MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului Comisiei mixte pentru identificarea şi închirierea imobilelor/spaţiilor pentru desfăşurarea de activităţi de asistenţă socială/necesare implementării unor proiecte de către Direcţia Generală de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Sector 1, a închirierii spaţiului identificat şi a cuantumului chiriei

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-310/11.09.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 20801/08.09.2026 al Primarului Sectorului 1, întocmit de Direcţia Generală de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Sector 1;

Ţinând seama de Raportul de specialitate nr. M/7665/11.09.2026 întocmit de Direcţia Juridică şi Raportul de specialitate nr. 2405/11.09.2026 întocmit de Direcţia Economică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 639/22.09.2026 al Comisiei pentru activităţi economico-financiare, buget şi finanţe, fonduri europene, mediul de afaceri şi transparenţă financiară, Avizul nr. 329/22.09.2026 al Comisiei de administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor şi patrimoniu şi Avizul nr. 118/22.09.2026 al Comisiei pentru protecţia mediului înconjurător, ecologie şi salubrizare, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituţiei României;

În conformitate cu dispoziţiile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere dispoziţiile art. 1777-1823 din Codul civil;

Văzând prevederile art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare;

Luând în considerare dispoziţiile art. 2 şi art. 3 şi art. 71 din Legea nr. 292/2011 a asistenţei sociale, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Anexei nr. 1 la H.G nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare şi funcţionare ale serviciilor publice de asistenţă socială şi a structurii orientative de personal, cu modificările şi completările ulterioare;

Ţinând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 al Municipiului Bucureşti nr. 50/26.02.2026 privind constituirea Comisiei mixte pentru identificarea şi închirierea imobilelor/spaţiilor pentru desfăşurarea de activităţi de asistenţă socială/necesare implementării unor proiecte de către Direcţia Generală de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Sector 1 şi negocierea preţului chiriei şi a Comisiei mixte pentru identificarea şi achiziţionarea imobilelor/spaţiilor pentru desfăşurarea de activităţi de asistenţă socială/necesare implementării unor proiecte de către Direcţia Generală de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Sector 1 şi negocierea preţului achiziţionării,

Luând în considerare dispoziţiile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 al Municipiului Bucureşti nr. 180/02.06.2026 privind aprobarea reorganizării Direcţiei Generale de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Sector 1, a Organigramei, Statului de funcţii şi Regulamentului de Organizare si Functionare ale

Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând proiectul cu titlul „EQUAL-KIDS - Educație, Calitate și Acces pentru copiii cu dizabilități din Sectorul 1", cod MySMIS 356558, cod apel PIDS/664/PIDS_P7/OP4/ESO4.11/PIDS_A32;

Având în vedere raportul de evaluare nr. 55303/08.09.2026 întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR privind prețul minim al chiriei;

În temeiul prevederilor art. 5 cc), art. 127 alin.(3), art. 139 alin. (3) lit.a), art.166 alin. (2) lit.p) și art. 196 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 1
întrunit în ședință extraordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Raportul final al Comisiei mixte pentru identificarea și închirierea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea de activități de asistență socială/ necesare implementării unor proiecte de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și de negociere a prețului chiriei, privind rezultatul complet al procedurii de analiză, evaluare succesivă și negociere în vederea închirierii unui spațiu pentru desfășurarea activității Centrului de zi de recuperare pentru copiii cu dizabilități „Equal Kids" din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în vederea implementării proiectului „EQUAL-KIDS – Educație, Calitate și Acces pentru copiii cu dizabilități din Sectorul 1", conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă închirierea spațiului aflat la parterul imobilului din str. Pechea nr. 32-36, sector 1, București, în suprafață utilă de 260 mp la care se adaugă 31,97 mp spații comune, parte din imobilul identificat conform extrasului de Carte funciară nr. 235983 București, Sectorul 1 și releveului - Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă contractul pentru închirierea spațiului- parte din imobilul situat în str. Pechea nr. 32-36, Sector 1, București, care constituie Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art. 4. (1) Se aprobă plata chiriei, în cuantumul ce rezultă din Procesul-verbal de negociere din data de 08.09.2026, Anexa nr. 4 la prezenta hotărâre, din bugetul local al Sectorului 1 prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

(2) Se aprobă plata în avans a chiriei pentru 3 luni aferente spațiului astfel identificat, situat în str. Pechea nr. 32-36.

Art. 5. Anexele nr. 1- 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se mandatează Directorul General al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 pentru semnarea contractului de închiriere în forma prevăzută la Articolul 3;

Art. 7. Primarul Sectorului 1 şi Direcţia Generală de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidenţă Electorală asigura comunicarea prezentei hotărâri entităţilor menţionate la alin. (1), precum şi Instituţiei Prefectului Municipiului Bucureşti.

Această hotărâre a fost adoptată cu 18 voturi pentru şi 6 abţineri înregistrate la voturi împotrivă, în momentul votului fiind prezenţi 24 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcţie, astăzi, 22.09.2026, în şedinţa extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (2) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Florina-Isabela CICAN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREŞAN

Nr. 306
Data: 22.09.2026

ANEXA NR. 1 LA HCL SECTOR 1 NR.

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 306 22 SEP 2026
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ FLORINA-ISABELA CIOAN

D.G.A.S.P.C Sector 1
08. SEP. 2026
IEȘIRE NR. 20800

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia mixtă pentru identificarea și închirierea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea de activități de asistență socială necesare implementării unor proiecte de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și negocierea prețului chiriei

RAPORT FINAL

privind rezultatul complet al procedurii de analiză, evaluare succesivă și negociere în vederea închirierii unui spațiu pentru desfășurarea activității Centrului de zi de recuperare pentru copiii cu dizabilități „Equal Kids" din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în vederea implementării proiectului proiectului „EQUAL-KIDS – Educație, Calitate și Acces pentru copiii cu dizabilități din Sectorul 1"

I. CADRUL LEGAL ȘI INTRODUCERE

Prezentul Raport Final este întocmit în conformitate cu prevederile art. 1 și art. 3 din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 50 din data de 26.02.2026 privind constituirea Comisiei mixte pentru identificarea și închirierea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea de activități de asistență socială necesare implementării unor proiecte de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și negocierea prețului chiriei și a prevederilor art. 1 din Dispoziția directorului general al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 nr. 1938/19.03.2026, privind desemnarea reprezentanților Direcției Generale de Asistență Socială si Protecția Copilului Sector 1 în comisiile mixte pentru identificarea si închirierea, respectiv identificare si achiziționarea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea de activități de asistență socială si de negociere a prețului.

Activitatea Comisiei mixte s-a desfășurat în baza și cu respectarea riguroasă a normelor imperative cuprinse în următoarele acte normative:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Muncii și Protecției Sociale nr. 27/2019 privind aprobarea standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale destinate copiilor;
- Normativul NP051-2012 privind adaptarea clădirilor civile la nevoile persoanelor cu dizabilități;
- Ordinul nr. 27/2019 al Ministerului Muncii și Justiției Sociale, cu modificările și completările ulterioare privind Standardele minime de calitate pentru serviciile sociale destinate copiilor cu dizabilități.

ROMÂNIA Municipiul București DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

Scopul prezentului raport este reflectarea completă a parcursului procedural de analiză a pieței imobiliare și fundamentarea tehnică și economică a soluției optime negociate. Prezentul document va fi înaintat spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1, constituind baza legală pentru emiterea Hotărârii de aprobare a închirierii spațiului identificat și mandatarea semnării contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile Art. 8 și Art. 9 din H.C.L. nr. 50/2026.

II. COMPONENȚA NOMINALĂ A COMISIEI MIXTE

În baza actelor administrative de numire, procedurile de analiză, selecție și negociere au fost derulate în plen de către membrii Comisiei mixte:

- Dumitrache Mădălina – Consilier local
- Cristian-Adrian Tudose – Consilier local
- Ștefan Cobîrlie – Consilier local
- Mihai-Cristian Birău – Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1
- Daniel-Constantin Cardaș – Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1
- Mihai-Cristian Ene – Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1
- Raluca-Gabriela Tudor – Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1

Secretariatul tehnic și consemnarea procedurală a etapelor au fost asigurate de către d-na Georgeta Bundache, consilier în cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

III. ISTORICUL PROCEDURII ȘI EVALUAREA SUCCESIVĂ A OFERTELOR

În cadrul primei ședințe de lucru a Comisiei mixte, membrii prezenți au analizat obiectivele proiectului Cod SMIS 356558 („EQUAL-KIDS"), finanțat prin Programul Incluziune și Demnitate Socială (PIDS), determinând necesitatea stringentă de asigurare a unui spațiu conform pentru minimum 135 de copii cu dizabilități pe o perioada de minimum 42 de luni, 36 de luni (furnizare de servicii) și 6 luni (sustenabilitate). În acest context, comisia a dezbătut, agreat și aprobat cu vot unanim o procedură riguroasă de lucru și un plan de acțiune structurat, menit să garanteze transparența și trasabilitatea deplină a fiecărei etape:

- **Definirea criteriilor tehnico-funcționale de bază:** Integrarea cerințelor exprimate de departamentul de specialitate prin referatul de necesitate, fixându-se ca imobilul căutat să se situeze în cartierele Chitila, Străulești sau Bucureștii Noi, să aibă o suprafață utilă corelată cu standardele minime de calitate pentru serviciile sociale destinate copiilor cu dizabilități, cu ghidul de finanțare și să poată asigura compartimentări dedicate (cabinete terapie, kinetoterapie, cabinete psihologice și cameră senzorială).
- **Aprobarea metodologiei de evaluare succesivă:** S-a agreat ca procedura să se desfășoare în etape clare: publicarea unui anunț de intenție, înregistrarea ofertelor primite de pe piața liberă, realizarea

ROMÂNIA Municipiul București Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

de vizionări tehnice la fața locului și solicitarea punctului de vedere oficial al Direcției Protecția Copilului pentru fiecare spațiu preselectat.

- **Securizarea clauzelor contractuale cadru:** Comisia a stabilit introducerea unor clauze imperative în draftul de contract, printre care disponibilitatea rapidă a spațiului, asumarea unei durate minime corelate cu sustenabilitatea proiectului, introducerea unui drept de preempțiune la cumpărare în favoarea instituției, fixarea unui preț ferm actualizat exclusiv cu rata inflației și obligativitatea proprietarului de a permite sau executa reconfigurările impuse de normele sociale.
- **Anticiparea fazei de evaluare patrimonială:** S-a aprobat inițierea timpurie a procedurilor de achiziție a serviciilor unui expert evaluator autorizat ANEVAR, astfel încât, în momentul identificării unui spațiu tehnic corespunzător, stabilirea valorii de referință a chiriei să se facă fără întârzieri administrative.

În vederea atingerii obiectivelor proiectului Cod SMIS 356558 („EQUAL-KIDS – Educație, Calitate și Acces pentru copiii cu dizabilități din Sectorul 1"), cofinanțat prin Programul Incluziune și Demnitate Socială (PIDS), ce impune asigurarea serviciilor de reabilitare pentru un număr de minimum 135 de copii cu dizabilități, Comisia mixtă a parcurs cronologic și integral următoarele etape procedurale:

1. Deschiderea procedurii și evaluarea primului lot de oferte (Mai 2026)

În urma publicării Anunțului de intenție fundamentat pe referatul de necesitate al departamentului de specialitate, respectiv Direcția Protecția Copilului din cadrul DGASPC, comisia a demarat colectarea ofertelor. În cadrul primei analize de deschidere, secretariatul a prezentat un lot de oferte recepționate de pe piața liberă, fiind selectate pentru vizionare pe teren patru imobile inițiale (situate în str. Steluței, Șos. București-Târgoviște, Bd. Bucureștii Noi și str. Ing. Zablovschi).

