



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: 197779/15.10.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind constituirea comisiei care să negocieze condițiile închirierii imobilului situat în Str. Sabinelor nr. 56, sector 5, în care funcționează Creșa „Brândușa” – structură fără personalitate juridică, arondată Grădiniței nr. 268

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5, înregistrat sub nr. 197778/15.10.2025;
- Raportul comun de specialitate al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, înregistrat sub nr. 14179/15.10.2025, și al Direcției Economice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 5, înregistrat sub nr. 197780/15.10.2025;
- Adresa nr. 1479/14.07.2025, emisă de Grădinița nr. 268 și înregistrată la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 sub nr. 9842/14.07.2025;
- Adresa nr. 13791/09.10.2025 emisă de DAUI Sector 5, transmisă dlui. proprietar al imobilului din
- Răspunsul formulat de dl. înregistrat sub nr. 13863/10.10.2025.

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 de închiriere nr. RC 84/21.07.2020, modificat prin Convențiile de novație nr. 1090/01.09.2022 și nr. 2099/29.09.2023 și prin acte adiționale, ca urmare a schimbării proprietarului,

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

În conformitate cu prevederile art. 136, ale art. 139, alin. (1) și alin. (6), art. 166, alin. (2), lit. l), ale art. 196, alin. (1), lit. a) 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:

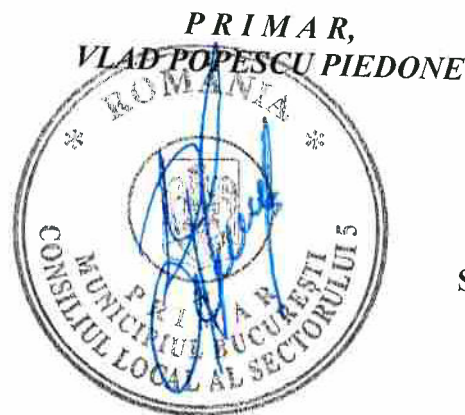
Art. 1 – Se aprobă constituirea comisiei care să negocieze cu proprietarul imobilului din ~ condițiile pentru asigurarea funcționării, în respectivul spațiu, a Creșei „Brândușa” – structură fără personalitate juridică, arondată Grădiniței nr. 268, în următoarea componență:

1. dl./dna....., în calitate de consilier local,
2. dl./dna....., în calitate de consilier local,
3. dl./dna....., în calitate de consilier local,
4. dl. Mihai Boțoagă, șef serviciu în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5,
5. dna. Corina-Paula Archiudean, inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5,
6. dna. Andreea Irina Gheorghe, consilier juridic în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5,
7. dna. Mariana Cristina Vlăsceanu, consilier în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5,
8. dna. Ioana-Raluca Dumitru, inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 (în calitate de membru 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 rezultatul negocierilor purtate.

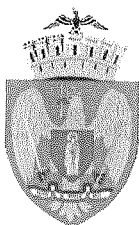
Art. 3 – Secretariatul comisiei va fi asigurat de către dna. Margareta-Alina Crăciun – inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5.

Art. 4 – Primarul Sectorului 5, prin aparatul de specialitate, Serviciul Evidență Acte Administrative, Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 și persoanele menționate la art. 1 și la art. 3 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
LLC (Certification)
NR. CERTIFICAT 400883

Nr. înregistrare: 19778/15.10.2025

Referat de aprobare

În conformitate cu prevederile art. 136, alin. 8), lit. (a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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, potrivit prevederilor art. 166, alin 2, lit. l), 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.

În baza HCGMB nr. 322/29.10.2021, a Deciziei ISMB nr. 360/07.02.2022 și a HCL Sector 5 nr. 26/07.04.2022, Creșa „Brândușa”, aflată anterior în subordinea Direcției Generale de Asistență Socială a Municipiului București (DGASMB) a fost inclusă, începând cu anul școlar 2022-2023, în rețeaua școlară a unităților de învățământ preuniversitar de stat din sectorul 5 și arondată, ca structură fără personalitate juridică, Grădiniței nr. 268.

Activitatea creșei s-a desfășurat în imobilul din în baza contractului de închiriere nr. RC 84/21.07.2020, încheiat între proprietarul de la acel moment al imobilului și DGASMB, pentru o perioadă de 5 ani și 6 luni. În anul 2022, contractul a fost preluat de către Grădinița nr. 268 printr-o convenție de novație, unitatea de învățământ devenind astfel debitorul închirierii, în locul DGPMB, iar ulterior, ca urmare a schimbării proprietarului imobilului în cauză, contractul a fost modificat printr-o nouă convenție de novație și prin acte adiționale.

Prin adresa nr. 1479/14.07.2025, înregistrată la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 sub nr. 9842/14.07.2025, conducerea Grădiniței nr. 268 a transmis propunerea formulată de dl. , în calitate sa de proprietar al imobilului, cu privire la revizuirea clauzelor Contractului de închiriere nr. RC 84/21.07.2020, cu modificările ulterioare, ce vizează spațiul în

Având în vedere faptul că, în data de 21.01.2026, încetează valabilitatea contractului de închiriere și luând în considerare necesitatea aplicării unei soluții adecvate asigurării funcționării formațiunilor de studiu de nivel antepreșcolar ale Grădiniței nr. 268, se impune constituirea unei comisii care să negocieze cu proprietarul imobilului condițiile necesare încheierii unui nou contract de închiriere al spațiului din

Propun ca din această comisie sa facă parte:

1. Dl/dna _____, în calitate de consilier local,
2. Dl/dna _____, în calitate de consilier local,
3. Dl/dna _____, în calitate de consilier local,
4. Dl. Mihai Boțoagă, șef serviciu în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5,
5. Dna. Corina-Paula Archiudean, inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5,
6. Dna. Andreea Irina Gheorghe, consilier juridic în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5,
7. Dna. Mariana Cristina Vlășceanu, consilier în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5,
8. Dna. Ioana-Raluca Dumitru, inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 – în calitate de membru supleant

Secretariatul comisiei va fi asigurat de către personalul desemnat în acest sens din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, iar la ședințele comisiei vor fi invitați să participe și reprezentanți ai Grădiniței nr. 268, 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 condițiile închirierii imobilului situat în _____, în care funcționează Creșa „Brândușa” – structură fără personalitate juridică, arondată Grădiniței nr. 268.





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
U-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 409683

Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5

Nr. de înregistrare: 14197/15.10.2025

Sectorul 5 al Municipiului București – Direcția Economică

Nr. de înregistrare: 197780/15.10.2025

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind constituirea comisiei care să negocieze condițiile închirierii imobilului situat în Str. Sabinelor nr. 56, sector 5, în care funcționează Creșa „Brândușa” – structură fără personalitate juridică, arondată Grădiniței nr. 268

Creșa „Brândușa”, aflată anterior în subordinea Direcției Generale de Asistență Socială a Municipiului București (DGASMB) a fost inclusă, începând cu anul școlar 2022-2023, în rețeaua școlară a unităților de învățământ preuniversitar de stat din sectorul 5 și arondată, ca structură fără personalitate juridică, Grădiniței nr. 268, în baza HCGMB nr. 322/29.10.2021, a Deciziei ISMB nr. 360/07.02.2022 și a HCL Sector 5 nr. 26/07.04.2022.

Întrucât, la momentul arondării, activitatea creșei se desfășura în spațiul din _____, conform contractului de închiriere nr. RC 84/21.07.2020, încheiat între proprietarul de la acel moment al imobilului și DGASMB, pentru o perioadă de 5 ani și 6 luni, contractul a fost preluat, în anul 2022, de către Grădinița nr. 268 printr-o convenție de novație, unitatea de învățământ devenind astfel debitorul închirierii, în locul DGPMB. Ulterior, ca urmare a schimbării proprietarului imobilului în cauză, contractul a fost modificat printr-o nouă convenție de novație și prin acte adiționale.

