

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

pentru aprobarea Raportului final cu privire la negocierile efectuate în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 193/19.12.2024 și aprobarea încheierii contractului de închiriere dintre Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București și Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez”, în vederea asigurării funcționării unității de învățământ în imobilul situat în București, Sector 4, Calea Șerban Vodă nr. 280

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5, înregistrat sub nr. 216134/17.12.2025;
- Raportul comun de specialitate al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, înregistrat sub nr. 17923/17.12.2025, și al Direcției Economice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 5, înregistrat cu nr. 216138/17.12.2025;
- Avizul Comisiei pentru buget, finanțe, taxe locale, fonduri europene și alte activități economice;
- Avizul Comisiei pentru educație, tineret și sport;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 193/19.12.2024 privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez”;
- Raportul final cu privire la negocierile efectuate în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 193/19.12.2024, înregistrat la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 cu nr. 17913/16.12.2025;
- Prevederile Legii Învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 139 alin. (1) și (3), art. 140 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. I), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Raportul final cu privire la negocierile efectuate în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 193/19.12.2024, conform anexei nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Se aprobă încheierea contractului de închiriere dintre Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București și Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez”, conform modelului prevăzut în anexa nr. 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 3. Finanțarea cheltuielilor aferente contractului de închiriere prevăzut la art. 2 se va asigura din capitolul *Învățământ*, prin bugetul propriu de venituri și cheltuieli al Colegiului Tehnologic „Grigore Cerchez”, în calitate de chiriaș și beneficiar direct.

Art. 4. Se mandatează directorul și administratorul financiar ai Colegiului Tehnologic „Grigore Cerchez” să semneze contractul menționat la art. 2.

Art. 5. Primarul Sectorului 5, prin aparatul de specialitate, Serviciul Evidență Acte Administrative, Direcția Economică, Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 și directorul Colegiului Tehnologic „Grigore Cerchez” vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA GORNEANU



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

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Florin Mănuș, the General Secretary of Sector 5.

Nr. 193/23.12.2025

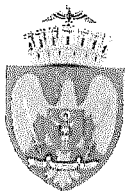
***Raportul final cu privire la negocierile efectuate în baza Hotărârii Consiliului Local al
Sectorului 5 nr. 194/19.12.2024***

Raportul final cu privire la negocierile efectuate în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 193/19.12.2024, în vederea asigurării funcționării Colegiului Tehnologic „Grigore Cerchez” în imobilul situat în București, Sector 4, Calea Șerban Vodă nr. 280, aflat în proprietatea Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București:

- nr. file raport: 3;
- nr. file anexe raport: 50.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA CORNEANU**





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

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE
A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
SECTOR 5
REGISTRATURA
Intrare/ieșire Nr. 17913
ZIUA 16 LUNA 12 2025



RAPORT FINAL

al Comisiei de negociere privind condițiile de închiriere a imobilului Colegiului Tehnologic „Grigore Cerchez”, încheiat astăzi, 16 decembrie 2025, la sediul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5

În baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 193/19.12.2024, a fost constituită o comisie de negociere cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, având ca obiect stabilirea condițiilor de închiriere a imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez”. Acest colegiu face parte din rețeaua școlară a Sectorului 5, însă nu dispune de un sediu propriu, funcționând într-o clădire aflată pe raza Sectorului 4, închiriată de la Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București. Contractul de închiriere a expirat inițial în luna septembrie 2024, fiind prelungit succesiv prin acte adiționale până la data de 31 decembrie 2025. În această perioadă, Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 a încercat transferul colegiului către Sectorul 4, însă demersurile nu au avut rezultat, motiv pentru care unitatea de învățământ a rămas parte integrantă din rețeaua școlară a Sectorului 5.

Comisia de negociere desemnată prin hotărârea menționată a fost alcătuită din consilieri locali și reprezentanți ai Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, respectiv: doamna Domozină Ștefana Cătălina – consilier local, domnul Laslo Mihail Cristian – consilier local, domnul Dinu Marian Geani – consilier local, domnul Boțoagă Mihai – șef serviciu în cadrul direcției, doamna Vlăsceanu Mariana Cristina – inspector, doamna Deacu Andreea Irina – consilier juridic și domnul Teodoriu Cristian Gabriel – inspector. Din partea Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București au participat domnul Cosmin Gabriel Marina – președinte al Curții de

Comisia s-a întrunit de mai multe ori în cursul anului 2025, inclusiv la data de 11 noiembrie 2025, ședință desfășurată în format hibrid, cu participarea fizică și online a tuturor părților interesate. În cadrul discuțiilor, reprezentanții Camerei de Comerț au reiterat solicitarea de majorare a chiriei, invocând raportul de evaluare întocmit de un expert autorizat și indicatorii de inflație comunicați de instituțiile abilitate. Membrii comisiei au subliniat însă necesitatea menținerii unor tarife constante, având în vedere contextul de austeritate și costurile ridicate de funcționare ale colegiului, precum și importanța asigurării stabilității și predictibilității pentru autoritatea locală.

În urma dezbaterilor, s-a conturat soluția încheierii unui nou contract de închiriere pe o perioadă de 5 ani, în condiții similare celor existente, dar cu introducerea unei clauze exprese de ajustare anuală a chiriei, conform indicelui prețurilor de consum (IPC) publicat de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior. Această clauză va permite ajustarea tarifelor în funcție de evoluția pieței și a costurilor, evitând blocajele și menținerea neschimbată a chiriei pe perioade îndelungate. Reprezentanții Camerei de Comerț au acceptat această propunere, cu condiția ca formularea clauzei să fie clară și fermă, pentru a garanta juridic posibilitatea ajustării. Membrii comisiei au fost de acord, apreciind că această soluție asigură atât stabilitatea unității de învățământ, cât și predictibilitatea bugetară pentru autoritatea locală.

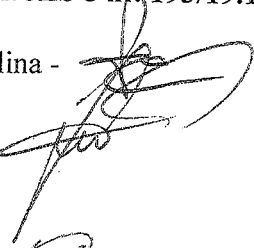
Secretarul comisiei, doamna Denisa-Georgiana Bălăeț, a subliniat că propunerea de prelungire a contractului pentru o durată de 5 ani reflectă atât opțiunea instituției, cât și a partenerilor contractuali, fiind o soluție echilibrată în raport cu nevoile colegiului și constrângerile financiare ale administrației. Reprezentanții Camerei au menționat că intenționează să prezinte oferta convenită conducerii CCIB, urmând ca ulterior să fie redactat un model de contract, ce va fi supus aprobării Consiliului Local Sector 5.

În concluzie, comisia de negociere și reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București au convenit asupra încheierii unui nou contract de închiriere pe o perioadă de 5 ani, în condiții similare celor existente, cu introducerea unei clauze de ajustare anuală a chiriei, conform indicelui prețurilor de consum (IPC) publicat de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior. Această soluție oferă stabilitate și continuitate pentru Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez”, predictibilitate pentru autoritatea locală și un cadru juridic clar pentru ajustarea chiriei.

Modelul de contract, a fost transmis prin adresa înregistrată la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 cu nr. 178877/16.12.2025, urmând a fi prezentat Consiliului Local Sector 5 spre aprobare.

Prezentul raport final se redactează astăzi, 16 decembrie 2025, și se anexează proiectului de hotărâre ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local Sector 5.

Comisia constituită conform HCLS 5 nr. 193/19.12.2024:

• Domozină Ștefana Cătălina - 

• Laslo Mihail Cristian - 

• Dinu Marian Geani - 

• Boțoagă Mihai - 

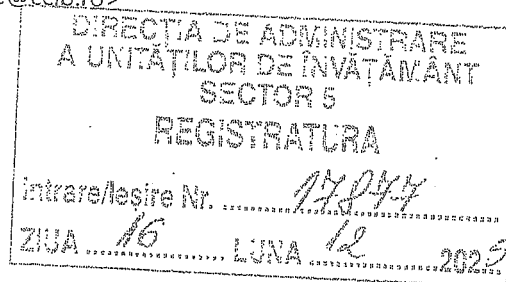
• Deacu Andreea Irina - 

• Vlăsceanu Mariana Cristina - 

• Teodoriu Cristian Gabriel - 

invatamant@sector5.ro

De la: AV Catalin Mihalache <catalin.mihalache@ccib.ro>
Trimis: marți, 16 decembrie 2025 13:41
Către: invatamant@sector5.ro; office@ccib.ro
Subiect: RE: Draft contract Grigore Cerchez
Atașări: draft contract Cerchez.docx

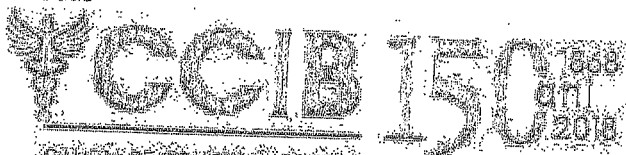


Buna ziua,

Va trimitem varianta cu mici modificari evidentiata cu rosu.
Modificarile cu schimba fondul clauzelor, acestea raman aceleasi.
Asteptam sa ne indicati cand semnam!
Multumesc!

Catalin MIHALACHE

Avocat



Str. Ion Ghica nr. 4, sector 3, București, România

Mobil:

Tel.: 021.319.00.99

Fax: 021 311 96 10

catalin.mihalache@ccib.ro

www.ccib.ro



From: invatamant@sector5.ro <invatamant@sector5.ro>
Sent: Monday, December 15, 2025 7:11 PM
To: office@ccib.ro; 'AV Catalin Mihalache' <catalin.mihalache@ccib.ro>
Subject: Draft contract Grigore Cerchez

Buna ziua,

Vă transmit draftul contractului de închiriere pentru clădirea în care funcționează Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez”, însoțit de modificările pe care le considerăm necesare.
Vă rugăm să analizați și să ne comunicați, în cel mai scurt timp, dacă sunteți de acord cu forma propusă, pentru a-l supune dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Sectorului 5.

Cu stimă,

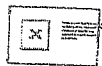
Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5

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

Adresă de e-mail: invatamant@sector5.ro

Telefon: 021.314.43.18 int. 1038, 1109

Acest e-mail este adresat exclusiv destinatarului/destinatariilor mentionat/mentionati si poate contine informatii privilegiate, confidentiale si/sau care nu pot fi divulgate conform legilor aplicabile. Orice utilizare neautorizata, diseminarea sau copierea acestor informatii este strict interzisa. Daca ati primit acest e-mail din gresala sau nu sunteti adevaratul destinatar, va rugam sa notificati imediat expeditorul si sa distrugeti orice copie a e-mail-ului.



Virus-free. www.avg.com

Nr. de înregistrare la CCIB: _____

Nr. de înregistrare la Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez: _____

CONTRACT DE INCHIRIERE

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. ____/__.12.2025 privind aprobarea Raportului final întocmit în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 193/19.12.2024 și aprobarea încheierii contractului de închiriere dintre Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București și Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez, în vederea asigurării funcționării unității de învățământ în imobilul situat în București, Sector 4, Calea Șerban Vodă, nr. 280,

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

CAMERA DE COMERȚ ȘI INDUSTRIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI (CCIB), cu sediul în București, Str. Ion Ghica nr. 4, sector 3, certificat de înregistrare în scopuri de TVA RO 17823540, cont IBAN _____ deschis la _____, reprezentată legal de director executiv, Elisabeta-Gabriela Iftene, numită în continuare LOCATOR și COLEGIUL TEHNOLOGIC GRIGORE CERCHEZ, cu sediul în Calea Șerban Vodă, nr. 280, Sector 4, 040215, București, România, reprezentat prin Maria Vasiliu - Director, și Silvia Curelea - Administrator Financiar, numit în continuare LOCATAR.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie obligația Locatorului de a da Locatarului dreptul de folosință, pentru întreaga perioadă a contractului, asupra imobilului denumit în continuare „SPAȚIU”, situat în București, Sector 4, Calea Șerban Vodă, nr. 280, format din:

- teren în suprafață de 1.831 mp;
- construcții în suprafață totală de 4.100,50 mp.

2.2. Imobilul închiriat este înscris în cartea funciară cu numărul 218553, așa cum rezultă din Extrasul de carte funciară anexat la prezentul Contract de închiriere, emis de OCPI-București-BCPI Sector 5.

2.3. Spațiul închiriat va fi utilizat pentru desfășurarea activității Colegiului Tehnologic Grigore Cerchez.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.01.2026 și până la data de 31.12.2030.

4. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

4.1. Pentru spațiul închiriat, Locatarul va plăti Locatorului:

a) $4.100,5 \text{ mp} \times 8,44 \text{ EUR/mp} = 34.444,2 \text{ EUR}$ (costuri lunare aferente închirierii construcțiilor),

b) $1.831 \text{ mp} \times 6 \text{ EUR/mp} = 10.986 \text{ EUR}$ (costuri lunare aferente închirierii terenului),

însușind o chirie lunară totală de 45.430,2 EUR.

Conform prevederilor art. 292 punctul 2, lit. e) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, *închirierea este o operațiune scutită de taxă (T.V.A.)*. Pe cale de consecință, plata chiriei prezentului Contract va fi scutită de T.V.A., iar pe facturile emise de Locatar, la secțiunea T.V.A., se va inscripționa, conform Codului fiscal „scutit, fără drept de deducere”.

Locatarul va răspunde pentru optarea pentru taxarea operațiunilor în condițiile legii și pentru respectarea prevederilor Codului Fiscal, fără a solicita o eventuală mărire a prețului pe mp, cu valoarea aferentă T.V.A. În cazul în care se va percepe T.V.A., aceasta va fi calculată prin deducere din suma totală plătită/mp, respectiv 9,66 EUR/mp pentru construcții și 6,9 EUR/mp pentru teren.

4.2. Cheltuielile privind utilitățile nu intră în sarcina Locatarului. Acestea se vor achita în integralitate de către Locatar/Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, după caz, direct către furnizorii de energie electrică, energie termică, apa și canalizare, telefonie, internet.

4.3. Plata chiriei se va efectua cu ordin de plată, în contul comunicat de Locatar, pe bază de factură fiscală emisă de către acesta, în condițiile legii. Factura va fi emisă și comunicată la începutul fiecărei luni pentru care se datorează chiria, până pe data de 10 a lunii, iar Locatarul va efectua plata facturii până pe data de 25 a lunii respective. Contul în care se va face plata este: _____, deschis la _____.

4.4. Plata chiriei se va face în lei, la cursul de referință euro/leu al BNR din ziua emiterii facturii.

4.5. Neachitarea facturilor de către Locatar până la data de 5 a lunii următoare perioadei facturate atrage plata penalităților de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, aplicabile din ziua următoare scadenței.

4.6. Locatarul are dreptul ca, pe parcursul derulării Contractului, să solicite efectuarea plăților în alt cont, notificând această modificare în scris Locatarului în acest sens cu minimum 5 zile înainte de emiterea facturii.

5. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. LOCATORUL are următoarele drepturi și obligații:

- a) Să lase la dispoziția Locatarului spațiul care face obiectul prezentului contract de închiriere, în starea corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat.
- b) Să asigure Locatarul de folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat, pe toată durata contractului.
- c) Să garanteze Locatarului că nimeni nu are niciun drept, de niciun fel, asupra spațiului închiriat și că, până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil niciunei persoane fizice sau juridice, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.
- d) Să garanteze Locatarului de viciile ascunse ale spațiului închiriat și instalațiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat.

