

MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953
www.sector5.ro
E-mail: primarie@sector5.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului final încheiat în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 88/30.06.2025 și aprobarea funcționării formațiunilor de studiu de nivel antepreșcolar ale Școlii Gimnaziale Nr. 144 în sediul acesteia din Str. Floare de Gheață, nr. 1B, Sector 5, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5, înregistrat sub nr. 180680/13.08.2025;
- Raportul comun de specialitate al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, înregistrat sub nr. 11071/13.08.2025, și al Direcției Economice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 5, înregistrat sub nr. 180683/13.08.2025;
- Avizul Comisiei pentru Buget, Finanțe, Taxe Locale, Fonduri Europene și Alte Activități Economice;
- Avizul Comisiei pentru Educație, Tineret și Sport.

Ținând seama de:

- H.C.L. Sector 5 nr. 88/30.06.2025 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;
- Raportul final privind negocierea purtată de membrii comisiei constituite prin H.C.L. Sector 5 nr. 88/30.06.2025, înregistrat la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 sub nr. 11047/13.08.2025;

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

În conformitate cu prevederile art. 139 alin. (1) și alin. (3), art. 140 alin. (1), 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 Raportul final privind negocierea purtată de membrii comisiei constituite prin H.C.L. Sector 5 nr. 88/30.06.2025 cu reprezentanții S.C. Starlicht One S.R.L., conform anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2 – Se aprobă funcționarea formațiunilor de studiu de nivel antepreșcolar ale Școlii Gimnaziale Nr. 144 în sediul acesteia din Str. Floare de Gheață, nr. 1B, Sector 5, București.

Art. 3 – Primarul Sectorului 5, prin aparatul de specialitate, Serviciul Evidență Acte Administrative, Direcția Economică, Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 și directorul Școlii Gimnaziale Nr. 144 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA GORNEANU**



**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Sectorului 5,
Florin MĂNUC**

Raportul final referitor la activitățile desfășurate și la rezultatul negocierilor purtate de comisia constituită în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 88/30.06.2025

Raportul final privind negocierea purtată de membrii comisiei constituite prin H.C.L. Sector 5 nr. 88/30.06.2025 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:

- nr. file raport: 4;
- nr. file anexe raport: 13.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA GORNEANU**





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.: 021.314.43.18, int. 1038, 1109

CIF: 50623501
E-mail: invatamant@sector5.ro

Nr. de înregistrare la DAUIS5: 11047/13.08.2025



RAPORT FINAL

***referitor la activitățile desfășurate și la rezultatul negocierilor purtate de comisia constituită
în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 88/30.06.2025***

Prin Hotărârea nr. 88/30.06.2025, Consiliul Local al Sectorului 5 a aprobat 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.

Potrivit art.1 al actului administrativ menționat mai sus, respectiv H.C.L. Sector 5 nr. 88/30.06.2025, comisia instituită are următoarea componență:

1. Doamna Zară Maria-Ana-Alexandra, în calitate de Consilier Local în cadrul Consiliului Local al Sectorului 5,
2. domnul Diniță Lucian, în calitate de Consilier Local în cadrul Consiliului Local al Sectorului 5,
3. domnul Laslo Cristian - Mihail, în calitate de Consilier Local în cadrul Consiliului Local al Sectorului 5,
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).

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 2 al H.C.L. Sector 5 nr. 88/30.06.2025, comisia trebuie să înainteze Consiliului Local al Sectorului 5, spre aprobare, un raport final cu privire la activitățile desfășurate și la rezultatul negocierilor purtate.

Pentru ducerea la îndeplinire a H.C.L. Sector 5 nr. 88/30.06.2025, în data de 07.07.2025, au fost adresate invitații către S.C. Starlicht One S.R.L. și către Școala Gimnazială Nr.144 privind desfășurarea primei întâlniri de lucru pe tema unității de învățământ în cauză.

În data de 11.07.2025, o parte dintre reprezentanții comisiei desemnate de Consiliul Local al Sectorului 5, alături de administratorul S.C. Starlicht One S.R.L., precum și de cei ai Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ și ai unității școlare au participat la ședința în cadrul căreia au fost dezbătute condițiile comerciale și juridice de închiriere a imobilului situat în str. Drumul Ghindari nr. 150-154. În prezent, în imobilul menționat își desfășoară activitatea creșa „Castelul Fermeecat” – structură fără personalitate juridică, arondată Școlii Gimnaziale Nr. 144.