Prin adresa nr. 1479/14.07.2025, înregistrată la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 sub nr. 9842/14.07.2025, conducerea Grădiniței nr. 268 ne-a transmis propunerea formulată de dl. _____ în calitate sa de proprietar al imobilului din _____

în care funcționează Creșa „Brândușa”, cu privire la revizuirea clauzelor Contractului de închiriere nr. RC 84/21.07.2020, cu modificările ulterioare.

Având în vedere faptul că, în data de 21.01.2026, încetează valabilitatea contractului de închiriere anterior menționat, prin adresa nr. 13794/09.10.2025, DAUI Sector 5 a adresat dlui.

rugămintea de a preciza dacă își menține oferta comunicată în luna iulie, fapt ce a fost confirmat de deținătorul spațiului, prin e-mailul înregistrat sub nr. 13863/10.10.2025.

Precizăm faptul că, la momentul prezentei, la nivelul Grădiniței nr. 268 sunt înscriși 110 antepreșcolari, repartizați în 6 grupe, iar pentru funcționarea Creșei „Brândușa” în imobilul din

se achită o chirie lunară în cuantum de 3.900 euro, conform contractului de închiriere încheiat în urmă cu 5 ani și 6 luni. Potrivit ofertei transmise, pentru reînnoirea contractului, proprietarul solicită o chirie lunară de 7.000 euro, acesta asumându-și totodată realizarea unor lucrări de reparații și investiții necesare menținerii și îmbunătățirii condițiilor de desfășurare a activității creșei.

În acest context, prin referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5, se propune constituirea unei comisii care să negocieze cu proprietarul imobilului condițiile necesare încheierii unui nou contract de închiriere pentru spațiul din din care să facă parte atât consilieri locali, cât și angajați ai Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, după cum urmează:

1. Dl/dna _____, în calitate de consilier local,
2. Dl/dna _____, în calitate de consilier local,
3. Dl/dna _____, în calitate de consilier local,
4. Dl. Mihai Boțoagă, șef serviciu în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5,
5. Dna. Corina-Paula Archiudean, inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5,
6. Dna. Andreea Irina Gheorghe, consilier juridic în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5,
7. Dna. Mariana Cristina Vlășceanu, consilier în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5,
8. Dna. Ioana-Raluca Dumitru, inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 – în calitate de membru supleant.

Secretariatul comisiei va fi asigurat de către dna. Margareta-Alina Crăciun – inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, iar la ședințele comisiei vor fi invitați să participe și reprezentanți ai Grădiniței nr. 268, respectiv directorul/administratorul financiar/administratorul de patrimoniu, după caz.

Constituirea acestei comisii va permite analizarea în mod obiectiv a ofertei transmise de dl. și negocierea condițiilor financiare și tehnice ale unui nou contract de închiriere, în vederea fundamentării unei decizii care să asigure atât continuitatea activității Creșei „Brândușa” în

condiții optime, cât și utilizarea eficientă a fondurilor publice, cu respectarea principiilor de transparență, legalitate și responsabilitate administrativă.

Luând în considerare cele de mai sus, considerăm oportună aprobarea, de către Consiliul Local al Sectorului 5, a proiectului de hotărâre privind constituirea comisiei care să negocieze condițiile închirierii imobilului situat în _____ în care funcționează Creșa „Brândușa” – structură fără personalitate juridică, arondată Grădiniței nr. 268.

Cu considerație,

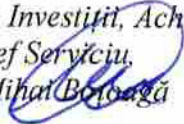
***Direcția de Administrare a
Unităților de Învățământ Sector 5,
Director Executiv,
Andreea Cătălina Oprea***



***Sectorul 5 al Municipiului București,
Direcția Economică,
Director Executiv,
Ionuț Daniel Perniu***



*Serviciul Administrare Unități de Învățământ
și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene
Șef Serviciu,
Mihail Boroagă*



*Întocmit,
Corina-Paula Archiudean*



GRĂDINIȚA NR.268
Str. Ion Creangă nr.8
Sector 5, București
Tel.: 0214104010

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5	
REGISTRATURA	
Intrare iesire Nr.	9842
ZIUA 16	LUNA 07 2025

Nr.1479/14.07.2025

*Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5
Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene*

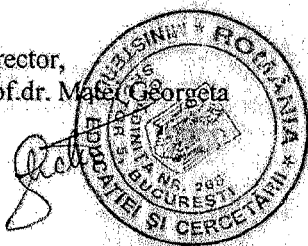
Prin prezenta vă aducem la cunoștință faptul că proprietarul clădirii unde funcționează Grădiniței nr.268 – nivel antepreșcolar ne-a transmis o propunere de modificare termeni contractuali în vederea realizării de reparații/investiții pentru imobilul din str. înregistrată în unitatea noastră cu nr.1463/11.07.2025.

Având în vedere faptul că proprietarul imobilului a adus destul de multe îmbunătățiri clădirii pentru a ne putea desfășura activitatea creșei în condiții de siguranță, prin crearea unui mediu adecvat copiilor foarte mici, cât și faptul că dorește pe termen de 5 ani ca locația să rămână tot o unitate de învățământ, considerăm oportună cererea proprietarului.

Ținând cont de faptul că dumneavoastră sunteți factorul decizional, vă rugăm să ne sprijiniți în vederea continuării activității în locația respectivă.

Atașăm alăturat propunerea pe care am primit-o de la proprietarul clădirii unde funcționează Grădiniței nr.268 - nivel antepreșcolar.

Director,
Prof.dr. Matei Georgeta



NR. 1463/11.07.2025

Către: GRĂDINIȚA NR. 268;
Adresa: București, str. Ion Creangă, nr. 8, Sector 5, Cod Fiscal 6892278, reprezentată prin
Director doamna prof. dr. Georgeta Matei
Ref.: Propunere modificare termeni contractuali în vederea realizării de reparații/investiții
Grădiniță

STIMATĂ DOAMNĂ DIRECTOR,

Subsemnatul, _____, cetățean român, domiciliat în _____ comuna _____
identificat prin _____ seria _____ eliberată de _____
la data de _____, CNP _____, în calitate de Locator,

având în vedere:

1. Contractul de cesiune de creanță și dare în plată autentificat sub nr. 2056/07.09.2023 de către BNP Certum încheiat între Seb Construct SRL și _____ („Contractul de dare în plată nr. 1”) prin intermediul căruia a avut loc transmiterea de la domnul _____ la SEB CONSTRUCT SRL a dreptului de proprietate asupra imobilului situat în Mun. București, _____, intabulat în Cartea Funciară nr. 203644 (CF vechi: 6871) a Sectorului 5, Mun. București, cu încheierea nr. 54032/04.11.2022, emisă de OCPI București-BCPI Sectorul 5 denumit în continuare „Imobilul”, compus din:
 - Teren intravilan curți-construcții, în suprafață măsurată de 458 m.p. și din acte de 385 m.p., având Nr. Cadastral 203644 (nr. cadastral vechi: 2199) și
 - Construcția edificată pe acesta, cu suprafață construită la sol de 239 m.p., având Nr. Cadastral 203644-C1, construcție având subsol (202,63 m.p.), parter (210,24 m.p.), etaj (211,68 m.p.) și mansardă (204,38 m.p.);
2. Convenția de novatie a Contractului de locațiune nr. RC 84/21.07.2020 modificat prin Convenția de novatie nr. RC7/137/30.08.2022 și nr. 1090/01.09.2022 și prin Actul Adițional nr. 1 din 22.11.2022 („Contractul de locațiune”) prin schimbarea locatorului încheiat între Av. Ghidra Virgiliu Sabin, în calitate de fost Locator, Seb Construct SRL, în calitate de actul Locator și Grădinița Nr. 268, în calitate de Locatar;
3. Contractul de dare în plată autentificat sub nr. 2424/08.10.2024 de către BNP Certum încheiat între SEB CONSTRUCT SRL și subsemnatul („Contractul de dare în plată nr. 2”) prin intermediul căruia SEB CONSTRUCT a transmis către subsemnatul în vederea stingerii obligației de plată a sumei totale de 3.689.961 RON, compusă din suma de 3.189.961 RON, reprezentând dividendele cuvenite asociatului unic al SEB CONSTRUCT SRL, respectiv _____ și din aportul asociatului unic la capitalul social al societății, în valoare de 500.000 RON, dreptul de proprietate asupra Imobilului;