- e) Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului, împotriva pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat, cu excepția cazului de forță majoră.
- f) Să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există niciun fel de litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract, care să periclitaze derularea contractului de închiriere.
- g) Să garanteze pentru Locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie.
- h) Să dispună măsuri vizând verificarea criteriilor și nivelului de performanță în ceea ce privește siguranța imobilului, respectiv expertizarea tehnică a acestuia.
- i) Să realizeze investițiile aferente Spațiului închiriat, necesare exploatării acestuia în condiții de siguranță și pentru desfășurarea activității Locatarului cu respectarea normelor în vigoare. În acest sens, Locatorul va efectua reparațiile capitale, în bune condiții și pe cheltuiala sa, pe toată durata închirierii, exclusiv în baza avizelor și autorizațiilor incidente în astfel de cazuri. Locatarul va notifica Locatorul în timp util necesitatea efectuării acestor investiții, astfel încât, dacă se va impune, eventualele lucrări capitale să nu se suprapună cu programul școlar obligatoriu.

5.2. LOCATARUL are următoarele drepturi și obligații :

- a) Să folosească spațiul închiriat conform destinației menționate la Art.2, pct.2.3., aceasta neputând fi schimbată decât cu acordul scris al Locatorului;
- b) Să păstreze integritatea spațiului închiriat și să execute la timp, în bune condiții și pe cheltuiala sa, reparațiile curente și lucrările de întreținere ce îi revin, pentru spațiul închiriat.
- c) Să nu subînchirieze și/sau ceseze, în tot sau în parte, spațiile menționate la Art.2, pct.2.1., din prezentul contract, fără acordul prealabil scris al Locatorului, această faptă ducând la rezilierea contractului.
- d) Să întrebuințeze spațiul închiriat ca un bun gospodăr, în conformitate cu destinația menționată la Art.2, pct.2.3.
- e) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției sau ale instalațiilor (de ex., suplimentare a puterii electrice, implementarea de măsuri privind siguranța la foc a construcțiilor etc.), fără acordul locatorului. Astfel, în cazul unor lucrări de investiții care necesită intervenții în regim de urgență, locatarul, cu acordul locatorului, poate dispune măsuri privind executarea și finanțarea acestora din bugetul propriu. Ulterior, locatarul va pune la dispoziția locatorului documentele justificative aferente și suma investită va fi dedusă din prețul chiriei.
- f) Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile P.S.I., igienico-sanitare și al protecției muncii.
- g) Să mențină și să întrețină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatorului spațiul în stare bună de folosință.
- h) Să ia măsuri pentru asigurarea pazei și integrității bunurilor proprii, Locatorul nerăspunzând de pierderea, deteriorarea sau sustragerea bunurilor, indiferent de cauza care le-a produs.
- i) Să informeze imediat pe Locator asupra oricăror accidente și degrădări care s-ar produce în spațiul închiriat.

- j) Să nu se opună execuției unor lucrări de investiții pe care Locatorul le consideră necesare.
- k) Să permită accesul persoanelor împuternicite de Locator să verifice modul în care sunt respectate obligațiile asumate prin prezentul contract, în baza unei notificări scrise.

6. FORȚA MAJORĂ

- 6.1. Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează, cu documente confirmate de Camera de Comerț și Industrie a României.
- 6.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile lucrătoare de la data intervenției evenimentului, prin scrisoare recomandată prin poștă, e-mail, existența și data de începere a evenimentului sau împrejurările considerate ca forță majoră, fiind obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecințelor produse de un asemenea caz.
- 6.3. Dacă forța majoră persistă pe o perioadă de peste 15 de zile, părțile pot solicita încetarea de drept a contractului, fără nici o altă formalitate și fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligației contractuale datorată forței majore pe perioada afectată.
- 6.4. Pe perioada desfășurării evenimentului de forță majoră, partea care nu și-a putut îndeplini obligațiile contractuale nu datorează penalități celeilalte părți, iar termenul îndeplinirii obligației neexecutate din acest motiv se decalază în mod corespunzător, cu perioada respectivă.
- 6.5. În situația în care spațiul nu poate fi utilizat din culpa locatarului, locatarul va fi exonerat de la plata chiriei, proporțional cu numărul de zile în care spațiul a fost impropriu folosinței.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 7.1. Contractul încetează de plin drept, fără altă formalitate și fără intervenția instanței, în una din următoarele situații:
 - a) prin acordul părților, exprimat în scris;
 - b) în caz de forță majoră, dacă durata sau efectele acesteia depășesc 30 zile, iar părțile nu convin în sensul continuării derulării Contractului;
 - c) la expirarea duratei contractului de închiriere, dacă părțile nu consideră adecvat să extindă contractul după expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
 - e) prin denunțarea unilaterală a contractului de către oricare dintre părți cu 12 luni de zile înainte de încetarea efectivă, anunțată prin actul de denunțare.
 - 7.2. Contractul încetează prin rezilierea acestuia de către una dintre părți, în caz de neexecutare, executare necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor menționate mai jos. În acest caz, prezentul Contract de închiriere va fi desființat de drept, necondiționat și de îndată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nicio altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței, dacă în termen de 15 zile de la notificarea de remediere a încălcării contractuale, Locatorul sau Locatarul nu se conformează și nu-și îndeplinește obligațiile stabilite prin contract.
- Cazurile de reziliere:
- a) nerespectarea dispozițiilor art. 4.3, privind plata Chiriei la termen. În acest caz, dacă întârzierea depășește 15 zile, Locatorul este liber să decidă rezilierea contractului, fără ca aceasta să impiețeze asupra obligației de plată, de către Locatar, a penalităților de întârziere pentru suma restantă, care se vor calcula până la data plății

efective.

- b) dacă Locatarul cauzează Locatorului pagube materiale în ceea ce privește integritatea clădirii și a dotărilor ce aparțin Locatorului;
- c) Locatarul realizează orice lucrări de amenajare care necesită avizul Locatorului și/sau modificări structurale ale clădirii fără acordul prealabil scris al Locatorului pentru realizarea fiecărei astfel de lucrări;
- d) cesionarea drepturilor izvorâte din acest contract, fără acordul Locatorului;
- e) nerespectarea dispozițiilor prevăzute la art. 5.1;
- f) nerespectarea dispozițiilor prevăzute la art. 5.2.d).

8. LITIGII

- 8.1. Eventualele diferențe în legătură cu prezentul contract se soluționează pe cale amiabilă.
- 8.2. În caz contrar, aceste litigii vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești.

9. NOTIFICĂRI

- 9.1. Orice notificare pe care una din părți o transmite celeilalte trebuie făcută în scris. Notificarea trebuie să asigure dovada comunicării ei. Sunt permise: notificarea expediată prin scrisoare recomandată sau prin e-mail, la adresa office@ccib.ro, pentru Locator, și la adresa grigorecerchez@gmail.com și invatamant@sector5.ro, pentru Locatar.
- 9.2. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, decât dacă sunt confirmate în termen de 24 de ore, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

10. CLAUZĂ PRIVIND AJUSTAREA VALORII CHIRIEI

- 10.1. Părțile convin că, începând cu anul 2028, valoarea chiriei stabilite prin prezentul contract se va supune ajustării chiriei prin raportare la Indicele prețurilor de consum (IPC) publicat de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.
- 10.2. Locatorul va notifica, în fiecare an, locatarului valoarea de ajustare a chiriei, însoțită de fundamentarea bazată pe criteriul menționat la punctul 10.1. Valoarea astfel rezultată devine chirie nouă, aplicabilă de drept, fără a fi necesar acordul Locatarului și al Consiliului Local al Sectorului 5.
- 10.3. Părțile declară că prezenta clauză are caracter de ajustare automată a prestației pecuniare, modificările fiind făcute prin act adițional, semnat de ambele părți. Locatarul acceptă expres că majorarea ajustarea prevăzută se aplică automat și nu poate constitui motiv de reziliere sau de refuz la executare.

11. DISPOZIȚII FINALE

- 11.1. Prezentul contract a fost negociat și agreeat în privința fiecărei clauze și a tuturor prevederilor, reprezentând voința exclusivă și completă a fiecărei părți cu privire la obiectul acordului și a ceea ce urmează, înlocuind orice alte înțelegeri ori aranjamente anterioare, încheiate în scris sau verbal.
- 11.2. Modificarea prevederilor prezentului contract se poate efectua numai în baza unui act adițional agreeat și semnat de ambele părți, în temeiul unei hotărâri a Consiliului Local al Sectorului 5.

Încheiat astăzi, _____, în două exemplare, ambele cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

PROPRIETAR,
CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTOR EXECUTIV,

Birou economic,

Juridic,

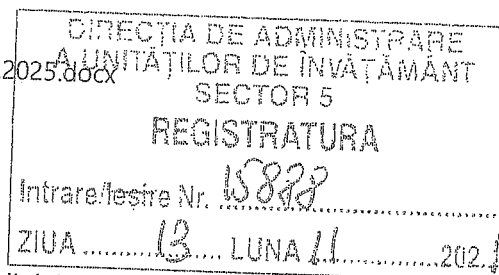
CHIRIAS,
COLEGIUL TEHNOLOGIC
GRIGORE CERCHEZ
DIRECTOR,

Administrator Financiar,

Administrator de patrimoniu,

invatamant@sector5.ro

De la: AV Catalin Mihalache <catalin.mihalache@ccib.ro>
Trimis: joi, 13 noiembrie 2025 13:28
Către: invatamant@sector5.ro
Cc: 'Office CCIB'
Subiect: Draft de Contract de semnat cu Liceul
Atașări: Contract Chirie Liceul Cherchez _ 13.11.2025.docx



Buna ziua,

Va atasez un draft de contract.

Este asa cum l-am discutat in data de 11.11.2025, cu ocazia intalnirii la sediul dvs.

Chiria a ramas la fel. Durata este de 5 ani.

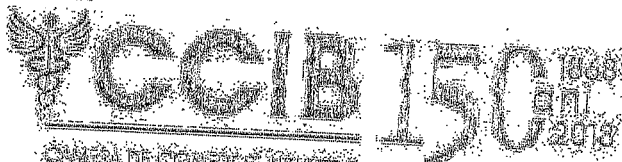
Am introdus si clauza de renegociere a chiriei, avand in vedere ca am fost de acord cu toti ca un contract pe 5 ani trebuie sa aiba in vedere o astfel de clauza, avand in vedere si faptul ca de 5 ani de zile, chiria nu a crescut deloc.

Suntem in asteptarea raspunsului dvs.

Va multumesc!

Catalin MIHALACHE

Avocat



COMISIA DE COMITAT SI CONSULTA
ANUNCIATII SI CUREN

Reprezentantii: Comitetul de Informare

Str. Ion Ghica nr. 4, sector 3, București, România

Mobil:

Tel.: 021.319.00.99

Fax: 021 311 96 10

catalin.mihalache@ccib.ro

www.ccib.ro



Virus-free www.avg.com

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. () din () 2025

1. PARTILE CONTRACTANTE

INTRE:

CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI (CCIB), cu sediul în Bucuresti, Str. Ion Ghica nr. 4, sector 3, certificat de inregistrare in scopuri de TVA RO 17823540, cont IBAN RO61BRDE441SV51068924410 deschis la BRD UNIREA, reprezentata legal director executiv, Elisabeta - Gabriela Iftene, numita în continuare PROPRIETAR și

COLEGIUL TEHNOLOGIC GRIGORE CERCHEZ, cu sediul în Calea Șerban Vodă, nr. 280, Sector 4, 040215, Bucuresti Romania, reprezentată prin Maria Vasiliu - Director, si Silvia CURELEA - Administrator Financiar, numita în continuare CHIRIAS

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. PROPRIETARUL inchiriaza, iar CHIRIASUL ia cu chirie un spatiu cu destinatia *unitate de invatamant preuniversitar*, pentru desfasurarea activitatii Colegiului Tehnologic Grigore Cerchez, în incinta imobilului din Bucuresti, Calea Serban Voda Nr. 280, Sector 4, format din:

- teren în suprafată de 1.831 mp;

- constructii în suprafata desfasurata totala de 4.100,50 mp;

(conform Anexei 1 la prezentul contract).

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se incheie pentru o perioada de 5 ani , începând cu data de () .2025 și până la data de () 2030.

4. PRETUL ȘI CONDITIILE DE PLATA

4.1. Chiria lunara va fi stabilita dupa cum urmeaza:

a) pentru suprafata construită desfasurata, respectiv $4.100,5 \text{ mp} \times 8,44 \text{ EUR/mp} = 34.444,2 \text{ EUR}$;

b) pentru suprafata de teren aferent, respectiv $1.831 \text{ mp} \times 6 \text{ EUR /mp} = 10.986 \text{ EUR}$

însușind o chirie lunara totală de 45.430,2 EUR.

Conform prevederilor art. 292 punctul 2 litera e din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal, inchirierea este o operatie scutita de taxa (T.V.A). Pe cale de consecinta, plata chiriei prezentului Contract va fi scutita de T.V.A., pe facturile emise de PROPRIETAR la sectiunea T.V.A. se va inscriptiona conform Codului fiscal "scutit fara drept de deducere".
Proprietarul va răspunde pentru optarea pentru taxarea operatiunilor, în conditiile legii, si respectarea prevederilor Codului Fiscal, fără a solicita o eventuală mărire a pretului pe mp, cu valoarea aferentă TVA. În cazul în care, se va percepe TVA, aceasta va fi calculată prin deducere din suma totală plătită/mp, respectiv 9,66 eur/mp pentru suprafată construită si 6,9 eur/mp suprafată de teren.

4.2. Cheltuielile de utilitati se vor achita in integralitate de catre CHIRIAS direct catre furnizori (energie electrica, energie termica, apa, canalizare, telefoane, etc.).

4.3. Plata chiriei se va efectua cu ordin de plată, în contul comunicat de PROPRIETAR, pe bază de factură fiscală emisa de catre acesta. Factura va fi emisa si comunicata la inceputul fiecarei luni pentru care se datoreaza chiria, pana pe data de 10 a lunii, iar CHIRIASUL va efectua plata facturii pana pe data de 25 a lunii respective. Contul in care se va face plata este : RO61BRDE441SV51068924410 deschis la BRD UNIREA;

4.4. Plata chiriei se va face în lei, la cursul de referință euro/leu al BNR din ziua emiterii facturii.

4.5 Dacă CHIRIASUL nu onorează facturile pana la data de 5 ale lunii urmatoare, lunii pentru care este emisa factura corespunzatoare, atunci acesta are obligatia de a plăti penalități de intarziere in cuantum de 0,1% pentru fiecare zi calendaristica de întârziere începând cu ziua următoare scadentei.

4.6. Proprietarul are dreptul ca pe parcursul derularii Contractului sa solicite efectuarea platilor in alt cont, notificand aceasta modificare in scris Chiriasului in acest sens cu minim 5 zile inainte de emiterea facturii. Plata efectuata in contul indicat de Proprietar, chiar daca acel cont nu apartine Proprietarului, este echivalenta cu o plata valabila efectuata de Chirias direct in contul Proprietarului.

5. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. PROPRIETARUL are urmatoarele drepturi si obligatii :

- a) Sa lase la dispozitia CHIRIASULUI spatiile inchiriate cu toate accesoriile sale, in starea corespunzatoare folosintei pentru care a fost inchiriat.
- b) Sa asigure folosinta bunului pe toata perioada stabilita, cu garantarea contra tulburarii folosintei acestuia pe perioada contractului.
- c) Sa asigure liberul acces la spatiile supuse inchirierii, in conditiile stabilite de parti;

5.2. CHIRIASUL are urmatoarele drepturi si obligatii :

- a) Sa foloseasca spatiile inchiriate si eventualele bunuri primite in custodie, conform destinatiei mentionate la Art.2, pct.2.1., aceasta neputand fi schimbata decat cu acordul scris al PROPRIETARULUI;
- b) Sa pastreze integritatea spatiului inchiriat si sa execute la timp, in bune conditii si pe cheltuiala sa, reparatiile curente si lucrarile de intretinere ce ii revin, pentru spatiul inchiriat.
- c) Sa efectueze reparatiile capitale, in bune conditii si pe cheltuiala sa, pe toata durata inchirierii, exclusiv in baza avizelor si autorizatiilor incidente in astfel de cazuri; in acest sens CHIRIASUL va notifica PROPRIETARULUI in avans necesitatea efectuarii acestor reparatii, urmand ca PROPRIETARUL sa intreprinda toate demersurile necesare obtinerii eventualelor avize / autorizatii pentru efectuarea reparatiilor capitale, in cazul in care acestea sunt incidente. Nerespectarea conditiilor de mai sus atrage raspunderea exclusiva a CHIRIASULUI pentru nerespectarea regimului de avizare/autorizare incident si pentru acoperirea oricaror prejudicii cauzate PROPRIETARULUI sau tertelor parti;
- d) Sa nu subinchirieze si/sau cesioneze, in tot sau in parte, spatiile mentionate la Art.2 din prezentul contract, fara acordul prealabil scris al PROPRIETARULUI, aceasta fapta ducand la rezilierea contractului.

- e) La sfarsitul contractului sa predea spatiile inchiriate, in starea in care au fost primite, acest fapt mentionandu-se in procesul-verbal de predare. Predarea spatiilor pe baza de proces-verbal se face in 24 ore dupa ultima zi de valabilitate a contractului;
- f) Sa ia masuri pentru respectarea normelor PSI, protectia muncii si a mediului, precum si celelalte reglementari legale, fiind singurul raspunzator de nerespectarea legislatiei in vigoare pentru salariatii si utilizatorii institutiei;
- g) Sa ia masuri organizatorice privind combaterea incendiilor, iar in cazul aparitiei unui eventual incendiu, sa instiinteze de urgenta PROPRIETARUL si sa ia toate masurile necesare evitarii propagarii si stingerii acestuia; personalul CHIRIASULUI sa cunoasca modul de manevrare si utilizare a stingatoarelor amplasate in zona spatiului inchiriat;
- h) sa nu permita personalului propriu si vizitator fumatul;
- i) Sa ia masuri pentru asigurarea integritatii bunurilor proprii, PROPRIETARUL neraspunzand de pierderea, deteriorarea sau sustragerea bunurilor, indiferent de cauza care le-a produs;
- j) Sa nu achizitioneze sau sa utilizeze alte echipamente fata de cele existente, decat dupa obtinerea avizului scris al PROPRIETARULUI (puteri electrice, siguranta la foc, rezistenta structurii cladirii, etc);
- k) Sa informeze imediat pe PROPRIETAR asupra oricaror accidente si degradari care s-ar produce in spatiile inchiriate;
- l) Sa nu se opuna executiei unor lucrari de intretinere si reparatii pe care PROPRIETARUL le considera necesare;
- m) Sa permita accesul persoanelor imputernicite de PROPRIETAR sa verifice modul in care sunt respectate obligatiile asumate prin prezentul contract, in baza unei notificari scrise;
- n) Sa permita accesul persoanelor angajate de Proprietar in spatiile pe care acesta le utilizeaza.

6. FORȚA MAJORĂ

6.1. Forța majoră apără de răspundere partea care nu-și poate îndeplini obligațiile contractuale. Partea care invocă forța majoră este obligată să aducă la cunoștință celeilalte părți imediat și în mod complet producerea acesteia, cauzele și măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia, cu documente confirmate de Camera de Comerț și Industrie a României.

6.2. Dacă în termen de 5 de zile de la data producerii evenimentului de forță majoră acesta nu încetează, părțile pot conveni rezilierea Contractului prin act adițional.

6.3. Pe perioada desfășurării evenimentului de forță majoră, partea care nu și-a putut îndeplini obligațiile contractuale nu datorează penalități celeilalte părți, iar termenul îndeplinirii obligației neexecutate din acest motiv se decalează în mod corespunzător, cu perioada respectivă.

7. INCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul inceteaza de plin drept, fara alta formalitate si fara Interventia instantei, in una din urmatoarele situatii:

- a). prin acordul partilor, exprimat în scris;
- b). prin deschiderea procedurii de faliment, reorganizare sau lichidare voluntara / judiciara impotriva Chiriasului cu respectarea dispozitiilor art. 123 alin 1 lit a si b din Legea nr.

85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa;

c). în caz de forta majora, daca durata sau efectele acesteia depasesc 30 zile, iar Partile nu convin în sensul continuarii derularii Contractului.

d). la expirarea termenului, daca Partile nu au hotarat prelungirea Contractului

e) prin denuntarea unilaterala a contractului de catre oricare dintre parti cu 12 luni de zile înainte de încetarea efectiva anuntata prin actul de denuntare.

f) în alte cazuri si conditii prevazute de prezentul Contract.

7.2 Contractul înceteaza prin rezilierea acestuia de catre Proprietar în caz de neexecutare, executare necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor Chiriasului mentionate mai jos. În acest caz, prezentul Contract de inchiriere va fi desfiintat de drept, neconditionat si de îndata, fara a mai fi necesara punerea în intarziere si fara nici o alta formalitate prealabila, fara interventia instantei, daca în termen de 15 zile de la notificarea de remediere a încalcarii contractuale, Locatarul nu se conformeaza si nu-si indeplineste obligatiile stabilite prin contract.

Cazurile de reziliere de catre Proprietar:

a) nerespectarea dispozitiilor art. 4.3, privind plata Chiriei la termen. În acest caz, daca intarzierea depaseste 15 zile, Proprietarul este liber sa decida rezilierea contractului, fara ca aceasta sa împietze asupra obligatiei Chiriasului de plata a penalitatilor de intarziere pentru suma restanta, care se vor calcula pana la data platii efective.

b) daca Chiriasul cauzeaza Proprietarului pagube materiale în ceea ce priveste integritatea Cladirii si a dotarilor ce apartin Proprietarului;

c) Chiriasul realizeaza orice Lucrari de Amenajare care necesita avizul Proprietarului si/sau modificari structurale ale Cladirii fara acordul prealabil scris al Proprietarului pentru realizarea fiecarei astfel de lucrari;

d) Cesionarea drepturilor izvorate din acest contract, fara acordul Proprietarului;

e) Nerespectarea dispozitiilor 5.1.d) si 5.2.n) privind utilizarea unor spatii de catre PROPRIETAR

7.3. În alte cazuri specificate în Contract

8. LITIGII

8.1. Eventualele diferende în legătură cu prezentul contract se soluționează pe cale amiabilă.

8.2. În caz contrar, aceste litigii vor fi supuse spre soluționare instantelor judecatoresti.

9. NOTIFICĂRI

9.1. Orice notificare pe care una din părți o transmite celeilalte trebuie făcută în scris. Notificarea trebuie să asigure dovada comunicării ei. Notificarea expediată prin scrisoare recomandată (la adresele mentionate în partea introductiva a prezentului contract) sau fax este permisă sau prin email la adresa office@ccib.ro pentru Proprietar si la adresa (...) pentru Locatar.

9.2. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, decât dacă sunt confirmate în termen de 24 de ore, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

10. CONFIDENȚIALITATE

10.1. Părțile se angajează una față de cealaltă ca pe perioada de valabilitate a prezentului contract, să respecte și să conserve confidențialitatea tuturor clauzelor negociate, a informațiilor primite, obținute sau în posesia cărora a intrat indiferent în ce mod în legătură cu afacerile celeilalte părți și nu vor dezvălui astfel de informații către terți cu excepția cazurilor în care acest lucru se face pentru executarea în bune condiții a prezentului contract sau la cererea organelor legale sau a autorităților competente.

11. CLAUZĂ PRIVIND RENEGOCIEREA ȘI AJUSTAREA VALORII CHIRIEI

11.1. Renegocierea anuală. Părțile convin că valoarea chiriei stabilită prin prezentul contract se va supune renegocierii obligatorii la împlinirea termenului de 12 (douăsprezece) luni de la data semnării contractului și ulterior la fiecare perioadă de 12 luni, pe toată durata acestuia.

11.2. Criterii obiective de ajustare. Renegocierea și/sau ajustarea valorii chiriei se vor face prin raportare la unul sau mai multe dintre următoarele criterii verificabile:

- a) Indicele prețurilor de consum (IPC) publicat de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior;
- b) Evoluția pieței imobiliare pentru spații similare ca destinație și localizare, conform rapoartelor publice (ex. ANEVAR, imobiliare.ro, Colliers, Cushman & Wakefield etc.);

11.3. Procedura de renegociere. Cu cel puțin 60 de zile înainte de împlinirea termenului de 12 luni, locatorul va notifica locatarului propunerea de ajustare a chiriei, însoțită de fundamentarea bazată pe criteriile de la alin. (2). Locatarul are obligația de a formula un răspuns scris în termen de 10 zile calendaristice de la primirea notificării.

11.4. Majorarea automată în lipsa acordului. În cazul în care părțile nu ajung la o înțelegere scrisă asupra noii valori a chiriei până la data împlinirii termenului de renegociere, chiria se va majora de drept, fără nicio altă formalitate, potrivit următoarelor reguli:

- a) În lipsa unui acord, chiria se va majora automat cu 5% (cinci procente) față de chiria inițială stabilită prin contract;
- b) Chiria astfel majorată se va menține nemodificată pentru o perioadă de 2 (doi) ani de la data aplicării majorării;
- c) La împlinirea termenului de 2 ani, iar ulterior pentru următorii 3 ani rămași din durata contractuală, în lipsa unei noi înțelegeri scrise, chiria se va majora din nou cu 5% (cinci procente) față de chiria deja majorată conform lit. a);

Valoarea astfel rezultată devine chirie nouă, aplicabilă de drept, fără a fi necesar acordul locatarului.

11.5. Dreptul exclusiv de renunțare al locatarului. Locatorul are dreptul exclusiv, dar nu și obligația, de a renunța total sau parțial la aplicarea majorării rezultate potrivit prezentei clauze, printr-o notificare scrisă transmisă locatarului în termen de 10 zile de la data la care majorarea ar deveni efectivă.

Renunțarea parțială sau totală nu creează o obligație de menținere a chiriei la același nivel pentru perioadele următoare și nu poate fi invocată de locatar ca precedent sau drept câștigat.

11.6. Caracterele clauzei. Părțile declară că prezenta clauză are caracter de ajustare automată a prestației pecuniare, nu constituie o modificare contractuală condiționată de acordul ambelor părți, și produce efecte deplin drept în lipsa unui acord contrar scris al locatorului. Locatarul acceptă expres că majorarea prevăzută se aplică automat și nu poate constitui motiv de reziliere sau de refuz la executare.

12. DISPOZITII FINALE

12.1. Presentul contract a fost negociat și agreeat în privința fiecărei clauze și a tuturor prevederilor, reprezentând voința exclusivă și completă a fiecărei părți cu privire la obiectul acordului și a ceea ce urmează, înlocuind orice alte înțelegeri ori aranjamente anterioare, încheiate în scris sau verbal.

12.2. Modificarea prevederilor prezentului contract se poate efectua numai în baza unui act adițional agreeat și semnat de ambele părți.

Încheiat astăzi (.....), în două exemplare, ambele cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

PROPRIETAR,

CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI

DIRECTOR EXECUTIV

Elisabeta – Gabriela Iftene

.....

Birou economic
Costinel Cocora

.....

Juridic
Av. Cătălin Mihalache

.....

CHIRIAS,

COLEGIUL TEHNOLOGIC
GRIGORE CERCHEZ

Director

Maria Vasiliu

.....

Administrator Financiar
Silvia CURELEA

.....



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

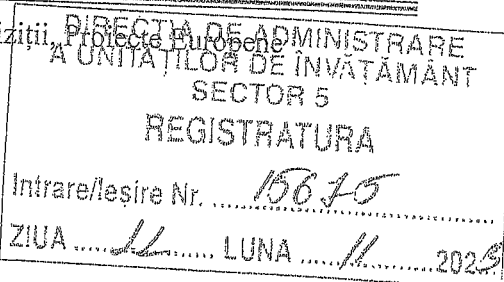
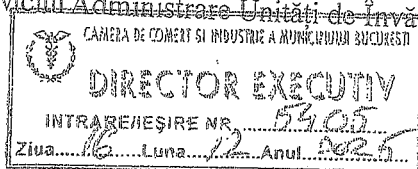


Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.43.18, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

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



PROCES VERBAL NR. 3

al ședinței Comisiei de negociere privind condițiile de închiriere a imobilului Colegiului Tehnologic „Grigore Cerchez”, încheiat astăzi, 11 noiembrie 2025, la sediul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5.

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 193/19.12.2024, prin care s-a constituit o comisie de negociere cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, având ca obiect stabilirea condițiilor de închiriere a imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez”, s-a desfășurat prezenta ședință de lucru. Au fost transmise invitații către Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București (nr. 15333/06.11.2025), către conducerea Colegiului Tehnologic „Grigore Cerchez” (nr. 15334/06.11.2025), precum și către membrii comisiei de negociere (nr. 15336/06.11.2025, nr. 15337/06.11.2025, nr. 15335/06.11.2025, nr. 15338/06.11.2025).

Ședința s-a desfășurat în format hibrid, cu participare fizică și online, la aceasta fiind prezenți membrii Comisiei de negociere desemnați prin HCL nr. 193/2024:

- doamna Domozină Ștefana Cătălina – consilier local;
- domnul Laslo Mihail Cristian – consilier local;
- domnul Dinu Marian Geani – consilier local;
- domnul Boțoagă Mihai – șef serviciu în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
- doamna Vlăsceanu Mariana Cristina – inspector în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
- doamna Deacu Andreea Irina – consilier juridic în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
- domnul Teodoriu Cristian Gabriel – inspector în cadrul aceleiași direcții.