Comisia a efectuat vizionarea completă a acestora pe teren. În cadrul deliberărilor ulterioare, s-a constatat că toate aceste clădiri prezentau neconformități majore față de cerințele funcționale, suprafețele desfășurate depășind masiv pragul optim (situându-se la peste 1000 mp), iar caracteristicile tehnice deficitare generau costuri substanțiale de conformare structurală, precum și riscuri majore de nerespectare a termenului strâns de licențiere asumat prin finanțare. Totodată, analiza pieței imobiliare a demonstrat o indisponibilitate critică de imobile conforme în perimetrul strict delimitat inițial.

În consecință, pentru a nu periclita implementarea proiectului și a evita riscul pierderii finanțării europene, Comisia a decis respingerea primului lot de oferte și recalibrarea strategiei prin extinderea ariei geografice de cercetare a ofertelor la nivelul întregului Sector 1, cu precădere în regiunea de nord a acestuia, subordonând criteriul localizării stricte imperativului conformității tehnico-funcționale și al siguranței beneficiarilor.

Având în vedere experiența dobândită în urma evaluării acestui prim lot de imobile, comisia a decis optimizarea strategiei de lucru, prioritizând o etapă riguroasă de pre-analiză a ofertelor recepționate, în sensul solicitării către ofertanți a unor documentații mai complexe. Astfel, pentru a eficientiza procesul, noile oferte identificate pe piața liberă au fost supuse unei cercetări prealabile amănunțite, înainte de programarea oricăror vizionări.

ROMÂNIA
Municipiul Bucureşti
DIRECŢIA GENERALĂ DE ASISTENŢĂ SOCIALĂ ŞI PROTECŢIA COPILULUI - SECTOR 1
DIRECTOR GENERAL

Obiectivul principal al acestei analize a fost corelarea criteriilor funcționale cu cele tehnice și de siguranță. În acest sens, spațiile care prezentau o compartimentare optimă din punct de vedere operațional au fost verificate prioritar sub aspectul legalității și securității la incendiu, solicitându-se proprietarilor dovezi clare privind deținerea Autorizației de securitate la incendiu sau, după caz, a unui punct de vedere oficial favorabil emis de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență București-Ilfov.

În cazurile în care ofertele de imobile optime funcțional nu dețineau aceste acte preconstituite, comisia a procedat la o analiză tehnică extinsă a condițiilor reale și a posibilităților concrete de obținere ulterioară a autorizației de Securitate la incendiu sau a punctului de vedere favorabil al ISU pentru imobilele respective. De subliniat este faptul că această verificare preliminară a fost tratată cu o rigoare maximă, având în vedere că, potrivit legislației în vigoare, la licențierea unui centru de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități este obligatorie depunerea, ca anexă la dosarul de licențiere, a autorizației de securitate la incendiu (sau a punctului de vedere/negației ISU care să ateste că spațiul nu este supus autorizării).

În urma centralizării și analizării tuturor documentelor recepționate până la momentul evaluării, s-a constatat că niciuna dintre ofertele verificate în această etapă nu îndeplinea cumulativ cele două condiții esențiale (conformitatea funcțională și viabilitatea tehnică imediată sau pe termen scurt privind autorizarea ISU). Drept urmare, comisia a recalibrat motorul de căutare pe piața imobiliară, reconfigurând filtrele de selecție pentru a identifica exclusiv acele imobile capabile să răspundă nativ și riguros ambelor cerințe obligatorii.

Procedura a continuat prin centralizarea de noi propuneri de imobile de pe piața liberă, comisia reținând spre analiză un nou set de imobile (situate în str. Comana, str. Verbinelor și str. Sevastopol) pe care le-au și vizionat. Dosarele tehnice au fost înaintate direcției de specialitate pentru emiterea avizului tehnic. În urma analizelor de specialitate, Direcția Protecția Copilului a emis o rezoluție de aviz nefavorabil pentru acest lot:

- Două dintre imobile au fost respinse deoarece prezentau deficiențe structurale ce împiedicau reconfigurarea spațiilor conform normelor sociale și, în plus, erau amplasate în zone extrem de aglomerate, cu trafic intens. Această configurație stradală și deficitul de spațiu perimetral făceau complet imposibilă staționarea în siguranță, debarcarea și accesul facil al copiilor cu dizabilități (inclusiv al celor cu mobilitate redusă), generând riscuri inacceptabile pentru siguranța beneficiarilor;
- Imobilul din strada Verbinelor a fost respins tehnic din cauza imposibilității structurale de amenajare a camerei senzoriale și a sălilor de kinetoterapie, a numărului total insuficient și neaccesibilizat de toalete pentru copii, precum și din cauza riscurilor de securitate la incendiu (existența unei singure căi de evacuare).

Comisia a inspectat și a supus analizei tehnice clădirea din strada Fanionului. Direcția de specialitate a emis o rezoluție de aviz favorabil condiționat, identificând însă rezerve administrative critice: lățimea insuficientă a scărilor interioare și treptele balansate ridicau un risc major de respingere a autorizației de securitate la incendiu (ISU), iar clădirea nu permitea sub nicio formă configurarea camerei senzoriale, element indispensabil proiectului.

ROMÂNIA Municipiul București Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

În vederea unei evaluări de maximă rigoare, sub presiunea unui calendar de implementare care nu mai admitea nicio întârziere, comisia a solicitat analiza de specialitate a unui expert în securitate la incendiu privind oportunitatea și posibilitatea reală de obținere a autorizației ISU pentru acest imobil. Răspunsul avizat al expertului a evidențiat faptul că aducerea clădirii la standardele conforme legislației de securitate la incendiu ar fi generat costuri financiare extrem de ridicate, disproporționate în raport cu bugetul alocat. Totodată, s-a concluzionat că amploarea lucrărilor de conformare structurală necesare nu se justifica din perspectiva randamentului investiției și, în plus, depășea constrângerile de timp stringente impuse de calendarul de implementare a proiectului. Din aceste motive, opțiunea a fost înlăturată.

2. Identificarea finală a spațiului optim din strada Pechea nr.32-36

Analizele succesive ale pieței imobiliare din Sectorul 1 au evidențiat o lipsă acută de clădiri independente capabile să îndeplinească în mod cumulativ toate criteriile tehnico-funcționale stringente necesare unui astfel de centru. Identificarea unui imobil individual, de sine stătător, a constituit premisa strategică și criteriul de plecare în configurarea modelului inițial de căutare pentru înființarea Centrului de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități „EQUAL KIDS". Totuși, constrângerile pieței au impus o reevaluare a abordării.

Din acest motiv, pentru a asigura corelarea obligatorie între normele riguroase de securitate la incendiu (HG nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare) și standardele specifice de calitate impuse de legislația asistenței sociale (Legea nr. 197/2012, OMMJS nr. 27/2019, etc.), strategia de identificare a fost recalibrată structural, cu acordul prealabil al departamentului de specialitate (Direcția Protecția Copilului din cadrul DGASPC Sector 1).

Această recalibrare a marcat o schimbare de paradigmă în activitatea Comisiei mixte, care a trecut de la căutarea unor clădiri individuale de mari dimensiuni, la identificarea unor spații delimitate, situate exclusiv la parterul unor imobile colective mari, care dețineau deja Autorizația de securitate la incendiu (I.S.U.) și care erau pretabile pentru licențierea serviciilor sociale *centre de zi*, garantând astfel accesibilitatea universală și siguranța deplină a beneficiarilor.

În acest cadru strategic, pentru asigurarea implementării proiectului și evitarea riscului de pierdere a finanțării europene, comisia a procedat la lansarea unei noi solicitări de oferte pe piața liberă pe baza noilor coordonate tehnice. Prin acest demers extins, ce a permis totodată și reevaluarea completă a istoricului celor 48 de oferte înregistrate, a fost identificat și selectat spațiul situat la parterul imobilului din strada Pechea nr. 32-36, Sector 1 (Carte Funciară nr. 235983).

În această fază finală de departajare, Comisia mixtă a analizat în mod concomitent două opțiuni de spații situate la parter care răspundeau noii strategii: imobilul din strada Pechea nr. 32-36 și imobilul situat în Șoseaua Chitilei nr. 88 (spațiu la parter, în suprafață de 164 mp). Deși imobilul din Șoseaua Chitilei nr. 88 a fost inițial preselectat, fiind organizate întâlniri directe cu proprietarul în vederea contractării, analizele de specialitate amănunțite au relevat faptul că acesta se află poziționat în Zona Protejată nr. 73 - Parcelarea Bazilescu. Această încadrare urbanistică restrictivă ar fi atras obligativitatea parcurgerii unei proceduri extrem de complexe, incerte și de lungă durată pentru avizarea tehnică și funcțională a modificărilor interioare (inclusiv obținerea avizului de la Ministerul Culturii). Constrângerile severe de timp impuse de calendarul de implementare a proiectului european au făcut imposibilă asumarea acestui risc de blocaj

ROMÂNIA Municipiul București DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

administrativ. Mai mult, imobilul în care era situat spațiul nu deținea autorizație de securitate la incendiu. Deși în cartea funciară figura ca imobil de locuințe – fapt care ne-ar fi plasat într-o zonă mai puțin restrictivă din punct de vedere al autorizării ISU –, în realitate, clădirea avea destinația de imobil de birouri, cu regim mult mai strict de autorizare. În consecință, Comisia a înlăturat această opțiune, spațiul din strada Pechea nr. 32-36 rămânând singura soluție conformă, sigură și imediat operațională.

Comisia a procedat la vizionarea și evaluarea spațiului, concluzionând că acesta reprezintă o variantă oportună și conformă cu necesitățile identificate la nivelul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1. Astfel, spațiul asigură condițiile optime pentru desfășurarea activităților de asistență socială specifice implementării proiectelor cu finanțare nerambursabilă destinate categoriilor de beneficiari vulnerabili din comunitatea locală, respectiv dezvoltarea Centrului de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități „EQUAL KIDS". În plus, imobilul S+P+6E+7Eretras din strada Pechea nr. 32-36, Sector 1, cu destinația "BIROURI", deține Autorizația de Securitate la incendiu cu nr. 3481/18-SU-BIF din 13.02.2019. Conform analizei Comisiei, existența acestui act va permite obținerea avizului, autorizației sau punctului de vedere al I.S.U. printr-o procedură simplificată, facilitând schimbarea destinației parterului din birouri în centru de zi.

La solicitarea comisiei, Direcția Protecția Copilului a evaluat locația și a emis un aviz de oportunitate tehnico-funcțională favorabil. S-a certificat faptul că structura parterului prezintă o geometrie excelentă și permite recompartimentarea totală conform standardelor legale, fiind agreat un plan obligatoriu de amenajare pentru înființarea a: 5 cabinete de specialitate/terapii, un birou administrativ, un spațiu de depozitare/arhivă, un oficiu medical complet dotat (cu sursă de apă caldă/rece), 3 grupuri sanitare și o cabină de duș.

IV. EVALUAREA VALORICĂ ANEVAR ȘI NEGOCIEREA FINANCIARĂ

1. Determinarea valorii prin expertiză:

În aplicarea strictă a prevederilor Art. 5 din H.C.L. nr. 50/2026, Comisia mixtă a activat procedura pentru realizarea unui Raport de Evaluare Imobiliară de către un expert tehnic autorizat ANEVAR. Acesta a analizat spațiul selectat și a depus raportul oficial, certificând valoarea reală de piață a locațiunii și fixând plafoanele valorice de referință pentru faza de negociere.

2. Sesiunea de negociere a clauzelor contractuale:

Având ca fundament Raportul de evaluare întocmit de expertul autorizat ANEVAR, Comisia mixtă a desfășurat întâlnirile de lucru și sesiunile de negociere directă cu reprezentantul proprietarului imobilului din strada Pechea nr. 32-36, cu scopul maximizării eficienței utilizării fondurilor publice și asigurării corelării depline a cadrului contractual cu necesitățile specifice ale autorității contractante.

În urma acestui demers, în conformitate cu raportul evaluatorului și rezultatele negocierilor directe, au fost stabilite și agreate următoarele coordonate financiare ferme:

- **Prețul de închiriere pentru spațiul util principal:** S-a negociat un tarif de **16,00 euro/mp + TVA** aplicabil pentru suprafața utilă a spațiului de **260 mp,** care include costurile de mentenanță.