4. Faptul că transmiterea dreptului de proprietate asupra Imobilului de la SEB CONSTRUCT la dl. _____, care a avut loc prin încheierea Contractului de dare în plată, are drept consecință și transmiterea calității de Locator pe care proprietarul Imobilului o are în Contractul de locațiune, astfel cum reiese și din Act adițional nr. 3 la Contractul de locațiune nr. RC 84/21.07.2020 transmis în vederea semnării în data de 04.11.2024;
5. Propunerea de investiții constatată atât prin Devizul Estimativ nr. 84/12.09.2024¹ întocmit de societatea LEADER ARCHITECT&ENGINEERS S.R.L. (în continuare „Devizul Estimativ”), cât și prin adresa din data de 21.05.2025 – „Necesitate efectuare lucrări și reparații întreținere imobil”, notificare comunicată prin mijloace electronice;
6. Faptul că, până în prezent, din propunerea de investiții au fost realizate de către actualul Locator o parte din acestea, anume cele menționate la pct. 10 din Devizul Estimativ (*Demontaj (inclusiv evacuare) și montaj ferestre PVC, inclusiv plase de țânțari și reparații glafuri*), în valoare de 20.621,65 Euro;
7. Prețul chiriei stabilit în Contractului de locațiune este în valoare de 3.900 Euro/lună, acesta nefiind modificat pe întreaga durată a relației contractuale;
8. Creșterilor de preț, determinate de modificarea ratei inflației la nivelul euro, a cărei valoare a crescut cu 22% de la momentul încheierii Contractului de locațiune, rezultând o creștere estimativă a valorii chiriei lunare de aproximativ 860 Euro/lună;

formulăm prezenta

NOTIFICARE

prin intermediul căreia, raportat la cele antemenționate, precum și la solicitările dumneavoastră de a efectua reparațiile și investițiile enunțate în Devizul Estimativ și reiterate prin adresa din data de 21.05.2025 – „Necesitate efectuare lucrări și reparații întreținere imobil”, notificare comunicată prin mijloace electronice, precizez că sunt de acord cu propunerea transmisă, cu condiția acceptării unei dintre următoarele opțiuni:

1. Închirierea unui nou contract de locațiune sau a unui act adițional la contractul existent pentru o durată de 5 ani, cu plata unei chiriei lunare în valoare de 7.000 Euro, sens în care vom începe demersurile pentru reparațiile solicitate după semnarea acestui contract/act adițional în termenii menționați.
2. Modificarea contractului existent în ceea ce privește prețul chiriei, care va fi majorat, începând cu semnarea actului adițional, la suma de 7.000 Euro lunar, valabilă până la expirarea contractului (i.e. 21.01.2026), precum și încheierea unui nou contract de locațiune, în aceleași condiții, de la această dată, moment în care vor începe reparațiile/investițiile solicitate.

¹ A se vedea Anexa I.

Pe această cale, vă asigurăm totodată de întreaga noastră cooperare, acesta fiind motivul pentru care au fost efectuate investițiile, chiar și în absența unei majorări a chiriei, pentru a asigura condiții optime și o relație contractuală benefică ambelor părți.

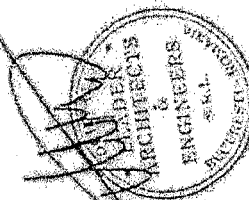
Cu deosebită considerație,

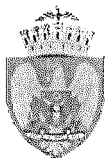
DATA
10.07.2025

DEVIZ ESTIMATIV

Nr. crt.	Denumire lucrare	UM	Cantitate	P.U.	Valoare
A. INSTALATII ELECTRICE					
1	Demontat lampi 600x600	buc	13,00	€11,20	€142,80
2	Lampa LED aparenta 600x600	buc	16,00	€53,20	€851,20
3	Verificare circuit si schimbare priza aparenta subsol	buc	1,00	€50,00	€50,00
4	Remediere defectiuni prize etaj 2	buc	4,00	€50,00	€200,00
5	Masuratori PRAM	buc	1,00	€196,00	€196,00
B. INSTALATII SANITARE/TERMICE					
6	Demontat si evacuat radiatoare	buc	31,00	€50,00	€1.550,00
7	Montaj radiatoare din otel, inclusiv fitinguri, robineti, trasee conductee etc.	buc	31,00	€349,94	€10.848,14
8	Montaj vas wc, cu rezervor, lavoar In cabinetul medical cu macerator si traseu canalizare	buc	1,00	€555,56	€555,56
9	Montaj aerisire cu ventilator si tubulatura in camera de depozitare alimente de la subsol	buc	1,00	€503,02	€503,02
C. LUCRARI DE ARHITECTURA					
10	Demontaj (inclusiv evacuare) si montaj ferestre PVC, inclusiv plase de tantari si reparatii glaturi	mp	51,35	€401,59	€20.621,65
11	Demontaj (inclusiv evacuare) si montaj usi interloare din PVC, inclusiv reparatii glaturi	mp	60,70	€392,27	€23.810,79
	TOTAL fara TVA				€59.331,96
	TVA				€11.273,07
	TOTAL GENERAL				€70.605,03

Intocmit,
LEADER ARCHITECTS&ENGINEERS SRL





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



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.70.53, int. 1037, 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

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

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE
A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
SECTOR 5
REGISTRATURA

Către: Domnul

Intrare/iesire Nr. 13791
ZIUA 09 LUNA 10 2025

Spre știință: Grădinitei Nr. 268

Doamnei Director Georgeta Matei

Având în vedere propunerea transmisă Grădiniței Nr. 268, în cursul lunii iulie 2025, referitoare la revizuirea clauzelor Contractului de închiriere nr. RC 84/21.07.2020, cu modificările ulterioare, ce vizează imobilul situat în _____ permiteți-ne să ne exprimăm gratitudinea pentru implicarea dumneavoastră și sprijinul acordat autorităților publice locale în ceea ce privește aplicarea unei soluții adecvate pentru asigurarea funcționării grupelor de antepreșcolari ale Creșei Brândușa, structură arondată grădiniței anterior menționate.

Recunoscând importanța serviciilor educaționale de calitate pentru formarea și dezvoltarea armonioasă a copiilor și tinerilor, autoritățile Sectorului 5 acționează constant pentru asigurarea condițiilor optime de desfășurare a procesului educațional la toate nivelurile, inclusiv în ceea ce privește educația timpurie, pentru creșterea gradului de cuprindere a unui număr cât mai mare de beneficiari în sistemul public de învățământ, precum și pentru menținerea unor parteneriate durabile care să garanteze continuitatea și stabilitatea activității unităților din subordine.

În acest context, dorim să vă informăm că suntem preocupați de menținerea unei colaborări stabile între dumneavoastră și Grădinița Nr. 268, prin punerea la dispoziția instituției școlare a spațiului necesar desfășurării activităților de educație anteprescolară.