- Din partea Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București au fost prezenți:
- domnul Cosmin Gabriel Marina – președinte al Curții de Arbitraj București;
 - domnul avocat Cătălin Mihalache – reprezentant juridic al Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București;
 - doamna Gabriela Elisabeta Iftene - Director Executiv al Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București;

Secretarul comisiei, doamna Denisa-Georgiana Bălăeț, a deschis ședința și a informat participanții că actualul contract de închiriere al imobilului expiră la 31 decembrie 2025. Ea a precizat că Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 a inițiat demersuri pentru predarea colegiului către Sectorul 4, demersuri care au determinat prelungiri succesive ale contractului prin acte adiționale; aceste discuții nu au avut însă rezultat, motiv pentru care unitatea rămâne în continuare parte a rețelei școlare a Sectorului 5.

În continuare, secretarul a propus prelungirea contractului de închiriere pentru o perioadă de 5 ani, argumentând că această soluție reflectă opțiunea instituției și a partenerilor contractuali și răspunde necesității menținerii unor tarife constante, fără majorări semnificative, în contextul actual de austeritate și al costurilor ridicate de funcționare ale colegiului. Reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București au reiterat, similar întâlnirilor anterioare, poziția lor privind majorarea chiriei, invocând raportul de evaluare întocmit de un expert autorizat și indicatorii de inflație comunicați de instituțiile abilitate, și au subliniat că mandatul lor este limitat la propunerea aprobată de conducerea Camerei, solicitând totodată prezentarea unei oferte concrete din partea comisiei.

În continuarea discuțiilor, domnul Teodoriu, membru al comisiei, a propus ca noul contract să fie încheiat pe o perioadă de 5 ani, în condiții similare celor existente, cu posibilitatea renegocierii prețului la intervale de 12 luni. Membrii comisiei au arătat că această soluție ar asigura stabilitate pentru unitatea de învățământ și predictibilitate pentru autoritatea locală, evitând prelungirile succesive prin acte adiționale. Reprezentanții Camerei au acceptat propunerea, cu condiția introducerii unei clauze exprese privind renegocierea anuală a chiriei, pentru a garanta juridic posibilitatea ajustării acesteia. Membrii comisiei au fost de acord cu această condiție, apreciind că o clauză clară și fermă va preveni blocajele și menținerea neschimbată a tarifului pe perioade îndelungate.

Reprezentanții Camerei au menționat că intenționează să prezinte oferta convenită Președintelui Camerei de Comerț, urmând ca ulterior să fie redactat model de contract, ce va fi supus aprobării Consiliului Local Sector 5. În acest context, s-a discutat despre necesitatea

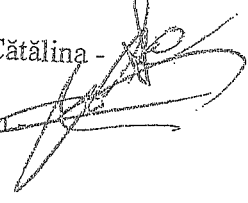
formulării unei clauze de renegociere într-un mod predictibil și cuantificabil, pentru a permite ajustarea chiriei în mod real după fiecare an de derulare a contractului.

Membrii comisiei au recunoscut rolul activ al delegaților Camerei de Comerț în negocieri, apreciind profesionalismul și deschiderea acestora către o soluție echilibrată.

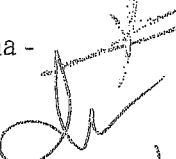
În urma dezbaterilor, părțile au convenit asupra încheierii unui nou contract de închiriere pe o perioadă de 5 ani, în condiții similare celor existente, cu introducerea unei clauze de renegociere a prețului la fiecare 12 luni, formulată clar și ferm, pentru ajustarea chiriei în funcție de evoluția pieței și a costurilor. Se va întocmi un model de contract comun, care va fi prezentat Consiliului Local Sector 5 spre aprobare, iar colaborarea între Comisia de negociere și reprezentanții Camerei de Comerț va continua în vederea finalizării documentației.

Prezentul proces-verbal s-a redactat astăzi, 11.11.2025, și va fi semnat de către membrii comisiei și reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București.

Comisia constituită conform HCLS 5 nr. 193/19.12.2024:

- Domozină Ștefana Cătălina - 
- Laslo Mihail Cristian - 
- Dinu Marian Geani - 
- Boțoagă Mihai - 
- Deacu Andreea Irina - 
- Vlăsceanu Mariana Cristina - 
- Teodoriu Cristian Gabriel - 

Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București:

- Cosmin Gabriel Marina - 
- Cătălin Mihalache - 
- Gabriela Elisabeta Iftene - 



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

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE
A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
SECTOR 5

REGISTRATURA

Intrare/ieșire Nr. 15333

ZIUA 06 LUNA 11 2025

INVITAȚIE

Către : Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București
În atenția: Domnului Președinte Iuliu Stocklosa
Spre știință: Domnului Cosmin Gabriel Marina,
Președinte al Curții de Arbitraj București

Ca urmare a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 193/19.12.2024, privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez”, și având în vedere:

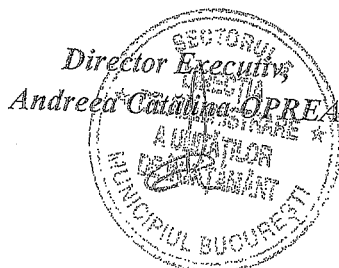
- faptul că activitatea comisiei nu a fost finalizată;
- expirarea contractului de închiriere la data de 31 decembrie 2025;
- necesitatea încheierii unui nou contract de închiriere,

vă invităm să participați la ședința comisiei de negociere, care va avea loc la sediul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București, în data de 11 noiembrie 2025, ora 13:30.

De asemenea, având în vedere necesitatea stabilirii condițiilor contractuale pentru perioada următoare, prin prezenta vă adresăm invitația de a participa, în calitate de parte contractuală, la ședința de negociere a condițiilor de închiriere a imobilului cu destinația unitate de învățământ preuniversitar, situat în București, Calea Șerban Vodă nr. 280, Sector 4.

Prezența dumneavoastră este esențială pentru buna desfășurare a discuțiilor și pentru asigurarea continuității activității unității de învățământ.

Correspondent de lucru: Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, tel. 021.314.43.18, int. 1038, e-mail: invatamant@sector5.ro.



Șef Serviciu,
Mihail Botoagă

Întocmit,
Insp. Cristian Gabriel Teodoriu
R:1 ex. 05.11.2025



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

INVITAȚIE

Către: Doamna Director Prof. Maria Vasiliu
Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez”

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5	
REGISTRATURA	
Intrare/ieșire Nr.	15339
ZIUA	06 LUNA 11 2025

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 193/19.12.2024, privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez”, precum și necesitatea stabilirii condițiilor contractuale pentru perioada următoare, prin prezenta vă adresăm invitația de a participa, în calitate de invitat, la ședința de negociere a condițiilor de închiriere a imobilului cu destinația unitate de învățământ preuniversitar, situat în București, Calea Șerban Vodă nr. 280, Sector 4.

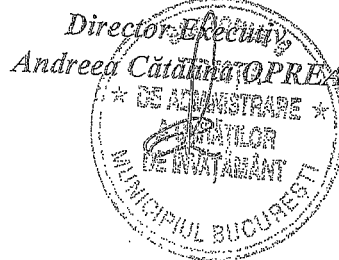
Ședința va avea loc în data de 11 noiembrie 2025, ora 13:30, la sediul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București – sala de ședințe a Consiliului Local.

Prezența dumneavoastră este apreciată, întrucât contribuția și perspectiva conducerii unității de învățământ sunt relevante pentru buna desfășurare a discuțiilor.

Correspondent de lucru: Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, tel. 021.314.43.18, int. 1038, e-mail: invatamant@sector5.ro.

Cu stimă,

Șef Serviciu,
Mihai Botoagă



Întocmit,
Insp. Cristian Gabriel Teodoriu
R: 1 ex. 09.11.2025



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

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE
A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
SECTOR 5
REGISTRATURA

INVITAȚIE

Intrare/ieșire Nr. 15336
ZIUA 06 LUNA 11 2025

În atenția:

Domnului Laslo Mihail-Cristian - Consilier Local al Sectorului 5

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 193/19.12.2024, privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez”, precum și calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul acestei comisii, prin prezenta vă adresăm rugămintea de a participa la ședința de negociere a condițiilor de închiriere a imobilului cu destinația unitate de învățământ preuniversitar, situat în București, Calea Șerban Vodă nr. 280, Sector 4.

Menționăm că durata de valabilitate a contractului de închiriere încheiat între Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez” și Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București încetează la data de 31 decembrie 2025, fiind necesară stabilirea condițiilor pentru perioada următoare.

Ședința va avea loc în data de 11 noiembrie 2025, ora 13:30, la sediul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București – sala de ședințe a Consiliului Local.

Correspondent de lucru: Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, tel/ 021.314.43.18, int. 1038, adresă e-mail: invatamant@sector5.ro.

Cu stima,

Director Executiv
Andreea Cătălina OPREA
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Șef Serviciu,
Mihail Boteagă

Întocmit
Insp. Cristian Gabriel Teodoriu
R: 1 ex. 05.11.2025



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

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE
A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
SECTOR 5
REGISTRATURA

INVITAȚIE

Intrare/ieșire Nr. 15337
ZIUA 06 LUNA 11 2025

În atenția:

Domnului Dinu Marian-Geani - Consilier Local al Sectorului 5

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 193/19.12.2024, privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez”, precum și calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul acestei comisii, prin prezenta vă adresăm rugămintea de a participa la ședința de negociere a condițiilor de închiriere a imobilului cu destinația unitate de învățământ preuniversitar, situat în București, Calea Șerban Vodă nr. 280, Sector 4.

Menționăm că durata de valabilitate a contractului de închiriere încheiat între Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez” și Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București încetează la data de 31 decembrie 2025, fiind necesară stabilirea condițiilor pentru perioada următoare.

Ședința va avea loc în data de 11 noiembrie 2025, ora 13:30, la sediul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București – sala de ședințe a Consiliului Local.

Correspondent de lucru: Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, tel/ 021.314.43.18, int. 1038, adresă e-mail: invatamant@sector5.ro.

Cu stima,

Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA

Șef Serviciu,
Mihail Botoaga

Întocmit,
Insp. Cristiana Gabriel Teodoriu
R: 1 ex. 05.11.2025



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

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE
A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
SECTOR 5
REGISTRATURA

INVITAȚIE

Înregistrare/leșire Nr. 15335
ZIUA 06..... LUNA 11..... 2025

În atenția:

Doamnei Domozină Ștefana Cătălina – Consilier Local al Sectorului 5

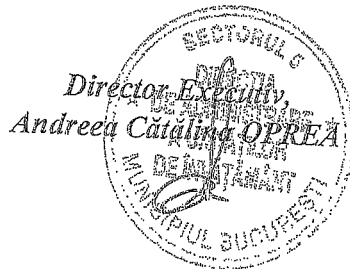
Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 193/19.12.2024, privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez”, precum și calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul acestei comisii, prin prezenta vă adresăm rugămintea de a participa la ședința de negociere a condițiilor de închiriere a imobilului cu destinația unitate de învățământ preuniversitar, situat în București, Calea Șerban Vodă nr. 280, Sector 4.

Menționăm că durata de valabilitate a contractului de închiriere încheiat între Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez” și Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București încetează la data de 31 decembrie 2025, fiind necesară stabilirea condițiilor pentru perioada următoare.

Ședința va avea loc în data de 11 noiembrie 2025, ora 13:30, la sediul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București – sala de ședințe a Consiliului Local.

Correspondent de lucru: Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, tel/ 021.314.43.18, int. 1038, adresă e-mail: invatamant@sector5.ro.

Cu stima,



Șef Serviciu,
Mihail Mitoagă

Întocmit,
Insp. Cristinel Gabriel Teodoriu
R:1 ex. 05.11.2025



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

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE
A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
SECTOR 5
REGISTRATURA

INVITAȚIE

Intrare/ieșire Nr. 15338
ZIUA 06 LUNA 11 2025

În atenția:

Domnului *Boțoagă Mihai*, Șef Serviciu în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5;
Doamnei *Deacu Andreea Irina*, consilier juridic în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5;
Doamnei *Vlăsceanu Mariana Cristina*, consilier în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5;;
Domnului *Teodoriu Cristian Gabriel*, inspector în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 193/19.12.2024, privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez”, precum și calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul acestei comisii, prin prezenta vă adresăm rugămintea de a participa la ședința de negociere a condițiilor de închiriere a imobilului cu destinația unitate de învățământ preuniversitar, situat în București, Calea Șerban Vodă nr. 280, Sector 4.

Menționăm că durata de valabilitate a contractului de închiriere încheiat între Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez” și Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București încetează la data de 31 decembrie 2025, fiind necesară stabilirea condițiilor pentru perioada următoare.

Ședința va avea loc în data de 11 noiembrie 2025, ora 13:30, la sediul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București – sala de ședințe a Consiliului Local.

Correspondent de lucru: Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, tel/ 021.314.43.18, int. 1038, adresă e-mail: invatamant@sector5.ro.

Cu stima,

Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE
A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Șef Serviciu,

Mihai Boțoagă

Întocmit,

Insp. Cristian Gabriel Teodoriu

R: 1 ex. 05.11.2025



CCIB

Fondată în 1868

CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE
A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
SECTOR 5
REGISTRATURA

Intrare/ieșire Nr. 1889
ZIUA 12 LUNA 02 2025

Vr. de înregistrare 3205
din 12.02.2025
Exemplar nr. 1

Către,

CONSILIUL LOCAL SECTOR 5 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5
Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Municipiul București CIF: 50623501
Tel.: 021.314.43.18, int. 1038, 1109
E-mail: invatamant@sector5.ro

Spre știință:

COLEGIUL TEHNOLOGIC GRIGORE CERCHEZ, cu sediul în Calea Șerban Vodă, nr. 280, Sector 4, 040215, București România, reprezentată prin *Maria VASILIU* - Director, și *Silvia CURELEA* - Administrator Financiar, numită în continuare **CHIRIAȘ**

În atenția:

COMISIEI DE NEGOCIERE constituită în baza HCLS 5 nr. 193/19.12.2024 pentru negocierea unui nou contract de închiriere pentru imobilul din Calea Șerban Vodă, nr. 280, Sector 4, 040215, în care își desfășoară activitatea COLEGIUL TEHNOLOGIC GRIGORE CERCHEZ.

Referitor la:

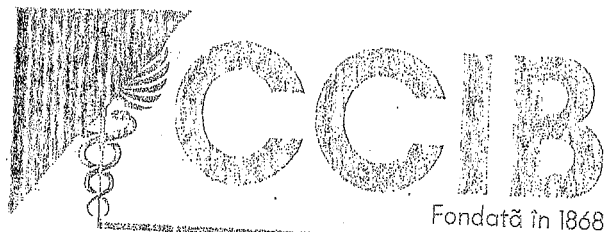
Hotărârea nr. 193 din 19.12.2024 emisă de Consiliul Local Sector 5 al Municipiul București, privind aprobarea constituirii comisiei de negociere a condițiilor noului contract de închiriere pentru imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez.

