



MUNICIPIUL BUCUREȘTI **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primarie3.ro

HOTĂRÂRE

privind mandatarea reprezentanților asociațiilor în Adunarea Generală a Asociațiilor a societăților Administrare Active Sector 3 SRL și Algorithm Construcții S3 SRL, în vederea aprobării unei asocieri în participațiune având ca obiect reabilitarea, modernizarea și integrarea în conceptul "Hala Laminor" a imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, înscris în Cartea Funciară cu nr. 250668

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,
întrunit în ședința ordinară, azi 29.07.2026

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 292769/CP/27.07.2026 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 292556/27.07.2026 al Direcției Asistență Legislativă – Serviciul Tutelă – Compartiment Control Intern și Guvernanță Corporativă;
- Documentele emise de societatea Algorithm Construcții S3 SRL privind acordul de asociere în participațiune cu societatea Administrare Active Sector 3 SRL și avizarea condițiilor și termenilor asocierii;
- Documentele emise de societatea Administrare Active Sector 3 SRL privind acordul de asociere în participațiune cu societatea Algorithm Construcții S3 SRL și avizarea condițiilor și termenilor asocierii;
- HCL S3 nr. 66/19.02.2025 privind desemnarea reprezentanților în Adunarea Generală a Asociațiilor la societatea Administrare Active Sector 3 SRL pentru care Consiliul Local al Sectorului 3 este autoritate publică tutelară, modificată prin HCL S3 nr. 238/29.05.2025 și nr. 42/11.03.2026;
- HCL S3 nr. 62/19.02.2025 privind desemnarea reprezentanților în Adunarea Generală a Asociațiilor la societatea Algorithm Construcții S3 SRL pentru care Consiliul Local al Sectorului 3 este autoritate publică tutelară, modificată prin HCL S3 nr. 234/29.05.2025 și nr. 39/11.03.2026
- Adresa nr. 15956/27.07.2026 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. înregistrată cu nr. 292474/CP/27.07.2026, prin care au fost înaintate documentele asocierii;
- Adresa nr. 292558/27.07.2026 a Direcției Asistență Legislativă – Serviciul Tutelă – Compartiment Control Intern și Guvernanță Corporativă

În conformitate cu prevederile:

- Art. 191 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990, republicată², cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 1949 – 1954 din Codul Civil, republicat cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 6 pct. 6.10 din Contractele de mandat ale reprezentanților asociațiilor în Adunarea Generală a Asociațiilor a societăților Administrare Active Sector 3 SRL și Algorithm Construcții S3 SRL, aprobate prin HCL S3 nr. 66/19.02.2025, respectiv HCL S3 nr. 62/19.02.2025, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se acordă mandat special domnilor Buduroi Adrian-Iliuță și Stan Andrei-Valentin, în calitate de reprezentanți ai asociațiilor în Adunarea Generală a Asociațiilor a societății Administrare Active Sector 3 SRL, precum și domnilor Mărineață Marcel, Rădoi Marin și Voicu Alin-Ionuț, în calitate de reprezentanți ai asociațiilor în Adunarea Generală a Asociațiilor a societății Algorithm Construcții S3 SRL, în vedere aprobării încheierii unui Contract de asociere în participațiune între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și societatea Algorithm Construcții S3 SRL, având ca obiect reabilitarea, modernizarea și integrarea în conceptul "*Hala Laminor*" a imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, înscris în Cartea Funciară nr. 250668, prevăzut în **Anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicesc Președinții Consiliilor de Administrație ale societăților Administrare Active Sector 3 SRL și Algorithm Construcții S3 SRL în vederea semnării tuturor actelor necesare încheierii Contractului de asociere în participațiune.

Art. 3. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă:

- a) HCLS3 nr. 411/18.09.2025 privind acordul de principiu pentru încheierea unui Contract de asociere în participațiune între societățile Administrare Active Sector 3 SRL, SD3 – Salubritate si Deszăpezire S3 SRL și Algorithm Construcții S3 SRL pentru amenajarea unei imobilului situat la adresa din B-dul Basarabia nr. 256;
- b) HCLS3 nr. 30/25.02.2026 privind trecerea în patrimoniul Municipiului București, prin donație, a imobilului situat în Municipiul București, Sectorul 3, B-dul Basarabia nr. 256, compus din teren și construcție C102, cu o suprafața totală de 15.215 mp, sub condiția dării în administrare Consiliului Local al Sectorului 3

Art. 4. Reprezentanții asociațiilor în Adunarea Generală a Asociațiilor a societăților Administrare Active Sector 3 SRL și Algorithm Construcții S3 SRL, precum și președinții Consiliilor de Administrație ale acestor societăți vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VOICU ION – VALENTIN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**
CONFORM DISP.
2960/2026
MIHAILA ANGHEL

ANEXA la HCL 3 m. 241/29.07.2026

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIE

Nr. (*)/(*)



Prezentul contract de asociere în participație („Contractul”) este încheiat astăzi, (*) („Data Semnării”), între:

1. **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. („Administrare Active Sector 3”)**, având sediul social în București, str. Calea Vitan nr. 242, et. 1, sector 3, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2012014752402 și având C.U.I. RO 31012790, reprezentată legal prin dl. Bogdan Alexandru Mihnea Chivu, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, și
2. **ALGORITHM CONSTRUCȚII S 3 S.R.L. („Algorithm ConstrucȚii”)**, având sediul social în București, Bdul. Basarabia nr. 256, sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2017008651408 și având C.U.I. RO 37714360, reprezentată legal prin dl. Radu Alin Panait, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație,

denumite împreună în mod individual „Partea”/ „Asociatul” și în mod colectiv „Părțile”/ „Asociații”/ „Asocierea”.

PREAMBUL:

- Prezentul Contract este încheiat în scopul reabilitării și modernizării imobilului situat în București, Bd. Basarabia nr. 256, sectorul 3, înscris în Cartea Funciară nr. 250668, compus din teren, în suprafață de 15.215 mp și construcție în suprafață de 8973.2 mp („Hala Nouă”/ „HN”), ce a avut destinație industrială, imobil aflat în zona de protecție a unui monument istoric și în patrimoniul Administrare Active Sector 3, prin valorificarea experienței profesionale și capacității operaționale a Algorithm ConstrucȚii și exploatarea ulterioară a imobilului reabilitat prin Procedura Publică de Închiriere.
- Prezentul Contract reflectă acordul de principiu al Părților cu privire la reabilitarea și modernizarea Halei Noi, Părțile având posibilitatea de a modifica sau completa clauzele acestuia, în orice moment, prin încheierea unui act adițional, în funcție de orice împrejurări ce ar putea apărea.
- Hala Nouă, ce face obiectul reabilitării și modernizării, este un imobil adiacent unui proiect comunitar existent, i.e., Hala Laminor, aflată în patrimoniul Algorithm ConstrucȚii, ambele proiecte urmând a fi integrate conceptual și comercial pentru a maximiza valoarea și chiria ce se pot obține.
- Hala Laminor (mai puțin suprafețele aferente Casei Căsătoriilor, Grădinii Botanice, sediului Primăriei Sectorului 3 – reprezentând „Instituțiile Publice” și o suprafață de aproximativ 3000 mp) a făcut obiectul unei proceduri publice de închiriere în vederea încheierii unui contract de închiriere și administrare a respectivului imobil, conform unui Masterplan aprobat de Algorithm ConstrucȚii, care a fost atribuit chirieșului Keb Development S.R.L.
- Asocierea, ce este creată prin prezentul Contract în temeiul dispozițiilor art. 1949-1954 din Codul civil, art. 34, art. 269 alin. (10) și (11), art. 321 alin. (5) din Codul fiscal, art. 25 alin. (1) lit. a, art. 222 și art. 225 din Codul de procedură fiscală, este fără personalitate juridică și are

la bază liberă voință a Părților, conform Hotărârii Consiliului de Administrație nr. (*), emisă de Consiliul de Administrație al Administrare Active Sector 3 și conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. (*), emise de asociații Administrare Active Sector 3, precum și a Hotărârii Adunării Generale a Asociaților Algorithm Construcții nr. (*) și Hotărârii Consiliului de Administrație nr. (*), emise de Consiliul de Administrație al Algorithm Construcții.



Articolul 1. – DEFINIȚII ȘI INTERPRETARE

În cuprinsul prezentului Contract, termenii de mai jos au următorul înțeles:

- **„Asocierea”** înseamnă forma de colaborare/ asociere fără personalitate juridică, stabilită prin prezentul Contract între Administrare Active Sector 3 și Algorithm Construcții, în vederea realizării obiectului acestuia;
- **„Hala Nouă” / „HN”** înseamnă imobilul situat în București, Bd. Basarabia nr. 256, sectorul 3, înscris în Cartea Funciară nr. 250668, compus din teren în suprafață de 15.215 mp și construcție în suprafață de 8973.2 mp, potrivit Extrasului de carte funciară pentru informare nr. (*) din data de (*) - prevăzut ca **Anexa nr. 1** -, imobil aflat în zona de protecție a unui monument istoric și în patrimoniul Administrare Active Sector 3, care face obiectul lucrărilor de realizare a structurii de rezistență și aducerea sa la stadiul „roșu”, urmând ca finalizarea reabilitării și modernizării prin aducerea imobilului la stadiul de utilizare să facă obiectul unei proceduri de selecție în vederea finalizării, închirierii și administrării;
- **„Hala Laminor”** înseamnă hala - monument istoric -, situată în București, Bdul. Basarabia 256, sector 3, aflată în proprietatea Algorithm Construcții, adiacentă HN, care a fost reabilitată și transformată într-un centru comunitar, care cuprinde, printre altele: a) spații comerciale de tip „ancoră” reprezentate de (i) un hypermarket sau supermarket, (ii) zonă de divertisment, (iii) unele spații comerciale (stabilite de proprietarul Algorithm Construcții împreună cu chiriașul Keb Development S.R.L. cu suprafețe mai mari de 600 (șasesute) mp individual sau unele spații comerciale, a căror suprafață însumată depășește 600 (șasesute) mp - în cazul chiriașilor membri ai aceluiași grup, b) o galerie comercială, ce cuprinde spații comerciale care nu sunt considerate de tip ancoră; c) spații de birouri și/sau spații non-comerciale, care pot avea următoarele destinații: sediul Primăriei Sectorului 3, Casa de Căsătorii, școală, clinică etc.; c) spații și părți comune, cu care proiectul nou va fi integrat conceptual.
- **„Proiectul”** înseamnă ansamblul de activități, derulate de Asociere, vizând reabilitarea, modernizarea și exploatarea Halei Noi, prin modalitățile agreeate de Asociați, în cadrul Asocierii;
- **„Veniturile Asocierii”** înseamnă totalitatea sumelor nete încasate din exploatarea HN (ex. chirii) după deducerea cheltuielilor de exploatare ale HN agreeate de Părți;
- **„Procedura Publică de Închiriere”** înseamnă procedura de selecție a chiriașului/operatorului economic, organizată de către Algorithm Construcții, pentru finalizarea și închirierea Halei Noi, prin desfășurarea unei proceduri de selecție;

- **„Comitetul de Coordonare”** înseamnă organul de conducere al Asocierii, format din câte un reprezentant desemnat de fiecare Parte și un reprezentant numit de comun acord de către cei doi Asociați;
- **Liderul Asocierii** înseamnă societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., având sediul social în București, str. Calea Vitan nr. 242, et. 1, sector 3, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2012014752402 și având C.U.I. RO 31012790, reprezentată legal prin dl. Matei-Alexandru Olariu, în calitate de Director General;
- **„Data Semnării”** înseamnă data semnării prezentului Contract.

Articolul 3. – OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie Asocierea înființată de către Administrare Active Sector 3 și Algorithm Construcții, pentru realizarea următoarelor obiective:

- reabilitarea și modernizarea Halei Noi, aflată în zona de protecție a unui monument istoric, *i.e.*, Hala Laminor, de la stadiul actual la stadiul de realizare a structurii de rezistență a Halei Noi, care include efectuarea lucrărilor de demolare a HN și aducerea acesteia la stadiu de „roșu”;
- punerea la dispoziția Asocierii a Halei Noi de către Administrare Active Sector 3, cu titlu de folosință, în vederea realizării Proiectului;
- finalizarea Halei Noi prin aducerea de la stadiul „roșu” la stadiul de spațiu multifuncțional apt pentru exploatare comercială și exploatarea acesteia prin închiriere, în baza unei proceduri publice de selecție a operatorului/chiriașului, procedură elaborată și derulată de către Algorithm Construcții, care va asigura, în consecință, și managementul finalizării lucrărilor și al contractului de închiriere cu chiriașul selectat;
- integrarea urbanistică, conceptuală și comercială a HN cu proiectul Hala Laminor, în vederea creării unui concept urban și comercial unitar și a maximizării chiriei ce se poate obține din exploatarea HN;
- împărțirea veniturilor și a pierderilor între Asociați, conform cotelor stabilite la clauza 7.

3.2. Asocierea nu are ca obiect transferul dreptului de proprietate asupra HN, sens în care Hala Nouă este și rămâne în patrimoniul Administrare Active Sector 3 atât pe întreaga durată a Contractului, cât și ulterior.

3.3. Conform prevederilor art. 1951 C.civ., Asocierea nu are personalitate juridică și nu va putea fi tratată ca o entitate de sine stătătoare, neavând calitate de subiect de drept distinct.

3.4. Conform prevederilor art. 269 alin. (10) din C.fisc., prezenta Asociere nu dă naștere unei persoane impozabile separat, toate taxele și impozitele urmând a fi plătite de către fiecare Asociat în parte, conform legislației incidente la momentul nașterii obligațiilor de plată.