Precizăm că decizia privind reglementarea condițiilor economice și juridice a unei noi relații contractuale al cărui obiect îl constituie închirierea imobilului situat în

de către Grădinița Nr. 268 aparține Consiliului Local al Sectorului 5, în calitate sa de autoritate deliberativă la nivelul subdiviziunii administrativ-teritoriale a sectorului 5.

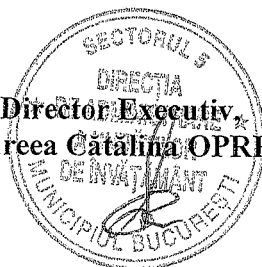
În cele ce urmează, redăm sintetic etapele procedurale principale aferente închirierii spațiului anterior menționat:

- adoptarea, de către Consiliul Local al Sectorului 5, a unei hotărâri privind constituirea unei comisii care să negocieze condițiile necesare asigurării funcționării grupelor de antepreșcolari ale Grădiniței Nr. 268 în imobilul pe care îl dețineți,
- desfășurarea negocierii propriu-zise, consemnată în procese-verbale ale ședințelor de lucru ale comisiei,
- prezentarea, de către proprietarul spațiului ce face obiectul negocierii, a ofertei finale și a draftului de contract,
- aprobarea, de către Primarul Sectorului 5, a Raportului final privind activitățile desfășurate de comisie și rezultatul negocierilor purtate,
- supunerea spre aprobarea Consiliului Local al Sectorului 5 a proiectului de hotărâre referitor la condițiile negociate pentru funcționarea grupelor de antepreșcolari ale Grădiniței Nr. 268 în imobilul din
- încheierea contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor aprobate de Consiliul Local al Sectorului 5.

Drept urmare, având în vedere cele de mai sus și ținând cont de faptul că în data de 21.01.2026 încetează valabilitatea contractului de închiriere nr. RC 84/21.07.2020, cu modificările ulterioare, vă adresăm rugămintea de a ne comunica dacă oferta pe care ați transmis-o Grădiniței nr. 268 își menține valabilitatea, astfel încât să poată fi inițiate demersurile vizând încheierea unui nou contract de închiriere a imobilului pe care îl dețineți, și în care își desfășoară activitatea creșa aflată în subordinea Grădiniței nr. 268.

Cu stimă,

Director Executiv
Andreea Cătălina OPREA



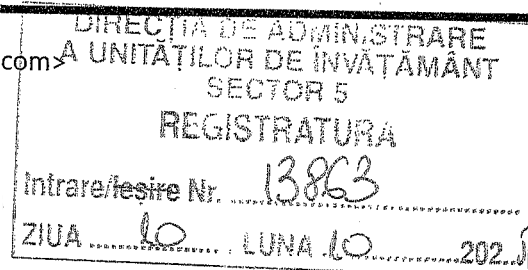
Șef Serviciu
Mihai Boteaga

Întocmit,
Corina-Paula Archiudean

R: 1 ex., 08.10.2025

invatamant@sector5.ro

De la: Seb Construct <seb_construct@ymail.com>
Trimis: joi, 9 octombrie 2025 18:00
Către: invatamant@sector5.ro
Cc: gradinita_268_puisor@yahoo.com
Subiect: Re: Ref. imobil din :



Buna ziua,

Confirmam primirea si va multumim pentru intentia de a continua colaborarea cu Gradinita Nr.268, respectiv de a continua inchirierea imobilului situat in , fapt pentru care va comunicam faptul ca oferta transmisa in iulie 2025 catre Gradinita Nr.268 isi mentine valabilitatea si asteptam sa demarati procedura pentru continuarea colaborarii prin incheierea unui nou contract de inchiriere.

Cu stima,

Pe joi, 9 octombrie 2025 la 12:47:26 EEST, invatamant@sector5.ro <invatamant@sector5.ro> a scris:

Buna ziua,

va transmitem atasat adresa Directiei de Administrare a Unitatilor de Invatamant Sector 5, inregistrata sub nr. 13791/09.10.2025.

Va rugam sa confirmati primirea documentului.

Cu stimă,

Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5

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

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

Adresă de e-mail: invatamant@sector5.ro



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

CONTRACT DE INCHIRIERE
nr. RC 84/21.07.2020

Incheiat la Bucuresti la data de 21.07.2020, intre:

1. _____, cetățean român, necăsătorită, domiciliată în _____, având CNP _____, posesoare a _____ seria _____ nr. _____ eliberată de _____, în calitate de Proprietar, denumită în continuare **Locatar**, pe de alta parte, si

2. **DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI- D.G.A.S.M.B.**, cu sediul în București, strada Academiei nr.3-5, sector 3, 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, domnul Ion PURCAREA**, în calitate de **Locatar**, pe de o parte,

Au hotarat de comun acord incheierea urmatorului contract :

Capitolul 1 – Obiectul contractului

1.1. **Locatorul** oferă spre închiriere în condițiile prezentului contract, iar **Chiriașul** acceptă închirierea imobilului situat în _____, i, înscris în Cartea Funciară nr. **203644** (nr. CF vechi 6871) a Sectorului 5 București, cu număr cadastral **203644** (nr. cadastral vechi 2199), obținând astfel liniștită folosință în scop de închiriere a imobilului de la adresa sus menționată, aflat în proprietatea exclusivă a **Locatorului**.

Imobilul este compus din teren în suprafață de 385 mp (458 mp suprafață măsurată) și construcția având regim de înălțime Ss+P+E+M, compusă din: subsol, parter, etaj și mansardă. Pentru atestarea dreptului de proprietate s-a solicitat **Extrasul de carte funciară pentru informare eliberat în baza cererii înregistrată sub nr. 20500/25.05.2020 de OCPI București - BCPI Sector 5**.

1.2 Spațiul este închiriat pentru a fi folosit exclusiv în scopul desfășurării de activități declarate (centru de îngrijire și educație timpurie pentru copii 0-3 ani).

Este interzisă subînchirierea totală sau parțială, ori cedarea/cesionarea contractului de închiriere în tot sau în parte, fără acordul expres al **Locatorului**.

Capitolul 2 – Predarea – primirea spațiului și durata contractului

2.1. Spațiul a fost predat și se afla în folosința **Locatarului**, prin semnarea de către ambele părți a unui proces verbal de predare - primire care va reprezenta anexa la prezentul contract.

2.2. Durata maximă a contractului este de 5 ani și șase luni de la data semnării prezentului contract, putând fi prelungită prin act adițional semnat de ambele părți.

2.3. Durata contractului se poate prelungi, cu acordul ambelor părți, prin act adițional, pentru o perioadă minimă de 6 luni, cu excepția cazului în care oricare dintre părți va notifica în scris celeilalte părți, nu mai târziu de 2 luni înainte de expirarea duratei contractuale, intenția sa de a nu continua prelungirea contractului.

2.4. **Locatorul** oferă o perioadă de grație de 30 zile, pentru amenajarea spațiului, în conformitate cu cerințele sale, în perioada 01.08.2020-31.08.2020.



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

Capitolul 3 – Chiria si modalitatea de plata

3.1. Chiria pentru suprafata totala de 828,93 mp, este de **3.900 Euro/luna, exclusiv TVA**, si se va achita intre datele de 25 – 30 ale lunii in curs, pentru luna urmatoare.

Plata se va face, in lei, in contul locatarului numărul
RO30BACX0000001650218000 deschis la **UNICREDIT ȚIRIAC BANK - Sucursala Mărășești.**

3.2. Plata chiriei va fi datorata si va fi calculata incepand cu data de **01.09.2020.**

Orice alte cheltuieli de intretinere si/sau administrare a spatiului inchiriat, a cladirii sunt in sarcina Locatarului.