CAMERA DE COMERT ȘI INDUSTRIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI (CCIB), cu sediul în București, str. Ion Ghica nr. 4, sector 3, București, certificat de înregistrare în scopuri de TVA RO 17823540, cont IBAN RO61BRDE441SV51068924410 deschis la BRD Agenția Academiei, reprezentată legal prin director executiv, *Gabriela – Elisabeta IFTENE*, numită în continuare **PROPRIETAR**

Înțelegem să formulăm prezenta

ÎNȘTIINȚARE

După cum urmează:



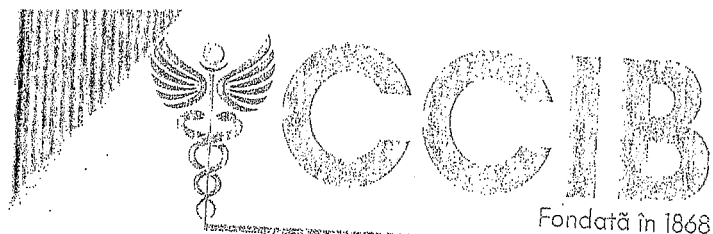
Fondată în 1868

CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI

1. În data de 08.01. și 09.01.2025, reprezentanții CCIB au participat la ședințele Comisiei de negociere constituită în mod legal în baza H.C.L.S. 5 nr. 193/19.12.2024;
2. În urma participării Comisia de negociere a luat act de solicitările CCIB cu privire la condițiile noului Contract de închiriere, fără a exprima un punct de vedere, motivat de necesitatea clarificării unor aspecte juridico-administrative interne;
3. În cursul zilei de 10.02.2025, CCIB a primit solicitarea de încheiere a unui Act adițional de prelungire a termenului contractului de închiriere în vigoare, pentru încă o lună;
4. În data de 11.02.2025, ora 14:00, a avut loc ședința extraordinară a Biroului de conducere al CCIB, prin care s-a decis, aprobarea semnării unui Act adițional de prelungire a Contractului de închiriere cu două luni, precum și înaintarea draft-ului noului Contract de închiriere către Comisia de negociere și Direcția de specialitate din cadrul UAT Sector 5, pentru avizare, aprobare și semnare conform procedurilor din cadrul UAT;

Facem următoarele precizări:

- ✓ **CCIB APRECIAZĂ NEGOCIERILE ÎNCHEIATE** întrucât la ședințele și deciziile Comisiei de negociere, precum și la ședințele Consiliului Local Sector 5, prezența CCIB nu își găsește niciun raționament;
- ✓ Conform procedurii instituite prin H.C.L.S. 5 nr. 193/19.12.2024, Comisia de negociere trebuie să își finalizeze lucrările și să transmită o propunere Consiliului Local Sector 5, pentru aprobare sau respingere;
- ✓ CCIB nu poate avea un aport cu privire la „nelămuririle” juridico-administrative ale Comisiei de negociere sau ale membrilor acesteia;
- ✓ Din acest raționament Biroul de Conducere al CCIB a aprobat prelungirea Contractului de închiriere în vigoare cu două luni și nu o lună, astfel cum a fost solicitat, fără majorarea chiriei;
- ✓ CCIB apreciază rugându-vă și pe dumneavoastră să apreciați, că aceste două luni, respectiv până la data de 12.04.2025, este un timp suficient acordat Comisiei de negociere să își îndeplinească atribuțiile pentru care a fost înființată, având în vedere că Consiliul Local Sector 5 se întrunește lunar;
- ✓ La momentul analizei solicitărilor din prezenta, vă rugăm să aveți în vedere că procedura de negociere a noului Contract de închiriere a fost inițiată de către CCIB în cursul lunii martie 2024, astfel negocierea depășește cu mult un termen rezonabil.



Fondată în 1868

CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Apreciem grav că deși a fost solicitată o majorare de doar $\frac{1}{2}$ din rata inflației, prelungirea succesivă cu Acte adiționale a Contractului actual, cauzează neoperarea majorării solicitate nici până în prezent.

Vă înaintăm atașat prezentei următoarele înscrisuri:

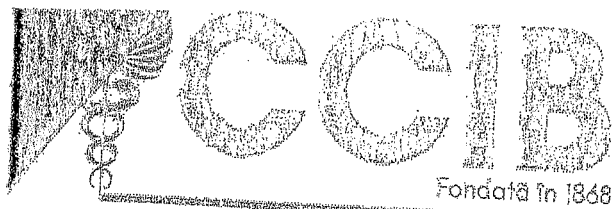
- ✓ Actul adițional nr. 4 din 12.02.2025 la Contractul de închiriere nr. 109 din 12.09.2019, în două exemplare, semnat de către reprezentanții legali ai CCIB pentru a fi semnat de reprezentanții legali ai Colegiului Tehnologic Grigore Cerchez și pentru a fi transmis un exemplar către CCIB după îndeplinirea procedurii de semnare;
- ✓ Extras din Rezoluția Biroului de Conducere al CCIB din 11.02.2025;
- ✓ Draft-ul noului Contract de închiriere propus pentru a fi supus avizării/aprobării și semnării conform dispozițiilor H.C.L.S. 5 nr. 193/19.12.2024;
- ✓ Draft-ul Contractului de închiriere menționat mai sus are evidențiate cu „roșu”, modificările la Contractul de închiriere actual, astfel cum au fost solicitate și discutate în ședințele de negociere din data de 08.02. și 09.02.2025.

Față de cele menționate mai sus, vă stăm la dispoziție cu orice lămuriri sau clarificări care vă sunt necesare pentru luarea unei decizii.

Cu stimă.

VICEPREȘEDINTE AL CCIB
Cosmin – Gabriel MARINA

Director EXECUTIV CCIB
Gabriela – Elisabeta IFTENE



Fondată în 1868

CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Nr. 71/11.02.2025

EXTRAS din REZOLUTIILE
Biroului de Conducere

al Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București
11 februarie 2025, orele 14:00
Sala George Assan, Palatul CCIB Business Center

La sesiunea Biroului de Conducere al Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București din 11 februarie 2025, orele 14:00, sala George Assan, au fost prezenti: dl. Presedinte Iuliu Stocklosa (East Electric SRL), dl. Vicepresedinte Pavel Pughin (Maguay Impex SRL), dl. Vicepresedinte Gheorghe Lemnaru (Ghelle Impex SRL) și dl. Vicepresedinte Cosmin Marina (Chemtraders SRL). Dna Director Executiv Gabriela Iftene a participat în calitate de invitat permanent.

Dl. Presedinte Stocklosa informează ca sedinta Biroului de Conducere este statutar constituita, fiind asigurat cvorumul necesar tinerii sedintei. Secretariatul de sedinta este asigurat de dna ~

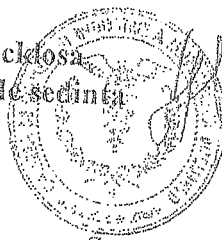
Dl. Presedinte Stocklosa supune la vot unicul punct pe ordinea de zi anuntata anterior prin convocatorul sedintei:

1. Avand in vedere ca nu au fost finalizate procedurile administrative pentru incheierea unui nou contract de inchiriere intre CCIB si Primaria sector 5, la solicitarea acesteia din urma, se propune aprobarea incheierii unui act aditional pentru prelungirea contractului in cauza, in aceleasi conditii, respectiv chirie nemajorata.

Ordinea de zi este aprobata cu unanimitate de voturi ordinea de zi, iar membrii Biroului de Conducere dezbat si adopta urmatoarea Rezoluție:

1. Se aprobă semnarea unui act adițional pentru prelungirea contractului de închiriere pentru încă două luni, menținând aceeași chirie nemajorată.
2. Totodata, CCIB înaintea Primăriei Sector 5 un nou contract de închiriere, care să prevadă majorarea chiriei conform hotărârii Colegiului de Conducere, precum și o clauză de reziliere cu notificare prealabilă de un an școlar.
3. Se mandatează domnul vicepreședinte Cosmin Marina să continue negocierile și să gestioneze procesul de semnare a actelor necesare.

Iuliu Stocklosa
Președinte de sedinta



Gabriela Dumitriu
Secretar al Biroului de Conducere



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

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

REGISTRATURA 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Proces verbal nr. 274/01 LUNA 06/2025

încheiat în data de 09.01.2025, la sediul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ
Sector 5, din Strada Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București

Având în vedere:

- Prevederile HCLS 5 nr. 193/19.12.2024 privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez;
- Invitația adresată reprezentanților Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, înregistrată la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 sub nr. 103/08.01.2025;
- Invitațiile adresate membrilor comisiei de negociere, înregistrate la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 sub nr. 104/08.01.2025, nr. 105/08.01.2025, nr. 106/08.01.2025, respectiv nr. 107/08.01.2025,

Comisia de negociere constituită în baza HCLS 5 nr. 193/19.12.2024, s-a întrunit astăzi, 09.01.2025, la sediul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, pentru a participa la o ședință de negociere a condițiilor comerciale și juridice de închiriere a spațiului în care își desfășoară activitatea, în prezent, Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez, imobil aflat în proprietatea Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București (C.C.I.B.).

La ședința, desfășurată în sistem hibrid, cu prezența fizică și online, participă următoarele persoane:

- Doamna Zără Alexandra -Ana-Maria, Consilier Local - (online);
- Doamna Vlăsceanu Mariana Cristina, Consilier în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 - (prezență fizică);
- Domnul Teodoriu Cristian Gabriel, Inspector în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 - (prezență fizică);
- Domnul Bofoagă Mihai, Șef Serviciu, în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 - (prezență fizică).

Invitați:

Domnul Marina Cosmin Gabriel, vicepreședinte al Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București

Domnul Catalin Mihalache, avocat al Camerei de Comerț si Industrie a Municipiului Bucuresti

Domnul Filip Stanculescu, consilier juridic al Camerei de Comerț si Industrie a Municipiului Bucuresti

La începutul ședinței, Domnul Teodoriu subliniază necesitatea prelungirii, prin act adițional, a perioadei de valabilitate a contractului nr. 108/12.09.20219, având în vedere că valabilitatea acestuia expiră la data de 12.01.2025.

Domnul Marina menționează faptul că nu pot accepta prelungirea perioadei de valabilitate a contractului până la data propusă de membrii comisiei, respectiv până la sfârșitul anului școlar 2024-2025, reamintind de solicitarea C.C.I.B. de majorare a cuantumului chiriei cu 15% din valoarea actuală a acestuia.

Domnul Boțoagă evidențiază faptul că e necesar să se parcurgă a serie de etape în vederea acceptării unei majorări a cuantumului chiriei, respectiv aprobarea de către Consiliul Local al Sectorului 5 atât a raportului final al comisiei de negociere, cât și a încheierii unui nou contract de închiriere. Astfel, propune ca până la finalizarea acestor demersuri să se încheie un nou act adițional a cărui perioadă de valabilitate să fie 13.01.2025 - 01.05.2025.

După o pauză, în urma căreia a fost consultată conducerea C.C.I.B., domnul Marina comunică membrilor comisiei că nu pot accepta prelungirea contractului în aceleași condiții pentru o perioadă mai mare de 30 de zile, având în vedere ca invitația de negociere a unui nou contract a fost inițiată de CCIB încă din data de 01.02.2024, respectiv având în vedere ca din data de 14.05.2024 a fost transmisă către Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti o adresă cu privire la justificarea creșterii cuantumului chiriei majorate ce urmează a fi perceputa de CCIB pentru imobilul închiriat, si respectiv ca până în prezent au mai avut loc alte întâlniri tot cu privire la încheierea contractului de închiriere, așa cum este întâlnirea care s-a finalizat cu încheierea unui proces verbal în data de 08.08.2024.

Conform actelor depuse anexat adresei din data de 14.05.2024 si aici ne referim la datele anuale furnizate de Eurostat pentru Romania, a rezultat ca indicele mediu anual pentru chiriile efective plătite de chiriași pentru Romania a crescut pentru perioada 2019, data semnării contractului de închiriere si 2023, data la care se puteau aduna informații relevante despre acest segment de piață, cu aproape 30%.

De asemenea, reprezentantul C.C.I.B. subliniază că astăzi, 09.01.2025, părțile sunt pe deplin îndreptățite să negocieze condițiile noului contract de închiriere și propune ca membrii comisiei, în următoarea ședință a Consiliului Local al Sectorului 5, să supună aprobării acestuia, noul contract de închiriere a spațiului din Calea Șerban Vodă nr. 280.

Astfel, până la încheierea unui nou contract, domnul Marina acceptă, în numele C.C.I.B., încheierea unui act adițional în vederea prelungirii valabilității contractului cu 30 de zile.

Domnul Boțoagă reamintește de prevederile Ordinului nr. 547/27.07.2023, emis de Instituția Prefectului Municipiului București, prin intermediul căruia a fost aprobat Procesul-verbal de delimitare între Sectorul 4 și Sectorul 5 și de demersurile pe care Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 le-a făcut către Inspectoratul Școlar al Municipiului București, către Primăria Municipiului București și către Sectorul 4 al Municipiului București, respectiv



Direcția Generală de Administrare a Unităților de Învățământ, a Sportului și Culturii Sector 4, prin care s-a solicitat analiza aspectelor de natură juridică/de delimitare administrativ teritorială sesizate.

Domnul Marina consideră că aceste aspecte nu sunt un impediment în vederea continuării procedurii de negociere a condițiilor de închiriere a spațiului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic *Grigore Cerchez*.

Totodată, reprezentantul C.C.I.B. propune ca eventualele modificări ale rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 5 să facă obiectul unor clauze contractuale, în sensul că, dacă vor fi dispuse măsuri privind includerea Colegiul Tehnologic *Grigore Cerchez* în rețeaua școlară a Sectorului 4, respectiv excluderea, din rețeaua școlară a Sectorului 5, contractul să fie reziliat/să înceteze de drept.

De asemenea, reprezentanții C.C.I.B. își mențin propunerea de majorare a cuantumului chiriei cu 15% față de valoarea actuală. Solicita comisiei să aibă în vedere concesiile acordate succesiv de CCIB în primul rând de la 30%, cât a crescut indicele mediu pentru chiriile din România, conform Eurostat, la 20% așa cum am indicat prin corespondența purtată cu Primăria, iar ulterior de la 20% la 15% față de chiria existentă în contractul adiționat.

De asemenea, reprezentanții CCIB solicită ca termenul de preaviz în cazul denunțării unilaterale a contractului să fie modificat, de la 90 de zile, în cazul actualului contract, la un an, având în vedere faptul ca acest termen este reciproc avantajos, atât pentru unitatea de învățământ, pentru care relocarea elevilor nu este de dorit în decursul unui an calendaristic, dar și pentru proprietar.

La finalul ședinței, reprezentanții C.C.I.B. reiterează faptul că ei acceptă propunerea de încheiere a unui act adițional în vederea prelungirii perioadei de închiriere, cu o lună, cu menținerea celorlalte prevederi contractuale, urmând ca, în cel mai scurt timp posibil, să aibă loc o altă întrevedere pentru continuarea negocierii unor noi condiții de închiriere a imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic *Grigore Cerchez*.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal, în două exemplare, azi, 09.01.2025.

