax: 021/314.23.16
E-mail: legislatie@dgas.ro, website: www.dgas.ro
Opuscul de date în caracter personal nr. 11270

CERTIFICAT NR. 11991 SR EN ISO 9001:2015	CERTIFICAT NR. 11992N SR EN ISO 14001:2015	CERTIFICAT NR. 11993N SR EN ISO 22000:2018



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Creditor al închirierii

STARLICHT ONE SRL
prin doamna IGNAT VARLAM Cristina



Str. Constantin Mille nr. 10, Sector 1, București, România
Tel: 021/314.23.15 Fax: 021/314.23.16
E-mail: registratura@dgas.ro, website: www.dgas.ro
Operator date cu caracter personal nr. 11270