- **Prețul pentru spațiile comune:** S-a negociat un tarif distinct de **6,00 euro/mp + TVA** aplicabil pentru cota de spații comune în suprafață de **31,97 mp,** care include costurile de mentenanță.
- Totodată, în pachetul financiar și prețul ferm al chiriei lunare este inclusă predarea în folosință exclusivă și gratuită a 2 (două) terase aferente spațiului, in suprafata de 98,83 mp, utilizarea acestora făcându-se fără ca suprafața lor să fie inclusă în suprafața totală închiriată (calculată la 291,97 mp) și fără costuri suplimentare. De asemenea, în același preț este inclus, în folosință exclusivă pe toată durata contractului, și 1 (un) loc de parcare situat în incinta imobilului.

În cadrul întâlnirilor de negociere, s-a stabilit de comun acord că D.G.A.S.P.C. Sector 1 se va ocupa direct și integral de partea de adaptare, compartimentare și dotare a spațiului, astfel încât acesta să corespundă integral standardelor de calitate minime pentru funcționarea centrului de zi pentru copii cu dizabilități. În acest sens, reprezentantul proprietarului și-a exprimat acordul ferm și necondiționat privind schimbarea de destinație a spațiului și s-a obligat să permită locatarului (D.G.A.S.P.C. Sector 1) executarea tuturor lucrărilor necesare adaptării, compartimentării și accesibilizării specifice, asigurând transformarea din destinația actuală de birouri în centru social de zi pentru copii cu dizabilitati.

De asemenea, proprietarul s-a obligat prin negociere să pună la dispoziția D.G.A.S.P.C. Sector 1, în regim de urgență, toate documentele tehnice, juridice și cadastrale ale imobilului necesare derulării legale a procedurilor de avizare, autorizare și licențiere a centrului de zi. Toate aceste proceduri administrative, inclusiv obținerea avizelor de securitate la incendiu (I.S.U.) sau a autorizațiilor de funcționare reconfigurate, vor cădea în în sarcina D.G.A.S.P.C., sub rezerva clauzei de garanție juridică privind viciile structurale sau ascunse ale imobilului.

Prin negociere directă, Comisia mixtă a impus includerea în draftul de contract (anexat prezentului raport) următoarelor clauze protective pentru autoritatea locală reprezentand clauze de siguranță juridică și economică deosebit de avantajoase pentru autoritatea locală:

- **Execuția lucrărilor de amenajare si adaptare funcțională:** S-a agreat dreptul exclusiv al Locatarului (DGASPC) de a proiecta și executa lucrările de amenajare a spațiului în conformitate cu planul de amenajare, adaptare, compartimentare și accesibilizare (Anexa 1 la contractul de închiriere) și Lista de lucrări/specificații tehnice (Anexa 2 la contractul de închiriere), proprietarul garantând accesul neîngrădit al echipelor de proiectare si execuție de la data semnării contractului.
- **Mecanismul plății în avans:** Cu titlu de obligație prealabilă deschiderii activității, s-a agreat plata în avans a echivalentului a **3 (trei) chirii lunare globale** (util, spații comune). Pentru protejarea instituției, s-a stipulat expres că achitarea acestei sume se va face într-un termen fix exclusiv după semnarea Procesului-Verbal de Predare-Primire a spațiului în starea inițială, proprietarul neputând solicita sume sau avansuri anterioare constituirii legale a raportului contractual.
- **Perioada de grație și Clauza suspensivă la plată:** Părțile au convenit acordarea unei perioade de grație pe durata execuției lucrărilor tehnice de către locatar (până la finalizarea lor, dar nu mai târziu de 31.10.2026), corelată cu o clauză suspensivă expresă la plată. D.G.A.S.P.C. Sector 1 este scutită total de plata chiriei de bază și a costurilor de mentenanță pe perioada șantierului, obligația efectivă

ROMÂNIA Municipiul București DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

de plată pornind exclusiv de la data finalizării lucrărilor și semnării oficiale a Procesului-Verbal de Recepție a acestora în stare de funcționare operativă.

- **Garanția juridică:** Contractul cuprinde obligația proprietarului de a asigura valabilitatea titlului și de a sprijini documentar demersurile administrative. Dacă din motive structurale sau vicii ascunse ale imobilului independente de culpa locatarului, spațiul nu poate obține avizarea sau autorizația de securitate la incendiu din partea I.S.U. București-Ilfov pentru destinația de centru de zi, contractul se desființează de drept, fără daune-interese, cu restituirea integrală a avansurilor achitate.
- **Stabilitatea prețului:** Valoarea chiriei lunare rezultată din negocieri, in cuantum de **4351 Euro+TVA** (exprimată în lei la cursul BNR din ziua facturării), rămâne fermă pe toată durata contractului, plata urmând să se facă în termen de 30 de zile de la primirea facturii prin sistemul RO e-Factura.
- **Dreptul de preempțiune:** Se garantează un drept de preempțiune în favoarea locatarului pe toată durata contractului. În cazul intenției de vânzare, proprietarul este obligat să transmită o ofertă fermă scrisă, instituția având prioritate de cumpărare în condiții identice.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI ÎNAINTATE CONSILIULUI LOCAL

Întregul parcurs procedural a fost finalizat cu succes și aprobat de către membrii Comisiei mixte în ședința din data de 08.09.2026, constatându-se îndeplinit integral mandatul încredințat prin H.C.L. nr. 50/2026. Spațiul identificat în strada Pechea nr. 32-36 reprezintă singura opțiune viabilă care poate asigura licențierea serviciului social și implementarea în deplină siguranță a proiectului european.

În temeiul prevederilor Art. 8 din Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 50/2026, Comisia mixtă propune Consiliului Local adoptarea unei hotărâri având următorul obiect:

1. Aprobarea prezentului Raport Final al Comisiei mixte privind rezultatul procedurii;
2. Aprobarea închirierii de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, pentru folosinta exclusiva a Centrului de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități „EQUAL KIDS", a spațiului situat la parterul imobilului din str. Pechea nr. 32-36, Sector 1, în suprafață utilă de 260 mp (la un preț de 16,00 euro/mp + TVA - costuri de mentenanță incluse) la care se adaugă 31,97 mp spații comune (la un preț de 6,00 euro/mp + TVA - costuri de mentenanță incluse) si folosința exclusivă, gratuită și pe toată durata contractului a 2 (două) terase aferente spatiului, în suprafață totală de 98,83 mp (fără ca suprafața acestora să fie inclusă în suprafața totală închiriată facturabilă) și a 1 (un) loc de parcare;
3. Aprobarea proiectului contractului de închiriere în forma negociată de către Comisia mixtă, care va constitui anexă integrantă la hotărâre;

ROMÂNIA Municipiul București Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

4. Mandatarea expresă a Directorului General al D.G.A.S.P.C. Sector 1 pentru semnarea contractului de închiriere în forma negociată, preluarea spațiului în vederea demarării lucrărilor de adaptare funcțională pe bugetul propriu și urmărirea execuției acestora.

Prezentul raport a fost aprobat cu votul majoritar al membrilor și întocmit astăzi, _____, într-un singur exemplar original depus la dosarul comisiei.

MEMBRII COMISIEI MIXTE (NUME, PRENUME ȘI SEMNĂTURI):

1. Dumitrache Mădălina (Consilier local) _____
2. Cristian-Adrian Tudose (Consilier local) _____
3. Ștefan Cobîrlie (Consilier local) _____
4. Mihai-Cristian Birău (Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1) _____
5. Daniel-Constantin Cardaș (Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1) _____
6. Mihai-Cristian Ene (Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1) _____
7. Raluca-Gabriela Tudor (Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1) _____

Întocmit,
Secretar comisie,
Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1
Georgeta Bundache _____

ROMÂNIA Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

ANEXA NR. 2 LA HCL SECTOR 1 NR.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCUREŞTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cerere 36905
Ziua 26
Luna 03
Anul 2026
Cod verificare 100205178680

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 235983 Bucuresti Sectorul 1

ANEXĂ LA HOTĂ... LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 306
22 SEP 2026
Anexa nr. 2
PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ FLORINA-ISABELA CICAN
Nr. CF vechi:87006
Nr. cadastral vechi:25771

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str PECHEA, Nr. 32-36

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	235983	1.015	Teren neimprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 235983-C1 (radiata); teren imprejmuit conform PAD

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.2	235983-C2	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str PECHEA, Nr. 32-36	Nr. niveluri:7; S. construita la sol:690 mp; Imobil, S+P+6E+7Eretras, P cu destinaţie de birouri, alimentaţie publică, restaurant şi bar, S cu destinaţia de parcare, 6E+7retras cu destinaţie de birouri, 2008, Sd=6207.51 mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
23714 / 17/03/2016		
Act Notarial nr. CERERE, din 17/03/2016 emis de Mircea Anisoara (act administrativ nr. AUTORIZATIE NR. 964/105/P/32806/02-10-2008 emis de PRIMARIA SECTOR 1;);		
B24	se noteaza indreptarea erorii materiale strecurate in cuprinsul descrierii imobilului in sensul precizarii ca imobilul are functiunea de birouri, potrivit autorizatiei de construire, (constructii administrative si social culturale) si nu de locuinta	A1, A1.2
28904 / 30/03/2016		
Act Notarial nr. 1075, din 29/03/2016 emis de Mircea Anisoara;		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.2
	1) **BANEASA OFFICES SRL**	
Act Notarial nr. 1076, din 29/03/2016 emis de Mircea Anisoara;		
B27	se noteaza interdictiile de înstrăinare, grevare, dezmembrare, comasare, construire si demolare	A1, A1.2
	1) **GARANTI BANK SA**	
5471 / 27/01/2017		
Act Administrativ nr. 1781/171/P/14661, din 09/09/2016 emis de Primaria Sectorului 1; Act Administrativ nr. 1075, din 29/03/2016 emis de NP Mircea Anisoara; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 523846, din 23/11/2016 emis de Garanti Bank;		
B29	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la schimbarea destinatiei Parterului din "cladire birouri" in "cladire cu destinatia birouri, alimentatie publica, restaurant si bar"	A1, A1.2
26248 / 12/03/2021		
Act Notarial nr. 113, din 11/03/2021 emis de Iliescu Dan;		
B33	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, inchiriere, construire si demolare	A1, A1.2
	1) **GARANTI BANK S.A.**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe

ROMÂNIA Municipiul Bucureşti Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECŢIA GENERALĂ DE ASISTENŢĂ SOCIALĂ ŞI PROTECŢIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