Impozitul si asigurarea pe cladire, pe toata perioada contractului de inchiriere este in sarcina Locatarului.

3.3. Chiria se va achita in lei, la cursul de schimb LEU/EURO al BNR, valabil la data efectuării plății.

Capitolul 4 – Garantia si modalitatea constituirii

4.1. Locatarul nu va pune la dispozitia Locatarului, pe durata derularii contractului o garantie a executării obligatiilor contractuale ("garantia").

4.6. Nerespectarea obligatiei de plata a chiriei la termenele prevazute in contract da dreptul Locatarului de a solicita Locatarului penalitati de intarziere de 0,5 % / zi, aplicate la suma datorata, calculate Locatarului fara a mai fi necesara nicio alta notificare in acest sens, penalitatile de intarziere putand depasi creanta principala.

4.7. Locatarul nu va avea dreptul de a reduce, compensa sau retine contra sumelor datorate Locatarului prin prezentul, nici o pretentie impotriva Locatarului.

Capitolul 5 – Drepturile si obligatiile partilor

5.1. Drepturile Locatarului

- a. sa încaseze lunar chiria conform prevederilor capitolului 3;
 - b. sa afiseze pe cladire, cu acordul Locatarului, un anunt de vanzare/inchiriere a cladirii, cu cel mult 6(sase) luni inainte de expirarea contractului.
 - c. sa viziteze spatiului inchiriat, cu conditia anuntarii prealabile a Locatarului, in scopul de a verifica starea generala si modul de intretinere a acestuia.
- Orice utilizare a numelui Locatarului sau Locatarului sau a siglelor companiei in afisaje, reclame sau in media necesita acordul prealabil dat in scris de catre cealalta parte.

5.2. Obligatiile Locatarului

- a. sa puna la dispozitia Locatarului spatiul inchiriat si sa semneze procesul-verbal de predare-primire;
- b. sa asigure Locatarului pe toata durata contractului folosinta linistita si utila a spatiului;
- c. sa raspunda in termen de 3 zile solicitarii Locatarului referitoare la modificarile pe care intentioneaza sa le aduca spatiului inchiriat;
- d. sa asigure accesul la toate utilitatile: energie electrica, apa calda, apa rece, incalzire, prin transferul contractelor in sarcina Locatarului;
- e. sa permita Locatarului sa utilizeze propriii furnizori de telefonie si internet si propriul sistem de securitate in suprafata inchiriată.

5.3. Drepturile Locatarului:

- a. dreptul de a solicita autoritatilor competente aprobarea constituirii si autorizarea functionarii sediului in spatiul inchiriat pentru desfasurarea de activitati declarate;
- b. dreptul de a aduce modificari spatiului inchiriat, daca sunt indeplinite cumulativ urmatoarele conditii:
 - aprobarea prealabila scrisa a Locatarului in termen de 3 zile de la solicitare;
 - aprobarile necesare ale autoritatilor competente, daca este cazul.



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

5.4 Obligațiile Locatarului :

- a. să folosească spațiul numai în conformitate cu destinația dată de parti prin prezentul contract conform articolului 1.2. și să utilizeze spațiul ca un bun chirias;
- b. să asigure toate obiectele de mobilier, echipament și alte bunuri deținute de Locatar în incinta spațiului închiriat, pentru toate daunele și riscurile, pe întreaga perioadă de valabilitate a prezentului contract (daca este cazul);
- c. să obțină de la autoritățile competente toate autorizațiile și aprobările necesare pentru desfășurarea activității sale în spațiul închiriat;
- d. să predea spațiul închiriat la data încetării sau expirării prezentului Contract, în stare așa specificată în procesul-verbal de predare - primire cu excepția uzurii normale și a lucrărilor efectuate cu aprobarea Locatarului.
- e. la încetarea contractului Locatarul poate alege între a păstra anumite compartimentari sau subansamble pe care Locatarul dorește să i le lase în proprietate fără a cere despăgubiri materiale sau a-i cere Locatarului să îi predea spațiul conform situației inițiale, cea descrisă în PV de predare primire anexa la contract (fiecare modificare va fi executată cu acordul proprietarului, printr-un act anexa la contract).
- f. locatarul va răspunde personal de utilizarea, întreținerea și repararea echipamentului tehnic din proprietatea sa, și îl va informa pe Locator, în prealabil și într-o manieră exhaustivă, în legătură cu alte lucrări programate pentru întreținerea și repararea instalațiilor, care ar putea fi afectate. Locatarul se poate opune îndeplinirii de către Locatar a oricăror lucrări de întreținere care ar putea, conform liberei aprecieri a Locatarului, să afecteze instalațiile, Spațiile, Clădirea, sau Amplasamentul, sau orice parte a acestora, iar Locatarul va fi obligat să nu ducă la îndeplinire nici o lucrare careia i s-a opus Locatarul.
- g. locatarul îl va informa pe Locator în privința planificării și programării propriilor lucrări de întreținere.
- h. să remedieze pe cheltuială sa orice daune sau defectiuni cauzate spațiului din culpa sa ;
- i. să achite chiria în conformitate cu prevederile capitolului 3 ;
Locatarul poate face recomandări în privința metodelor de curățare și de întreținere adecvate precum și în privința materialelor de reparație care corespund specificațiilor furnizorilor de finisaje și instalații din Spații, iar Locatarul va fi obligat să respecte aceste recomandări.
- j. va asigura paza bunului închiriat.
- k. să plătească Locatarului chiria la termenul scadent convenit în contract. În cazul întârzierii în plata chiriei va suporta penalități de 0,5 % pe zi din suma datorată, începând cu prima zi de la data termenului scadent, iar în cazul întârzierii în plata acesteia cu mai mult de 30 de zile, Locatarul va putea rezilia contractul de închiriere fără preaviz, iar Chiriasul va fi pus în întârziere deplin drept de la data scadentă a plății chiriei, fără necesitatea obținerii unei decizii în instanță nici pentru plata, nici pentru evacuarea făcută de Locator în această situație, fiind obligat să achite atât chiria restantă, precum și penalitățile aferente și obligațiile utilitatilor consumate, conform indexurilor arătate de contoare în ziua evacuării imobilului. De asemenea, Chiriasul va fi obligat la acoperirea oricărui prejudiciu creat imobilului din culpa sa.
- l. În cazul neplății chiriei la termenul stabilit, în situația evacuării sau parasirii imobilului ca urmare a încetării contractului prin atingerea termenului sau reziliere unilaterală, Chiriasul va preda Locatarului imobilul și se va încheia un Proces Verbal de Predare-Primire în care se va menționa detaliat starea imobilului, valorile arătate de contoare la data încheierii Procesului Verbal, astfel încât să se redea cât mai clar starea imobilului la momentul predării. În cazul în care Chiriasul nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea Procesului Verbal de Predare Primire a imobilului către Locator, incluzând și citirea indexurilor cu ocazia terminării contractului de închiriere prin orice mijloc (ajungere la termen sau reziliere), Locatarul va putea încheia un astfel de Proces Verbal în prezența a 2 (doi) martori. Procesul Verbal de predare - primire face dovada intrării imobilului înapoi în posesia Locatarului.
- m. Pe toată durata închirierii Chiriasul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat respectiv: abonament telefon, internet, curent electric, gaze, apă, ridicarea gunoierului și a deseurilor menajere, cablu TV, radio. Pentru acestea, Chiriasul va prelua de la Locator și va încheia în nume propriu și pentru sine contracte cu toate autoritățile implicate în furnizarea acestor utilități și va achita pe perioada derulării contractului sumele facturate de prestatorii de astfel de servicii/utilități. În cazul încetării contractului de închiriere, fie prin atingerea termenului, fie prin reziliere la cererea oricărei părți, Chiriasul va fi obligat să achite la zi până la data predării/evacuării imobilului, toate facturile restante până la atingerea valorii indicate de indexurile arătate de contoare sau de evidențele firmelor prestatoare de servicii de utilități. Chiriasul va suporta, integral și exclusiv, contravaloarea tuturor utilităților pentru imobilul care face obiectul contractului de închiriere. Cuantumul chiriei nu acoperă cheltuielile cu utilitățile, care se vor achita în mod diferit, după caz, în funcție de situație, pe baza facturilor emise de furnizori (se vor datora și se vor achita de către Chirias Locatarilor, pe baza facturilor emise de furnizori,



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

dacă facturile nu sunt pe numele Chiriasului sau se vor achita direct către furnizori, dacă facturile emise sunt pe numele Chiriasului).