Discuțiile au fost consemnate în Procesul-verbal nr.1, înregistrat la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 sub nr. 9838/11.07.2025, atașat prezentului Raport, în copie.

În urma ședinței de lucru a comisiei de negociere, prin adresa nr. 10775/06.08.2025, Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ a solicitat S.C. Starlicht One S.R.L. să analizeze posibilitatea prelungirii, cu cel mult trei luni, a perioadei de închiriere a spațiului în care își desfășoară activitatea creșa, cu respectarea condițiilor juridice și financiare din prezent. Solicitarea a fost argumentată pe faptul că, dat fiind contextul actual, aflat sub semnul austerității și raportat la necesitatea reducerii/limitării cheltuielilor la bugetul local, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să identifice soluțiile optime pentru asigurarea bunei desfășurări a învățământului preuniversitar de stat din unitatea administrativ-teritorială în care aceasta își exercită autoritatea. Cu acest prilej, S.C. Starlicht One S.R.L. a fost informat că se analizează inclusiv varianta relocării grupelor de antepreșcolari ale Școlii Gimnaziale Nr. 144 în spații aparținând acesteia. Precizăm că sediul din Str. Floare de Gheață, nr. 1B al unității școlare permite o reconfigurare a spațiilor prin reamenajare și recompartimentare, putând fi asigurată conformitatea destinației și funcțiunilor propuse pentru nivelul antepreșcolar.

În data de 07.08.2025, prin răspunsul înregistrat la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 sub nr. 10795, S.C. Starlicht One S.R.L. a comunicat faptul că nu va da curs favorabil solicitării de prelungire a contractului de închiriere RC 101/10.09.2020, novat

prin convenția de schimbare a debitorului înregistrată la D.G.A.S.M.B. sub nr. R.C. 7/138/30.08.2022, la Școala Gimnazială Nr. 144 sub nr. 1702/01.09.2022 și la operatorul economic în cauză sub nr. 380/30.08.2022, întrucât condițiile propuse nu corespund realității economice și valorii reale a spațiului vizat.

În acest context, prin adresa înregistrată sub nr. 10982/11.08.2025, conducerea Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 a solicitat directorului Școlii Gimnaziale Nr. 144 să supună analizei și aprobării consiliului de administrație al unității varianta preluării grupelor de antepreșcolari în sediul din Str. Floare de Gheață, nr. 1B.

Prin adresa înregistrată la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 sub nr. 10986/12.08.2025, Școala Gimnazială Nr. 144 a transmis acordul de principiu al consiliului de administrație privind relocarea grupelor de antepreșcolari în corpul B al unității de învățământ, respectiv în imobilul în care își desfășoară activitatea grupele de preșcolari.

Având în vedere cele mai sus-expuse, membrii comisiei de negociere constituite prin H.C.L. Sector 5 nr. 88/30.06.2025 prezintă rezultatul final al negocierii:

- în urma vizitării amplasamentului Școlii Gimnaziale Nr. 144, a fost constatat faptul că spațiul acesteia permite funcționarea în bune condiții a formațiunilor de studiu de nivel antepreșcolar, cu condiția realizării unor lucrări de reamenajare și recompartimentare. Astfel, grupele de copii aferente fostei Creșe „Castelul Fermecat” vor fi integrate în imobilul din str. Floare de Gheață, nr. 1B cel târziu în 10 septembrie 2025;
- soluția este viabilă din punct de vedere logistic și administrativ și conduce inclusiv la aplicarea principiului continuității pentru copiii de nivel antepreșcolar în cadrul aceleiași unități, aceștia putând valorifica oportunitățile parcurgerii unui traseu educațional pe termen lung, asigurându-se astfel corelarea și legătura strânsă între diferitele etape și cicluri ale educației.