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

1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
28904 / 30/03/2016		
Act Notarial nr. 1076, din 29/03/2016 emis de Mircea Anisoara;		
C60	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2850000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.2
	1) **GARANTI BANK SA**	
40378 / 27/04/2016		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 287, din 01/05/2014 emis de ANA STELIA, SOCIETATEA POTENTIAL CONS SRL si NATU CAFFE IMPEX SRL;		
C62	se noteaza dreptul de inchiriere pentru o perioada de 3 ani incepand cu data de 01.05.2014, asupra unei suprafete de 136 mp (120 mp suprafata neta inchiriata + 16 mp spatii comune cu ceilalti chiriasi) situata la parterul imobilului + toate locurile de parcare	A1, A1.2
	1) **NATU CAFFE IMPEX SRL**	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2, din 29/03/2016 emis de ANA STELIA, SOCIETATEA POTENTIAL CONS SRL, BANEASA OFFICES SRL si NATU CAFFE IMPEX SRL;		
C63	se noteaza actul aditional la Contractul de inchiriere nr. 287/2014, in cuprinsul caruia se mentioneaza noul proprietar al imobilului BANEASA OFFICES SRL, dreptul chiriasului, de la momentul instrainarii imobilului, fiind opozabil noului dobanditor	A1, A1.2
55571 / 10/06/2016		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE INCHIRIERE nr. 119, din 01/03/2016 emis de ANA STELIAN, POTENTIAL CONS S.R.L. si SYSWIN SOLUTIONS S.R.L.;		
C64	se noteaza dreptul de inchiriere pentru o perioada de 6 ani incepand cu data de 01.03.2016, asupra unei suprafete de 73 mp (63 mp suprafata neta inchiriata + 10 mp spatii comune cu ceilalti chiriasi) situata la etajul 2	A1, A1.2
	1) **SYSWIN SOLUTIONS S.R.L.**	
Act Administrativ nr. Act aditional nr. 1, din 29/03/2016 emis de BANEASA OFFICES S.R.L., ANA STELIAN, POTENTIAL CONS S.R.L. si SYSWIN SOLUTIONS S.R.L. (la Contractul de locatiune nr. 119/01.03.2016);		
C65	se noteaza actul aditional la Contractul de locatiune nr. 119/2016, in cuprinsul caruia se mentioneaza noul proprietar al imobilului BANEASA OFFICES SRL, dreptul chiriasului, de la momentul instrainarii imobilului, fiind opozabil noului dobanditor	A1, A1.2
92160 / 18/10/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 190, din 30/05/2016 emis de baneasa office srl;		
C69	se noteaza inchirierea pe o perioada de 120 de luni, cu inceperea la data de 16.05.2016 – asupra Spatiu de birouri in suprafata de 615 mp, situat la etajul nr. 4 si spatiul de reclama situat pe acoperisul cladirii imobilului	A1, A1.2
	1) **SOCAR PETROLEUM SA**	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2, din 08/05/2017 emis de baneasa office srl;		
C70	se noteaza Act aditional nr.2 la Contractul de inchiriere nr.190/30. 05.2016 in sensul inchirierii unui spatiu suplimentar in suprafata de 220 mp situat la etajul nr.3 al Imobilului.	A1, A1.2
	1) **SOCAR PETROLEUM SA**	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 5, din 23/05/2018 emis de baneasa office srl;		
C71	se noteaza Act aditional nr.5 la Contractul de inchiriere nr.190/30. 05.2016 in sensul ca se modifica suprafata comuna a spatiului inchiriat la etajul 3 al imobilului, care va fi in suprafata de 48,54 mp, iar suprafata inchiriata va fi de 248,54 mp	A1, A1.2
	1) **SOCAR PETROLEUM SA**	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 6, din 29/06/2018 emis de baneasa office srl;		
C72	se noteaza Act aditional nr.6 la Contractul de inchiriere nr.190/30. 05.2016 in sensul inchirierii unui spatiu suplimentar - spatiu de birouri in suprafata de 358,70 mp utili, situat la etajul nr. 3 al Imobilului.	A1, A1.2
	1) **SOCAR PETROLEUM SA**	
26248 / 12/03/2021		
Act Notarial nr. 113, din 11/03/2021 emis de Iliescu Dan;		
C75	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1700000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.2
	1) **GARANTI BANK S.A.**	

ROMÂNIA Municipiul Bucureşti Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECŢIA GENERALĂ DE ASISTENŢĂ SOCIALĂ ŞI PROTECŢIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

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

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

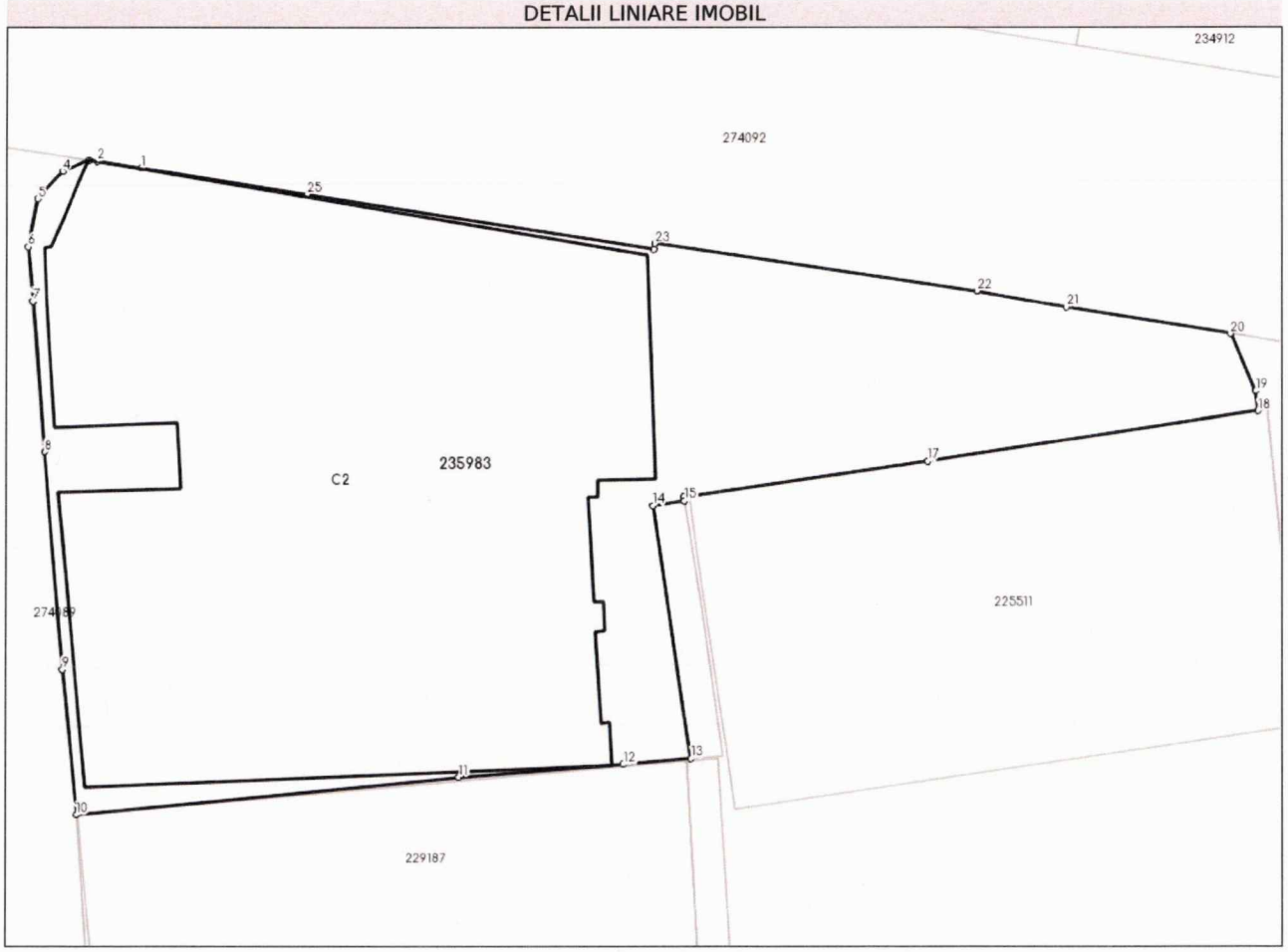
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
235983	1.015	teren imprejmuit conform PAD

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.015	-	-	-	TEREN PROPRIETATE

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe

ROMÂNIA Municipiul Bucureşti Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECŢIA GENERALĂ DE ASISTENŢĂ SOCIALĂ ŞI PROTECŢIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~*A1.1~~	~~235983-C1~~	~~constructii administrative si social culturale~~	~~691~~	~~Cu acte in CF propriu~~	~~S. construita la sol:691 mp; constructie C1 - locuinta (S+P+6E+7R), cu o suprafata construita la sol de 690,96 mp; compusa din: - SUBSOL cu o suprafata construita de 711,20 mp si o suprafata utila de 716,48 mp; - PARTER cu o suprafata construita la 690,96 mp si o suprafata utila de 491,78 mp; ETAJ 1 cu o suprafata construita de 688,45 mp si o suprafata utila de 580,72 mp; ETAJ 2 cu o suprafata construita de 688,41 mp si o suprafata utila de 580,09 mp; ETAJ 3 cu o suprafata construita de 688,41 si o suprafata utila de 580,15 mp; ETAJ 4 cu o suprafata construita de 688,44 mp si o suprafata utila de 580,29, ETAJ 5 cu o suprafata construita de 688,44 si o suprafata utila de 580,33, ETAJ 6 cu o suprafata construita de 688,44 si o suprafata utila de 580,29, ETAJ 7 cu o suprafata construita de 674,76 mp si o suprafata utila de 445,37 mp~~
A1.2	235983-C2	constructii administrative si social culturale	690	Cu acte	S. construita la sol:690 mp; Imobil, S+P+6E+7Eretras, P cu destinaţie de birouri, alimentaţie publică, restaurant şi bar, S cu destinaţia de parcare, 6E+7retras cu destinaţie de birouri, 2008, Sd=6207.51 mp

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	2.089
3	4	1.367
5	6	2.3
7	8	7.118
9	10	6.877
11	12	7.746
13	14	12.035
15	16	0.183
17	18	15.713
19	20	2.939
21	22	4.257
23	24	0.294
25	1	7.912

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
2	3	0.393
4	5	1.755
6	7	2.544
8	9	10.275
10	11	18.056
12	13	3.186
14	15	1.5
16	17	11.594
18	19	0.939
20	21	7.835
22	23	15.337
24	25	16.484

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	109844	06-12-2018	10-12-2018	Furnizare date de cadastru, geodezie si cartografie

ROMÂNIA Municipiul Bucureşti Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECŢIA GENERALĂ DE ASISTENŢĂ SOCIALĂ ŞI PROTECŢIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

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

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

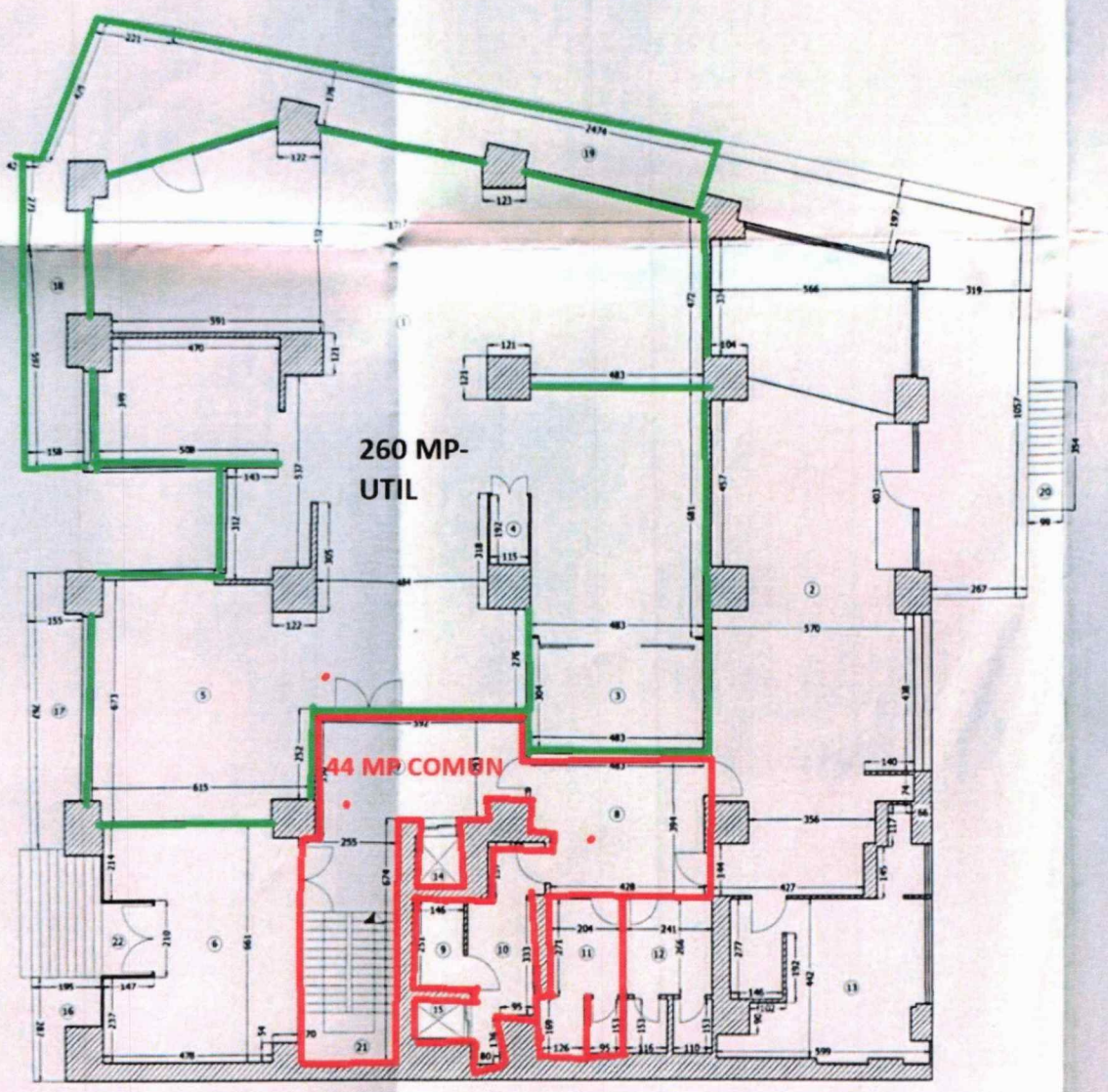
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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 şi ora generării,
26/03/2026, 14:16