Comisia constituită conform HCLS 5 nr. 193/19.12.2024:

Membri prezenți:

- Zară Alexandra -Ana-Maria
- Vlăsceanu Mariana Cristina -
- Teodoriu Cristian Gabriel -
- Boțoagă Mihai

Membri absenți:

- Laslo Mihail-Cristian -
- Dinu Marian Geani -
- Deacu Andreea Irina -

Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București:

- Marina Cosmin Gabriel
- Mihalache Cătălin -
- Filip Stanculescu -



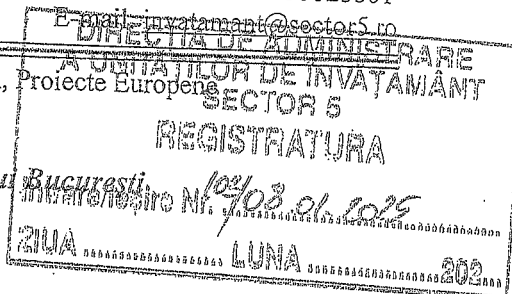
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



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

CIF: 50623501

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



Către : Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București
În atenția: Domnului Vicepreședinte Cosmin Marina

Ca urmare a aprobării de către Consiliul Local al Sectorului 5, a Hotărârii nr. 193/19.12.2024, privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez, vă invităm la sediul nostru din Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București, în data de 09.01.2025, ora 14.30, la o întâlnire a comisiei de negociere.

Totodată, din partea Consiliului Local al Sectorului 5 și din partea Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, vor participa următoarele persoane:

Doamna Zară Alexandra-Ana-Maria – Consilier Local

Domnul Laslo Mihail-Cristian – Consilier Local

Domnul Dinu Marian-Geani – Consilier Local

Domnul Boțoagă Mihai – Șef Serviciu în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamna Deacu Andreea Irina, consilier juridic în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

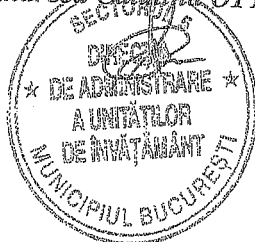
Doamna Vlăsceanu Mariana Cristina, consilier în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Domnul Teodoriu Cristian Gabriel, inspector în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Correspondent de lucru: Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, telefon: 021/314.43.18, e-mail: invatamant@sector5.ro.

Cu stimă,

Director Executiv,
Andreea-Cătălina OPREA



Șef Serviciu,
Mihai Boțoagă

Întocmit,
Insp. Crăciun Margareta Alina
R: 1 ex. 08.01.2025



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



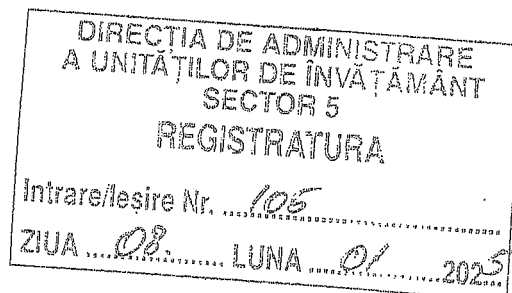
Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.43.18, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene
Nr. înregistrare DAUI S5: ____ / ____ . 2024

INVITAȚIE



În atenția:

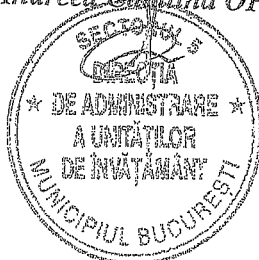
Domnului Laslo Mihail-Cristian - Consilier Local al Sectorului 5

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5, nr. 193/19.12.2024 privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez și calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul comisiei de negociere, prin prezenta, vă adresăm rugămintea de a participa la o primă ședință de negociere a condițiilor de închiriere a imobilului cu destinația unitate de învățământ preuniversitar, situat în București, Calea Șerban Vodă, nr. 280, Sector 4, în data de 09.01.2025, orele 14.30, la sediul Sectorului 5 din Strada Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București.

Correspondent de lucru: Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, tel/ 021.314.70.53, adresă e-mail: invatamant@sector5.ro.

Cu stima,

Director Executiv,
Andreea Cămilina OPREA



Șef Serviciu,
Mihai Botorogă

Întocmit,
Insp. Crăciun Margareta Alina
R: 1 ex. 08.01.2024



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
Nr. înregistrare DAUI S5: ____ / ____ . 2024

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE
A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
SECTOR 5
REGISTRATURA

Intrare/ieșire Nr. 10
ZIUA 08 LUNA 01 2024

INVITAȚIE

În atenția:

Domnului *Dinu Marian-Geani* - Consilier Local al Sectorului 5

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5, nr. 193/19.12.2024 privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez și calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul comisiei de negociere, prin prezenta, vă adresăm rugămintea de a participa la o primă ședință de negociere a condițiilor de închiriere a imobilului cu destinația unitate de învățământ preuniversitar, situat în București, Calea Șerban Vodă, nr. 280, Sector 4, în data de 09.01.2025, orele 14.30, la sediul Sectorului 5 din Strada Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București.

Correspondent de lucru: Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, tel/ 021.314.43.18, adresă e-mail: invatamant@sector5.ro.

Cu stima,

Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA



Șef Serviciu,
Mihai Botezaga

Întocmit,
Insp. Crăciun Margareta Alina
R: 1 ex. 08.01.2024



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
Nr. înregistrare DAUI S5: ____ / ____ . ____ . 2024

INVITAȚIE

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5	
REGISTRATURA	
Intrare/ieșire Nr. <u>103/08.01.2024</u>	
ZIUA	LUNA 2024

În atenția:

Doamnei Zară Alexandra-Ana-Maria – Consilier Local al Sectorului 5

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5, nr. 193/19.12.2024 privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez și calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul comisiei de negociere, prin prezenta, vă adresăm rugămintea de a participa la o primă ședință de negociere a condițiilor de închiriere a imobilului cu destinația unitate de învățământ preuniversitar, situat în București, Calea Șerban Vodă, nr. 280, Sector 4, în data de 09.01.2025, orele 14.30, la sediul Sectorului 5 din Strada Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București.

Correspondent de lucru: Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, tel/ 021.314.70.53, adresă e-mail: invatamant@sector5.ro.

Cu stima,

Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA



Șef Serviciu,
Mihail Boroagă

Întocmit,
Insp. Crăciun Margareta Alina
R: 1 ex. 08.01.2024



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



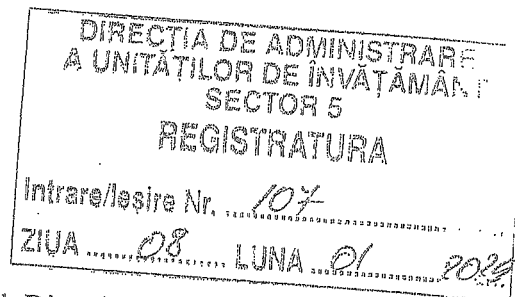
Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.43.18, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene
Nr. înregistrare DAUI S5: ____ / ____ .2024

INVITAȚIE



În atenția:

Domnului *Boțoagă Mihai*, Șef Serviciu în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5;

Doamnei *Deacu Andreea Irina*, consilier juridic în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5;

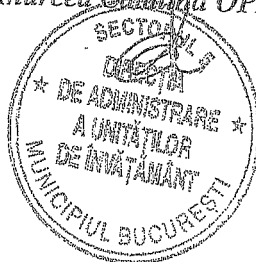
Doamnei *Vlăsceanu Mariana Cristina*, consilier în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5,;

Domnului *Teodoriu Cristian Gabriel*, inspector în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5, nr. 193/19.12.2024 privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez și calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul comisiei de negociere, prin prezenta, vă adresăm rugămintea de a participa la o primă ședință de negociere a condițiilor de închiriere a imobilului cu destinația unitate de învățământ preuniversitar, situat în București, Calea Șerban Vodă, nr. 280, Sector 4, în data de 09.01.2025, orele 14:30, la sediul Sectorului 5 din Strada Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București.

Correspondent de lucru: Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, tel/ 021.314.70.53, adresă e-mail: invatamant@sector5.ro.

Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA



Șef Serviciu,
Mihai Boțoagă

Întocmit,
Insp. Crăciun Margareta Alina
R: 1 ex. 08.01.2024



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

EXEMPLAR 35
SECTORUL NOSTRU

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

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE
A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
E-mail: SECRETAR@sector5.ro

REGISTRATURA

Intrare/ieșire Nr. 102

ZIUA 08 LUNA 01 2025

Proces verbal nr. 1

încheiat în data de 08.01.2025, la sediul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ
Sector 5, din Strada Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București

Având în vedere:

- Prevederile HCLS 5 nr. 193/19.12.2024 privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez;
- Invitația adresată reprezentanților Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, înregistrată la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 sub nr. 4079/24.12.2024;
- Invitațiile adresate membrilor comisiei de negociere, înregistrate la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 sub nr. 4080/24.12.2024, nr. 4081/24.12.2024, nr. 4082/24.12.2024, respectiv nr. 4083/24.12.2024,

Comisia de negociere constituită în baza HCLS 5 nr. 193/19.12.2024, privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez, s-a întrunit astăzi, 08.01.2025, la sediul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, pentru a participa la o ședință de negociere a condițiilor comerciale și juridice de închiriere a spațiului în care își desfășoară activitatea, în prezent, Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez, imobil aflat în proprietatea Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București (C.C.I.B.).

La ședință participă următoarele persoane:

- Doamna Zară Alexandra -Ana-Maria – Consilier Local
- Domnul Laslo Mihail-Cristian – Consilier Local
- Doamna Vlăsceanu Mariana Cristina, Consilier în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
- Domnul Teodoriu Cristian Gabriel, Inspector în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
- Domnul Boțoagă Mihai, Șef Serviciu, în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5.

Invitați:

Domnul Marina Cosmin Gabriel, vicepreședinte al Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București

Domnul Catalin Mihalache, avocat al Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București

Domnul Filip Stanculescu, consilier juridic al Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București

Domnul Teodoriu Cristian prezintă prevederile HCLSS nr. 193/19.12.2024 privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez, precum și scopul ședinței. De asemenea, expune demersurile pe care Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 le-a realizat, în 11.12.2024, către Inspectoratul Școlar al Municipiului București, către Primăria Municipiului București și către Sectorul 4 al Municipiului București, respectiv Direcția Generală de Administrare a Unităților de Învățământ, a Sportului și Culturii Sector 4, ca urmare a emiterii de către Instituția Prefectului Municipiului București a Ordinului nr. 547/27.07.2023 prin intermediul căruia a fost aprobat Procesul-verbal de delimitare între Sectorul 4 și Sectorul 5, conform traseului prezentat în anexa grafică, la respectivul document. Printre altele, în procesul-verbal amintit anterior, se precizează că: *Limita administrativă dintre Sectorul 4 și Sectorul 5 ale municipiului București (...) se continuă pe limita vestică a Parcului Carol, traversează Strada Cuțitul de Argint, se continuă pe limita vestică a documentațiilor cadastrale avizate pe Sectorul 4, București, de-a lungul Străzii Constantin Istrati până la Șoseaua Viilor, se continuă pe limita estică a documentațiilor avizate pe Sectorul 5, traversează Strada Mitropolit Veniamin Costache urmează pe aripa vestică a documentațiilor avizate pe Sectorul 4, București până la intersecția cu Calea Șerban Vodă și Șoseaua Viilor, apoi pe limita sudică a Colegiului Cerchez, traversează Șoseaua Viilor în dreptul blocului din Calea Șerban Vodă nr. 282A, se continuă spre sud până la Cimitirul Evreiesc, incluzând în Sectorul 4, blocurile situate pe Calea Șerban Vodă nr. 282A, 282, 286, 288 (...).*

De asemenea, domnul Teodoriu face un scurt istoric cu privire la închirierea spațiului în care își desfășoară procesul instructiv-educativ Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez în imobilul proprietate a Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, situat în Calea Șerban Vodă nr. 280.

Având în vedere adresele pe care Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 le-a înaintat, în data de 11.12.2024, către instituțiile mai sus amintite, prin intermediul cărora solicitam analiza aspectelor de natură juridică/de delimitare administrativ teritorială sesizate, și la care, până la momentul desfășurării prezentei ședințe, nu s-au primit răspunsuri, și ținând cont de faptul că perioada de valabilitate a actului adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 108/12.09.2019, expiră în 12.01.2025, domnul Mihai Boțoagă propune încheierea unui nou act adițional la contract, până la sfârșitul anului școlar 2024-2025, respectiv la 31.08.2025, fără schimbarea celorlalte prevederi ale contractului.

În acest context, reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, domnul Cosmin Gabriel Marina și domnul avocat Cătălin Mihalache solicită membrilor comisiei de negociere să li se transmită Ordinul nr. 547/27.07.2023, emis de Instituția Prefectului Municipiului București, prin intermediul căruia a fost aprobat Procesul-verbal de delimitare între Sectorul 4 și Sectorul 5, conform traseului prezentat în anexa grafică, parte integrantă a respectivului document,

precum și adresele transmise de Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 către instituțiile mai sus menționate.

Domnul Cosmin Gabriel Marina reamintește că în ședințele de negociere a condițiilor comerciale și juridice de închiriere a spațiului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez, a comunicat faptul că, a fost mandatat de conducerea C.C.I.B. să negocieze valoarea chiriei cu o majorare de minimum 15 % din valoarea actuală a contractului de închiriere nr. 108/12.09.2019. Totuși, până în prezent, au trecut peste 5 luni de când cuantumul chiriei a rămas neschimbat, fiind încheiate acte adiționale doar pentru prelungirea perioadei de valabilitate, în încheiere unui nou act adițional în condițiile propuse de comisia de negociere ar depăși o perioadă rezonabilă de negociere și de menținere a chiriei la nivelul actual.

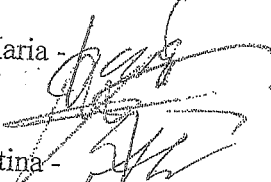
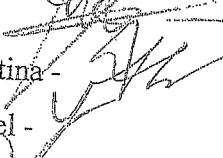
La finalul întrevederii, reprezentanții C.C.I.B. indică că se poate încheia un act adițional de prelungire a perioadei contractuale până la finalul anului școlar curent, dar cu majorarea cuantumului chiriei conform ofertei lor și solicită să li se indice care sunt demersurile care trebuie efectuate de către autoritatea locală în acest sens.

Toți cei prezenți sunt de acord să se reîntâlnească până la expirarea perioadei contractuale, iar reprezentanții C.C.I.B. solicită să se ia în considerare și majorarea cuantumului actual al chiriei.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal, în două exemplare, azi, 08.01.2025.

Comisia constituită conform HCLS 5 nr. 193/19.12.2024:

Membri prezenți:

- Zară Alexandra -Ana-Maria - 
- Laslo Mihail-Cristian - 
- Vlăsceanu Mariana Cristina - 
- Teodoriu Cristian Gabriel - 
- Boțoagă Mihai - 

Membri absenți:

- Dinu Marian Geani -
- Deacu Andreea Irina -

Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București:

- Marina Cosmin Gabriel - 
- Mihalache Cătălin - 
- Filip Stanculescu - 



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSELIUL 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. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene
Nr. înregistrare DAUI S5: 4073/25.12.2024

Către : Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București
În atenția: Domnului Vicepreședinte Cosmin Marina

Ca urmare a aprobării de către Consiliul Local al Sectorului 5, a Hotărârii nr. 193/19.12.2024, privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez, vă invităm la sediul nostru din Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București, în data de 08.01.2025, ora 11.00, la o primă întâlnire a comisiei de negociere.