Chiriasul se obligă să asigure accesul personalului autorizat să citească contoarele de utilități/sau să facă verificarea instalațiilor (gaze naturale, apa, energie electrică, după caz), în caz contrar urmând a suporta integral și exclusiv, toate consecințele ce decurg din refuzul accesului personalului autorizat.

n. Orice sumă neplătită de Chirias la termenul contractual stabilit va fi de drept purtătoare de penalități de întârziere de 0,5 % pe zi fiecare de întârziere, penalități ce urmează a fi aplicate la suma neachitată. În cazul în care Locatorul va solicita Chiriasului plata de penalități de întârziere la sumele neachitate integral și/sau la termen, aceste penalități vor fi datorate de către Chirias și urmează a fi calculate cu începere de la data scadenței sumei neplătite, fără necesitatea vreunei alte notificări prealabile sau somații suplimentare.

o. Chiriasul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului. Prin reparații normale, partile înțeleg: întreținerea curentă a instalațiilor interioare de apă, instalațiilor sanitare, de încălzire (cu excepția centralei termice care cade în sarcina proprietarului), electrice, de gaze, telefonie, asigurarea curăteniei și igienizării în interiorul imobilului, inclusiv zugrăveala, dacă cea existentă s-a deteriorat față de starea în care a fost primit imobilul inițial de la Locatori, precum și orice alt element accesoriu aparținând imobilului care s-a deteriorat pe perioada contractului de închiriere.

p. Chiriasul răspunde pentru orice degradare a imobilului, produsă în timpul folosinței acestuia, cauzată de angajații săi, precum și de orice alte persoane cărora le-a îngăduit în orice mod accesul la imobil.

q. Chiriasul îl va înștiința imediat pe Locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

r. Chiriasul nu va face modificări interioare sau exterioare ale bunului închiriat decât cu acordul scris al Locatorului.

s. Chiriasul se obligă să își obțină toate autorizațiile și avizele necesare desfășurării activității sale și să respecte toate normele legale în vigoare, inclusiv cele privind apărarea împotriva incendiilor, legislația în domeniul securității și sănătății în muncă, legislația de mediu etc. aplicabilă în vederea desfășurării activităților sale specifice, inclusiv prin instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în imobilul închiriat.

t. Chiriasul poartă întreaga răspundere civilă și/sau penală pentru consecințe rezultate din neîndeplinirea de către angajații săi, sau de către orice persoane cărora le-a îngăduit, în orice mod, accesul la imobil, a obligațiilor de supraveghere a persoanelor aflate în imobil, pe toată perioada de derulare a contractului de închiriere.

Capitolul 6 - Cedare și subînchiriere

Locatorul nu își va putea ceda/cesiona drepturile rezultând din prezentul contract și nici nu va putea subînchiria spațiul închiriat, în totalitate sau parțial, nici să se folosească în cadrul unui contract de asociere în participativ, fără acordul prealabil al Locatorului, în caz contrar atât cedentul cât și cesionarul vor avea aceleași răspunderi contractuale asumate de către cedent prin prezentul contract, iar Locatorul va avea dreptul să rezilieze contractul fără nicio altă formalitate prealabilă.

Capitolul 7 – Forta majoră, notificări, încetare

7.1. Nici una dintre partile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forta majoră, așa cum este definită de lege.

7.2. Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celeilalte parti, în termen de 5 (zile), producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

7.3. Dacă în termen de 30 (zile) de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, partile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

Notificări :

7.4. În acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa la sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

7.5. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

7.6. Dacă notificarea se trimite prin fax sau posta electronică, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată dacă există confirmare de primire.



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

Comunicările sunt considerate a fi legal facute pentru LOCATOR la e-mail avocatcornelparvu@gmail.com, iar pentru LOCATAR la fax 021.312.23.16 și e-mail : registratura@dgas.ro.

7.7. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Încetarea contractului :

7.8 Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului contractual dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin încheierea unui act adițional în acest sens;

b) prin acordul de voință al părților, exprimat în scris, în mod expres;

c) prin reziliere:

- ca drept al Locatorului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Chirias a oricăreia din obligațiile asumate prin contract. În cazul în care Locatorul dorește și invocă rezilierea contractului de închiriere, acesta este desființat de plin drept, necondiționat și de îndată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței judecătorești;

- ca drept al Chiriasului în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către Locator, în mod culpabil și repetat, a obligațiilor contractuale esențiale asumate de acesta prin contract. Chiriasul poate solicita rezilierea contractului doar după expirarea termenului de 60 (șaizeci) zile acordat, în condițiile în care Locatorul nu și-a executat sau nu și-a executat în mod corespunzător obligațiile în acest interval și cu condiția achitării de către acesta, anterior încetării contractului, a tuturor sumelor datorate Locatorului până la data la care urmează să opereze încetarea contractului și/sau îndeplinirii eventualelor obligații avute față de Locator până la încetarea contractului sau în legătură cu aceasta, după caz.

Intenția de reziliere a contractului trebuie anunțată celeilalte părți, în scris, cu 60 (șaizeci) de zile înainte.

d) în caz de forță majoră, respectiv în situația în care una dintre părți se află într-o situație de forță majoră care durează mai mult de 30 de zile.

7.9 În cazul încetării contractului, prin oricare dintre modalitățile/situațiile prevăzute la art. 7.8., respectiv indiferent de cauza care a determinat încetarea sau de modalitatea în care a intervenit aceasta, Chiriasul are obligația să elibereze și să predea spațiul în termen de maxim 30 de zile de la data la care a intervenit încetarea, iar Locatorul are obligația să-l preia în acest termen, termen în care Chiriasul este obligat să platească chirie, până la predării efective a spațiului.

Dacă Chiriasul nu respectă termenul de 30 de zile acordat pentru predarea spațiului, Locatorul are dreptul de a-i solicita acestuia, pe langa plata chiriei, plata unei penalități în valoare de 0,5% pe zi de întârziere aplicate la valoarea chiriei lunare din acel moment, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu a 31-a zi de la data încetării. Începând cu a 61-a zi de la data încetării și la data predării efective a spațiului, Locatorul are dreptul de a aplica penalități în valoare de 1% pe zi de întârziere, aplicate la valoarea chiriei lunare din acel moment, pentru fiecare zi de întârziere.

7.10. Este interzisă ridicarea/îndepărtarea de către Chirias, la încetarea contractului, a îmbunătățirilor, investițiilor suplimentare/amenajărilor executate în spațiul care face obiectul contractului, indiferent de natura/tipul acestora, în special a celor făcute de către acesta asupra elementelor constructive ale spațiului (pereți, plafon, pardoseală, uși, ferestre etc. sau orice alte structuri) prin a căror îndepărtare, totală sau parțială, s-ar degrada sau afecta în orice fel starea sau aspectul spațiului. Încălcarea de către Chirias a prevederilor menționate anterior dă dreptul Locatorului de a-i solicita acestuia suportarea tuturor cheltuielilor ce vor fi ocazionate de refacerea spațiului precum și la plata de despăgubiri pentru prejudiciul cauzat Locatorului (de ex. suportarea de către Chirias a contravalorii chiriei pe perioada cât spațiul nu a putut fi dat în folosință).