3.5. Activitatea desfășurată în cadrul Asocierii se realizează pe baza principiului independenței comerciale și juridice a fiecărei Părți și pe cel al sprijinului reciproc privind obligațiile contractuale asumate în vederea realizării scopului Asocierii.



3.6. Părțile convin ca Liderul de asociere să fie Administrare Active Sector 3. Persoana îndreptățită să reprezinte Asociera în relațiile cu terții este dl./ dna. (*), reprezentant al Administrare Active Sector 3.

3.7. Cu excepția contractelor semnate de către Algorithm Construcții în numele Asocierii reprezentând propria contribuție la asociere (conform art. 6.1.), contractele atribuite Asocierii vor fi semnate în nume propriu, dar în contul Asocierii de către Liderul Asocierii, Administrare Active Sector 3 fiind desemnat ca reprezentant autorizat să primească instrucțiunile contractuale pentru și în numele Asocierii de la parteneri contractuali, să poarte întreaga corespondență cu aceștia și, totodată, va deține puterea de reprezentare a Asocierii în relația cu partenerii contractuali.

3.8. Părțile răspund pentru obligațiile rezultate din prezenta Asociere în limita cotelor de participare stabilite, respectiv Administrare Active Sector 3 – 85% și Algorithm Construcții – 15%. Orice răspundere sau plată efectuată de una dintre Părți peste cota sa de participare îi conferă drept de regres împotriva celeilalte Părți, proporțional cu cota acesteia.

3.9. Părțile convin că nu au nicio pretenție prezentă sau viitoare asupra bunurilor deținute de una dintre acestea în mod individual, bunurile utilizate în comun pentru realizarea obiectului Asocierii sunt și rămân proprietatea individuală a fiecărei Părți.

3.10. Toate actele, documentele, comunicatele *etc.*, privind prezenta Asociere, pe toata durata acesteia vor fi arhivate la sediul Administrare Active Sector 3, aceasta având obligația de a le pune la dispoziția Algorithm Construcții ori de câte ori aceasta din urmă va solicita acest lucru.

3.11. Toate operațiunile financiare privind contractele încheiate în numele Asocierii vor fi derulate printr-un cont bancar distinct, deschis pe numele Administrare Active Sector 3, exclusiv pentru Asociere. Contul bancar urmează să fie deschis în termen de 30 de zile de la Data Semnării de către Liderul Asocierii. În relația cu unitatea bancară, reprezentantul legal al Administrare Active Sector 3 și reprezentantul legal al Algorithm Construcții vor avea drept de reprezentare numai în mod conjunct, prin semnătura ambilor, pentru efectuarea oricăror operațiuni asupra contului.

3.12. În ceea ce privește organizarea și conducerea contabilității operațiunilor Asocierii, Liderul Asocierii, respectiv Administrare Active Sector 3, va înregistra în contabilitate veniturile și cheltuielile Asocierii și le va repartiza pe bază de decont/ raport fiecărui Asociat corespunzător cotei de participare în Asociere, conform prevederilor art. 321 alin. (5) din Codul fiscal. Algorithm Construcții are dreptul de a solicita consultarea documentelor contabile încheiate în numele Asocierii, ori de câte ori apreciază necesar.

Articolul 4. – APORTURILE PĂRȚILOR

4.1. Părțile convin, de comun acord că, în vederea realizării scopului Asocierii, să folosească în comun, următoarele resurse:

(i) Aportul Administrare Active Sector 3:

- Aport în natură, prin punerea la dispoziția Asocierii, cu titlu de folosință, a terenului și construcției HN pentru realizarea lucrărilor de reabilitare și modernizare, respectiv a Proiectului, pe durata prezentului Contract;
- Aport financiar în cuantum de maxim **60.000.000 RON** (șaizecimilioane RON), inclusiv TVA, cu titlu de investiție în vederea executării lucrărilor aferente structurii de rezistență, conform celor de mai jos, care va fi pus la dispoziția Asocierii potrivit clauzei 4.3. de mai jos,



urmând a fi utilizat în funcție de necesitățile de finanțare ale Proiectului și exclusiv în scopul realizării acestuia. În cadrul acestei sume, se include și suma de **403.000 EURO** (patrusutetremii EURO) plus TVA, i.e., sumă ce reprezintă o parte din prețul Contractului de prestări servicii de proiectare nr. 119/17.03.2025 încheiat de Administrare Active Sector 3 cu Vărzan & Arhitecții S.R.L., în temeiul căruia au fost prestate deja servicii pentru obținerea avizelor prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 146 din 11.02.2025, eliberat pentru Hala Nouă și pentru care au fost emise deja facturi, până la Data Semnării, de către Vărzan & Arhitecții S.R.L.;

- Execuția lucrărilor aferente structurii de rezistență a Halei Noi, care includ efectuarea lucrărilor de demolare a HN și aducerea acesteia la stadiu de „roșu” (utilizând forța de muncă proprie sau prin subcontractanți selectați și gestionați de Administrare Active Sector 3), i.e., costul materialelor de construcție, manoperă, costul aferent utilajelor de construcție, cheltuielile de transport - necesare executării lucrărilor precizate mai sus, în baza raportului financiar și a bugetului detaliat ce va fi aprobat de Comitetul de Coordonare, în termen de cel mult 180 de zile de la Data Semnării;
- Execuția altor lucrări de construcție dacă Părțile decid, de comun acord, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract, să fie realizate de către Administrare Active Sector 3;
- Colaborarea activă cu Algorithm Construcții pentru obținerea tuturor avizelor, autorizațiilor etc. necesare execuției lucrărilor de reabilitare și modernizare a Halei Noi (documentațiile pentru elaborarea avizelor și autorizațiilor fiind aflate în sarcina Algorithm Construcții) pentru realizarea Proiectului;

(ii) Aportul Algorithm Construcții:

- Aport financiar în cuantum de 217.000 euro plus TVA, reprezentând diferența dintre prețul Contractului de prestări servicii de proiectare nr. 119/17.03.2025 încheiat cu Vărzan & Arhitecții S.R.L., în temeiul căruia au fost prestate servicii pentru obținerea avizelor prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 146 din 11.02.2025, eliberat pentru Hala Nouă;
- Pregătirea/ obținerea întregii documentații tehnice de proiectare aferente imobilului HN și suportarea costurilor de proiectare;
- Elaborarea (inclusiv suportarea costurilor pentru întocmire) documentațiilor pentru obținerea avizelor (inclusiv a avizelor necesare specifice pentru imobilele aflate în zonele de protecție a monumentelor istorice (avizul Ministerului Culturii, avizul Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării, dacă este cazul *etc.*), autorizațiilor, inclusiv a autorizației de funcționare ISU aferente Halei Noi, expertizelor tehnice de specialitate (dacă se impune), studiilor de specialitate *etc.*;
- Suportarea în integralitate a tuturor costurilor de proiectare, inclusiv a celor aferente revizuirii documentațiilor tehnice, indiferent dacă aceasta impune sau nu reluarea ori parcurgerea unor etape de avizare sau (re)autorizare;
- Asigurarea coordonării, managementului și supravegherii tehnice a întregului Proiect, inclusiv respectarea cerințelor specifice pentru imobilele aflate în zona de protecția a monumentelor istorice;



- Conceperea și derularea Procedurii Publice de Închiriere pentru selectarea operatorului/chiriașului HN, care va avea inclusiv obligația de a realiza investițiile necesare pentru finalizarea HN prin aducerea de la stadiul „roșu” la stadiul de spațiu multifuncțional apt pentru exploatare comercială, anterior începerii exploatării;
- Gestionarea relației contractuale cu chiriașul/operatorul pe durata închirierii în numele Asocierii;
- Asigurarea și gestionarea activităților de marketing aferente proiectului HN și a integrării acestuia cu proiectul Hala Laminor, prevăzut ca **Anexa nr. 2**, în vederea creării unui concept urban și comercial unitar;
- Folosirea, în scopul Asocierii, a know-how-ului acumulat în cadrul proiectului Hala Laminor, în vederea asigurării unei dezvoltări coordonate a celor două proiecte, evitării concurenței între acestea și maximizării veniturilor din exploatarea imobilului HN;
- Raportarea lunară față de Comitetul de Coordonare cu privire la stadiul lucrărilor, al procedurii de închiriere și al exploatării Halei Noi.

4.2. Valoarea aporturilor din partea Administrare Active Sector 3 în ceea ce privește valoarea Halei Noi (teren și construcție) va fi evaluată și consemnată într-un Raport de Evaluare, ce va constitui **Anexa nr. 3** la prezentul Contract, raport ce se va realiza de către un expert acreditat ANEVAR în termen de cel mult 180 (osutăoptzeci) de zile de la Data Semnării, costurile efectuării acestuia urmând să fie suportate de către Algorithm Construcții. Costul estimat al materialelor de construcții, manoperei, utilajelor, costurile de transport avute în vedere pentru realizarea lucrărilor vor fi determinate și agreate de către Părți, fiind întocmit în acest sens un deviz estimativ înăuntrul aceluiași termen. Având în vedere că HN este un imobil în proprietatea Administrare Active Sector 3, aceasta va selecta expertul ANEVAR și va transmite către Algorithm Construcții datele de identificare ale acestuia pentru contractare. Întocmirea Raportului de evaluare va fi coordonată de către Administrare Active Sector 3.

4.3. În ceea ce privește aportul financiar din partea Administrare Active Sector 3, în valoare de maxim **60.000.000 RON** (șaizecimilioane RON), acesta va fi pus la dispoziția Asocierii în mai multe tranșe, în funcție de necesitățile de finanțare ale proiectului și de stadiul implementării acestuia. Necesitatea efectuării fiecărei finanțări va fi justificată printr-o solicitare de finanțare întocmită de Administrare Active Sector 3, însoțită de documente justificative privind stadiul lucrărilor și destinația sumelor solicitate. Fiecare solicitare de finanțare va fi aprobată de Comitetul de Coordonare, urmând ca Administrare Active Sector 3 să efectueze plata în termen de 60 (șaizeci) de zile de la data aprobării.

4.4. În situația în care Părțile convin majorarea aportului financiar al Administrare Active Sector 3, al cărui quantum maxim de **60.000.000 RON** (șaizecidemilioane RON) este stabilit la clauza 4.1. pct. (i), modificarea va fi formalizată prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract.

4.5. Referitor la aportul financiar al Administrare Active Sector 3, în quantum de **403.000 EURO** (patrusutetreimii EURO), acesta este inclus în plafonul maxim al aportului financiar de 60.000.000 RON (șaizecidemilioane RON) și reprezintă contravaloarea serviciilor de proiectare deja prestate în baza Contractului de prestări servicii de proiectare nr. 119/17.03.2025 încheiat de Administrare Active Sector 3 cu Vărzan & Arhitecții S.R.L., fără a constitui o obligație de plată distinctă a Administrare Active Sector 3 față de Asociere.



4.6. Părțile recunosc existența Contractului de prestări servicii de proiectare nr. 119/17.03.2025 încheiat cu Vârzan & Arhitecții S.R.L., în temeiul căruia au fost prestate servicii pentru obținerea avizelor prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 146 din 11.02.2025, eliberat pentru Hala Nouă. Asociații convin că drepturile și obligațiile rezultate din Contractul de prestări servicii de proiectare nr. 119/17.03.2025 vor face obiectul cesiunii către Algorithm Construcții (ca reprezentant al Asocierii în relația cu proiectantul și prin derogare de la art. 5.7.), în condițiile ce vor fi stabilite de către Părți, ulterior Datei Semnării, iar contravaloarea serviciilor de proiectare vor fi suportate de către Algorithm Construcții ca parte a contribuției sale la Asociere. Părțile convin că avizele și orice alte documente obținute sau în curs de eliberare, în baza Contractului de prestări servicii de proiectare nr. 119/17.03.2025, constituie aport în natură din partea Administrare Active Sector 3 la Asociere, dacă vor putea fi utilizate ulterior în cadrul Proiectului.

4.7. În ipoteza în care nu va fi încheiat respectivul contract de închiriere într-un termen de 12 (douăsprezece) luni de la data ajungerii lucrărilor la stadiul „roșu”, Algorithm Construcții își asumă și garantează realizarea respectivelor lucrări până la stadiul de spațiu multifuncțional apt pentru exploatare comercială, sub condiția aprobării finanțării de către Consiliul Local Sector 3.

Articolul 5. – CONDUCEREA ASOCIERII – COMITETUL DE COORDONARE

5.1. Asocierea va fi condusă de un Comitet de Coordonare format din trei membri, un reprezentant numit de Administrare Active, un reprezentant numit de Algorithm Construcții și un reprezentant numit de comun acord de către cei doi Asociați.

5.2. Deciziile Comitetului de Coordonare se adoptă cu votul majorității membrilor (2 din 3), fiecare membru având dreptul la un vot.

5.3. Sunt supuse aprobării Comitetului de Coordonare:

- Bugetul inițial al Proiectului, și, ulterior, orice depășire a acestuia;
- Orice cheltuială nebugetară care depășește echivalentul a 10.000 Lei;
- Solicitățile de alocare a aportului Asociaților, formulate în funcție de necesitățile de finanțare ale Proiectului, pe baza stadiului de implementare și a documentelor justificative prezentate.

5.4. Comitetul de Coordonare validează rezultatul Procedurii Publice de Închiriere, aceasta fiind inițiată și desfășurată, în integralitate, de către Algorithm Construcții. Totodată, Comisia de evaluare formată în cadrul Procedurii Publice de Închiriere va fi formată doar din membri numiți de către Algorithm Construcții.

5.5. Algorithm Construcții va gestiona, în mod curent, Proiectul în baza obligațiilor stabilite prin prezentul Contract, va elabora planul de marketing și conceptul comercial integrat HN-HALA LAMINOR, va putea gestiona și modifica contractul de închiriere al HN.