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alti solicitanti, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ROMÂNIA Municipiul București Consiliul Local Sector 1 DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

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



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafață (mp)
1	Spațiu comercial	203.84
2	Spațiu comercial	93.56
3	Spațiu comercial	14.68
4	Debara	2.11
5	Birou	39.26
6	Hol	32.46
7	Hol	23.24
8	Hol	18.06
9	Cameră tehnică	3.66
10	Hol	9.40
11	Grup sanitar	9.13
12	Grup sanitar	10.00
13	Bucătărie	26.36
	Suprafață utilă = 485.76 mp	
14	Lift	1.82
15	Lift	1.53
16	Terasă	4.04
17	Terasă	10.27
18	Terasă	9.33
19	Terasă	89.50
20	Scară	3.50
21	Casa scării	10.50
22	Scară	10.78
	Suprafață totală = 627.03 mp	

6

ROMÂNIA Municipiul București Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI DIRECTOR GENERAL

BENEFICIAR: BĂNEASA OFFICES	RIDICARE TOPOGRAFICĂ PLANIMETRICĂ VERIFICARE AMPLASAMENT	
	AMPLASAMENT: Strada Pechea nr. 32-36, Sector 1, București Nr.cadastral 235983	
EXECUTANT: ing. Matei Ștefan-Paul aut. A.N.C.P.I. RO-MB-F-0193	PLANȘA 7	Scara 1:100
	RELEVEU PARTER	Data: Martie 2016

ANEXA NR. 3 LA HCL SECTOR 1

NR.

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 306 22 SEP 2026
Anexa nr. 3
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FLORINA-ISABELA CIONT

MODEL

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR.____/__.__.2026

Prezentul Contract de Închiriere, denumit în continuare „**Contractul**", se încheie între:

BANEASA OFFICES SRL, cu **sediul în București, str. Pechea nr. 32-36, Sector 1,** înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J2016002384404, cod fiscal 35675760, cont ..... deschis la Trezoreria Statului Sector ....., telefon ....., e-mail ....., reprezentata legal de Administrator, doamna **NEAGU CRISTINA-ANA-MARIA, în calitate de „Locator"**

și

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 1, cu sediul în Bld. Mareșal Al. Averescu nr. 17, Sector 1, București, cod fiscal 15318810, cont: _____, telefon: 0212229973, e-mail: registratura@dgaspc-sectorul1.ro, reprezentată legal de Directorul General, domnul **DĂNUȚ-GEORGE-MĂDĂLIN STANCIU**, (denumită în continuare „**Locatarul''),**

Fiecare denumit în continuare „**Partea**" sau împreună „**Părțile**",

PREAMBUL

Având în vedere:

- Raportul de evaluare nr._____, întocmit de Management & Evaluation Company SRL, membru corporativ A.N.E.V.A.R.;
- Raportul final din data de 08.09.2026 al Comisiei mixte pentru identificarea și închirierea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea de activități de asistență socială necesare implementării unor proiecte de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și negocierea prețului chiriei, constituita in temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 Nr. 50/26.02.2026;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. ..../.....2026 privind aprobarea raportului Comisiei mixte pentru identificarea și închirierea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea de activități de asistență socială/necesare implementării unor proiecte de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a închirierii spațiului identificat și a cuantumului chiriei.

Părțile au convenit încheierea prezentului Contract în condițiile de mai jos:

Art. 1. Obiectul contractului

1.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea de către Locator, Locatarului, a spațiului situat la parterul imobilului din București str. Pechea nr. 32-36, Sector 1, în suprafață utilă de 260 mp, împreună cu cota parte a spatiilor comune, în suprafață de 31,97 mp, denumit în continuare **„Spațiul"**, în vederea desfășurării activităților specifice de asistenta sociala „Centru de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități".

1.2. Spațiul descris la punctul 1.1 face parte din imobilul construcție S+P+6E+7R, înscris în cartea funciară nr. 235983 – C2 a Sectorului 1, București cu destinație de birouri, alimentație publică, restaurant și bar, aflat în proprietatea locatorului. Conform Extrasului de carte funciară, imobilul are înscris un drept de ipotecă în favoarea Garanti Bank SA.

1.3. Locatorul este de acord să transmită Locatarului preluarea spațiului ce este închiriat în imobil, așa cum acesta este definit la alin. 1.1 si 1.2. cu obligația Locatarului de a restitui spațiul la finalizarea Contractului.

ROMÂNIA Municipiul București Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

1.4. Locatarul va realiza pe cheltuiala sa lucrările necesare pentru amenajarea spațiului în vederea obținerii a unui spațiu compus din 5 (cinci) cabinete de specialitate, 1 (unu) birou, 1 (unu) spatiu de depozitare/arhiva, 1 (unu) oficiu medical, 3 (trei) grupuri sanitare și 1 (unu) cabina dus necesare funcționării Centrului de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități „**EQUAL KIDS**".

1.5. Locatorul se obligă să predea în folosință exclusivă și gratuită 2 (două) terase aferente spațiului, in suprafata de 98,83 mp, utilizarea acestora făcându-se fără ca suprafața lor să fie inclusă în suprafața totală închiriată (recalculată la 291,97 mp) și fără costuri suplimentare. De asemenea, în același preț este inclus, în folosință exclusivă pe toată durata contractului, și 1 (un) loc de parcare situat în incinta imobilului.

Art. 2. Destinația și scopul contractului

2.1. Scopul prezentului Contract este de a asigura folosinta spațiului exclusiv pentru functionarea „Centrului de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități" **EQUAL KIDS**„ (denumit în continuare „**Centrul**") avand cod serviciu social 889.3.1.CZAR.C. conform Nomenclatorului serviciilor sociale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2026 pentru aprobarea Nomenclatorului Serviciilor sociale, precum și a regulamentelor-cadru de organizare și funcționare a serviciilor sociale;

2.2. Părțile convin în mod expres că în acest Spațiu se vor furniza cu prioritate servicii sociale de recuperare pentru copiii cu dizabilități care au calitatea de beneficiari ai proiectului finanțat din fonduri externe nerambursabile Cod SMIS 356558, intitulat *„EQUAL-KIDS – Educație, Calitate și Acces pentru copiii cu dizabilități din Sectorul 1"*, în care D.G.A.S.P.C. Sector 1 este beneficiar de finanțare.

2.3. Locatarul se obligă ca, pe întreaga perioadă de derulare a prezentului Contract, spatiul să fie folosit exclusiv în scop social, utilizarea pentru alt scop adiacent activităților sociale realizându-se numai cu aprobarea prealabilă, în scris, a Locatorului.

Art. 3. Durata, încetarea și modificarea Contractului

3.1. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării sale de către ambele Părți, dată de la care produce efecte juridice depline pentru demararea procedurilor administrative de avizare, autorizare și licențiere a serviciului social.

3.2. Durata de valabilitate a prezentului Contract este de **42 de luni,** calculate efectiv de la data semnării Procesului-Verbal de Recepție a lucrărilor de amenajare, respectiv a Procesului-Verbal de Predare-Primire a spațiului, în stare de funcționare conform destinatiei. Perioada cuprinsă între data semnării prezentului Contract și data terminării lucrărilor de amenajare a spațiului constituie perioadă de grație pentru execuția lucrărilor și nu se reportează în interiorul celor 42 de luni de locațiune obligatorie.

3.3. Părțile convin în mod expres că durata prezentului contract se va prelungi automat, prin act adițional, cu orice perioadă necesară pentru a asigura acoperirea integrală a duratei de implementare și a perioadei de sustenabilitate obligatorii ale proiectului „EQUAL-KIDS" (Cod SMIS 356558), în conformitate cu cerințele contractului de finanțare externă nerambursabilă.

3.4. Contractul poate fi modificat sau completat de Părți, prin încheierea de acte adiționale în scris.

3.5. Prezentul contract poate înceta exclusiv în următoarele condiții:

a) la data expirării duratei de 42 de luni pentru care a fost încheiat, în condițiile art. 3.2, dacă Părțile nu convin prelungirea acestuia prin act adițional;
b) prin acordul scris al ambelor Părți;
c) prin reziliere de plin drept, solicitată de către Locator, fără intervenția instanței judecătorești, exclusiv în situația în care Locatarul înregistrează o întârziere la plata chiriei mai mare de 60 de zile calendaristice de la scadență sau dacă schimbă destinația socială a spațiului fără acordul scris al proprietarului. Rezilierea operează numai după transmiterea unei notificări prealabile de

ROMANIA Municipiului București Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

punere în întârziere, acordându-se Locatarului un termen de grație de 30 de zile lucrătoare pentru remedierea situației;

d) prin denunțare unilaterală din partea Locatarului (DGASPC), cu un preaviz scris de 60 de zile, în situația neprevăzută în care finanțarea europeană a proiectului „EQUAL-KIDS" (Cod SMIS 356558) este retrasă sau modificată structural din motive independente de culpa instituției, fără plata de daune-interese către Locator.

3.6. Locatarul va prelua spațiul în baza Procesului-Verbal de Predare-Primire și se obligă să îl restituie Locatorului la data încetării definitive a raporturilor contractuale, în starea tehnică rezultată în urma realizării lucrărilor de amenajare agreate prin Anexele nr. 1 și nr. 2, exceptând uzura normală. Obligația de evacuare și predare a spațiului devine efectivă numai în situația în care Părțile nu își exercită dreptul de prelungire a locațiunii în condițiile art. 3.1 sau art. 3.3 din prezentul Contract.

3.7. Locatarul va elibera spațiul, la momentul încetării contractului de închiriere, preluând bunurile mobile, dotările tehnice și orice alte bunuri care au fost folosite pentru desfășurarea activității centrului și care au fost suportate din bugetul propriu.

Art. 4. Chiria și condițiile de plată

4.1. Locatarul va plăti Locatorului o chirie lunară pentru spațiul închiriat în valoare de **4.351 euro** la care se adaugă TVA, cuantumul rezultând din aplicarea unui preț unitar de 16 euro/mp (inclusiv mentenanta) pentru spațiul de 260 mp și 6 euro/mp pentru spațiile comune în suprafață de 31,97 mp, rotunjit in minus conform negocierii partilor. Valoarea chiriei va fi exprimată în Lei, la cursul BNR din ziua emiterii facturii de către Locator.

4.2. Locatarul are obligația să achite chiria în 30 de zile de la data primirii facturii emise de către Locator și transmise prin sistemul național RO e-Factura.

4.3. Cu titlu de obligație prealabilă deschiderii activității, Locatarul va achita în avans chiria pentru trei luni, însumând **13.053 euro** la care se adaugă TVA. Părțile convin în mod expres că plata acestei sume în avans se va efectua în termen de maxim _____ zile lucrătoare de la data semnării Contractului de inchiriere.