7.11 În conformitate cu prevederile art. 1809 alin. (2) din Codul Civil, prezentul contract constituie titlul executoriu în privința obligației Chiriasului de restituire a imobilului la încetarea prezentului contract prin expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

Capitolul 8 - Solutionarea litigiilor

8.1 În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești de la domiciliul locatorului.



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

Capitolul 9 – Clauze finale

- 9.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat în scris între partile contractante, semnat de ambele părți, act adițional care va face parte integrantă din prezentul contract.
- 9.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- 9.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent banesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.
- 9.4 Clauzele prezentului contract se completează cu prevederile specifice locațiunii din Noul Cod Civil, art. 1777 – 1835.

~~Prezentul contract a fost încheiat și autentificat astăzi,2020 de BNP, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și șase duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, iar cinci au fost eliberate părților.~~

LOCATAR,

LOCATOR,

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ
SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECTOR GENERAL

Ion PURCAREA

DIRECTOR ECONOMIC-ADMINISTRATIV,

Claudia Ramona POPESCU

SEF SERVICIU ADMINISTRATIV,

Iuliana POPESCU

SERVICIUL ACHIZITIILOR PUBLICE,

Eugen Dan DAJA

BIROUL JURIDIC, LEGISLAȚIE,



Act aditional nr. 1
la
Contract de Închiriere nr. RC84/21.07.2020
Modificat prin Conventia de Novatie nr. RC7/137/30.08.2020 si nr.1090/01.09.2022

Încheiat între:

1. Av. GHIDRA VIRGILIU SABIN, cetățean român, domiciliat în _____, la data de _____, posedă al _____ serie _____ nr. _____ eliberată de _____ CNP _____, în calitate de Locatar

Si

2. GRĂDINIȚA NR. 268, cu sediul în București, str. Ion Creanga, nr.8, Sector 5, Cod fiscal 6892278, reprezentată de director doamna prof. dr. GEORGETA MATEI, în calitate de Locatar

Urmare a modificarii proprietarului imobilului situat în _____, înscris în Cartea Funciara nr. 203644, cu numar cadastral 203644, imobil ce face obiectul Contractului de inchiriere nr. RC84/21.07.2020, Modificat prin Conventia de Novatie nr. RC7/137/30.08.2020 si nr.1090/01.09.2022, partile convin la modificarea art. 1 (Locatorul) si art. 3.1. alin 2 de la capitolul 3-Chiria si modalitatea de plata, dupa cum urmeaza:

1. Se modifica Art. 1, si devine: " 1. Av. GHIDRA VIRGILIU SABIN, cetățean român, domiciliat în _____, la data de _____, CNP _____, posedă al _____ serie _____ nr. _____ eliberată de _____, în calitate de Locatar "

2. Se modifica art. 3.1. alin 2 de la capitolul 3-Chiria si modalitatea de plata, si devine :
"Plata se va face, in lei, în contul locatorului, IBAN **RO68BTRLRONCRT0379162703** deschis la Banca Transilvania, titular cont SCPA GIURGEA,

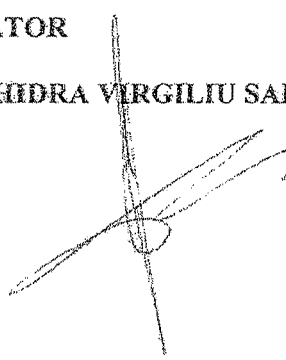
3. Prezentul act aditional intra in vigoare incepand cu data de 01.12.2022.

4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate.

Emis astazi, data de 22.11.2022, în doua exemplare originale, cate una pentru fiecare parte.

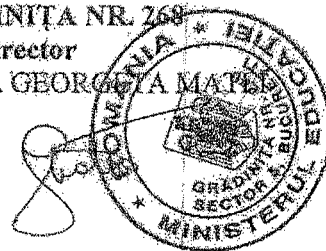
LOCATOR

Av. GHIDRA VIRGILIU SABIN



LOCATAR

GRĂDINIȚA NR. 268
Prin Director
prof. dr. GEORGETA MATEI



**Act adițional nr. 3 la Contractul de locațiune nr. RC 84/21.07.2020
(„Contractul de locațiune”)**

Încheiat între:

_____, cetățean român, domiciliat în _____
la data de _____, CNP _____, identificat prin _____ seria _____ nr. _____, eliberată de _____
_____ în calitate de **Locatar**,

și

GRADINIȚA NR. 268, având sediul în București, str. Ion Creangă, nr. 8, Sector 5, Cod Fiscal 6892278,
reprezentată prin Director doamna prof. dr. Georgeta Matei, în calitate de **Locatar**,

AVÂND ÎN VEDERE:

- a. Contractul de dare în plată autentificat sub nr. 2424/08.10.2024 de către BNP Certum încheiat între **SEB CONSTRUCT SRL**, persoană juridică română, cu sediul social _____, nr. cad. 552, J10/683/2008, CUI 23867908 („**SEB CONSTRUCT**”) și _____ („**Contractul de dare în plată**”) prin intermediul căruia **SEB CONSTRUCT** a transmis către _____, în vederea stingerii obligației de plată a sumei totale de 3.689.961 RON, compusă din suma de 3.189.961 RON, reprezentând dividendele euvenite asociatului unic al **SEB CONSTRUCT SRL**, respectiv _____, și din aportul asociatului unic la capitalul social al societății, în valoare de 500.000 RON, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în _____ intabulat în Cartea Funciară nr. 203644 (CF vechi: 6871) a Sectorului 5, Mun. București, cu încheierea nr. 54032/04.11.2022, emisă de OCPI București-BCPI Sectorul 5, denumit în continuare „**Imobilul**”, compus din:
- Teren intravilan curți-construcții, în suprafață măsurată de 458 m.p. și din acte de 385 m.p., având Nr. Cadastral 203644 (nr. cadastral vechi: 2199) și
 - Construcția edificată pe acesta, cu suprafață construită la sol de 239 m.p., având Nr. Cadastral 203644-C1, construcție având subsol (202,63 m.p.), parter (210,24 m.p.), etaj (211,68 m.p.) și mansardă (204,38 m.p.);
- b. Faptul că transmiterea dreptului de proprietate asupra **Imobilului** de la **SEB CONSTRUCT** la dl. _____ care a avut loc prin încheierea Contractului de dare în plată, are drept consecință și transmiterea calității de Locatar pe care proprietarul **Imobilului** o are în Contractul de locațiune;

părțile convin modificarea Contractului de locațiune, astfel:

Art. 1

Articolul I din Contractul de locațiune se modifică și va avea următorul cuprins:

„1. _____, cetățean român, domiciliat în _____
_____, identificat prin _____ I seria _____ nr. _____, eliberată de _____
_____, CNP _____, în calitate de Locatar, pe de-o parte”

Art. 2

Art. 3.1. paragraful 2 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Plata se va face în lei, în contul Locatorului” numărul RO57INGB0000999908732892,
deschis la INGB CENTRALA.”

Art. 3

Prezentul Act Adițional nr. 3 intră în vigoare începând cu data de 04.11.2024.