5.6. Comitetul de Coordonare se întrunește trimestrial sau ori de câte ori unul dintre Asociați solicită convocarea, cu respectarea unui termen de convocare de minim 5 (cinci) zile lucrătoare, care va fi comunicată la adresele precizate la clauza 20.11 de mai jos.

5.7. Reprezentarea Asocierii în relația cu terții va fi asigurată de Administrare Active Sector 3, în calitate de Lider al Asocierii, în limitele puterilor conferite prin prezentul Contract. Administrare Active Sector 3 va informa Algorithm Construcții cu privire la orice angajament juridic asumat în



numele Asocierii față de terți, în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data încheierii acestuia, în caz contrar urmând să suporte orice prejudiciu suferit de către Algorithm Construcții.

5.8. Orice angajament juridic, de orice natură, încheiat de Administrare Active Sector 3 în numele Asocierii va fi prezentat, în prealabil, Comitetului de Coordonare pentru analiză și aprobare.

Articolul 6 – MANDATUL SPECIAL DE REPREZENTARE PENTRU ALGORITHM CONSTRUCȚII

6.1. Prin excepție de la art. 5.7, cu titlu de aport la Asociere, Algorithm Construcții va putea încheia contracte de proiectare de specialitate, contracte de consultanță și/sau management în numele Asocierii pe care le va prezenta în prealabil, Comitetului de Coordonare pentru analiză și aprobare.

6.2 Prin prezentul Contract, Administrare Active Sector 3 acordă Algorithm Construcții un mandat special de reprezentare a Asocierii, după cum urmează:

- în fața diverselor autorități publice centrale și locale (Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură, primării, Inspectoratul de Stat în Construcții etc.) – pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și realizarea formalităților aferente Proiectului;
- să contracteze proiectanți, diriginți de șantier, experți tehnici și alți prestatori de servicii tehnice și de consultanță în cadrul Proiectului;
- să contacteze potențiali chiriași/operatori economici – în cadrul și în limitele Procedurii Publice de Închiriere;
- să contacteze parteneri de marketing, agenții de publicitate și alte entități implicate în promovarea Proiectului.

6.3. Mandatul conferit Algorithm Construcții nu include următoarele acte, pentru care este necesară aprobarea din partea Comitetului de Coordonare și Administrare Active Sector 3, exprimate în scris:

- rezilierea contractului de închiriere cu clauză de investiții cu operatorul/chiriașul HN;
- angajarea oricărei obligații financiare a Asocierii care depășește echivalentul în lei 50.000 EUR per tranzacție în afara bugetului aprobat;
- constituirea oricărei garanții sau sarcini asupra imobilului HN;
- orice act de dispoziție cu privire la imobilul HN.

6.4. Actele juridice încheiate de Algorithm Construcții cu depășirea limitelor mandatului prevăzute la clauza 6.3 sunt inopozabile Administrare Active Sector 3.

6.5. În toate documentele, corespondența și comunicările oficiale cu terți, Algorithm Construcții va preciza în mod expres calitatea sa de membru al Asocierii constituite prin prezentul Contract, menționând ambele Părți.

6.5. Mandatul special de reprezentare este conferit pe întreaga durată a prezentului Contract și încetează de drept la încetarea Contractului din orice cauză.



6.6. Interdicții aplicabile Algorithm Construcției – Criterii de integritate și excludere în Procedura Publică de Închiriere:

6.6.1. Având în vedere că imobilul HN este situat în zona de protecție a unui monument istoric cu vizibilitate publică ridicată, că Proiectul este integrat cu proiectul HALA LAMINOR și că reputația ambilor Asociați este direct influențată de identitatea și conduita operatorului/chiriașului, Asociații stabilesc de comun acord că selectarea unui chiriaș/operator economic cu profil de integritate adecvat reprezintă un criteriu obligatoriu și non-negociabil al Procedurii Publice de Închiriere, cu aceeași importanță precum criteriile financiare.

6.6.2. Algorithm Construcției are interdicția absolută de a admite în procedura de selecție, de a prezenta spre informare Comitetului de Coordonare încheierea contractului de închiriere cu orice candidat (persoană juridică sau persoană fizică autorizată) cu privire la care există elemente credibile care dovedesc sau indică implicarea acestuia – ori a asociaților/acționarilor săi semnificativi, a reprezentanților legali sau a persoanelor cu funcții de conducere – în oricare dintre situațiile prevăzute la art. 6.6.3. Nerespectarea acestei interdicții constituie culpă gravă și atrage răspunderea Algorithm Construcției față de Administrare Active Sector 3 pentru toate prejudiciile rezultate.

6.6.3. Algorithm Construcției are atât dreptul, cât și obligația de a exclude din procedura de selecție orice candidat față de care există elemente credibile privind:

- condamnări penale definitive, în România sau în străinătate, pentru infracțiuni de corupție, dare sau luare de mită, trafic de influență, cumpărare de influență, fals în înscrisuri, evaziune fiscală, fraudă, înșelăciune, abuz în serviciu sau orice altă infracțiune de natură economico-financiară;
- condamnări penale definitive pentru infracțiuni de spălare a banilor sau finanțarea terorismului;
- condamnări penale definitive pentru participare la grupuri infracționale organizate, asociere în vederea săvârșirii de infracțiuni sau crime organizate;
- înscrierea pe listele de sancțiuni internaționale ale Uniunii Europene, ale Organizației Națiunilor Unite, ale Oficiului pentru Controlul Activelor Străine (OFAC) din SUA sau pe orice altă listă de sancțiuni internațională recunoscută;
- calitatea de persoană expusă politic (PEP), în cazul în care aceasta este corelată cu investigații sau acuzații publice de corupție, chiar și în lipsa unei condamnări definitive, dacă există elemente publice credibile;
- implicarea în scandaluri publice majore de corupție sau de spălare a banilor, dovedită prin hotărâri judecătorești definitive, rapoarte ale autorităților de supraveghere financiară) sau rapoarte ale organizațiilor internaționale de integritate, chiar și în absența unei condamnări penale definitive în România;
- înregistrează datorii la bugetul de stat.

6.6.4. Suplimentar, față de motivele obligatorii de la clauza 6.6.3, Algorithm Construcției, prin comisia de evaluare, poate exclude un candidat și pentru următoarele motive, pe care le va motiva în scris în raportul de evaluare:





- reputație comercială negativ demonstrabilă pe piață, concretizată în litigii repetate cu parteneri comerciali, furnizori sau clienți, soldate cu pierderi pentru aceștia din urmă;
- istoricul de abandon sau de executare defectuoasă a unor contracte similare de administrare/operare de spații comerciale sau multifuncționale, cu prejudicii dovedite pentru proprietari;
- asocierea publică sau notorie cu persoane condamnate pentru faptele prevăzute la clauza 6.6.3, în condițiile în care aceasta reprezintă un risc reputațional credibil și documentabil pentru Proiect;
- practicarea unor activități comerciale incompatibile cu destinația și imaginea unui monument istoric reabilitat și cu conceptul Proiectului, astfel cum acesta este definit de Masterplan;
- refuzul nejustificat de a furniza informații/clarificări solicitate în mod rezonabil de Algorithm Construcții în cadrul Procedurii Publice de Închiriere.

6.6.5. În cadrul Procedurii Publice de Închiriere, Algorithm Construcții, prin comisia de evaluare, are obligația de a efectua, pentru fiecare candidat în parte, cel puțin următoarele verificări minime: **(i)** verificarea cazierului judiciar și fiscal al candidatului și al reprezentanților legali ai acestuia; **(ii)** verificarea în Buletinul Procedurilor de Insolvență și în evidențele ONRC privind situația juridică a candidatului; **(iii)** verificarea pe listele de sancțiuni internaționale menționate la clauza 6.6.3 pct. (iv); solicitarea unui certificat de atestare fiscală valabil; **(iv)** solicitarea de referințe privind experiența similară a operatorului sau a asociaților/organelor de conducere/expertiilor în dezvoltarea și operarea unor proiecte similare.

6.6.6. Decizia de excludere a unui candidat pe motive obligatorii de integritate (clauza 6.6.3) sau pentru motivele prevăzute la clauza 6.6.4, rezultatul evaluării și desemnarea ofertantului câștigător se consemnează de către Comisia de evaluare în procese-verbale de evaluare și într-un raport final al procedurii de selecție.

6.6.7. Oricare dintre Asociați poate semna, în orice etapă a procedurii de selecție (prin intermediul comisiei de evaluare) sau pe durata contractului de închiriere, informații privind implicarea unui candidat sau al chiriașului în activități de natura celor prevăzute la clauzele 6.6.3 sau 6.6.4. Semnalarea se face în scris către Algorithm Construcții, care are obligația de a verifica informațiile primite și de a informa Comitetul de Coordonare cu privire la concluziile verificării în termen de 10 (zece) zile lucrătoare.

6.6.8. Contractul de închiriere încheiat cu operatorul/chiriașul selectat va include în mod obligatoriu: **(i)** o declarație pe propria răspundere a chiriașului privind absența situațiilor prevăzute la clauzele 6.6.3. și 6.6.4. de mai sus la data semnării contractului de închiriere; **(ii)** o clauză de reziliere de drept, fără obligația acordării unui preaviz, în cazul în care se constată, ulterior semnării, că chiriașul a furnizat declarații false sau că face obiectul unor condamnări definitive pentru faptele prevăzute la clauza 6.6.3; **(iii)** o clauză de notificare imediată a Asocierii în cazul deschiderii oricărei investigații penale vizând chiriașul sau persoanele cu funcții de conducere ale acestuia, pe durata contractului de închiriere.

6.6.9. Algorithm Construcții răspunde față de Administrare Active Sector 3 pentru prejudiciile cauzate prin admiterea în procedură sau prin propunerea spre aprobare a unui operator economic cu privire la care existau, la data selecției, elemente cu caracter public care justificau excluderea în temeiul clauzei 6.6.3. de mai sus.

6.6.10. Criteriile de integritate prevăzute la prezentul articol se includ obligatoriu în documentația Procedurii Publice de Închiriere și nu pot fi modificate sau înlăturate fără acordul scris al ambilor Asociați.

Articolul 7. – PARTICIPAREA LA VENITURI ȘI PIERDERI

7.1. Cotele de participare ale Asociațiilor la veniturile și pierderile Asocierii au fost stabilite ținând cont de natura, valoarea și importanța aporturilor fiecărui Asociat, după cum urmează:

Criteriu	ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 (85%)	ALGORITHM CONȘTRUCȚII (15%)
Aport patrimonial	Teren și Hala Nouă în ruină (aflată în zona de protecție a unui monument istoric) și execuția lucrărilor aferente structurii de rezistență a Halei Noi (utilizând forța de muncă proprie sau prin subcontractanți selectați și gestionari de Administrare Active Sector 3), i.e., costul materialelor de construcție, manoperă, costul aferent utilajelor de construcție, cheltuielile de transport - necesare execuției lucrărilor aferente structurii de rezistență a Halei Noi, care includ efectuarea lucrărilor de demolare a HN și aducerea acesteia la stadiu de „roșu”	Know-how, forța de muncă (<i>după caz</i>), proiectare, execuție lucrări (<i>după caz</i>), coordonare proiect, management, marketing, integrare cu HALA LAMINOR elaborarea procedurii de selecție oferte în vederea finalizării și închirierii Halei Noi pentru selectarea operatorului/chiriașului HN, suportarea tuturor costurilor de proiectare, inclusiv a celor aferente revizuirii documentațiilor tehnice, indiferent dacă aceasta impune sau nu reluarea ori parcurgerea unor etape de avizare sau autorizare
Contribuție financiară	Suma de 60.000.000 RON (șaizecimilioane RON), inclusiv TVA, cu titlu de investiție, care va fi pusă la dispoziția Asocierii potrivit clauzei 4.3. de mai sus, urmând a fi folosită în funcție de necesitățile de finanțare ale Proiectului și exclusiv în scopul realizării acestuia, suportarea integrală a tuturor costurilor aferente avizelor (inclusiv a avizelor necesare specifice pentru imobilele aflate în zonele de protecție a monumentelor istorice (avizul Ministerului Culturii, avizul Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării, dacă este cazul. etc.), autorizațiilor, inclusiv a autorizației de funcționare ISU aferente Halei	Suportarea tuturor costurilor de proiectare, inclusiv a celor aferente revizuirii documentațiilor tehnice, indiferent dacă aceasta impune sau nu reluarea ori parcurgerea unor etape de avizare sau autorizare, de management al Proiectului, costurilor de marketing, cele aferente realizării asistenței și supervizării elaborării cărții tehnice a construcției, suportarea costurilor cu elaborarea la nivel de concept și redactarea procedurii de selecție oferte în vederea finalizării și închirierii Halei Noi etc., pentru obținerea avizelor și autorizațiilor (inclusiv ISU), a studiilor tehnice (dacă este cazul), a expertizelor tehnice (dacă este cazul), a

Criteriu	ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 (85%)	ALGORITHM CONSTRUCȚII (15%)
	Noi, acreditărilor specifice (dacă este cazul), suma de 403.000 euro (patrusutețreimii EURO) plus TVA, care face parte din cei 60.000.000 RON, reprezentând o parte din prețul Contractului de prestări servicii de proiectare nr. 119/17.03.2025 încheiat de Administrare Active Sector 3 cu Vărzan & Arhitecții S.R.L., în temeiul căruia au fost prestate deja servicii pentru obținerea avizelor prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 146 din 11.02.2025, eliberat pentru Hala Nouă și pentru care au fost emise deja facturi, până la Data Semnării, de către Vărzan & Arhitecții S.R.L. și execuția lucrărilor aferente structurii de rezistență a Halei Noi, care includ efectuarea lucrărilor de demolare a HN și aducerea acesteia la stadiu de „roșu” (utilizând forța de muncă proprie sau prin subcontractanți selectați și gestionari de Administrare Active Sector 3), i.e., costul materialelor de construcție, manoperă, costul aferent utilajelor de construcție, cheltuielile de transport - necesare execuției lucrărilor aferente structurii de rezistență a Halei Noi, care includ efectuarea lucrărilor de demolare a HN și aducerea acesteia la stadiu de „roșu”	acreditărilor (dacă este cazul) și suma de 217.000 EURO (două sute șaptezecemii EURO) plus TVA, reprezentând diferența din prețul Contractului de prestări servicii de proiectare nr. 119/17.03.2025 încheiat cu Vărzan & Arhitecții S.R.L., în temeiul căruia au fost prestate servicii pentru obținerea avizelor prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 146 din 11.02.2025, eliberat pentru Hala Nouă
Participare venituri	la 85% din veniturile nete ale Asocierii	15% din veniturile nete ale Asocierii
Participare pierderi	la 85% din pierderile Asocierii	15% din pierderile Asocierii