Anexele la prezentul raport sunt:

- oferta nr. 401/05.05.2025 transmisă de S.C. Starlicht One S.R.L., comunicată prin e-mail și înregistrată la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 (DAUI S5) sub nr. 6919/21.05.2025;
- invitația nr. 9494/07.07.2025, emisă de DAUI S5, adresată membrilor comisiei de negociere instituite prin H.C.L. S5 nr. 88/2025,
- invitația nr. 9497/07.07.2025, emisă de DAUI S5, adresată directorului Școlii Gimnaziale Nr. 144;

invitația nr. 9495/07.07.2025, emisă de DAUI S5, adresată reprezentanților *Starlicht One S.R.L.*

- Procesul-verbal nr. 1, înregistrat la DAUI S5 sub nr. 9838/11.07.2025;

- adresa nr. 10775/06.08.2025, elaborată de DAUI S5, transmisă S.C. Starlicht One S.R.L.;
- răspunsul S.C. Starlicht One S.R.L., înregistrat la DAUI S5 sub nr. 10795/07.08.2025;
- adresa nr. 10982/11.08.2025, elaborată de DAUI S5, transmisă Școlii Gimnaziale Nr. 144;
- răspunsul formulat de Școala Gimnazială Nr. 144, înregistrat la DAUI S5 sub nr. 10986/12.08.2025.

Prezentul raport va fi înaintat Consiliului Local al Sectorului 5 pentru a fi dezbătut și aprobat în plen.

Drept care am încheiat prezentul raport, conținând 4 file și anexele menționate mai sus, conținând 13 de file, în patru exemplare, dintre care unu la secretariatul comisiei și trei la Serviciul Evidență Acte Administrative, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 5, astăzi, 12.08.2025.

Comisia conf. H.C.L. Sector 5 nr. 88/30.06.2025:

o domnul Mihail- Cristian Laslo

o domnul Mihai Boțoagă –

o domnul Lavinia Marcu–

o doamna Mariana Cristina Vlășceanu –

o doamna Maria-Alina Crîngașu –



DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5 REGISTRATURA	
Intrare/iesire Nr.	10986
ZIUA ...12.....	LUNA 07.....2025

Nr.1745/11.08.2025

Către Direcția de Învățământ, Primăria Sectorului 5, București.

În atenția Doamnei Director Oprea Andreea Cătălina

Prin prezenta confirmăm primirea adresei Primăriei Sector 5 nr.10982/11.08.2025 și înregistrată în unitate cu nr. 1744/11.08.2025, referitor la stadiul și rezultatul procedurii de negociere al comisiei constituite prin Hotărârea Consiliului Local Sector 5 Nr.88/30.06.2025, care a negociat cu reprezentanții S.C. Starlicht One S.R.L. condițiile pentru asigurarea funcționării Creșei Castelul Fermecat, arondată Școlii Gimnaziale Nr. 144, în imobilul situat în strada Drumul Ghindari nr. 150-154, sector 5.

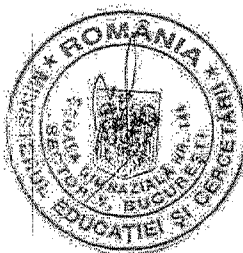
Având în vedere documentele transmise cu privire la activitățile desfășurate și rezultatul negocierilor purtate, a verificărilor efectuate și a analizei pe teren (corpul de clădire al grădiniței), a reprezentanților Primăriei Sector 5, vă transmitem **acordul de principiu** al Consiliului de Administrație al Școlii Gimnaziale Nr. 144 privind relocarea grupelor de antepreșcolari în corpul de clădire al grădiniței, din strada Floare de Gheață Nr. 1B, sector 5.

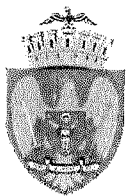
Ne exprimăm încrederea în susținerea dumneavoastră pentru realizarea lucrărilor de reamenajare/recompartimentare și finalizarea la timp a acestora, asigurând astfel continuitatea procesului educațional.

Cu respect,

Director,

Dragoș Marinescu





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.: 021.314.43.18, int. 1038, 1109

CIF: 50623501
E-mail: invatamant@sector5.ro

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

Către:

Școala Gimnazială Nr. 144

În atenția Domnului Director Dragoș Marinescu

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5	
REGISTRATURA	
Intrare/ieșire Nr. 10982	
ZIUA 11	LUNA 08 2025

Prin prezenta, vă transmitem atașat, în copie, o serie de documente referitoare la stadiul și rezultatul procedurii de negociere având ca obiect asigurarea funcționării Creșei „Castelul Fermecat” – structură fără personalitate juridică, arondată Școlii Gimnaziale Nr. 144, după cum urmează:

- Procesul-verbal încheiat între membrii Comisiei de negociere înstitute în temeiul H.C.L. S5 nr. 88/30.06.2025 și reprezentantul S.C. *Starlicht One* S.R.L., înregistrat la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 (DAUI S5) sub nr. 9838/11.07.2025;
- adresa elaborată de instituția noastră, înregistrată sub nr. 10775/06.08.2025, prin intermediul căreia solicitam societății *Starlicht One* S.R.L. să **analizeze posibilitatea prelungirii valabilității contractului de închiriere RC 101/10.09.2020, încheiat între S.C. Starlicht One S.R.L. și Direcția Generală de Asistență Socială a Municipiului București, novat prin convenția de schimbare a debitorului înregistrată la D.G.A.S.M.B. sub nr. R.C. 7/138/30.08.2022, la Școala Gimnazială Nr. 144 sub nr. 1702/01.09.2022 și la operatorul economic în cauză sub nr. 380/30.08.2022, pentru cel mult trei luni, cu respectarea condițiilor juridice și financiare din prezent;**
- răspunsul formulat de S.C. *Starlicht One* S.R.L., înregistrat la DAUI S5 sub nr. 10795/07.08.2025.

În acest context, vă rugăm să supuneți analizei și aprobării consiliului de administrație al unității pe care o reprezentați **varianta relocării grupelor de antepreșcolari ale Școlii Gimnaziale Nr. 144** în spații aparținând acesteia.

Precizăm că, în urma demersului dumneavoastră, coroborat cu rezultatul demersului sintetizat mai sus, **în ședința ordinară din august 2025**, va fi inițiat un proiect de hotărâre privind aprobarea, de

către Consiliul Local al Sectorului 5, a noilor condiții de funcționare a **grupelor de antepreșcolari ale Școlii Gimnaziale Nr. 144 în imobilele din str. Floare de Gheață, nr. 1B.**

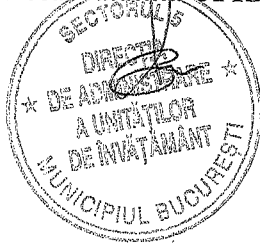
Menționăm că argumentele de oportunitate și necesitate care stau la baza soluției mai sus-prezentate sunt:

- necesitatea reducerii/limitării cheltuielilor la bugetul local, prin implementarea măsurilor ce vizează eficientizarea gestionării resurselor și obligațiilor bugetare și punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare;
- în urma vizitării amplasamentului Școlii Gimnaziale Nr. 144, a fost constatat faptul că spațiul acesteia permite funcționarea în bune condiții a formațiunilor de studiu de nivel antepreșcolar, cu condiția realizării unor lucrări de reamenajare și reconfigurare. În acest context, vă informăm că vă vom acorda întregul sprijin, inclusiv prin alocarea fondurilor necesare efectuării respectivelor lucrări, astfel încât grupele de copii aferente fostei Creșe „Castelul Fermecat” să fie integrate în imobilul din str. Floare de Gheață, nr. 1B cel târziu în 10 septembrie 2025;
- aplicarea principiului continuității pentru copiii de nivel antepreșcolar în cadrul aceleiași unități, aceștia putând valorifica oportunitățile parcurgerii unui traseu educațional pe termen lung, asigurându-se astfel corelarea și legătura strânsă între diferitele etape și cicluri ale educației.

Cu stimă,

*Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA*

*Șef Serviciu,
Mihail Bălaș*



Întocmit,
Insp. Denisa-Georgiana Bălăeș
Insp. Lavinia Marcu
R: 1 ex., 11.08.2025

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE
A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
SECTOR 5
REGISTRATURA
Inchiriere lesire Nr. 10795
14 02 LUNA 08 2025

Către: *Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5*

În atenția: D-nei Director Executiv, Andreca-Cătălina Oprea

Ref: Solicitare analiză posibilitate prelungire contract nr. 1702/01.09.2022

Stimată doamnă Director,

Vă mulțumim pentru răspunsul transmis în data de 06.08.2025, prin care ne aduceți la cunoștință intenția de a analiza posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, pentru o perioadă de trei luni.

După evaluarea punctului dumneavoastră de vedere, dorim să vă comunicăm că, din păcate, nu vom da curs solicitării de prelungire, întrucât condițiile propuse nu corespund realității economice și valorii reale a spațiului pus la dispoziție.