Art. 4

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

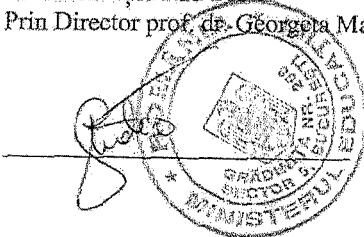
Încheiat astăzi, 04.11.2024, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

LOCATAR

GRADINIȚA NR. 268

Prin Director prof. dr. Georgela Matei





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

Nr. înreg. D.G.A.S.M.B.
R.C.7/137/30.08.2022

Nr. înreg. GRĂDINIȚA NR.268

1090/01.09.2022

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 Simicean Nicolescu**, în calitate de Director General, **debitor initial al încheierii;**

2. **Grădinița Nr. 268**, cu sediul în București, Strada Ion Creanga Nr. 8, Sector 5, București cod fiscal nr. 6892278, reprezentată de doamna prof.dr. Georgeta MATEI în calitate de director, debitor actual al încheierii;

3. _____ cetățean român, necăsătorită, cu domiciliul în București,
_____, cu CNP: _____ legitimată cu _____ seria _____
eliberată la data de _____ de către _____ având calitate de **creditor**,
reprezentată convențional prin av. PÂRVU Cornel, legitimat cu _____ seria: _____
eliberat de _____ la data de _____

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. 11911 SERIE RO 961 305	 CERTIFICAT NR. 11912 SERIE RO 961 305	 CERTIFICAT NR. 11913 SERIE RO 961 305
---	---	---



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. 125/26.08.2022 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 Brândușa, de la Consiliul General al Municipiului București – Direcția Generală de Asistență Socială a Municipiului București către Grădinița nr. 268.

-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 novație prin schimbare de debitor, prin care **Grădinița Nr. 268, cu sediul în București, Strada Ion Creanga Nr. 8, Sector 5, București** se obligă să respecte întocmai prevederile contractului de închiriere nr. R.C. 84/21.07.2020 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.

identificat cu nr. cadastral 203644 în suprafață de 385 mp(458 mp suprafață măsurată) având regimul de înălțime Ss+P+E+M.

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 Grădinița Nr. 268, cu sediul în București, Strada Ion Creanga Nr. 8, Sector 5, București se obligă să respecte întocmai toate prevederile contractului de închiriere nr. R.C. 84/21.07.2020;
2. Creditor închirierii D-na _____ se obligă să respecte întocmai toate prevederile contractului nr. R.C. 84 din data de 21.07.2020.
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 Grădiniței nr. 268, imobilul amplasat pe _____ identificat cu nr. cadastral 203644 în suprafață de 385 mp(458 mp suprafață măsurată) având regimul de înălțime Ss+P+E+M. 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 ȘTEFĂN NICOLĂSCU

Debitor Actual al închirierii
Grădinița nr.268

DIRECTOR
Georgeta Mădăraș

DIRECTOR ECONOMIC ȘI ADMINISTRATIV
Claudia Ramona POPESCU

ADMINISTRATOR FINANCIAR
Daniela NISTOR

DIRECTOR COORDONARE
ASISTENȚĂ SOCIALĂ
Iuliana Loredana CRISTEA

ADMINISTRATOR DE PATRIMONIU
Zînica TABACU



Creditor al închirierii

prin reprezentat convențional av. PĂRVU Corneliu,

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. 11931 SR 152150-2014-2015	CERTIFICAT NR. 11942H SR 152150-2014-2015	CERTIFICAT NR. 11933H SR 152150-2014-2015

NR. 299/29.09.2023

Convenție de novație a Contractului de locațiune nr. RC 84/21.07.2020 modificat prin
Convenția de novație nr. RC7/137/30.08.2022 și nr. 1090/01.09.2022 și prin Actul
Adițional nr. 1 din 22.11.2022 („Contractul de locațiune”)
prin schimbarea locatorului

Încheiat între:

SEB CONSTRUCT SRL, persoană juridică română, cu sediul social în
nr. cad. 552, având număr de ordine în Registrul Comerțului J10/683/2008 și
Cod Unic de Identificare (CUI) 23867908, reprezentată legal prin administrator
cetățean român, domiciliat în
identificat prin seria nr. eliberată de
în calitate de **Locator actual** al Contractului de locațiune, CNP

și

GRADINIȚA NR. 268, având sediul în București, str. Ion Creangă, nr. 8, Sector 5, Cod Fiscal 6892278,
reprezentată prin Director doamna prof. dr. Georgeta Matei, în calitate de **Locatar**,

și

Av. GHIDRA VIRGILIU SABIN, cetățean român, domiciliat în
posesor al seria nr. eliberată de la data de CNP
în calitate de **fost Locator** al Contractului de locațiune,

AVÂND ÎN VEDERE:

Contractul de cesiune de creanță și dare în plată autentificat sub nr. 2056/07.09.2023 de către BNP
Certum încheiat între Seb Construct SRL și („Contractul de dare în plată”) prin
intermediul căruia a avut loc transmiterea de la domnul la SEB CONSTRUCT
SRL a dreptului de proprietate asupra imobilului situat în l
intabulat în Cartea Funciară nr. 203644 (CF vechi: 6871) a Sectorului 5, Mun. București,
cu încheierea nr. 54032/04.11.2022, emisă de OCPI București-BCPI Sectorul 5, denumit în continuare
„Imobilul”, compus din:

- Teren intravilan curți-construcții, în suprafață măsurată de 458 m.p. și din acte de 385 m.p., având Nr. Cadastral 203644 (nr. cadastral vechi: 2199) și
- Construcția edificată pe acesta, cu suprafață construită la sol de 239 m.p., având Nr. Cadastral 203644-C1, construcție având subsol (202,63 m.p.), parter (210,24 m.p.), etaj (211,68 m.p.) și mansardă (204,38 m.p.);

părțile convin încheierea prezentei Convenții de novație prin schimbarea locatorului Contractului de locațiune în următoarele condiții:

Art. 1

Articolul 1 din Contractul de locațiune se modifică și va avea următorul cuprins:

„1. **SEB CONSTRUCT SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Jud. Buzău, comuna Glodeanu Sărat, sat Căldărușeanca, nr. cad. 552, având număr de ordine în Registrul Comerțului J10/683/2008 și Cod Unic de Identificare (CUI) 23867908, reprezentată legal prin administrator,

..... cetățean român, domiciliat în
....., identificat prin seria nr., eliberată de
....., CNP în calitate de Locator, pe de-o parte". la data de

Art. 2

Prin încheierea prezentului Contractul de novație, creditorul obligației de plată a prețului Contractului de locațiune se modifică și devine SEB CONSTRUCT SRL. Acesta din urmă se obligă ca, după semnarea prezentei Convenții, să lase în deplină și liniștită folosință Grădiniței nr. 268 Imobilul.

Art. 3

Art. 3.1. paragraful 2 din Contractul de locațiune se modifică și va avea următorul cuprins:
„Plata se va face în lei, în contul Locatorului SEB CONSTRUCT SRL numărul RO40INGB0000999904548327, deschis la ING BANK.”

Art. 4

Prezentul Contract de novație intră în vigoare începând cu data de 07.09.2023.

Art. 5

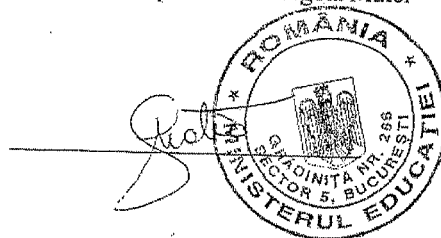
Părțile se obligă să respecte întru totul restul prevederilor Contractului de locațiune care rămân neschimbate.

Încheiat astăzi, 07.09.2023, în trei exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

SEB CONSTRUCT SRL
Prin administrator

GRADINIȚA NR. 268
Prin Director prof. dr. Georgeta Matei

12:24:19 +03'00'



13:27:49 +03'00'