Criteriu	ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 (85%)	ALGORITHM CONSTRUCȚII (15%)
Rol operațional	Proprietar al Halei Noi și a terenului aferent, antreprenor în ceea ce privește cel puțin execuția lucrărilor de construire aferente structurii de rezistență a HN, care includ efectuarea lucrărilor de demolare a HN și aducerea acesteia la stadiu de „roșu”	Coordonator de proiect, gestionar al relației cu chiriașul, responsabil marketing



7.2. Motivarea cotelor de participare și modificarea acestora:

- Administrare Active Sector 3 contribuie cu aportul patrimonial cel mai substanțial: **(i)** imobilul HN (teren și construcție aflată în zona de protecție a unui monument istoric), reprezentând o valoare de activ semnificativă; **(ii)** suma maximă de **60.000.000 RON** (șaizecimilioane RON) și **(iii)** execuția lucrărilor aferente structurii de rezistență a Halei Noi (utilizând forța de muncă proprie sau prin subcontractanți selectați și gestionați de Administrare Active Sector 3), *i.e.*, costul materialelor de construcție, manoperă, costul aferent utilajelor de construcție, cheltuielile de transport - necesare reabilitării și modernizării HN, ce constituie ponderea majoritară a costurilor directe ale Proiectului. Această contribuție justifică o cotă majoritară de 85%.
- Algorithm Construcții contribuie cu **(i)** suma de **270.000 EURO** (două sute șaptezeci mii EURO) plus TVA, reprezentând diferența din prețul Contractului de prestări servicii de proiectare nr. 119/17.03.2025 încheiat cu Vărzan & Arhitecții S.R.L., **(ii)** know-how specializat și critic – unic pe piață prin prisma experienței dovedite cu Hala Laminor –, **(iii)** coordonarea și managementul proiectului, **(iv)** elaborarea, redactarea și derularea Procedurii Publice de Închiriere, ce are ca scop finalizarea HN (aducerea de la stadiul „roșu” la stadiul de utilizare comercială) și exploatarea acesteia, **(v)** gestionarea conceptului și a activităților marketing și integrarea conceptuală a celor două proiecte, **(vi)** suportarea tuturor costurilor de proiectare, inclusiv a celor aferente revizuirii documentațiilor tehnice, indiferent dacă aceasta impune sau nu reluarea ori parcurgerea unor etape de avizare sau autorizare. Deși aportul Algorithm Construcții nu este preponderent financiar direct, valoarea sa strategică și operațională este esențială pentru succesul Proiectului și justifică o cotă de 15%.

7.3. Părțile participă în comun la beneficiile și pierderile rezultate din prezenta Asociere, proporțional cu cotele stabilite la clauzele 7.1. și 7.2. de mai sus. Cu toate acestea, orice clauză care stabilește un nivel minim garantat de beneficii pentru una dintre Părți este considerată nescrisă.

7.4. Repartizarea beneficiilor și pierderilor rezultate din operațiunile comerciale desfășurate în baza prezentului Contract se va face trimestrial (sau, după caz, la un alt interval stabilit de comun acord de către Părți), proporțional cu cota de participare a fiecărei Părți, pe baza unui raport financiar întocmit de Administrare Active Sector 3 și aprobat de Comitetul de Coordonare. Plata cotelor de participare se efectuează în termen de 15 (cincisprezece) zile de la aprobarea raportului.

7.5. Pierderile Asocierii se suportă de Asociați în cotele prevăzute la clauza 7.1. din prezentul Contract. Niciun Asociat nu poate fi obligat să suporte pierderi care depășesc valoarea aportului său.

7.6. Părțile convin ca Liderul de Asocierie să fie desemnat cu atribuții depline în ceea ce privește emiterea și încasarea facturilor aferente contractelor asumate în contul Asocierii, acesta având obligația achitării TVA-ului aferent contractelor încheiate.

7.7. În situația în care, în urma întocmirii devizului estimativ, a Raportului de Evaluare și oricărui alt document relevant sau cazul în care intervin situații obiective din care rezultă că respectivele cote de participare stabilite prin prezentul Contract nu mai reflectă în mod corespunzător contribuțiile acestora, Părțile vor conveni modificarea cotelor de participare, exclusiv cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București, exprimată în condițiile legii. Modificarea va produce efecte numai după încheierea unui act adițional la prezentul Contract.

Articolul 8. RENEGOCIEREA CONTRACTULUI

8.1. În situația în care, pe durata executării prezentului Contract, intervin modificări semnificative ale circumstanțelor existente la data încheierii acestuia, apar elemente noi ori împrejurări excepționale care afectează în mod substanțial echilibrul contractual sau posibilitatea realizării scopului Asocierii, Părțile se obligă să inițieze și să desfășoare, cu bună-credință, negocieri în vederea adaptării corespunzătoare a prevederilor contractuale.

8.2. În sensul clauzei 8.1., pot constitui motive de renegociere, fără a se limita la acestea, apariția unor cheltuieli excepționale, modificarea semnificativă a costurilor de realizare a Proiectului, imposibilitatea valorificării ori pierderea/ dispariția Hăii Noi care face obiectul Asocierii, precum și orice alte împrejurări obiective care influențează în mod semnificativ executarea prezentului Contract.

8.3. În cazul în care, în urma renegocierii clauzelor, Părțile convin modificarea prezentului Contract, aceasta se va realiza prin act adițional, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și, după caz, cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local al Sectorului 3 al Municipiului București.

Articolul 9. – REABILITAREA HĂIEI NOI – OBLIGAȚII SPECIFICE

9.1. Algorithm Construcții are obligația de a depune documentația completă pentru obținerea autorizației de construire în termen de 10 (zece) de la data obținerii tuturor avizelor necesare în acest scop.

9.2. Lucrările vor fi executate de către Administrare Active Sector 3, iar managementul derulării proiectului se va realiza de către Algorithm Construcții, cu respectarea strictă a următoarelor:

- proiectului tehnic în vederea realizării lucrărilor de reabilitare și modernizare, ce urmează să fie elaborat;
- cerințelor impuse de legislația privind protecția monumentelor istorice (Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice);
- avizelor/ aprobărilor/ autorizațiilor pentru derularea Proiectului;
- legislației în construcții și a Normelor tehnice în construcții aplicabile.



9.4. În cazul lucrărilor efectuate de către Administrare Active Sector 3, aceasta din urmă va achiziționa direct materialele de construcție.

9.5. În cadrul activității de management al Proiectului, Algorithm Construcții va ține evidența lucrărilor executate, utilajelor folosite și materialelor utilizate într-un registru, pe baza informațiilor puse la dispoziție de către Administrare Active Sector 3, pe care îl va pune la dispoziția Comitetului de Coordonare, trimestrial sau ori de câte ori i se solicită acest lucru de către Comitetul de Coordonare.

9.6. Recepția lucrărilor se va efectua de o comisie formată din reprezentanții ambilor Părți și, după caz, din reprezentanții autorităților competente, în conformitate cu legislația în vigoare.

9.7. Administrare Active Sector 3 are obligația de a asigura finalizarea Proiectului în termen de 3 ani de la Data Semnării, urmând ca orice întârziere să fie adusă la cunoștința Algorithm Construcții imediat.

Articolul 10. – FINALIZAREA ȘI EXPLOATAREA HN PRIN PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

10.1. Ulterior finalizării lucrărilor la stadiul "roșu" privind HN sau în paralel cu realizarea lucrărilor (nu mai târziu de 3 ani de la Data Semnării), Algorithm Construcții va concepe și va derula o Procedură Publică de Închiriere pentru selectarea unui operator economic/chiriaș care să finalizeze și să administreze HN.

10.2. Procedura Publică de Închiriere va respecta următoarele principii:

- transparenței - publicarea documentației de atribuire potrivit legislației în vigoare la momentul respectiv;
- concurenței loiale – accesul egal al potențialilor ofertanți;
- avantajul economic maxim pentru Asocieri.

10.3. La fel, criteriul principal de selecție este reprezentat de avantajul economic maxim pentru Asocieri, determinat în baza chiriei oferite, coroborate cu capacitatea financiară a ofertantului, valoarea investițiilor oferite și experiența operatorului economic. Contractul de închiriere va fi semnat de către ambii Asociați, pe baza rezultatelor Procedurii Publice de Închiriere derulate de către Algorithm Construcții. Algorithm Construcții este membrul desemnat al Asocierii să gestioneze relația operațională cu chiriașul pe durata Contractului, în numele și pe seama Asocierii.

10.4. Chiria minimă acceptabilă va fi stabilită de Comitetul de Coordonare, pe baza unui studiu de piață elaborat de Algorithm Construcții, înainte de demararea Procedurii Publice de Închiriere pentru închirierea Halei Noi.

Articolul 11. – INTEGRAREA CONCEPTUALĂ CU PROIECTUL HALA LAMINOR

11.1. Algorithm Construcții are obligația de a concepe și implementa un concept urban și comercial unitar pentru HN în concordanță cu masterplanul pentru HALA LAMINOR (Anexa nr. 2), în termenul de 190 (osutănouăzeci) de zile de la Data Semnării, această obligație a Algorithm Construcții fiind considerată esențială de către Părți.

11.2. Conceptul prevăzut la clauza 11.1. de mai sus va urmări cele de mai jos:



- complementaritatea funcțiilor (social, administrativ, comercial) între HN și HALA LAMINOR, pentru a evita suprapunerea și ofertelor;
- maximizarea traficului de vizitatori/utilizatori ai ansamblului HN-HALA LAMINOR;
- un brand și o identitate vizuală comună sau compatibilă pentru cele două proiecte.

11.2. Know-how-ul și experiența dobândite de Algorithm Construcții în cadrul proiectului HALA LAMINOR vor fi puse la dispoziția Asocierii cu titlu gratuit, ca parte a aportului acestuia descris la clauza 4.1.

Articolul 12. – DURATA CONTRACTULUI

12.1. Prezentul Contract intră în vigoare la Data Semnării de către ambele Părți și se încheie pe o durată inițială de 35 (treizecișicinci) ani de la data recepției la terminarea lucrărilor de reabilitare a HN, dar care nu poate fi mai mică decât durata contractului de închiriere cu clauză de investiții pentru HN. În cazul în care în urma analizelor și estimărilor investițiilor necesare din partea chiriașului pentru HN rezultă că durata contractului de închiriere trebuie să fie mai mare de 35 de ani, atunci părțile vor încheia un act adițional la prezentul contract pentru a-i prelungi durata în mod corespunzător.

12.2. Contractul se poate prelungi prin acordul scris al ambilor Asociați, cu minimum 6 luni înainte de expirarea duratei inițiale stabilite la clauza 12.1 de mai sus sau a oricărei prelungiri.

12.3. Perioada de execuție a lucrărilor de modernizare și reabilitare incluse în Proiect este estimată la 24 (douăzecișipatru) luni de la data emiterii autorizației de construire, cu posibilitatea prelungirii acesteia, în funcție de situațiile/ circumstanțele de ordin tehnic ce pot apărea.

Articolul 13. - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

13.1. Administrare Active Sector 3, desemnat ca reprezentant al Asocierii are, în principal următoarele drepturi:

- Să primească beneficiile rezultate în urma Asocierii;
- Să reprezinte Asocierea în relațiile cu terții;
- Să efectueze toate lucrările de contabilitate, financiare și casierie în legătură cu Asocierea, conform normelor legale incidente;
- Să negocieze cu antreprenorii, constructorii, inginerii, subcontractanții și furnizorii de servicii și să încheie cu aceștia orice fel de contracte, convenții sau angajamente pentru realizarea lucrărilor de reabilitare și modernizare a Halei Noi;
- Să încheie în nume propriu, dar în contul Asocierii, toate contractele necesare realizării lucrărilor de reabilitare și modernizare a Halei Noi;
- Să reprezinte Asocierea în verificările efectuate de autoritățile statului, precum și în formularea de obiecțiuni, contestații, plângeri și acțiuni în justiție privind actele de control, inclusiv încheierea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și solicitarea certificatului de atestare a edificării construcției Halei Noi;
- Orice alte drepturi care îi revin potrivit prezentului Contract.