4.4. Părțile convin în mod expres că obligația de plată a chiriei lunare începe efectiv de la data semnării Procesului-Verbal de Recepție a lucrărilor de amenajare, respectiv a Procesului-Verbal de Predare-Primire a spațiului, în stare de funcționare conform destinatiei.

4.5. Suma achitată cu titlu de avans conform art. 4.3 va fi utilizată pentru stingerea integrală a obligației de plată a chiriei datorate pentru primele 3 (trei) luni consecutive de derulare a locațiunii, calculate de la data semnării proceselor-verbale menționate la art. 4.4. Pe cale de consecință, Locatarul nu va datora nicio plată suplimentară cu titlu de chirie lunară pentru primele 3 (trei) luni de utilizare efectivă a spațiului, prima factură curentă de chirie urmând a fi emisă de Locator începând cu luna a 4-a de locațiune.

4.6. Pentru neplata chiriei lunare la termenul prevăzut la art. 4.2. din Contract, Locatarul fiind de drept în înârziere, Locatorul este îndreptățit la perceperea unor penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere. Penalitățile de întârziere vor fi calculate și solicitate la plată de către Locator Locatorului, prin comunicarea unei notificări care va cuprinde valoarea acestora, termenul de plată și modul de calcul al acestora. Cuantumul penalităților de întârziere nu va putea depăși valoarea debitului restant.

4.7. Chiria va fi achitată de catre Locatar în contul **RO**_____ deschis la Trezoreria Statului Sector 1 pe numele Locatorului.

4.8. Chiria menționată la art. 4.1. nu include și prețul utilităților (energie electrică, apă curentă, încălzire, canalizare, telefon, gunoi, cablu tv, internet și curățenie, etc) care vor fi suportate separat de către **Locatar,** pe baza facturilor emise de către furnizori.

Art. 5. Obligațiile Locatarului

ROMANIA Municipiul Bucuresti Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

5.1. Locatarul se obligă să schimbe destinația actuală a spațiului, să efectueze lucrările de amenajare, compartimentare, adaptare funcțională și personalizare logistică a spațiului pe cheltuiala sa și să îl utilizeze în conformitate cu funcționalitatea agreată de Părți, respectiv de Centru de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități **„EQUAL KIDS"**. Locatarul are obligația de a menține această destinație pe întreaga durată de valabilitate a prezentului Contract, în strictă conformitate cu obiectivele și cerințele proiectului finanțat din fonduri externe.

5.2. Locatarul se obligă să nu permită folosirea spațiului de către un terț, decât cu aprobarea prealabilă a Locatorului;

5.3. Locatarul se obligă să păzească și să conserve spațiul, mobilierul și echipamentele cu prudența și diligența unui bun proprietar;

5.4. Locatarul se obligă să plătească Locatorului chiria, conform prezentului contract.

5.5. Locatarul va acoperi toate costurile de utilizare a spațiului si va achita toate costurile cu privire la utilități (energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare, gunoi, etc.), servicii de pază, servicii de curățenie și alte servicii privind utilizarea spațiului.

a) Locatorul va întocmi lunar nota de calcul aferentă costurilor de utilizare a spațiului. Nota de calcul va fi însoțită în mod obligatoriu de copii ale facturilor emise de furnizorii de utilități și/sau servicii sau alte documente justificative de plată.
b) Plata costurilor de utilizare a spațiului va fi efectuată de catre , Locatar pe baza notei de calcul în contul Locatorului.
c) La întocmirea notei de calcul, Locatorul va calcula costurile aferente utilităților în mod proporțional, aplicând cota-parte deținută de Locatar (reprezentând suprafața utilă de 260 mp la care se adaugă cota aferentă spațiilor comune de 31,97 mp) raportată la suprafața totală utilă a întregului imobil. Nota de calcul va evidenția matematic acest raport de proporționalitate pentru fiecare categorie de utilitate în parte.

5.6. În situația în care se constată existența unor pagube sau deteriorări aduse spațiului închiriat, acestea vor fi consemnate de îndată într-un proces-verbal de constatare semnat și asumat de ambele Părți. În cazul în care pagubele au fost produse din culpa exclusivă a Locatarului, a personalului sau a beneficiarilor Centrului, contravaloarea reparațiilor necesare aducerii spațiului la starea inițială va fi suportată din bugetul alocat Centrului, cu excepția uzurii normale rezultate din exploatarea obișnuită a spațiului.

5.7. Obținerea tuturor avizelor, autorizațiilor și a altor documente administrative necesare desfășurării activității în spațiu, conform destinației agreate, intră în sarcina exclusivă a **Locatarului**, costurile aferente urmând a fi acoperite din bugetul alocat Locatarului.

5.8. Locatarul își asumă întreaga răspundere pentru orice eveniment, incident sau situație care are loc în spațiul închiriat, fiind direct responsabil pentru consecințele acestora, precum și pentru toate sesizările sau intervențiile efectuate de instituțiile abilitate ale statului (poliție, pompieri, serviciul de ambulanță, ANAF etc.), locatorul fiind exonerat de orice obligație sau răspundere în acest sens.

5.9. Locatarul are obligația să folosească spațiul cu prudență, diligență și bună-credință, respectând următoarele îndatoriri specifice:

a) să nu modifice destinația socială a bunului imobil închiriat stabilită prin prezentul contract (Centru de zi „EQUAL KIDS"), după ce procedura de schimbare a destinației inițiale a fost finalizată;
b) să nu aducă alte modificări sau transformări structurale bunului imobil în afara celor expres convenite de Părți prin Planul de amenajare, compartimentare, adaptare funcțională și personalizare logistică (Anexa nr. 1) și Lista de lucrări (Anexa nr. 2), orice nouă intervenție ulterioară fiind permisă exclusiv cu acordul prealabil, în scris, al Locatorului;
c) să informeze în scris Locatorul asupra oricărei stricăciuni, deteriorări accidentale sau eveniment de forță majoră prin care spațiul a fost afectat, în termen de maximum 2 (două) zile lucrătoare de la producere (sau imediat în cazuri de extremă urgență precum incendii, inundații, avarii la instalații sau surpări), sub sancțiunea suportării cheltuielilor generate de întârzierea notificării.

ROMÂNIA Municipiul București Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

Art. 6. Obligațiile Locatorului

6.1. Locatorul se obligă să predea spre închiriere Locatarului spațiul prevăzut la pct.1.1;
6.2. Locatorul se obligă să permită efectuarea lucrărilor de amenajare, compartimentare, adaptare funcțională și personalizare logistică a spațiului prevăzute la punctul 1.4 din prezentul contract;
6.3. Locatorul se obligă să se abțină de la orice activitate de natură să împiedice activitatea Locatarului.
6.4. Locatorul are obligația să asigure Locatarului folosința exclusivă, utilă și liniștită a bunului descris și să nu tulbure, pe întreaga durata a închirierii, folosirea în bune condiții de către Locatar.
6.5. Locatorul are obligația să efectueze pe cheltuia sa reparațiile tuturor defecțiunilor datorate unor probleme de construcție, precum și alte cheltuieli de reparații care sunt potrivit legii, în sarcina sa. De asemenea, Locatorul are obligația de a remedia defecțiunile sau stricăciunile care sunt, potrivit legii, în sarcina sa și care sunt semnalate de către Locatar, în termen de 5 zile de la data înștiințării de către acesta sau în cel mai scurt timp posibil, în situațiile de urgență.
6.6. Locatorul își asumă responsabilitatea deplină a plăților impozitelor și taxelor percepute pentru imobilul închiriat sau care decurg din prezentul contract.
6.7. Locatorul nu va fi responsabil pentru niciun accident, incident, vătămare corporală sau pagubă materială care se va produce pe parcursul utilizării spațiului închiriat de către beneficiari, reprezentanții legali ai acestora sau de către personalul Centrului în timpul activităților de recuperare propriu-zise sau conexe acestora, cu excepția cazurilor în care aceste evenimente s-au produs ca urmare a unor vicii ascunse ale construcției, a unor defecțiuni structurale ale imobilului ori din culpa exclusivă sau neglijența Locatorului.
6.8. În cazul în care Locatorul transferă drepturile și obligațiile unei terțe persoane, inclusiv dreptul de proprietate cu privire la bunul imobil închiriat Locatarului, Locatorul se obligă să mențină toate drepturile prezentului contract urmând a-i servi opozabil.

Art. 7. Legea aplicabilă și soluționarea litigiilor

Prezentul contract este guvernat, interpretat și semnat în conformitate cu legile române în vigoare. Părțile urmând să soluționeze în mod amiabil orice controverse, pretenții, plângeri și/sau litigii ce rezultă din sau cu privire la prezentul contract. În cazul în care nu se poate ajunge la o soluționare amiabilă, orice litigiu ce rezultă sau are legătură cu executarea prezentului contract va fi supus instanțelor judecătorești române competente.

Art. 8. Intrarea în vigoare și condiția suspensivă

(1) Prezentul contract de închiriere se încheie sub condiția suspensivă a obținerii de către Locatar a autorizațiilor, avizelor și acordurilor necesare utilizării spațiului pentru destinația de Centrul de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități.
(2) În cazul în care documentele menționate la alineatul (1) nu sunt obținute până la data de 31.10.2026, prezentul contract se consideră desființat de drept, fără nicio formalitate și fără ca părțile să își poată pretinde daune-interese, iar orice sumă plătită în avans cu orice titlu va fi restituită integral Locatarului în termen de _____ zile.

Art. 9. Perioada de grație pentru execuția lucrărilor

Părțile convin acordarea unei perioade de grație pentru executarea lucrărilor de amenajare, compartimentare, adaptare funcțională și personalizare logistică a spațiului, începând cu data semnarii prezentului contract și până la finalizarea acestora, dar nu mai târziu de 31.10.2026. Pe durata acestei perioade, Locatarul este scutit de plata chiriei. Obligația de plată a chiriei va începe exclusiv de la data semnării de către ambele părți a Procesului-Verbal de Recepție a lucrărilor de amenajare, respectiv a Procesului-Verbal de Predare-Primire a spațiului în stare de funcționare.



Art.10. Dreptul de preempțiune

(1) **Locatorul** acordă **Locatarului** un drept de preempțiune cu privire la cumpărarea Spațiului Închiriat, valabil pe toată durata de desfășurare a prezentului Contract de închiriere.

(2) În cazul în care Proprietarul intenționează să vândă Spațiul inchiriat, acesta este obligat să notifice în scris Locatarul (prin executor judecătoresc, scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau curier), precizând detaliat prețul, modalitățile de plată și toate celelalte condiții ale vânzării propuse. Această notificare va constitui o ofertă fermă de vânzare adresată Locatarului.

(3) Locatarul își poate exercita dreptul de preempțiune în termen de _____ zile de la data primirii notificării, prin comunicarea către Proprietar a acceptării scrise a ofertei, în aceleași condiții de preț și plată.

(4). Dacă Locatarul nu își exercită dreptul în termenul menționat sau refuză oferta, Proprietarul are dreptul să vândă Spațiul către un terț, dar exclusiv în condiții identice sau mai puțin favorabile pentru terț decât cele oferite Locatarului. Vânzarea către un terț la un preț mai mic sau în condiții mai avantajoase decât cele notificate Locatarului atrage nulitatea relativă a vânzării sau dreptul Locatarului de a se subroga în drepturile cumpărătorului.

Art.11. Regimul lucrărilor de amenajare

(1). Lucrările de amenajare, compartimentare, adaptare funcțională și personalizare logistică a Spațiului Închiriat se vor executa în strictă conformitate cu dorințele Locatarului și acordul Proprietarului, astfel cum sunt detaliate în următoarele documente, care fac parte integrantă din prezentul Contract:

Anexa nr. 1: Planul/Schița de compartimentare, adaptare funcțională, personalizare logistică și configurare spațială a imobilului, întocmit de Proiectant, asumat de Locator.