Totodată, din partea Consiliului Local al Sectorului 5 și din partea Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, vor participa următoarele persoane:

Doamna Zară Alexandra-Ana-Maria – Consilier Local

Domnul Laslo Mihail-Cristian – Consilier Local

Domnul Dinu Marian-Geani – Consilier Local

Domnul Boțogă Mihai – Șef Serviciu în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamna Deacu Andreea Irina, consilier juridic în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

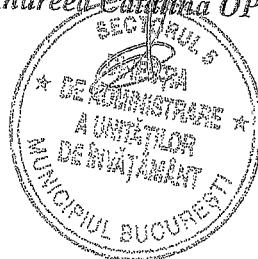
Doamna Vlăsceanu Mariana Cristina, consilier în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Domnul Teodoriu Cristian Gabriel, inspector în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Correspondent de lucru: Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, telefon: 021/314.70.53, e-mail: invatamant@sector5.ro.

Cu stimă,

Director Executiv,
Andreea-Cătălina OPREA



Șef Serviciu,
Mihai Boțogă

Întocmit,
Insp. Crăciun Margareta Alina
R:1 ex. 23.12.2024



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. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene
Nr. înregistrare DAUI S5: 6080/25.12.2024

INVITAȚIE

În atenția:

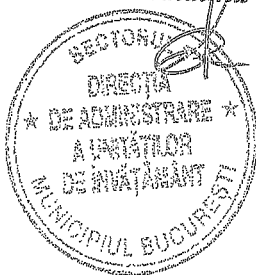
Doamnei Zară Alexandra-Ana-Maria – Consilier Local al Sectorului 5

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5, nr. 193/19.12.2024 privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez și calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul comisiei de negociere, prin prezenta, vă adresăm rugămintea de a participa la o primă ședință de negociere a condițiilor de închiriere a imobilului cu destinația unitate de învățământ preuniversitar, situat în București, Calea Șerban Vodă, nr. 280, Sector 4, în data de 08.01.2025, orele 11.00, la sediul Sectorului 5 din Strada Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București.

Correspondent de lucru: Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, tel/ 021.314.70.53, adresă e-mail: invatamant@sector5.ro.

Cu stima,

Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA



Șef Serviciu,
Mihai Botoagă

Întocmit,
Insp. Crăciun Margareta Alina
R: 1 ex. 23.12.2024



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. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene
Nr. înregistrare DAUI S5: 5031 / 23.12.2024

INVITAȚIE

În atenția:

Domnului Laslo Mihail-Cristian - Consilier Local al Sectorului 5

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5, nr. 193/19.12.2024 privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez și calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul comisiei de negociere, prin prezenta, vă adresăm rugămintea de a participa la o primă ședință de negociere a condițiilor de închiriere a imobilului cu destinația unitate de învățământ preuniversitar, situat în București, Calea Șerban Vodă, nr. 280, Sector 4, în data de 08.01.2025, orele 11.00, la sediul Sectorului 5 din Strada Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București.

Correspondent de lucru: Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, tel/ 021.314.70.53, adresă e-mail: invatamant@sector5.ro.

Cu stima,

Director Executiv,
Andreea-Cătălina OPREA



Șef Serviciu,
Mihail Bărbăga

Întocmit,
Insp. Crăciun Margareta Alina
R: 1 ex. 23.12.2024



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. 1038, 1109



CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene
Nr. înregistrare DAUI S5: 4082 / 12 . 12 . 2024

INVITAȚIE

În atenția:

Domnului *Dinu Marian-Geani* - Consilier Local al Sectorului 5

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5, nr. 193/19.12.2024 privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez și calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul comisiei de negociere, prin prezenta, vă adresăm rugămintea de a participa la o primă ședință de negociere a condițiilor de închiriere a imobilului cu destinația unitate de învățământ preuniversitar, situat în București, Calea Șerban Vodă, nr. 280, Sector 4, în data de 08.01.2025, orele 11.00, la sediul Sectorului 5 din Strada Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București.

Correspondent de lucru: Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, tel/ 021.314.70.53, adresă e-mail: invatamant@sector5.ro.

Cu stima,

Director Executiv,
Andreea-Cătălina OPREA



Sef Serviciu,
Mihai Botocăș

Întocmit,
Insp. Crăciun Margareta Alina
R: 1 ex. 23.12.2024



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. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene
Nr. înregistrare DAUI S5: 1083/19.12.2024

INVITAȚIE

În atenția:

Domnului *Bofoagă Mihai*, Șef Serviciu în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5;

Doamnei *Deacu Andreea Irina*, consilier juridic în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5;

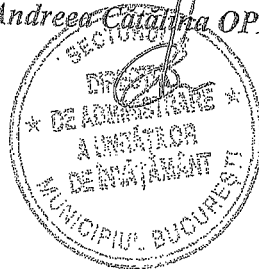
Doamnei *Vlăsceanu Mariana Cristina*, consilier în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5,;

Domnului *Teodoriu Cristian Gabriel*, inspector în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5, nr. 193/19.12.2024 privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez și calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul comisiei de negociere, prin prezenta, vă adresăm rugămintea de a participa la o primă ședință de negociere a condițiilor de închiriere a imobilului cu destinația unitate de învățământ preuniversitar, situat în București, Calea Șerban Vodă, nr. 280, Sector 4, în data de 08.01.2025, orele 11:00, la sediul Sectorului 5 din Strada Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București.

Correspondent de lucru: Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, tel/ 021.314.70.53, adresă e-mail: invatamant@sector5.ro.

Director Executiv,
Andreea-Cătălina OPREA



Șef Serviciu,
Mihai Bofoagă

Întocmit,
Insp. Crăciun Margareta Alina
R.1 ex. 23.12.2024



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. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene
Nr. înregistrare DAUI S5: 4083/26.12.2024

INVITAȚIE

În atenția:

Domnului *Boțoagă Mihai*, Șef Serviciu în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5;

Doamnei *Deacu Andreea Irina*, consilier juridic în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5;

Doamnei *Vlăsceanu Mariana Cristina*, consilier în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5,;

Domnului *Teodoriu Cristian Gabriel*, inspector în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5, nr. 193/19.12.2024 privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez și calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul comisiei de negociere, prin prezenta, vă adresăm rugămintea de a participa la o primă ședință de negociere a condițiilor de închiriere a imobilului cu destinația unitate de învățământ preuniversitar, situat în București, Calea Șerban Vodă, nr. 280, Sector 4, în data de 08.01.2025, orele 11:00, la sediul Sectorului 5 din Strada Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București.

Correspondent de lucru: Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, tel/ 021.314.70.53, adresă e-mail: invatamant@sector5.ro.

Director Executiv,
Andreea Găină OPREA



Șef Serviciu,

Mihai Boțoagă

Întocmit,

Insp. Crăciun Margareta Alina

R:1 ex. 23.12.2024



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSELIUL 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. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene
Nr. înregistrare DAUI S5: 2083/25.12.2024

INVITAȚIE

În atenția:

Domnului *Boțoagă Mihai*, Șef Serviciu în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5;

Doamnei *Deacu Andreea Irina*, consilier juridic în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5;

Doamnei *Vlăsceanu Mariana Cristina*, consilier în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5,;

Domnului *Teodoriu Cristian Gabriel*, inspector în cadrul Direcției de Administrare Unități de Învățământ Sector 5;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5, nr. 193/19.12.2024 privind constituirea unei comisii care să negocieze cu reprezentanții Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București, condițiile închirierii imobilului în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnologic Grigore Cerchez și calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul comisiei de negociere, prin prezenta, vă adresăm rugămintea de a participa la o primă ședință de negociere a condițiilor de închiriere a imobilului cu destinația unitate de învățământ preuniversitar, situat în București, Calea Șerban Vodă, nr. 280, Sector 4, în data de 08.01.2025, orele 11:00, la sediul Sectorului 5 din Strada Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București.

Correspondent de lucru: Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Achiziții, Proiecte Europene, tel/ 021.314.70.53, adresă e-mail: invatamant@sector5.ro.

Director Executiv,
Andreea-Cătălina OPREA



Șef Serviciu,
Mihai Boțoagă

Întocmit,
Insp. Crăciun Margareta Alina
R:1 ex. 23.12.2024



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 218553 București Sectorul 4

Nr. cerere	105848
Ziua	09
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100183815585



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Calea SERBAN VODA, Nr. 280, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	218553	3.030	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	218553-C1	Loc. București Sectorul 4, Calea SERBAN VODA, Nr. 280, Jud. București	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1193 mp; CONSTRUCȚIE DIN CARAMIDA, ANUL CONSTRUIRII 1932, COMPUSA DIN Ds+P+2+pod NU DETINE CERTIFICAT ENERGETIC
A1.2	218553-C2	Loc. București Sectorul 4, Calea SERBAN VODA, Nr. 280, Jud. București	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6 mp; CABINA POARTA, CONSTRUCȚIE DIN TAMPLARIE PVC

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1528 / 25/01/2012		
Hotărare Judecătorească nr. 488, din 31/03/2006 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI-SECȚIE A III-A CIVILA (act administrativ nr. 271/20-02-2008 emis de expertiza juridică; act administrativ nr. 1025735/13845/26-09-2011 emis de PMB; act administrativ nr. 316191/17-01-2012 emis de DGITL Sector 4; hotărare judecătorească nr. 117/26-02-2007 emis de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI-SECȚIE A IV A CIVILA; hotărare judecătorească nr. 6230/02-10-2007 emis de ÎNALȚA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-SECȚIE CIVILA SI DE PROPRIETATE INTELECTUALA; hotărare judecătorească nr. 639/08-12-2009 emis de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI-SECȚIE A IV A CIVILA; hotărare judecătorească nr. 2219/10-03-2011 emis de ÎNALȚA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-SECȚIE CIVILA SI DE PROPRIETATE INTELECTUALA; documentație cadastrală avizată nr. 1528/25.01.2012 emisă de OCOI București);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1528 / 25/01/2012		
Hotărare Judecătorească nr. 2219, din 10/03/2011 emis de ÎNALȚA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-SECȚIE CIVILA;		
C1	se notează obligația de a menține afectatiunea imobilului pe o perioadă de 5 ani de la data pronunțării deciziei	A1, A1.1, A1.2
22827 / 31/07/2013		
Ordonanța nr. 434/P/2011, din 23/07/2013 emis de PARCHETUL DE PE LANGA ÎNALȚA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE (proces verbal din 25.07.2013);		
C2	se notează sechestru asigurator 1) PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ-DNA	A1, A1.1, A1.2
23418 / 29/07/2014		
Act Administrativ nr. 240227, din 08/08/2014 emis de ANAF (proces verbal nr 239425/19.06.2014 emis de ANAF);		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: pentru debite la bugetul de stat	A1, A1.1, A1.2

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

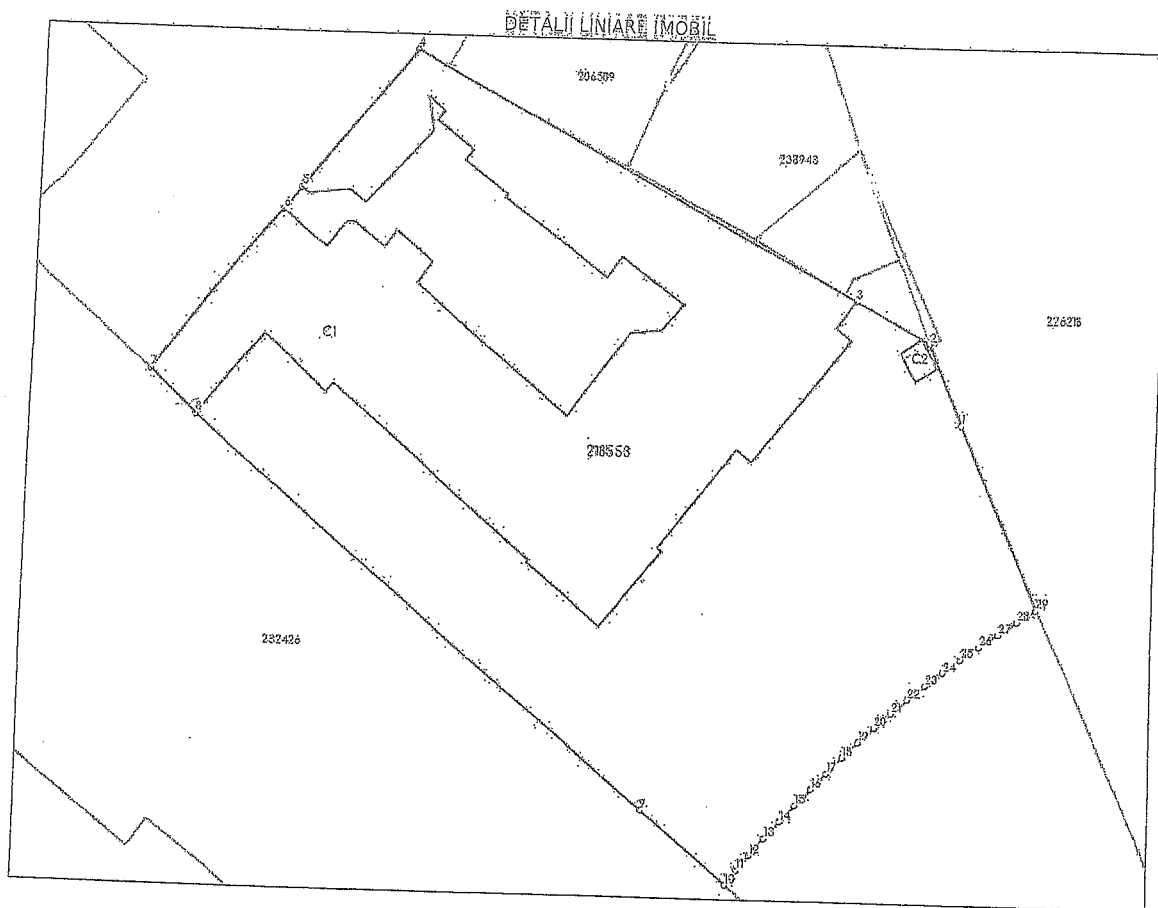
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) ANAF		
30568 / 03/06/2016		
Ordonanta nr. 409/P/2013, din 20/05/2016 emis de PARCHETUL DPL INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-DNA (proces verbal de aplicare a sechestrului emis in dosarul nr.409/P/2013 la data de 24.05.2016 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE);		
C7	Se noteaza sechestrul asigurator pana la concurenta sumei de 6.870.616,80 LEI	A1, A1.1, A1.2
1) PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE		
66256 / 04/10/2019		
Hotarare Judecatoreasca nr. 109, din 28/01/2019 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA I PENALA DEPARTAMENTUL EXECUTARI PENALE(DOSAR NR. 33112/3/2014); Hotarare Judecatoreasca nr. 1165, din 24/09/2019 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI (DOSAR NR. 33112/3/2014);		
C10	Se noteaza mentinerea masurii sechestrului asigurator dispusa prin Ordonanta din data de 23.07.2013 pana la concurenta sumei de 2.504.082,77 LEI, suma supusa confiscarii	A1, A1.1, A1.2
36571 / 14/05/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 53, din 20/01/2020 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI- SECTIA I PENALA d 24385/3/2017; Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR 24385/3/2017 (NR. FORMAT VECHI 1364/2020), din 24/04/2021 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI SECTIA A II A PENALA;		
C11	Se noteaza mentinerea masurii sechestrului asigurator dispusa prin DC 628/A/22.04.2021 pana la concurenta sumei de 1.393.3740,22 LEI,	A1, A1.1, A1.2