13.2. Administrare Active Sector 3 are următoarele obligații:

- (i) Să execute lucrările aferente structurii de rezistență a Halei Noi, să suporte costurile construcției aferente lucrărilor executate și să coordoneze negocierile cu antreprenorii, constructorii, inginerii, experții, proiectanții, consultanții, subcontractanții și furnizorii de servicii;
- (ii) Să achite impozitele și taxele aferente dreptului de proprietate asupra Halei Noi până la finalizarea Proiectului;
- (iii) Să nu înstrăineze, să nu greveze, să nu dispună și să nu modifice regimul juridic al Halei Noi sau al vreunei cote-părți din dreptul de proprietate pe toată durata Contractului, inclusiv să nu constituie drepturi sau sarcini asupra HN (închiriere -altă decât cea stabilită prin Procedura Publică de Închiriere- comodat, uzufruct, ipotecă sau alte garanții);
- (iv) Să supravegheze permanent și continuu toate operațiunile și lucrările legate de reabilitarea și modernizarea Halei Noi și finalizarea Proiectului;
- (v) Să achite contractele încheiate numele în Asocierii din sumele vărsate sau care urmează să fie vărsate ca aport de Asociați;

13.3. Algorithm Construcții, în calitate de membru al Asocierii are, în principal, următoarele obligații:

- (i) Să solicite și să obțină în numele Administrare Active Sector 3 certificatele, acordurile, avizele și autorizațiile necesare edificării Halei Noi, inclusiv autorizația de construire pentru realizarea lucrărilor autorizația de funcționare ISU, precum și prelungirea acestora, modificarea temei sau reautorizarea proiectului, bransarea la rețelele de utilități publice și la drumul public;
- (ii) Să asigure proiectarea lucrărilor de reabilitare și modernizare a Halei Noi
- (iii) Să stabilească etapele de executare a lucrărilor
- (iv) Să asigure asistență și supervizare pentru elaborarea cărții tehnice a construcției;
- (v) Să coordoneze direct desfășurarea proiectului de execuție a lucrărilor de reabilitare și modernizare a Halei Noi;
- (vi) Să supravegheze permanent și continuu toate operațiunile și lucrările legate de reabilitarea și modernizarea Halei Noi și finalizarea Proiectului;
- (vii) Să răspundă pentru toate acțiunile și inacțiunile sale ce decurg din obiectul prezentului Contract;
- (viii) Să achite contractele încheiate numele în Asocierii din sumele vărsate sau care urmează să fie vărsate ca aport de Asociați;
- (ix) Să întreprindă demersurile necesare pentru întocmirea documentației cadastrale și intabularea drepturilor reale asupra terenului și construcției Halei Noi;
- (x) Să sprijine Administrare Active Sector 3 în verificările efectuate de autoritățile statului, precum și în formularea de obiecțiuni, contestații, plângeri și acțiuni în justiție privind

actele de control, inclusiv încheierea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și solicitarea certificatului de atestare a edificării construcției Halei Noi;

- (xi) Să nu constituie garanții sau sarcini asupra imobilului HN;
- (xii) Orice ce alte obligații care îi revin potrivit prezentului Contract.

13.3. Algorithm Construcției are următoarele drepturi:

- a. Dreptul de a solicita și de a primi toate lămuririle necesare cu privire la contractele de lucrări și la desfășurarea Proiectului;
- b. Dreptul de a solicita și de a încasa beneficiile rezultate în urma Asocierii;
- c. Orice alte drepturi care îi revin potrivit prezentului Contract.



Articolul 14. – CONFIDENȚIALITATE

14.1. Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea tuturor informațiilor referitoare la Asocierie, la Proiect, la situația financiară a Asocierii și a fiecărei Părți în parte, pe durata Contractului și timp de 3 ani după încetarea acestuia.

14.2. Sunt exceptate de la obligația de confidențialitate informațiile care: **(i)** au devenit publice fără culpa vreunei dintre Părți; **(ii)** sunt divulgate la solicitarea autorităților competente; **(iii)** sunt necesare pentru executarea Contractului.

Articolul 15. – PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

15.1. Părțile agreează că vor prelucra toate datele cu caracter personal colectate în vederea executării prezentului Contract în conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, precum și cu orice alte acte normative aplicabile în domeniul protecției datelor cu caracter personal.

Părțile, în calitate de operatori independenți de date, au în special următoarele obligații:

- a. să utilizeze datele cu caracter personal puse la dispoziție în temeiul Contractului numai în scopul executării și derulării Contractului și cu respectarea celorlalte obligații stabilite în legislația privind protecția datelor;
- b. să respecte toate și oricare acte normative în vigoare în domeniul protecției datelor cu privire la operațiunile de prelucrare de date cu caracter personal desfășurate în baza Contractului;
- c. să îndeplinească în mod adecvat și complet toate obligațiile de informare a persoanelor vizate cu privire la prelucrările proprii de date cu caracter personal, în scopul derulării Contractului;
- d. în măsura în care va fi necesar, își vor acorda asistență reciprocă în cazul în care (i) o persoană vizată dorește să-și exercite dreptul de acces, rectificare, ștergere (unde e legal posibil), opoziție, restricționare a prelucrării, sau la portabilitatea prelucrării, (ii) una dintre Părți primește solicitări din partea unei autorități de supraveghere a protecției datelor cu caracter personal sau a oricărei autorități publice cu privire la prelucrările de date cu caracter

personal în derularea acestui Contract, și (iii) pentru demonstrarea îndeplinirii obligațiilor legale privind prelucrarea datelor cu caracter personal;

- e. fiecare Parte va adopta și implementa măsuri de securitate și tehnice și organizatorice adecvate pentru a păstra securitatea prelucrărilor de date cu caracter personal ale persoanelor vizate care sunt angajați sau beneficiari ori parteneri ai celeilalte Părți;

15.2. Fără a aduce atingere oricărei alte despăgubiri la care oricare dintre Părți ar fi îndreptățită potrivit Contractului, fiecare Parte va despăgubi cealaltă Parte (și pe fiecare dintre responsabili, angajații și reprezentanții acesteia) pentru oricare și toate prejudiciile rezultate din sau în legătură cu orice nerespectare de către o Parte a dispozițiilor Contractului și ale prevederilor legale privind protecția datelor, inclusiv dar fără a se limita la prejudiciul suferit ca urmare a plății de către una dintre Părți a unei amenzi contravenționale sau a uneia sau mai multor despăgubiri, uneia sau mai multor persoane vizate ca urmare a conduitei culpabile a celeilalte Părți.

Articolul 16. – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

16.1. Prezentul Contract încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei, dacă nu se prelungește Contractul;
- prin acordul scris al ambilor Asociați;
- prin reziliere unilaterală, pentru culpa gravă a celeilalte Părți, cu respectarea unui preaviz de 90 (nouăzeci) de zile și transmiterea unei notificări prealabile, respectiv cu respectarea clauzei 16.5 de mai jos;
- prin denunțare unilaterală, cu respectarea unui preaviz de 90 (nouăzeci) de zile și transmiterea unei notificări prealabile;
- în caz de forță majoră, astfel cum este definitivă la clauza 17.1. de mai jos;
-

16.2. Dacă, din motive obiective, Algorithm Construcții nu poate respecta termenul de 190 de zile prevăzut la clauza 11.1 de mai sus, Partile vor stabili un termen suplimentar de finalizare a conceptului urban și comercial unitar. În situația în care Algorithm Construcții nu își execută în mod culpabil obligația în termenul stabilit potrivit prezentei clauze, potrivit înțelegerii Părților, Algorithm Construcții va datora penalități de întârziere în cuantum de 1.000 lei pe zi de întârziere către Administrare Active Sector 3. În mod suplimentar, dacă Algorithm Construcții nu respectă obligația prevăzută la clauza 11.1 de mai sus, într-un termen maxim de 36 luni de la Data Semnării, Administrare Active Sector 3 va avea și dreptul (dar nu obligația) de a rezilia unilateral prezentul Contract, prin transmiterea unei notificări prealabile și acordarea unui termen suplimentar de remediere de 45 (patruzecișicinci) de zile. În situația în care Algorithm Construcții nu își execută obligația nici în termenul de remediere acordat, Contractul se va considera reziliat de plin drept la expirarea acestui termen, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, intervenția instanței de judecată sau îndeplinirea oricărei alte formalități. Rezilierea nu aduce atingere dreptului Administrare Active Sector 3 de a solicita repararea integrală a prejudiciului cauzat prin neexecutarea obligațiilor contractuale.

16.3. La încetarea Contractului, Părțile vor efectua o lichidare a Asocierii care va cuprinde:



- (i) veniturile neîncasate și cheltuielile neacoperite se vor regulariza conform cotelor de participare;
- (ii) dacă va fi cazul, contractul de închiriere, în derulare, va fi preluat de Administrare Active Sector 3.

16.4. Părțile vor răspunde, în mod individual, proporțional cu cota de participare în cadrul asocierii, față de obligațiile asumate prin contractele încheiate cu terții în contul Asocierii.

16.5. La încetarea prezentului contract, Administrare Active Sector 3 redobândește deplina libertate de exploatare a HN, cu obligația de a prelua și a menține în vigoare contractul de închiriere atribuit prin Procedura Publică de Închiriere.

16.6. În cazul de reziliere unilaterală a prezentului Contract, ca urmare a neexecutării uneia dintre obligațiile contractuale de către una din Părți, cea care dorește rezilierea Contractului va transmite celeilalte Părți o notificare scrisă, prin care va acorda un termen de 90 de zile pentru remediere. În cazul în care nu este respectat termenul de 90 de zile, Partea va avea posibilitatea de a transmite notificarea de reziliere a Contractului, potrivit clauzei 16.1. de mai sus.

16.7. În cazul în care prezentul Contract încetează, efectele încetării vor fi cele prevăzute de legea aplicabilă, fără a aduce atingere dreptului oricăreia dintre Părți de a solicita despăgubiri conform legii sau prezentului Contract.

16.8. În cazul în care Administrare Active Sector 3 înstrăinează, sub orice formă, imobilul HN oricând înainte de încheierea contractului de închiriere prin Procedura Publică de Închiriere, Administrare Active Sector 3 se obligă să transfere drepturile și obligațiile din prezentul Contract către noul proprietar prin actul de înstrăinare, aceasta fiind o condiție esențială pentru transferul dreptului de proprietate. În cazul în care Administrare Active Sector 3 nu transferă drepturile și obligațiile din prezentul Contract către noul proprietar prin actul de înstrăinare, Administrare Active Sector 3 se obligă să despăgubească Algorithm Construcții pentru penalitățile sau despăgubirile efective (cu titlu de prejudiciu direct efectiv suportat) pe care le va datora către terți ca urmare a nepreluării prezentului de Contract către noul proprietar.

16.9 În cazul în care Administrare Active Sector 3 înstrăinează, sub orice formă, imobilul HN oricând după încheierea contractului de închiriere prin Procedura Publică de Închiriere, Administrare Active Sector 3 se obligă să transfere drepturile și obligațiile din prezentul Contract și din contractul de închiriere către noul proprietar prin actul de înstrăinare, aceasta fiind o condiție esențială pentru transferul dreptului de proprietate. În cazul în care Administrare Active Sector 3 nu transferă drepturile și obligațiile din prezentul Contract și din contractul de închiriere către noul proprietar prin actul de înstrăinare, Administrare Active Sector 3 se obligă să despăgubească Algorithm Construcții pentru penalitățile sau despăgubirile efective pe care le va datora către terți și chirias (cu titlu de prejudiciu direct efectiv suportat) ca urmare a nepreluării prezentului contractului de închiriere de către noul proprietar.

Articolul 17. – RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

17.1. Fiecare Parte răspunde față de terți pentru obligațiile asumate în nume propriu în legătură cu Asocieria. Niciun Asociat nu poate angaja răspunderea celuilalt față de terți fără acordul expres al acestuia.



17.2. Față de celălalt Asociat, fiecare Parte răspunde pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, conform dreptului comun, pentru prejudiciile directe, efective și dovedite.

17.3. În caz de neexecutare, la termenele stabilite, a oricărei obligații contractuale, partea îndreptățită va putea solicita, pe lângă rezilierea Contractului, daune-interese, pentru prejudiciile directe (cele indirecte fiind excluse în mod expres) și efectiv (dovedit) suferite.

Articolul 18. – FORȚA MAJORĂ

18.1. În sensul prezentului Contract, „**Forța Majoră**” va însemna orice împrejurare externă, imprevizibilă, absolut invincibilă și inevitabilă, precum și cauzele unor astfel de împrejurări, care determină în mod obiectiv imposibilitatea oricărei Părți să continue obligațiile sale contractuale. Asemenea împrejurări includ, dar nu se limitează la: fenomene naturale, revoluții, război, naționalizări, confiscări, embargo, stare pandemică etc.

18.2. În cazul apariției unei situații de Forță Majoră, niciuna dintre Părți nu va fi considerată responsabilă pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale asumate prin Asociere, cu condiția ca respectiva Parte să fi încercat să remedieze consecințele unei astfel de situații.

18.3. Partea care invocă Forța Majoră trebuie să notifice celeilalte Părți apariția situației de Forță Majoră în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la producerea acesteia.

Articolul 19. – SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

19.1. Asociații vor depune toate eforturile pentru soluționarea pe cale amiabilă a oricărui litigiu decurgând din sau în legătură cu prezentul Contract.

19.2. Orice litigiu care decurge din sau în legătură cu interpretarea sau executarea prezentului Contract, inclusiv orice litigiu cu privire la existența, validitatea, încălcarea sau încetarea acestuia, va fi pe cât posibil soluționat amiabil de către Părți. Orice litigiu, care nu poate fi soluționat pe cale amiabilă în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice din momentul notificării de către o Parte celeilalte, va fi soluționat de către instanțele de judecată competente.

Articolul 20. – DISPOZIȚII FINALE

20.1. Sediul Asocierii este desemnat de comun acord al Părților ca fiind sediul Liderului Asocierii Administrare Active Sector 3, respectiv București, str. Calea Vitan nr. 242, et. 1, sector 3.

20.2. În conformitate cu prevederile art. 125 alin. (2) lit. f) din C.fisc., Liderul Asocierii se obligă ca, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data semnării prezentului Contract, să înregistreze Contractul la organul fiscal competent.

20.3. Părțile convin să se susțină ori de câte ori va fi nevoie pe tot parcursul realizării lucrărilor asumate prin contractele încheiate în contul Asocierii, acordându-și sprijin de natură tehnică, managerială și/sau logistică ori de câte ori situația o va cere.