Anexa nr. 2: Lista cu cerințele de amenajare, finisaje și specificații tehnice (Lista de Lucrări).

(2). Orice modificare, abatere sau adăugire față de configurația și specificațiile stabilite în Anexele nr.1 si nr. 2 pot fi efectuate exclusiv prin acordul prealabil, scris și semnat de ambele Părți, sub forma unui Act Adițional.

(3). Semnarea de către ambele Părți a Procesului-Verbal de Recepție a lucrărilor de amenajare, care declanșează obligația de plată a chiriei conform Art. 4.4., va fi condiționată de realizarea integrală și conformă a tuturor elementelor prevăzute în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2.

Art. 12. Dispoziții finale

12.1. (1) Prezentul contract, împreună cu anexele sale, reprezintă întreaga și singura înțelegere dintre Părți cu privire la obiectul acestui Contract, conține toate clauzele negociate și convenite de Părți, si reprezinta singurul act juridic care le guvernează raporturile privind Spatiul inchiriat.

(2) Constituie documente obligatorii, atașate prezentului înscris în copie certificată pentru conformitate cu originalul, făcând parte integrantă din acesta, sub sancțiunea nulității, următoarele:

- **Anexa nr. 1:** Planul/Schița de amenajare și configurare spațială a imobilului;
- **Anexa nr. 2:** Lista cu cerințele de amenajare, finisaje și specificații tehnice (Lista de Lucrări);
- **Anexa nr. 3:** Actul de proprietate sau titlul de deținere legală a spațiului închiriat de către Locator;
- **Anexa nr. 4:** Extras carte funciară valabil la data semnarii;
- **Anexa nr. 5:** Acordul oficial/Adresa emisă de GARANTI BBVA, în calitate de bancă ipotecară, prin care instituția bancară își exprimă acordul expres cu privire la închirierea spațiului de către DGASPC Sector 1, cu schimbarea destinației spațiului în „Centru de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități" și cu executarea lucrărilor de amenajare, așa cum sunt ele definite prin Anexele 1 și 2;
- **Anexa nr. 6:** Planul de amplasament și delimitare a bunului imobil vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) pentru spațiul închiriat, cu evidențierea clară a suprafeței BOMA;

ROMÂNIA Municipiul București Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

- **Anexa nr. 7:** Autorizația de Securitate la Incendiu nr. 3481/18-SU-BIF din 13.02.2019, însoțită de toate anexele și planșele vizate spre neschimbare de către I.S.U.

12.2. Dacă oricare dintre clauzele prezentului Contract este declarată nulă, restul prevederilor nu vor fi afectate. Părțile declară că orice clauză declarată nulă va fi înlocuită cu o altă clauză, păstrându-se pe cât se poate sensul din prezentul Contract.

12.3. Orice modificare adusă prezentului Contract nu va fi valabilă decât dacă a fost realizată în scris și semnată de ambele părți.

12.4. Neexercitarea sau exercitarea cu întârziere de către o Parte a unui drept sau remediu în baza prezentului Contract nu va reprezenta o renunțare la acesta, nici o exercitare singulară sau parțială a oricărui drept sau remediu. Drepturile și remediile prevăzute în Contract sunt cumulative și nu exclud drepturi sau remedii prevăzute în lege.

Contractul a fost încheiat în 2 (două) exemplare în original, câte unul pentru fiecare Parte, identice ca formă, conținut, forță și valoare juridică, astăzi, ___.___.2026, în București, având 7 (sapte) pagini.

LOCATAR,
Directia Generala de Asistenta Sociala și Protectia Copilului Sector 1
DIRECTOR GENERAL

LOCATOR,
BANEASA OFFICES SRL
ADMINISTRATOR

Direcția Protectia Copilului
Director General Adjunct,

Direcția Juridic-Contencios și Resurse Umane
Director Executiv

Direcția Economică
Director General Adjunct

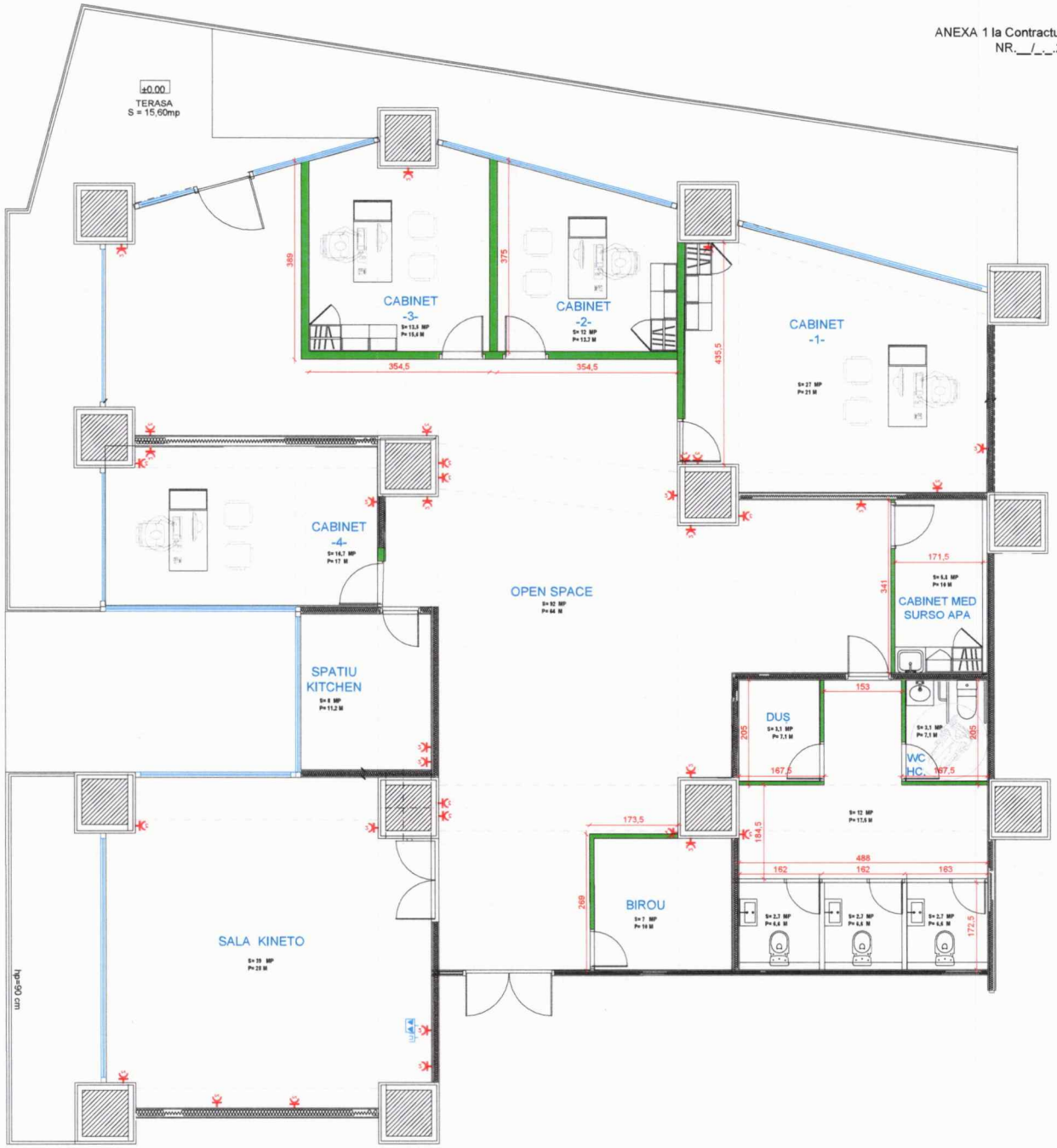
Direcția Administrativă
Director Executiv

VIZAT C.F.P.P.

Avizat pentru legalitate,
Consilier juridic

ROMÂNIA Municipiul București Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

ANEXA 1 la Contractul de ÎNCHIRIERE
NR.__/_._.2026



Orice parte a documentului poate fi reprodusa sau transmisa in orice forma si prin orice mijloace (electronic, mecanic, fotocopiere etc) numai cu acordul scris al Illustra Group Architects. Orice modificare a documentului fara acordul scris al ARHITECT DESIGN STUDIO S.R.L. implica invaliditatea acestuia	Autograf design & art studio	Project	Plan	Data	SEF PROIECT	PROIECTANT
NOTA : INFORMATIA PREZENTATA IN ACEASTA PLANSA PREZINTA INTENTIA ARHITECTULUI. ANTREPRENORUL VA SUBMITE SPRE APROBARE ARHITECTULUI SI BENEFICIARULUI, DESENELE DE FABRICATIE, BREVIARE DE CALCUL SI MOSTRE.		CABINET - PECHEA	PLAN DE MOBILIER	SEPT 2026	1	Arh. M
NOTA: ANTREPRENORUL VA VERIFICA TOATE COTELE DIMENSIUNILE IN PREALABIL INCEPERII EXECUTIEI; IN CAZ DE NECONCORDANTA VA ANUNTA PROIECTANTUL GENERAL.						

ANEXA 2 la Contractul de ÎNCHIRIERE
NR._____/___.___.2026

REFUNCȚIONALIZARE SPAȚIU

pentru amenajarea unui centru de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități, în vederea furnizării de catre DGASPC SECTOR 1 de servicii de îngrijire și reabilitare a copiilor cu dizabilități –

Str. Pechea nr.32-36, Sector 1, București

Situația existentă

Spațiul propus pentru amenajare are o suprafață utilă de aproximativ **260 mp** și se află la parterul unei clădiri cu regim de înălțime **S+P+7E**, situată în **str. Pechea nr. 32–36, Sector 1, București**. Accesul în clădire se realizează din str. Pechea.

În prezent, spațiul este liber și compartimentat cu pereți nestructurali din gips-carton și tavane false casetate.

Destinația anterioară a spațiului a fost cea de birouri, acesta fiind compartimentat în birouri, cameră de arhivă, oficiu și alte spații conexe.

Spațiul dispune de o instalație de climatizare/ventilație cald-rece, amplasată în plafonul fals.

Iluminatul existent este de tip general, uzual.

Există un sistem funcțional de detecție a incendiilor, configurat conform destinației și amenajării existente.

Spațiul are pereți exteriori vitrați pe două laturi și dispune de o terasă exterioară cu acces din interior.

Accesul în interiorul clădirii se realizează din exterior, din str. Pechea, și nu este prevăzut în prezent cu scară, rampă sau instalație/platformă destinată accesului persoanelor cu dizabilități.

ROMÂNIA Municipiul București Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

Situația propusă

Se propune transformarea spațiului cu funcțiunea actuală de birouri într-un spațiu cu destinatia de centru de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități, în vederea furnizării de catre DGASPC SECTOR 1 de servicii de îngrijire și reabilitare a copiilor cu dizabilități care va cuprinde cabinete de recuperare și săli de tratament.

Schimbarea destinatiei si a funcțiunii se va realiza prin recompartimentarea, refuncționalizarea și reamenajarea spațiului, precum și prin dotarea acestuia cu echipamente și mobilier specific.

Amenajarea va respecta legislația și reglementările tehnice aplicabile, precum și cerințele instituțiilor competente în vederea autorizării (PSI/ISU, DSP etc.).

Se vor realiza circuite funcționale adecvate noii destinații, fiind prevăzute cabinete, oficiu, grupuri sanitare, dintre care unul accesibilizat pentru persoane cu dizabilitati,, sală de kinetoterapie și alte funcțiuni conexe.

Este necesară întocmirea unui **proiect de amenajare**, care va cuprinde specialitățile arhitectură și instalații, precum și elaborarea documentațiilor specifice necesare obținerii avizelor, acordurilor și autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare, inclusiv, după caz, acorduri privind vecinătățile și/sau administrarea imobilului.