Carte Funciară Nr. 218553 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
218553	3.030	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intră vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	3.030	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	218553-C1	construcții administrative și social culturale	1.193	Cu acte	S. construită la sol: 1193 mp; CONSTRUCȚIE DIN CARAMIDA, ANUL CONSTRUIRII 1932, COMPUSĂ DIN Ds+P+2+pod NU DETINE CERTIFICAT ENERGETIC
A1.2	218553-C2	construcții anexa	6	Cu acte	S. construită la sol: 6 mp; CABINA POARTA, CONSTRUCȚIE DIN TAMPLARIE PVC

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.683	2	3	7.723

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	45.996
5	6	2.523
7	8	5.858
9	10	10.094
11	12	1.701
13	14	2.005
15	16	2.002
17	18	2.002
19	20	1.998
21	22	1.999
23	24	1.999
25	26	1.999
27	28	2.023
29	1	17.388

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	15.932
6	7	18.162
8	9	53.37
10	11	1.644
12	13	2.002
14	15	2.005
16	17	2.005
18	19	1.999
20	21	1.999
22	23	1.999
24	25	2.0
26	27	2.0
28	29	2.008

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 09/12/2024, 08:39

Nr. de înregistrare la CCIB: _____

Nr. de înregistrare la Colegiul Tehnologic *Grigore Cerchez*: _____

CONTRACT DE INCHIRIERE

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. ____/__.12.2025 pentru aprobarea Raportului final cu privire la negocierile efectuate în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 193/19.12.2024 și aprobarea încheierii contractului de închiriere dintre Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București și Colegiul Tehnologic „Grigore Cerchez”, în vederea asigurării funcționării unității de învățământ în imobilul situat în București, Sector 4, Calea Șerban Vodă nr. 280,

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

CAMERA DE COMERȚ ȘI INDUSTRIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI (CCIB), cu sediul în București, Str. Ion Ghica nr. 4, sector 3, certificat de înregistrare în scopuri de TVA RO 17823540, cont IBAN _____ deschis la _____, reprezentată legal de director executiv, Elisabeta-Gabriela Iftene, numită în continuare **LOCATOR** și

COLEGIUL TEHNOLOGIC GRIGORE CERCHEZ, cu sediul în Calea Șerban Vodă, nr. 280, Sector 4, 040215, București, România, reprezentat prin Maria Vasiliu - Director, și Silvia Curelea - Administrator Financiar, numit în continuare **LOCATAR**.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie obligația Locatorului de a da Locatarului dreptul de folosință, pentru întreaga perioadă a contractului, asupra imobilului denumit în continuare „SPAȚIU”, situat în București, Sector 4, Calea Șerban Vodă, nr. 280, format din:

- teren în suprafață de 1.831 mp;
- construcții în suprafață totală de 4.100,50 mp.

2.2. Imobilul închiriat este înscris în cartea funciară cu numărul 218553, așa cum rezultă din Extrasul de carte funciară anexat la prezentul Contract de închiriere, emis de OCPI-București-BCPI Sector 5.

2.3. Spațiul închiriat va fi utilizat pentru desfășurarea activității Colegiului Tehnologic *Grigore Cerchez*.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.01.2026 și până la data de 31.12.2030.

4. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

4.1. Pentru spațiul închiriat, Locatarul va plăti Locatorului:

a) $4.100,5 \text{ mp} \times 8,44 \text{ EUR/mp} = 34.444,2 \text{ EUR}$ (costuri lunare aferente închirierii construcțiilor),

b) $1.831 \text{ mp} \times 6 \text{ EUR /mp} = 10.986 \text{ EUR}$ (costuri lunare aferente închirierii terenului),

însușind o chirie lunară totală de 45.430,2 EUR.

Conform prevederilor art. 292 punctul 2, lit. e) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, *închirierea este o operațiune scutită de taxă (T.V.A.)*. Pe cale de consecință, plata chiriei prezentului Contract va fi scutită de T.V.A., iar pe facturile emise de Locator, la secțiunea T.V.A., se va inscripționa, conform Codului fiscal „scutit, fără drept de deducere”.

Locatorul va răspunde pentru optarea pentru taxarea operațiunilor în condițiile legii și pentru respectarea prevederilor Codului Fiscal, fără a solicita o eventuală mărire a prețului pe mp, cu valoarea aferentă T.V.A. În cazul în care se va percepe T.V.A., aceasta va fi calculată prin deducere din suma totală plătită/mp, respectiv 9,66 EUR/mp pentru construcții și 6,9 EUR/mp pentru teren.

4.2. Cheltuielile privind utilitățile nu intră în sarcina Locatorului. Acestea se vor achita în integralitate de către Locatar/Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, după caz, direct către furnizorii de energie electrică, energie termică, apa și canalizare, telefonie, internet.

4.3. Plata chiriei se va efectua cu ordin de plată, în contul comunicat de Locator, pe bază de factură fiscală emisă de către acesta, în condițiile legii. Factura va fi emisă și comunicată la începutul fiecărei luni pentru care se datorează chiria, până pe data de 10 a lunii, iar Locatarul va efectua plata facturii până pe data de 25 a lunii respective. Contul în care se va face plata este: _____, deschis la _____.

4.4. Plata chiriei se va face în lei, la cursul de referință euro/leu al BNR din ziua emiterii facturii.

4.5. Neachitarea facturilor de către Locatar până la data de 5 a lunii următoare perioadei facturate atrage plata penalităților de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, aplicabile din ziua următoare scadenței.

4.6. Locatorul are dreptul ca, pe parcursul derulării Contractului, să solicite efectuarea plăților în alt cont, notificând această modificare în scris Locatarului în acest sens cu minimum 5 zile înainte de emiterea facturii.

5. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. LOCATORUL are următoarele drepturi și obligații:

a) Să lase la dispoziția Locatarului spațiul care face obiectul prezentului contract de închiriere, în starea corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat.

b) Să asigure Locatarul de folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat, pe toată durata contractului.

- c) Să garanteze Locatarului că nimeni nu are niciun drept, de niciun fel, asupra spațiului închiriat și că, până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil niciunei persoane fizice sau juridice, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.
- d) Să garanteze Locatarului de viciile ascunse ale spațiului închiriat și instalațiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat.
- e) Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului, împotriva pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat, cu excepția cazului de forță majoră.
- f) Să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există niciun fel de litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere.
- g) Să garanteze pentru Locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie.
- h) Să dispună măsuri vizând verificarea criteriilor și nivelului de performanță în ceea ce privește siguranța imobilului, respectiv expertizarea tehnică a acestuia.
- i) Să realizeze investițiile aferente Spațiului închiriat, necesare exploatării acestuia în condiții de siguranță și pentru desfășurarea activității Locatarului cu respectarea normelor în vigoare. În acest sens, Locatarul va efectua reparațiile capitale, în bune condiții și pe cheltuiala sa, pe toată durata închirierii, exclusiv în baza avizelor și autorizațiilor incidente în astfel de cazuri. Locatarul va notifica Locatarului în timp util necesitatea efectuării acestor investiții, astfel încât, dacă se va impune, eventualele lucrări capitale să nu se suprapună cu programul școlar obligatoriu.

5.2. LOCATARUL are următoarele drepturi și obligații :

- a) Să folosească spațiul închiriat conform destinației menționate la Art.2, pct.2.3., aceasta neputând fi schimbată decât cu acordul scris al Locatarului;
- b) Să păstreze integritatea spațiului închiriat și să execute la timp, în bune condiții și pe cheltuiala sa, reparațiile curente și lucrările de întreținere ce îi revin, pentru spațiul închiriat.
- c) Să nu subînchirieze și/sau ceseze, în tot sau în parte, spațiile menționate la Art.2, pct.2.1., din prezentul contract, fără acordul prealabil scris al Locatarului, această faptă ducând la rezilierea contractului.
- d) Să întrebuințeze spațiul închiriat ca un bun gospodăresc, în conformitate cu destinația menționată la Art.2, pct.2.3.
- e) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției sau ale instalațiilor (de ex., suplimentare a puterii electrice, implementarea de măsuri privind siguranța la foc a construcțiilor etc.), fără acordul locatarului. Astfel, în cazul unor lucrări de investiții care necesită intervenții în regim de urgență, locatarul, cu acordul locatarului, poate dispune măsuri privind

executarea și finanțarea acestora din bugetul propriu. Ulterior, locatarul va pune la dispoziția locatorului documentele justificative aferente și suma investită va fi dedusă din prețul chiriei.

f) Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile P.S.I., igienico-sanitare și al protecției muncii.

g) Să mențină și să întrețină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatorului spațiul în stare bună de folosință.

h) Să ia măsuri pentru asigurarea pazei și integrității bunurilor proprii, Locatorul nerăspunzând de pierderea, deteriorarea sau sustragerea bunurilor, indiferent de cauza care le-a produs.

i) Să informeze imediat pe Locator asupra oricăror accidente și degradări care s-ar produce în spațiul închiriat.

j) Să nu se opună execuției unor lucrări de investiții pe care Locatorul le consideră necesare.

k) Să permită accesul persoanelor împuternicite de Locator să verifice modul în care sunt respectate obligațiile asumate prin prezentul contract, în baza unei notificări scrise.

6. FORȚA MAJORĂ

6.1. Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează, cu documente confirmate de Camera de Comerț și Industrie a României.

6.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile lucrătoare de la data intervenției evenimentului, prin scrisoare recomandată prin poștă, e-mail, existența și data de începere a evenimentului sau împrejurările considerate ca forță majoră, fiind obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecințelor produse de un asemenea caz.

6.3. Dacă forța majoră persistă pe o perioadă de peste 15 de zile, părțile pot solicita încetarea de drept a contractului, fără nici o altă formalitate și fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligației contractuale datorată forței majore pe perioada afectată.

6.4. Pe perioada desfășurării evenimentului de forță majoră, partea care nu și-a putut îndeplini obligațiile contractuale nu datorează penalități celeilalte părți, iar termenul îndeplinirii obligației neexecutate din acest motiv se decalează în mod corespunzător, cu perioada respectivă.

6.5. În situația în care spațiul nu poate fi utilizat din culpa locatorului, locatarul va fi exonerat de la plata chiriei, proporțional cu numărul de zile în care spațiul a fost impropriu folosinței.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul încetează de plin drept, fără altă formalitate și fără intervenția instanței, în una din următoarele situații:

a) prin acordul părților, exprimat în scris;

b) în caz de forță majoră, dacă durata sau efectele acesteia depășesc 30 zile, iar părțile nu convin în sensul continuării derulării Contractului;

- c) la expirarea duratei contractului de închiriere, dacă părțile nu consideră adecvat să extindă contractul după expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
- e) prin denunțarea unilaterală a contractului de către oricare dintre părți cu 12 luni de zile înainte de încetarea efectivă, anunțată prin actul de denunțare.

7.2 Contractul încetează prin rezilierea acestuia de către una dintre părți, în caz de neexecutare, executare necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor menționate mai jos. În acest caz, prezentul Contract de închiriere va fi desființat de drept, necondiționat și de îndată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nicio altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței, dacă în termen de 15 zile de la notificarea de remediere a încălcării contractuale, Locatorul sau Locatarul nu se conformează și nu-și îndeplinește obligațiile stabilite prin contract.

Cazurile de reziliere:

- a) nerespectarea dispozițiilor art. 4.3, privind plata Chiriei la termen. În acest caz, dacă întârzierea depășește 15 zile, Locatorul este liber să decidă rezilierea contractului, fără ca aceasta să impiezeze asupra obligației de plată, de către Locatar, a penalităților de întârziere pentru suma restantă, care se vor calcula până la data plății efective.
- b) dacă Locatarul cauzează Locatorului pagube materiale în ceea ce privește integritatea clădirii și a dotărilor ce aparțin Locatorului;
- c) Locatarul realizează orice lucrări de amenajare care necesită avizul Locatorului și/sau modificări structurale ale clădirii fără acordul prealabil scris al Locatorului pentru realizarea fiecărei astfel de lucrări;
- d) cesionarea drepturilor izvorâte din acest contract, fără acordul Locatorului;
- e) nerespectarea dispozițiilor prevăzute la art. 5.1;
- f) nerespectarea dispozițiilor prevăzute la art. 5.2.d).

8. LITIGII

8.1. Eventualele diferențe în legătură cu prezentul contract se soluționează pe cale amiabilă.

8.2. În caz contrar, aceste litigii vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești.

9. NOTIFICĂRI

9.1. Orice notificare pe care una din părți o transmite celeilalte trebuie făcută în scris. Notificarea trebuie să asigure dovada comunicării ei. Sunt permise: notificarea expediată prin scrisoare recomandată sau prin e-mail, la adresa office@ccib.ro, pentru Locator, și la adresa grigorecerchez@gmail.com și invatamant@sector5.ro, pentru Locatar.

9.2. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, decât dacă sunt confirmate în termen de 24 de ore, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

10. CLAUZĂ PRIVIND AJUSTAREA VALORII CHIRIEI

10.1. Părțile convin că, începând cu anul 2028, valoarea chiriei stabilite prin prezentul contract se va supune ajustării chiriei prin raportare la Indicele prețurilor de consum (IPC) publicat de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

10.2. Începând cu 2028, Locatorul va notifica, în fiecare an, locatarului valoarea de ajustare a chiriei, însoțită de fundamentarea bazată pe criteriul menționat la punctul 10.1. Valoarea astfel rezultată devine chirie nouă, aplicabilă de drept, fără a fi necesar acordul Locatarului și al Consiliului Local al Sectorului 5.

10.3. Părțile declară că prezenta clauză are caracter de ajustare automată a prestației pecuniare, modificările fiind făcute prin act adițional, semnat de ambele părți. Locatarul acceptă expres că ajustarea prevăzută se aplică automat și nu poate constitui motiv de reziliere sau de refuz la executare.

11. DISPOZITII FINALE

11.1. Prezentul contract a fost negociat și agreat în privința fiecărei clauze și a tuturor prevederilor, reprezentând voința exclusivă și completă a fiecărei părți cu privire la obiectul acordului și a ceea ce urmează, înlocuind orice alte înțelegeri ori aranjamente anterioare, încheiate în scris sau verbal.

11.2. Modificarea prevederilor prezentului contract se poate efectua numai în baza unui act adițional agreat și semnat de ambele părți, în temeiul unei hotărâri a Consiliului Local al Sectorului 5.

Încheiat astăzi, _____, în două exemplare, ambele cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

**PROPRIETAR,
CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTOR EXECUTIV,**

Birou economic,

Juridic,

**CHIRIAȘ,
COLEGIUL TEHNOLOGIC
GRIGORE CERCHEZ
DIRECTOR,**

Administrator Financiar,

Administrator de patrimoniu,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA GORNEANU**