20.4. Nici una dintre Părți nu este îndreptățită să vândă, să cesioneze sau în orice altă modalitate să greveze sau să transmită cota sa sau parte din aceasta altfel decât prin efectul legii și prin obținerea consimțământului scris prealabil al celeilalte Părți.



20.5. Presentul Contract se completează în ceea ce privește termenele și condițiile de executare a lucrărilor sau, după caz, de prestare a serviciilor, cu prevederile contractuale ce vor fi încheiate de Asocieri cu terții contractați.

20.6. Presentul Contract împreună cu toate aspectele și toate efectele ce decurg din sau în legătură cu acestea sunt guvernate de legea română.

20.7. Presentul Contract are forță obligatorie între Părți și, sub rezerva unor dispoziții contrare exprese incluse în acesta, nu va putea fi modificat sau, după caz, completat decât prin acordul expres al Părților, exprimat prin act adițional la Contract, încheiat în forma scrisă.

20.8. Nicio renunțare la sau modificare a drepturilor și obligațiilor prevăzute de prezentul Contract nu va fi operantă decât în cazul în care ele s-au realizat prin declarația scrisă și expresă a Părților, care să indice în mod precis drepturile sau obligațiile la care se renunță sau sunt, după caz, modificate.

20.9. Presentul Contract conține întreaga înțelegere a Părților cu privire la obiectul său, înlocuind toate înțelegerile și negocierile anterioare cu privire la obiectul său și toate acordurile, promisiunile, convențiile, înțelegerile, comunicările, garanțiile anterioare, chiar dacă sunt verbale sau scrise, date de către orice reprezentant *de jure* sau *de facto*, administrator, director, angajat al uneia dintre Părți.

20.10. În cazul în care oricare dintre dispozițiile prezentului Contract este sau devine ulterior nelegală, nevalidă sau inaplicabilă în temeiul legii aplicabile, legalitatea, validitatea și aplicabilitatea celorlalte dispoziții ale prezentului Contract nu vor fi afectate sau prejudiciate de aceasta. Părțile vor depune toate eforturile pentru a adopta și implementa acele amendamente considerate necesare în scopul de a genera același efect juridic cu cel avut în vedere la Data Semnării prezentului Contract.

20.11. Toate notificările și comunicările adresate oricăreia dintre Părți vor fi făcute în scris în limba română și vor fi: **(i)** livrate personal, **(ii)** transmise prin e-mail, **(iii)** transmise prin scrisoare recomandată sau **(iv)** trimise prin curier, la adresele specificate mai jos sau la altă adresă indicată în prealabil în conformitate cu prevederile prezentei Clauze:

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3:

[•]

Adresă: București, str. Calea Vitan nr. 242,
et. 1, Sector 3

Persoană de contact: (*)

E-mail: (*)

ALGORITHM CONSTRUCȚII:

[•]

Adresă: București, Bd-ul. Basarabia nr. 250,
sector 3

Persoană de contact: (*)

E-mail: (*)



20.12. Notificările vor fi considerate primite de către Partea căreia ii se adresează: **(i)** în ziua livrării, în cazul în care notificarea a fost livrată personal sau prin curier sau **(ii)** în prima zi lucrătoare ulterioare zilei în care s-a primit e-mail-ul, atunci când s-a optat pentru această modalitate de transmitere a corespondenței sau **(iii)** la semnarea confirmării de primire, pentru transmisiile prin poștă cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

20.13. Bugetul estimat al proiectului, conceptul comercial integrat HN-HALA LAMINOR, precum și orice alte detalii ale Proiectului se vor constitui ca anexe la prezentul Contract, pe măsura elaborării lor.

Prezentul Contract a fost redactat și semnat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare Asociat.

LISTA ANEXELOR:

Anexa nr. 1 – Extras de carte funciară pentru informare nr. (*) din data de (*);

Anexa nr. 2 - Masterplan Hala Laminor;

Anexa nr. 3 - Raport de Evaluare.

SEMNĂTURILE ASOCIAȚILOR

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 ALGORITHM CONSTRUCȚII S 3 S.R.L. S.R.L.

Bogdan Alexandru Mihnea Chivu

Calitatea: Președinte al Consiliului de
Administrație

Data: (*)

Semnătura: _____

Ștampila: _____

Radu Alin Panait

Calitatea: Președinte al Consiliului de
Administrație

Data: (*)

Semnătura: _____

Ștampila: _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

CONFORM DISP.
2968/2026
MIHAELA ANGHEL



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 250668 Bucuresti Sectorul 3

Nr. cerere	59722
Ziua	20
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100209216245



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul BASARABIA, Nr. 256

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	250668	15.215	Teren imprejmuit; LOT 1- Imobil imprejmuit partial cu gard de plasa pe latura nordica si estica si delimitat partial de constructii pe latura nord- vestica; limită conventională în rest.

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	250668-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul BASARABIA, Nr. 256	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8973.2 mp; C102-CIE, P, Suprafata construita desfasurata =8973.2mp DEPOZIT LAMINATE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22733 / 02/03/2026		
Act Notarial nr. 261, din 27/02/2026 emis de Nica Sanda;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 250668 a imobilului cu numarul cadastral 250668 / UAT Bucuresti Sectorul 3, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 214488 inscris in cartea funciara 214488;	A1
Act Notarial nr. 01, din 18/09/2023 emis de Chelaru Ana Luisa; Act Notarial nr. 398, din 18/09/2023 emis de Chelaru Ana Luisa;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214488/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 88237 din 20/09/2023;	A1
Act Administrativ nr. 425, din 10/10/2022 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3 BUCURESTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 177_documentatie, din 14/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere_completare, din 22/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. memoriu_completare, din 22/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. completare_PAD, din 22/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Act Administrativ nr. 114649, din 21/10/2024 emis de OCPI BUCURESTI; Act Notarial nr. 3305, din 11/12/2013 emis de NP MARINA SERGIU-SORIN; Act Notarial nr. 1, din 16/10/2024 emis de NP NEDELCU CRISAN TRAIAN; Act Notarial nr. 2, din 16/10/2024 emis de NP NEDELCU CRISAN TRAIAN; Act Administrativ nr. 1206021, din 26/11/2024 emis de OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere completare CF, din 28/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 3180, din 15/02/2023 emis de ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CUI, din 28/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 374, din 02/02/2023 emis de ALGORITHM CONSTRUCTII S3 SRL; Act Administrativ nr. 1, din 05/09/2024 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3 BUCURESTI; Act Administrativ nr. 671222, din 12/11/2024 emis de DITL SECTOR 3; Inscris Sub Semnatura Privata nr. REFERINTA 8523817, din 13/09/2023 emis de ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3; Act Administrativ nr. 88237, din 20/09/2023 emis de OCPI BUCURESTI SECTOR 3; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN confirmat AAS3, din 13/11/2024 emis de ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 14/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 120798, din 05/11/2024 emis de OCPI BUCURESTI SECTOR 3;		
B3	Se notează actualizarea informațiilor tehnice, respectiv evidențierea geometriei construcțiilor C102 și C106 în sistemul informatic eTerra	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214488/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 125718 din 14/11/2024;		
Act Administrativ nr. 425, din 10/10/2022 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3 BUCURESTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 177 documentatie, din 14/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere completare, din 22/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. memoriu completare, din 22/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Act Administrativ nr. 1, din 05/09/2024 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3 BUCURESTI; Act Administrativ nr. 671222, din 12/11/2024 emis de DITL SECTOR 3; Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere completare CF, din 28/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. completare PAD, din 22/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Act Notarial nr. 3305, din 11/12/2013 emis de NP MARINA SERGIU-SORIN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 3180, din 15/02/2023 emis de ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. REFERINTA 8523817, din 13/09/2023 emis de ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3; Act Administrativ nr. 114649, din 21/10/2024 emis de OCPI BUCURESTI; Act Administrativ nr. 88237, din 20/09/2023 emis de OCPI BUCURESTI SECTOR 3; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CUI, din 28/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Act Administrativ nr. 1206021, din 26/11/2024 emis de OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 120798, din 05/11/2024 emis de OCPI BUCURESTI SECTOR 3; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN confirmat AAS3, din 13/11/2024 emis de ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3; Act Notarial nr. 1, din 16/10/2024 emis de NP NEDELCU CRISAN TRAIAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 14/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Act Notarial nr. 2, din 16/10/2024 emis de NP NEDELCU CRISAN TRAIAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 374, din 02/02/2023 emis de ALGORITHM CONSTRUCTII S3 SRL;		
B4	Se îndreaptă eroarea materială mixtă cu privire la modificarea categoriei de folosință a terenului	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214488/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 125718 din 14/11/2024;		
54861 / 11/05/2026		
Act Administrativ nr. 54860, din 18/05/2026 emis de OCPI BUCURESTI, Serviciul Cadastru;		
B6	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.54860/11.05.2026.	A1

C. Partea III. SARCINI

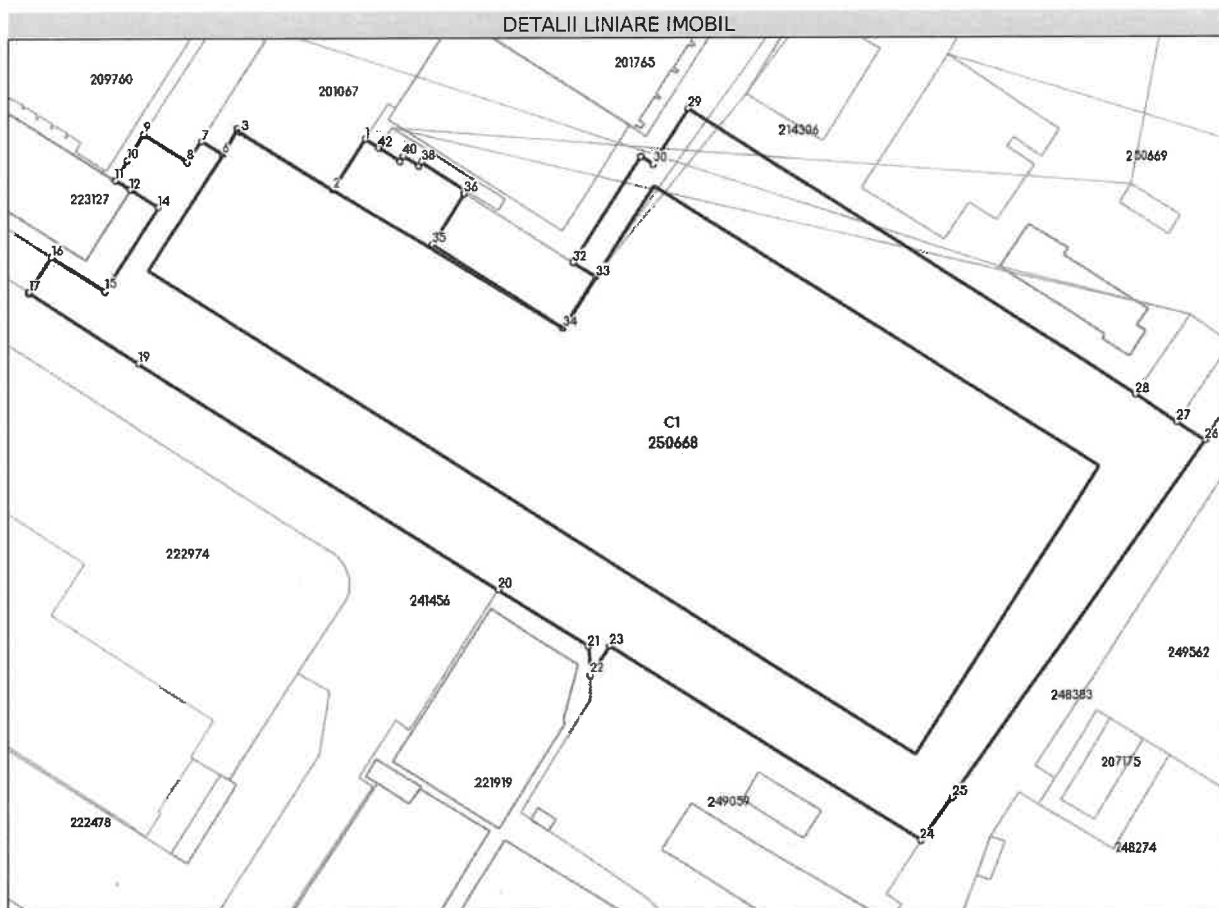
Înscrieri privind dezmembrașintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
22733 / 02/03/2026		
Act Notarial nr. 4204, din 14/10/2016 emis de NP Marian Sergiu Sorin;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE(de trecere pentru asigurarea accesului auto și pietonal)	A1
1) IMOBIL CU IE NR. 201067		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214488/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 77056 din 03/11/2016;		
Act Notarial nr. 224, din 08/05/2023 emis de Stamate Manuela Simona;		
C2	În baza art. 602 și 903 din Legea nr. 287/2009 privind codul civil se notează modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate, în interes privat, în conformitate cu dispozițiile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, prin care proprietarul tabular se obliga sa respecte dreptul de uz și servitute de trecere care isi produc efecte ope legis, asupra suprafeței de 39 mp	A1
1) E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214488/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 43547 din 11/05/2023;		



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
250668	15.215	LOT 1- Imobil împrejmuit parțial cu gard de plasa pe latura nordica si estica si delimitat parțial de constructii pe latura nord- vestica; limită convențională în rest.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	13.755	-	-	-	
2	drum	DA	1.460	-	-	-	Dr (3.2)

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	250668-C1	construcții industriale si edilitare	8.973,2	Cu acte	S. construita la sol:8973.2 mp; C102-CIE, P, Suprafata construita desfasurata =8973.2mp DEPOZIT LAMINATE

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	11.539	2	3	20.617	3	4	0.91
4	5	0.321	5	6	5.462	6	7	4.749
7	8	4.811	8	9	9.844	9	10	6.0



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	4.521	11	12	3.46	12	13	0.084
13	14	6.317	14	15	19.057	15	16	12.204
16	17	8.061	17	18	0.307	18	19	25.278
19	20	81.289	20	21	20.543	21	22	5.456
22	23	6.7	23	24	70.35	24	25	10.283
25	26	84.104	26	27	6.503	27	28	9.575
28	29	101.807	29	30	12.638	30	31	2.788
31	32	24.204	32	33	5.251	33	34	11.653
34	35	29.893	35	36	11.657	36	37	0.677
37	38	10.213	38	39	0.978	39	40	3.428
40	41	1.148	41	42	4.788	42	1	3.058

** 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 ANCPİ 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,

20/05/2026, 13:39



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



HALA LAMINOR

A community reborn

November 2025





Hala Laminor is more than a shopping destination - it is the rebirth of a Bucharest landmark, transformed into a mixed-use urban regeneration project.