Lucrările de amenajare vor cuprinde, în principal, următoarele categorii:

- recompartimentarea spațiului cu pereți nestructurali pe structură ușoară;
- reconfigurarea instalațiilor existente conform soluției propuse;
- realizarea/reconfigurarea instalațiilor sanitare aferente grupurilor sanitare – alimentare cu apă rece, apă caldă și canalizare;
- reconfigurarea circuitelor de iluminat și prize;
- reconfigurarea și reprogramarea instalației de detecție a incendiilor;
- refacerea finisajelor interioare;
- realizarea unor pardoseli și finisaje specifice și adecvate funcțiuniide centru de zi.

Notă: Lucrările se vor executa în conformitate cu proiectul tehnic și planurile aprobate, după obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor de funcționare necesare, conform prevederilor legale în vigoare.

Întocmit,
Arh. Radu Beso

TNA11528

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
Arhitect cu drept de semnătură

ROMÂNIA Municipiul București Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

ANEXA NR. 4 LA HCL SECTOR 1 NR.

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 306 22 SEP 2026
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ FLORINA-ISABELA OCAȘ

D.G.A.S.P.C Sector 1
08. SEP. 2026
IEȘIRE NR. 20799

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia mixtă pentru identificarea și închirierea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea de activități de asistență socială necesare implementării unor proiecte de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și negocierea prețului chiriei

PROCES-VERBAL DE NEGOCIERE

Încheiat astăzi, 08.09.2026, în cadrul sesiunii finale de negociere directă desfășurate la sediul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 din Bld. Mareșal Al. Averescu nr. 17, Sector 1, București.

I. PĂRȚILE PARTICIPANTE

1. REPREZENTANȚII AUTORITĂȚII LOCALE (Membrii Comisiei mixte constituite în baza H.C.L. Sector 1 nr. 50/26.02.2026):

- Dumitrache Mădălina – Consilier local;
- Cristian-Adrian Tudose – Consilier local;
- Ștefan Cobîrlie – Consilier local;
- Mihai-Cristian Birău – Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1;
- Daniel-Constantin Cardaș – Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1;
- Mihai-Cristian Ene – Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1;
- Raluca-Gabriela Tudor – Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1;

Secretariatul tehnic al comisiei este asigurat din partea aparatului de specialitate de către Georgeta Bundache, Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1.

2. REPREZENTANTUL PROPRIETARULUI:

Doamna NEAGU CRISTINA-ANA-MARIA, în calitate de Administrator, Reprezentant al Proprietarului BANEASA OFFICES SRL, cu sediul în București, str. Pechea nr. 32-36, Sector 1, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J2016002384404, cod fiscal 35675760, conform Actului constitutiv al societatii, reprezentând interesele proprietarului imobilului situat în str. Pechea nr. 32-36, Sector 1.

II. OBIECTUL ȘI DOCUMENTELE DE REFERINȚĂ ALE NEGOCIERII

Negocierea a avut ca scop stabilirea cuantumului final al chiriei, a suprafețelor exacte de exploatare și securizarea clauzelor juridico-administrative speciale pentru închirierea spațiului situat la parterul imobilului din str. Pechea

nr. 32-36, Sector 1 (Carte Funciară nr. 235983-C2). Spațiul este destinat funcționării „Centrului de zi de recuperare pentru copii cu dizabilități EQUAL KIDS" (Cod SMIS 356558).

Documentele care au stat la baza prezentei sesiuni de negociere:

1. Raportul de Evaluare Imobiliară întocmit de expertul tehnic autorizat ANEVAR;
2. Referatul de necesitate nr. 405/28.04.2026 al Directiei Protectia Copilului;
3. Adresa din data de 01.09.2026 a **Comisiei mixte** pentru identificarea și închirierea imobilelor/spațiilor pentru desfășurarea de activități de asistență socială necesare implementării unor proiecte de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și negocierea prețului chiriei de preselectare a spatiului situat in str. Pechea nr. 32-36, ca posibil sediu pentru dezvoltarea centrului „EQUAL-KIDS";
4. Adresa de raspuns nr. 761/01.09.2026 a Directiei Protectia Copilului;
5. Oferta tehnico-financiară transmisa de catre IMOBIO REAL ESTATE.

III. DERULAREA NEGOCIERII ȘI ACORDUL PĂRȚILOR

1. Negocierea suprafețelor și a pachetului financiar (Preț/mp):

Discuțiile au avut ca fundament Raportul de evaluare întocmit de Management & Evaluation Company SRL, membru corporativ A.N.E.V.A.R., care se constituie anexa a prezentului proces verbal.

A fost trecuta in revista oferta initiala transmisa de catre proprietar care prevedea *inchirierea unui spatiu in suprafata de **310 mp** cu destinatia de spațiu de birouri premium în Băneasa Offices, pe strada Pechea, într-o zonă din nordul Bucureștiului, ideală pentru companii care își doresc un sediu reprezentativ, modern și ușor accesibil.* Tariful uniform era de 16 euro/mp (costul neincluzand TVA).

A fost punctat avantajul acestei oferte, identificat de catre membrii comisiei, in sensul flexibilitatii compartimentării (*suprafața poate fi adaptată în funcție de necesitățile chiriașului, configurația putand fi discutată și personalizată pentru a răspunde cât mai bine cerințelor chiriasului) cat si* flexibilitatea proprietarului de a agreea schimbarea destinatiei spatiului in centru de zi pentru copii cu dizabilitati.

In acest context, au fost finalizate discutiile, au fost agreate clauzele cadrului general si special de inchiriere si in urma argumentelor aduse de Comisia mixtă privind utilizarea fondurilor publice, Părțile au reevaluat documentația cadastrală și au agreat următoarele coordonate financiare ferme, ce vor fi transpuse în contract:

- **Spațiul util principal**: Se confirmă suprafața utilă netă de 260 mp, agreată la prețul de 16,00 euro/mp/lună + TVA, care include costurile de mentenanta.
- **Spațiile comune**: În urma verificărilor, suprafața spațiilor comune a fost recalculată și diminuată la 31,97 mp (față de cei 50 mp prevăzuți în oferta inițială). Pentru această suprafață, comisia a obținut o reducere semnificativă a chiriei la tariful de 6,00 euro/mp/lună + TVA.
- Astfel, pretul ferm de inchiriere a spatiului, cu suprafata totala de **291,97 mp**, pe toata perioada de inchiriere, stabilita **la 42 de luni**, calculate efectiv de la data semnării Procesului-Verbal de Recepție a lucrărilor de amenajare (respectiv de functionare a spatiului conform destinatiei de centru de zi) este de **4351 euro+TVA.**

ROMÂNIA Municipiul București Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

- Totodată, în pachetul financiar şi preţul ferm al chiriei lunare agreat mai sus este inclusă predarea în folosinţă exclusivă şi gratuită a 2 (două) terase aferente spaţiului, in suprafata de 98,83 mp, utilizarea acestora făcându-se fără ca suprafaţa lor să fie inclusă în suprafaţa totală închiriată (recalculată la 291,97 mp) şi fără costuri suplimentare. De asemenea, în acelaşi preţ este inclus, în folosinţă exclusivă pe toată durata contractului, şi 1 (un) loc de parcare situat în incinta imobilului.

2. Negocierea regimului lucrărilor de amenajare, adaptare funcţională şi personalizare:

Părţile au dezbătut pe larg modalitatea optimă de execuţie a compartimentărilor logistice, a finisajelor speciale şi a accesibilizării grupurilor sanitare conform standardelor minime de calitate din asistenţa socială şi a normativelor aplicabile.

Părţile au căzut de acord că este mult mai avantajos ca timp şi costuri ca aceste lucrări să fie realizate direct de către D.G.A.S.P.C. Acest mecanism elimină blocajele procedurale şi asigură o personalizare rapidă şi exactă. Mai mult, expertiza consolidată şi experienţa vastă a specialiştilor D.G.A.S.P.C. Sector 1 în managementul serviciilor sociale şi în implementarea standardelor specifice de calitate permit instituţiei parcurgerea etapelor de reconfigurare şi amenajare într-un ritm accelerat. Această abordare garantează respectarea riguroasă a normelor de licenţiere şi elimină riscul de neconformitate tehnică ce ar putea apărea în cazul execuţiei de către un operator privat fără experienţă în domeniu.

Proprietarul îşi exprimă acordul ferm şi necondiţionat cu privire la schimbarea de destinaţie a spaţiului (din birouri în centru de zi). Acesta se obligă să permită D.G.A.S.P.C. Sector 1 accesul imediat şi neîngrădit pentru executarea tuturor lucrărilor necesare adaptării, compartimentării şi accesibilizării, oferind sprijinul său tehnic pe parcursul şantierului.

3. Securizarea clauzelor administrative şi a garanţiilor juridice:

Prin negociere directă, Comisia mixtă a impus în draftul de contract următoarele clauze protective pentru autoritatea locală:

- **Perioada de graţie şi Clauza suspensivă la plată:** Pe toată durata execuţiei lucrărilor de amenajare realizate de locatar (până la finalizare, dar nu mai târziu de 31.10.2026), D.G.A.S.P.C. Sector 1 este scutită total de plata chiriei. Obligaţia de plată porneşte exclusiv de la data semnării Procesului-Verbal de Recepţie a lucrărilor în stare de funcţionare operativă.
- **Mecanismul plăţii în avans**: S-a agreat plata în avans a echivalentului a 3 (trei) chirii lunare globale (util, spaţii comune), sumă ce va fi achitată în termen fix numai după semnarea Procesului-Verbal de Predare-Primire a spaţiului în starea iniţială "open space". Sumele platite in avans vor stinge obligaţia de plată pentru lunile 1, 2 şi 3 de locaţiune efectivă.
- **Documente şi Garanţii administrative:** Proprietarul se obligă să pună la dispoziţia D.G.A.S.P.C. Sector 1, în regim de urgenţă, toate documentele de proprietate, cadastrale şi tehnice (inclusiv Autorizaţia de Securitate la Incendiu deţinută de clădire sub nr. 3481/18-SU-BIF din 13.02.2019) necesare dosarului de avizare şi autorizare ISU. Demersurile administrative rămân în sarcina locatarului. În cazul în care spaţiul nu poate obţine avizarea, respectiv licentierea centrului de zi, conform destinatiei agreate, contractul se desfiinţează de drept, cu restituirea integrală a avansului.

ROMÂNIA Municipiul Bucureşti Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECŢIA GENERALĂ DE ASISTENŢĂ SOCIALĂ ŞI PROTECŢIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL

- **Dreptul de preempțiune:** Proprietarul garantează D.G.A.S.P.C. Sector 1 un drept de preempțiune la cumpărare pe toată durata contractului, în cazul unei eventuale intenții de vânzare a spațiului.

IV. CONCLUZII

Prezentul Proces-Verbal consfințește încheierea cu succes a negocierilor comerciale și administrative bazate pe oferta proprietarului. Coordonatele stabilite prin prezentul înscris au fost aprobate în unanimitate de membrii Comisiei mixte și acceptate integral de reprezentantul proprietarului.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Proces-Verbal în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

Exemplarul original al prezentului document se arhivează la dosarul de lucru al Comisiei mixte, constituind elementul de referință și trasabilitate al întregii proceduri.

PENTRU COMISIA MIXTĂ (NUME, PRENUME ȘI SEMNĂTURI):

1. **Dumitrache Mădălina** (Consilier local)
2. **Cristian-Adrian Tudose** (Consilier local)
3. **Ștefan Cobîrlie** (Consilier local) _____
4. **Mihai-Cristian Birău** (Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1) _____
5. **Daniel-Constantin Cardaș** (Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1)
6. **Mihai-Cristian Ene** (Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1) _____
7. **Raluca-Gabriela Tudor** (Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1) _____

PENTRU PROPRIETAR:

Nume și Prenume Reprezentant: NEAGU CRISTINA-ANA-MARIA
Calitate: ADMINISTRATOR
Semnătura și Ștampila: _____

Întocmit,

Secretar comisie,
Reprezentant D.G.A.S.P.C. Sector 1
Georgeta Bundache

ROMÂNIA Municipiul București Consiliul Local al Sectorului 1 DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI - SECTOR 1 DIRECTOR GENERAL