Oferta transmisă de societatea noastră reflectă nivelul minim acceptabil în contextul pieței actuale și al costurilor implicate în administrarea și întreținerea imobilului, fiind deja în limita inferioară a chirilor practicate pentru imobile similare.

În aceste condiții, vă solicităm respectuos să dispuneți eliberarea integrală a spațiului închiriat până cel târziu la data de 10.09.2025, conform termenului contractual agreed. Spațiul trebuie predat în stare liberă de sarcini, complet eliberat de bunuri și personal, pentru a permite începerea lucrărilor necesare.

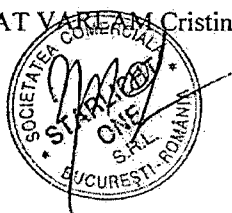
Vă mulțumim pentru colaborarea avută până în prezent și vă dorim succes în demersurile de reorganizare.

Subliniem că o eventuală întârziere în eliberarea spațiului după data de 10.09.2025 ar putea genera prejudicii societății noastre, prin afectarea posibilității de a închiria imobilul în timp util și în condiții conforme cu valorile de piață actuale, motiv pentru care ne rezervăm dreptul de a lua măsurile legale necesare în vederea reparării oricărei pagube suferite.

Cu stimă,

STARLICHT ONE S.R.L.

IGNAT VAREAN Cristina



DIRECȚIA DE ADMINISTRARE 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 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:

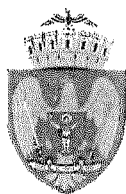
Vă rugăm să transmiteți **în scris** acordul sau observațiile dumneavoastră asupra prezentei oferte până la data de 31.05.2025. În lipsa unui răspuns până la acel termen, vom considera că nu există interes pentru continuarea colaborării în noile condiții propuse.

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



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

Nr. de înregistrare la DAUIS5: 9838/11.07.2025

Proces verbal nr. 1

Încheiat în data de 11 iulie 2025, la sediul Starlicht One S.R.L., din str. Drumul Ghindari nr. 150-154, Sector 5, București

Având în vedere:

- prevederile H.C.L. S5 nr. 88/30.06.2025 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;
- oferta nr. 401/05.05.2025 transmisă de S.C. Starlicht One S.R.L., comunicată prin e-mail și înregistrată la DAUIS Sector 5 sub nr. 6919/21.05.2025;
- invitația nr. 9494/07.07.2025, emisă de Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, adresată membrilor comisiei de negociere instituite prin H.C.L. S5 nr. 88/2025,
- invitația nr. 9497/07.07.2025, emisă de Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, adresată directorului Școlii Gimnaziale Nr. 144;
- invitația nr. 9495/07.07.2025, emisă de Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, adresată reprezentanților *Starlicht One S.R.L.*

Comisia constituită în baza prevederilor HCLS 5 nr. 88/2025 și reprezentanții S.C. Starlicht One S.R.L. s-au reunit astăzi, 11.07.2025, ora 13.00, la sediul S.C. Starlicht One S.R.L., pentru a participa la o primă ședință de negociere a condițiilor comerciale și juridice aferente închirierii spațiului aflat în proprietatea operatorului economic menționat, în scopul asigurării funcționării „Creșei Castelul Fermecat” în incinta imobilului din București, str. Drumul Ghindari nr. 150-154, Sector 5.

La ședință participă următoarele persoane:

- din partea **Consiliului Local al Sectorului 5**:
 - o domnul Mihail – Cristian Laslo, consilier local în cadrul Consiliului Local al Sectorului 5;
 - o 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, în calitate de membru ;
 - o 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, în calitate de membru.
- din partea **S.C. Starlicht One S.R.L.**: doamna Cristina Ignat Varlam – administrator S.C. Starlicht One S.R.L.;
- din partea **Școlii Gimnaziale Nr. 144**: doamna Mihaiu Marilena – reprezentant al Consiliului de administrație al unității de învățământ.

Se consemnează faptul că patru membri ai comisiei de negociere, respectiv doamna Alexandra-Ana-Maria Zară, domnul Lucian Diniță, doamna Mariana Cristina Vlășceanu și domnul Mihai Boțoagă, nu sunt prezenți la reuniune.

La ședință participă, în calitate de invitat, doamna Andreea Cătălina Oprea, director executiv al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5.

Secretariatul comisiei este asigurat de doamna Elena Lăcrămioara Bălan, inspector superior în cadrul Serviciului Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene – Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5.