An iconic industrial landmark reimagined as a vibrant social and cultural destination attracting visitors from District 3, District 2, and the wider metropolitan area, while blending history, community, and contemporary urban life.

From industrial landmark to business opportunity

1938



Originally built in 1938 as part of the Malaxa industrial complex, Hala Laminor stood as a symbol of Bucharest's industrial power and architectural innovation for decades.

2017-2025



Hala Laminor has undergone an extensive restoration that transformed it into a multifunctional venue designed to host major cultural, social, and commercial events.

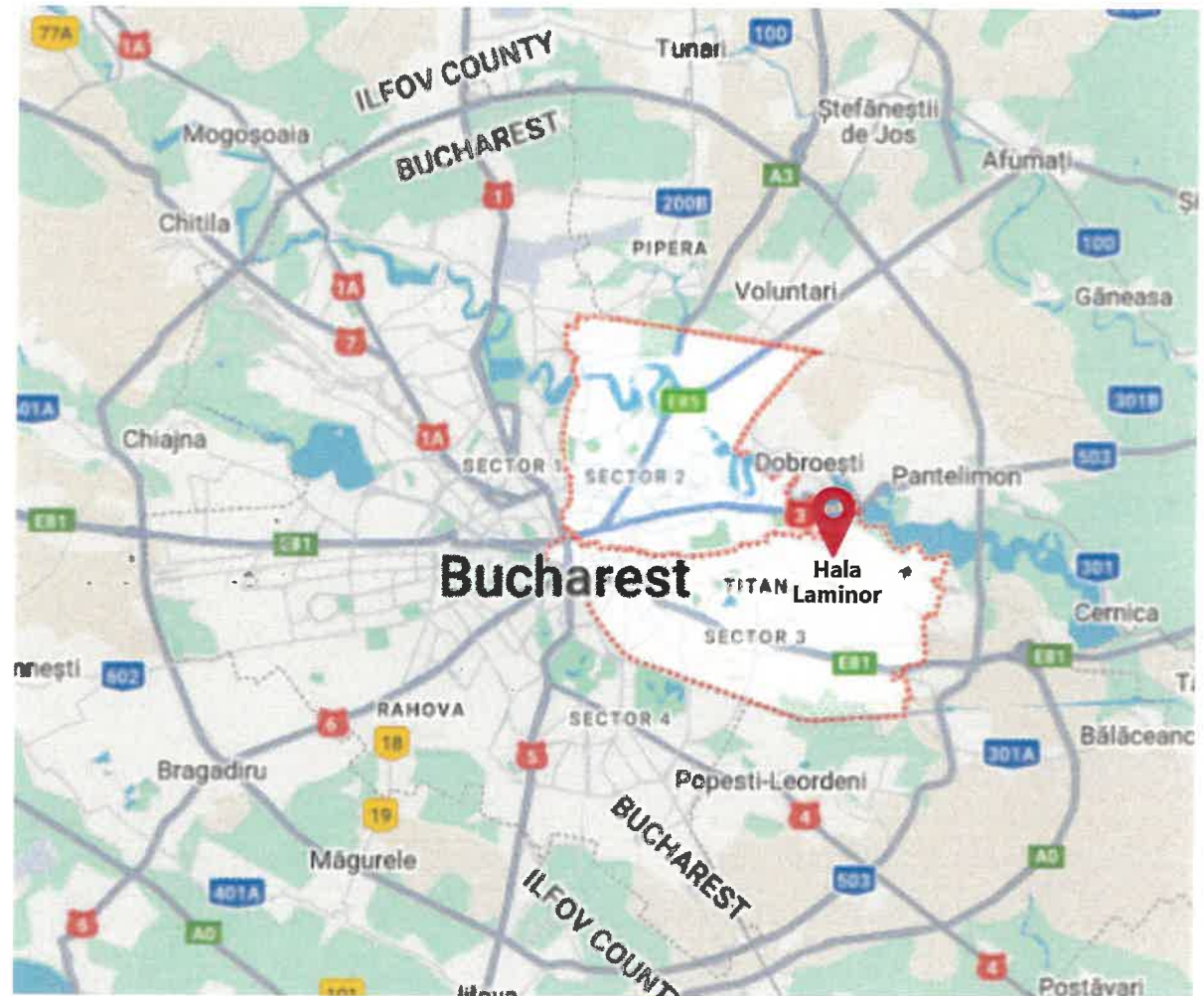
2027



The new unique mixed-use project Hala Laminor represents the catalyst for urban regeneration and local economic growth in Sector 3.

Location

- Located in the East of Bucharest, at the intersection of Sector 2 and Sector 3, Hala Laminor benefits from direct access to a dense and growing population from both districts.
- The surrounding area is today one of the hottest development zones in the city, hosting Bucharest's largest cluster of ongoing residential projects.

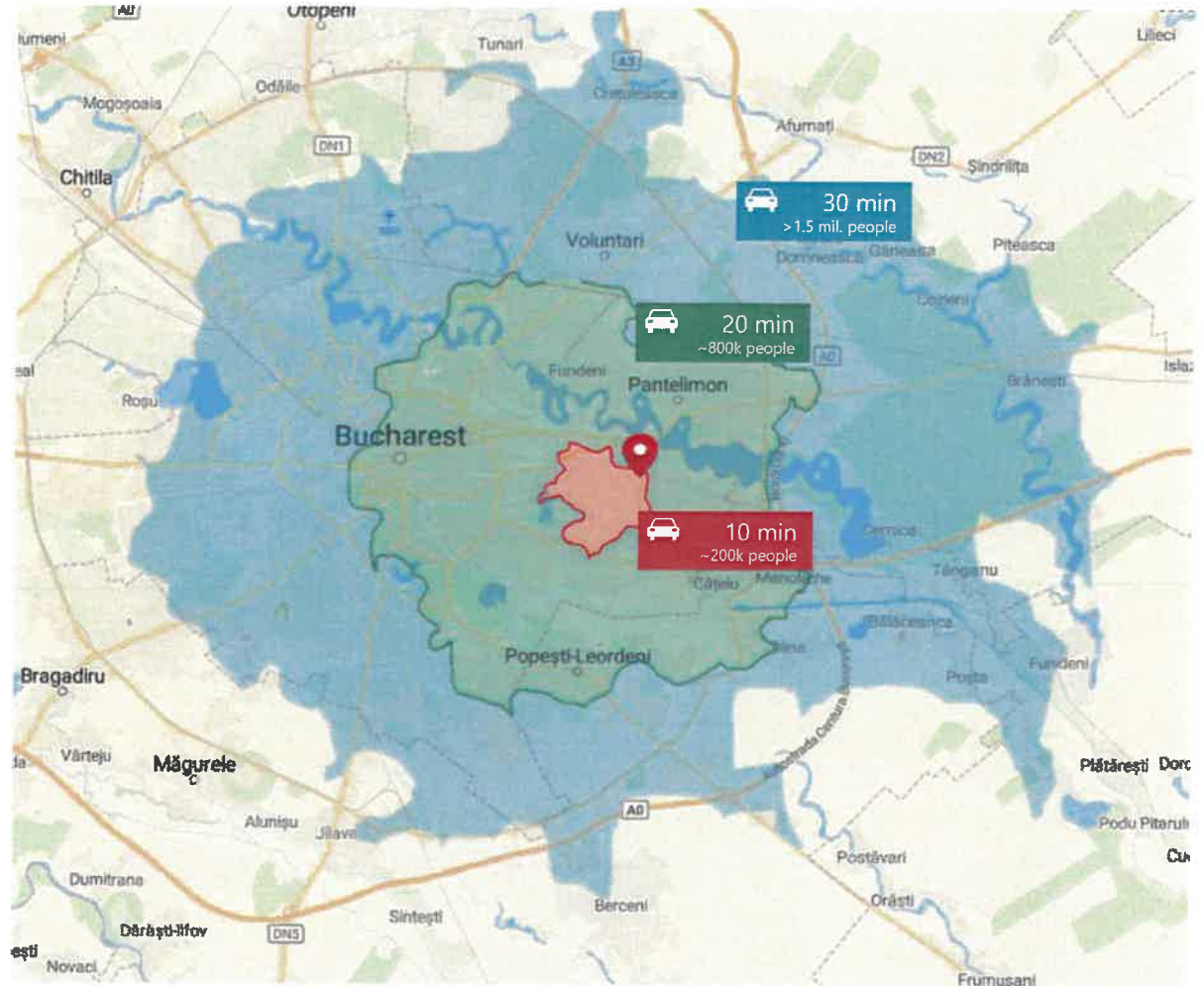


Catchment area

The catchment area accounts for a total population of more than 1.500.000 people, from Bucharest and metropolitan area.

Distance*	Residents in catchement area
10 min.	~ 200,000 people
20 min.	~ 800,000 people
30 min.	>1.5 million people

*drive, under normal traffic conditions; busy workday - longer drive times to reach the same population clusters



Accessibility

Excellent accessibility served by 3 main arterial routes and direct public transport connections:

- strong road connectivity from all directions
- Republica Metro Station located just across the road - a direct underground access will be executed, bringing the metro on-site

Convenient parking facilities:

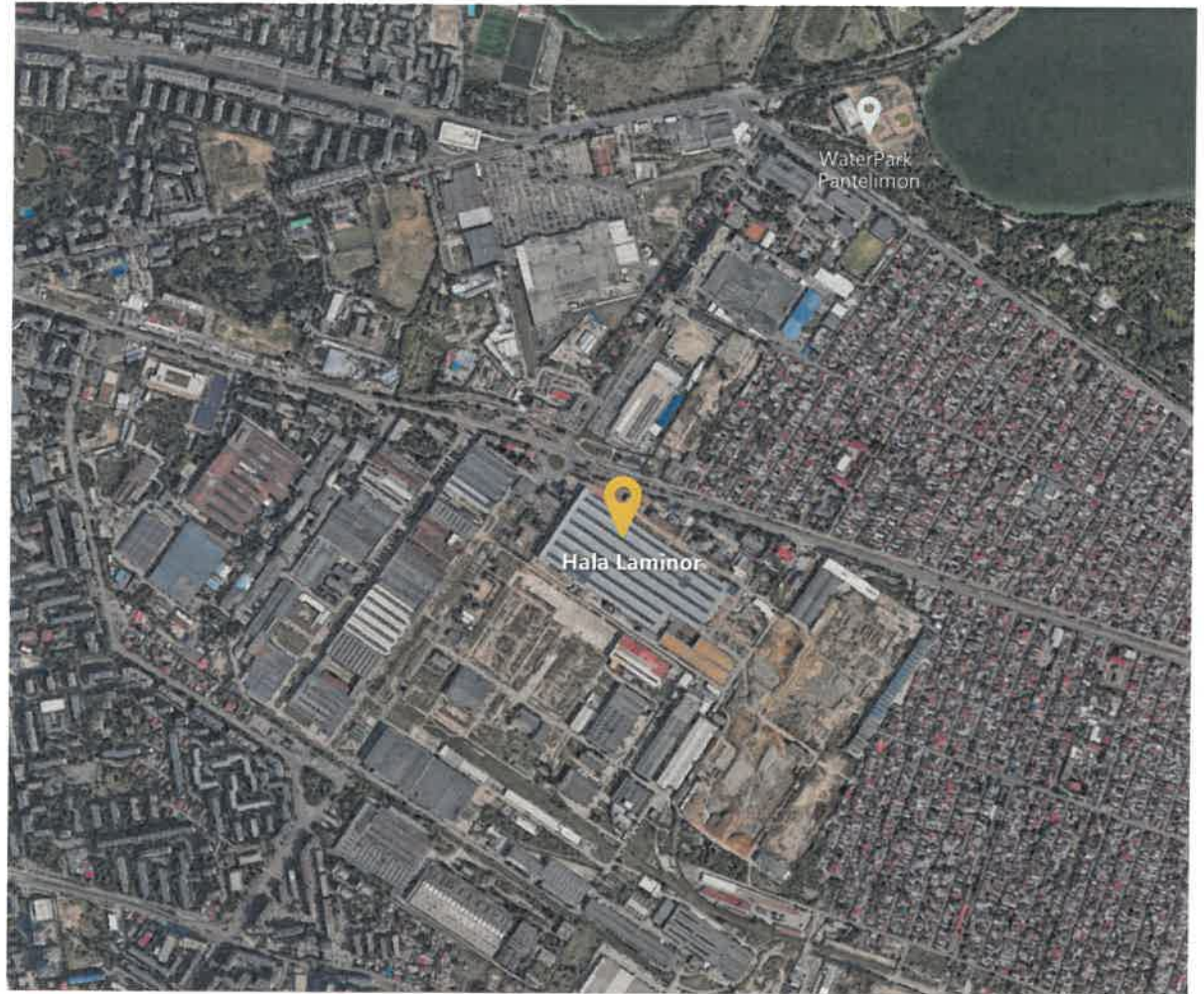
- ✓ 1,325 underground spaces (existing)
- ✓ 1,895 spaces in a projected multi-storey (future project)