Doamna Marcu prezintă prevederile H.C.L. S5 nr. 88/2025, precum și scopul ședinței. De asemenea, expune etapele procedurale principale aferente închirierii spațiului necesar funcționării grupelor de antepreșcolari ale Școlii Gimnaziale Nr. 144:

- o negocierea propriu-zisă, consemnată în procesele-verbale ale ședințelor de lucru ale comisiei,
- o prezentarea ofertei comerciale finale și a draftului de contract de către operatorul economic deținător al spațiilor care fac obiectul negocierii,
- o aprobarea, de către Primarul Sectorului 5, a Raportului final cu privire la activitățile desfășurate de către comisie și la rezultatul negocierilor purtate,
- o inițierea unui proiect de hotărâre privind condițiile negociate pentru asigurarea funcționării unității de învățământ în imobilul din București, Sector 5, Drumul Ghindari nr. 150-154, Sector 5,

- o dezbateră în plenul Consiliului Local al Sectorului 5 a proiectului de hotărâre, în vederea aprobării acestuia.

Doamna Director Executiv Andreea Cătălina Oprea prezintă oferta primită de la S.C. Starlicht One S.R.L. Sunt sintetizate principalele condiții propuse de proprietarul spațiului, astfel:

- spațiul care face obiectul negocierii are o suprafață totală de aproximativ 1.200 mp, pentru construcție, și 1.500 mp, reprezentând spații verzi și parcuri;
- chiria lunară propusă este de 8,03 EUR/mp (nu se aplică T.V.A.). Tariful a fost stabilit de proprietar în urma unei analize comparative a pieței imobiliare pentru spații similare ca suprafață și facilități (suprafață generoasă, curte proprie, compartimentare versatilă, dotări complete conform normelor PSI/DSP etc.);
- durata noului contract: minimum 12 luni, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Doamna Oprea aduce în discuție faptul că proprietarul vrea să pună la dispoziția unității de învățământ încă un corp de clădire, dar extinderea spațiilor nu este oportună și nici necesară Școlii Gimnaziale Nr. 144. Se menționează că, în prezent, costurile aferente funcționării grupelor de antepreșcolari în imobilul din str. Drumul Ghindari nr. 150-154 sunt reprezentate de chirie în cuantum de 4,16 EUR/mp și utilități.

Domnul Laslo enunță necesitatea menținerii clauzelor financiare stipulate în contractul în vigoare pentru utilități și chirie, atragând atenția că, în contextul socio-economic actual, orice suplimentare de fonduri are un impact nefavorabil asupra bugetului local al Sectorului 5 și trebuie identificate noi surse de finanțare în acest sens.

Doamna Oprea precizează că, până la 31 decembrie 2025, în bugetul propriu al Școlii Gimnaziale Nr. 144 sunt prevăzute sumele necesare stingerii obligațiilor de plată a chiriei și utilităților, la valoarea actuală, nefiind însă alocate fonduri pentru suplimentarea cheltuielilor de funcționare a grupelor de antepreșcolari. De asemenea, doamna Oprea prezintă inclusiv argumentele împotriva creșterii propuse pentru valoarea penalităților cauzate de neplata la timp a chiriei, de la 0,1 la 1% pe zi/întârziere.

Doamna Mihaiu intervine și afirmă că, deși dezavantajele economice aferente funcționării grupelor de antepreșcolari într-un spațiu închiriat sunt evidente, nu trebuie neglijată problema menținerii personalului care deservește creșa, exprimându-și îngrijorarea că acestora li se vor desființa posturile.

Doamna Cristina Ignat Varlam reiterează că noile tarife de închiriere propuse în relație cu Școala Gimnazială Nr. 144 reflectă prețul pieței, nu sunt negociabile și că s-au luat în considerare inclusiv intervenții vizând modernizarea spațiului destinat grupelor de antepreșcolari. Totodată, se subliniază faptul că nu se percepe chirie pentru terenul aferent construcției închiriate.

Doamna Oprea dă asigurări că se va identifica soluția cea mai potrivită pentru asigurarea condițiilor de funcționare a creșei, fără a fi afectată schema de personal a acesteia.

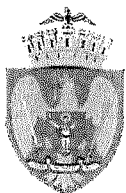
Drept care am încheiat prezentul proces-verbal, în două exemplare, la sediul S.C. Starlicht One S.R.L., în data de 11.07.2025.

Comisia constituită conform HCLS 5 nr. 88/30.06.2025:

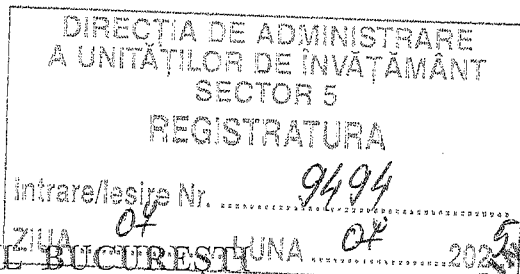
○ Cristian- Mihail Laslo

○ Lavinia Marcu –

○ Andreea Irina Deacu -



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.: 021.314.43.18, int. 1038, 1109

CIF: 50623501
E-mail: invatamant@sector5.ro

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

În atenția: **Doamnei Alexandra-Ana-Maria Zară** – Consilier local în cadrul Consiliului Local al Sectorului 5,
Domnului Lucian Diniță – Consilier local în cadrul Consiliului Local al Sectorului 5,
Domnului Mihail-Cristian Laslo – Consilier local în cadrul Consiliului Local al Sectorului 5,
Domnului Mihai Boțogă – Șef serviciu al Serviciului Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5,
Doamnei 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,
Doamnei 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,
Doamnei Mariana Cristina Vlășceanu – consilier în cadrul Compartimentului Administrativ – Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 88/30.06.2025 și dată fiind calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul 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 prezenta, vă adresăm rugămintea de a participa la o primă ședință de lucru care va avea loc **vineri, 11 iulie 2025**, de la ora **13.00**.

Precizăm faptul că întâlnirea va avea loc la sediul creșei menționate mai sus.

Cu considerație,

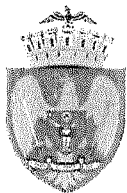
Director Executiv
Andreea Cătălina OPREA



Șef Serviciu,
Mihai Boțogă

Întocmit,
Insp. Elena Lăcrămioara Bălan

R: 1 ex., 04.07.2025



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/iesire Nr. 9497
ZIUA 07 LUNA 07 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:

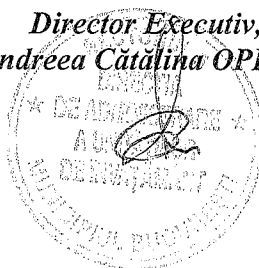
Școala Gimnazială Nr. 144
În atenția Domnului Director Dragoș Marinescu

Prin prezenta, vă invităm să participați **vineri, 11 iulie 2025**, de la ora **13.00**, la o ședință de lucru a comisiei constituite în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 88/30.06.2025, atașată prezentei, în copie, 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, proprietate a S.C. Starlicht One S.R.L.

Precizăm faptul că întâlnirea va avea loc la sediul creșei din subordinea dumnavoastră.

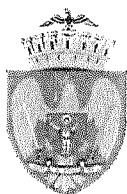
Cu considerație,

Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA

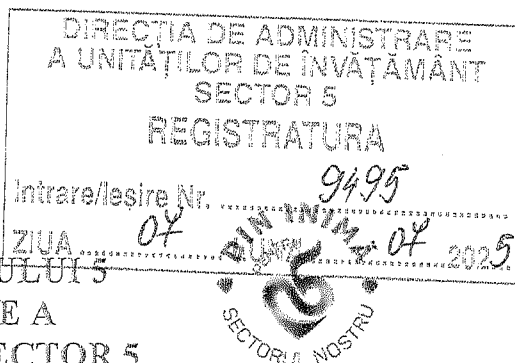


Șef Serviciu,
Mihail Boroșagă

Întocmit,
Insp. Elena Lăcrămioara Bălan
R: 1 ex., 04.07.2025



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.: 021.314.43.18, 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

Prin prezenta, vă invităm să participați **vineri, 11 iulie 2025**, de la ora **13.00**, la o ședință de lucru a comisiei constituite în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 88/30.06.2025, atașată prezentei, în copie, 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, proprietate a S.C. Starlight One S.R.L.

Precizăm faptul că întâlnirea va avea loc la sediul creșei.

Cu considerație,

Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA



Șef Serviciu,
Mihai Botoagă

Întocmit,
Insp. Elena Lăcrămioara Bălan
R: 1 ex., 04.07.2025