Urban regeneration

Hala Laminor is located in an emerging area of Bucharest in Sector 3, at the heart of a large-scale urban regeneration zone featuring:

- major residential projects
- a new university campus
- public promenades
- a 5000-seat events arena
- enhanced metro connectivity



HALA LAMINOR - A community reborn





HALA LAMINOR - A community reborn



KEY FIGURES

Total site area: **~13 hectares**

Existing hall footprint: **68.319 sqm**

Total GLA: **86.300 sqm**
(excluding Outdoor Area)

Stores: **> 160 units**

Opening year: **Q2-2027**

HALA LAMINOR - A community reborn



A TRUE MIXED-USE CONCEPT

- ✓ Retail, restaurants, services
- ✓ The full ecosystem of Sector 3
City Hall public services
- ✓ Office spaces
- ✓ Medical Clinic
- ✓ School / educational facilities
- ✓ Botanical Garden
- ✓ Cultural and entertainment areas

HALA LAMINOR - A community reborn



TRUE MIXED-USE DESTINATION

7-days-a-week, multifunctional urban ecosystem that brings together:

Commerce, wellness
& entertainment

Public services

Health

Education

Work

Leisure, culture and
events

**Retail &
Exterior
Dining area**
(45,000 sqm)

Hypermarket
(4,000 sqm)

**the new City Hall
of District 3**
(22,000 sqm)

**Office spaces/
coworking
hub**
(6,500 sqm)

School
(4,500 sqm)

Medical clinic
(4,300 sqm)

**Startup
incubator**
(3,000 sqm)

**Entertainment
Center**
(2,800 sqm)

**Botanical
Garden**
(2,500 sqm)

**Multi-
functional hall
for events**
(>5,000 seats)

**Modern gym
with swimming
pool**
(2,500 sqm)



Ground floor Plan



HALA LAMINOR - A community reborn



1st Floor Plan



HALA LAMINOR - A community reborn



The Outdoor area

This area will stand out as a one-of-a-kind destination - not only in the district, but beyond it - introducing features that are currently absent from the entire area.

- ✓ Open-air promenade
- ✓ Daytime and evening cafés and restaurants
- ✓ Terraces, greenery, and relaxation zones
- ✓ Spaces for outdoor events and festivals



Lifestyle, entertainment & cultural positioning

Our goal is to support local artists while also attracting international creators and performers.

- ✓ Multifunctional hall designed for creatives in Bucharest
- ✓ Continuous program of edutainment events for all age groups
- ✓ Cultural events in the common areas (e.g., orchestra performances, large-scale art installations, immersive exhibitions)



HALA LAMINOR - A community reborn

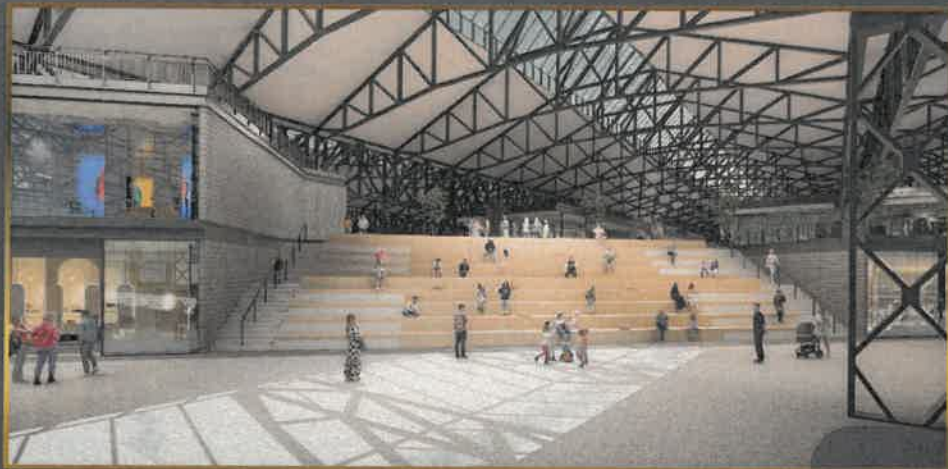


Social magnet operating 7 days a week

The promenade functions as an active, welcoming urban space with a strong identity, connecting the commercial core with the community.

- ✓ Mix of activities for all ages: play, relaxation, gastronomy
- ✓ Industrial heritage reimagined into a contemporary and comfortable public space





Renders

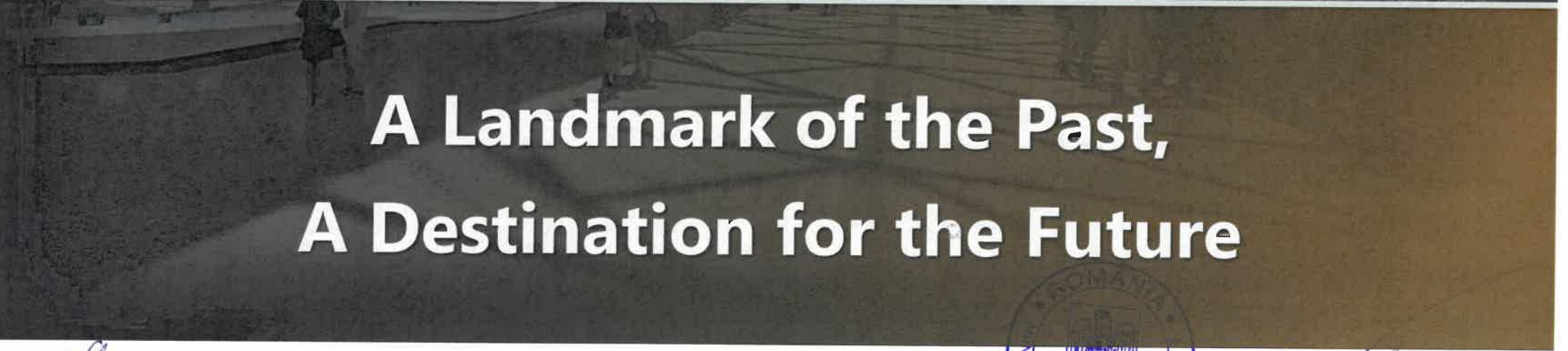


HALA LAMINOR - A community reborn





Hala Laminor



**A Landmark of the Past,
A Destination for the Future**





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

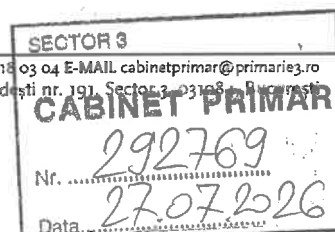
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3 - 03108, București



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind mandatarea reprezentanților asociațiilor în Adunarea Generală a Asociațiilor a societăților Administrare Active Sector 3 SRL și Algorithm Construcții S3 SRL, în vederea aprobării unei asocieri în participațiune având ca obiect reabilitarea, modernizarea și integrarea în conceptul „Hala Laminor” a imobilului situat în București, Bd. Basarabia nr. 256, Sector 3, înscris în Cartea Funciară cu nr. 250668

Prin adresa nr. 15956/27.07.2026 înregistrată cu nr. 292474/CP/27.07.2026 societatea Administrare Active Sector 3 SRL a transmis documentația aferentă încheierii și unui acord de asociere în participațiune cu societatea Algorithm Construcții S3 SRL, având ca obiect reabilitarea, modernizarea și integrarea în conceptul „Hala Laminor” a imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3.

Asocierea are ca scop dezvoltarea unui proiect integrat, cu impact urbanistic, economic și comunitar, prin valorificarea unui imobil aflat într-o zonă strategică și integrarea acestuia în conceptul unitar „Hala Laminor”. Proiectul urmărește creșterea atractivității zonei, generarea de venituri sustenabile și dezvoltarea unei infrastructuri moderne multifuncționale.

Conform documentației înaintate:

- Administrare Active Sector 3 SRL va contribui cu imobilul și realizarea lucrărilor de reabilitare și modernizare ale Halei Noi;
- Algorithm Construcții S3 SRL va asigura componenta de proiectare, management, know-how, marketing și integrarea conceptuală și comercială în cadrul proiectului „Hala Laminor”;
- investiția va fi finanțată din surse proprii și alte surse legal constituite;
- durata asocierii este de 35 de ani de la recepția lucrărilor.

Totodată se solicită abrogarea hotărârilor anterior aprobate care nu au produs efecte juridice, respectiv HCLS3 nr. 411/18.09.2025 și HCLS3 nr. 30/25.02.2026, precum și împuternicirea reprezentanților celor două societăți pentru semnarea tuturor documentelor necesare.

Având în vedere cele prezentate și ținând cont de raportul de specialitate nr.292558/27.07.2026 al Direcției Asistență Legislativă – Compartiment Control Intern și Guvernanță Corporativă, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



Nr. 292556/27.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind mandatarea reprezentanților asociațiilor în Adunarea Generală a Asociațiilor a societăților Administrare Active Sector 3 SRL și Algorithm Construcții S3 SRL, în vederea aprobării unei asocieri în participațiune având ca obiect reabilitarea, modernizarea și integrarea în conceptul "Hala Laminor" a imobilului situat în București, Bd. Basarabia nr. 256, Sector 3, înscris în Cartea Funciară cu nr. 250668

Prin adresa nr. 15956/27.07.2026, înregistrată cu nr. 292474/CP/27.07.2026, societatea Administrare Active Sector 3 SRL a înaintat documentația aferentă încheierii unui acord de asociere în participațiune cu societatea Algorithm Construcții S3 SRL, în scopul reabilitării, modernizării și integrării în conceptul "Hala Laminor" a imobilului situat în București, Bd. Basarabia nr. 256, Sector 3, înscris în Cartea Funciară nr. 250668, constituită din:

1. Documente emise de societatea Administrare Active Sector 3 SRL privind acordul de asociere în participațiune cu societatea Algorithm Construcții S3 SRL și avizarea condițiilor și termenilor asocierii, respectiv:
 - Hotărârea nr. 142/24.07.2026 a Adunării Generale a Asociațiilor
 - Hotărârea nr. 352/24.07.2026 a Consiliului de Administrație
 - Nota de fundamentare nr. 44/22.07.2026 privind necesitatea și oportunitatea încheierii acordului de asociere în participațiune.
2. Documente emise de societatea Algorithm Construcții S3 SRL privind acordul de asociere în participațiune cu societatea Administrare Active Sector 3 SRL și avizarea condițiilor și termenilor asocierii, respectiv:
 - Hotărârea nr. 42/21.07.2026 a Adunării Generale a Asociațiilor
 - Decizia nr. 3803/21.07.2026 a Consiliului de Administrație
3. Proiectul Contractului de asociere în participațiune, asumat de ambele părți

Astfel cum rezultă din documentația înaintată și asumată de cele două societăți, **considerentele care au stat la baza inițierii acestei asocieri în participațiune au fost următoarele:**

- a) Administrare Active Sector 3 S.R.L. deține în proprietate imobilul situat în municipiul București, Bdul Basarabia, nr. 256, Sectorul 3, având nr. cadastral 214488 înscris în cartea funciară nr. 214488 București Sectorul 3, compus din teren având o suprafață totală de 30.730 mp, dintre care 28.730 mp sunt liberi de orice sarcini și construcțiile edificate pe acestea C42 (Sc.=51 mp), C69 (Sc=84 mp), C102 (Sc=8973mp), C106 (Sc=953mp), pe care se pot dezvolta proiecte de mare potențial, fiind amplasat într-o zonă intens populată și circulată;



- b) Imobilul care face obiectul prezentului acord de asociere, compus din teren în suprafață de 15.215 mp și construcția C1 în suprafață construită la sol de 8.973,2 mp, a rezultat din dezmembrarea imobilului înscris în cartea funciară nr. 214488, menționat la lit. a).
- c) Acest din urmă imobil a făcut obiectul **HCL S3 nr. 411/18.09.2025** prin care s-a aprobat acordul de principiu pentru încheierea unui contract de asociere în participațiune între societățile Administrare Active Sector 3 SRL, Salubritate și Dezăpezire S3 SRL și Algorithm Construcții S3 SRL pentru amenajarea imobilului situat în București, Bd. Basarabia nr. 256 – în baza acestui act administrativ nu a fost încheiat niciun contract, acord sau alt tip de document juridic de niciuna dintre cele trei părți;
- d) De asemenea, același imobil a făcut obiectul și **HCL S3 nr. 30/25.02.2026** prin care s-a aprobat trecerea în patrimoniul Municipiului București, prin donație, sub condiția dării în administrare Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea obținerii unei finanțări în cadrul Apelului de proiecte PR BI P7/7.2/1/2024 – *”Apel dedicat conservării, protecției și valorificării durabile a patrimoniului cultural și a infrastructurilor destinate activităților culturale în zonele urbane”*, în vederea consolidării, modernizării, extinderii și supraînălțării, cu schimbare de funcțiune, a construcției existente, în scopul amenajării imobilului situat în București, Bd. Basarabia nr. 256 – urmare imposibilității accesării unei finanțări din fonduri europene, în baza acestui act administrativ nu a fost încheiat niciun contract de donație și nici aprobat un act administrativ de către CGMB;
- e) Necesitatea finalizării proiectului de amenajare a imobilului situat în București, Bd. Basarabia nr. 256, pentru care a fost emis CU nr. 146/11.02.2025 pentru autorizarea lucrărilor de consolidare, modernizare, extindere și supraînălțare cu schimbare de funcțiune, astfel încât acesta să fie introdus în circuitul civil;
- f) Proiectul de restaurare, conservare și modernizare a imobilului „Hala Laminor”, obiectiv strategic de importanță majoră pentru dezvoltarea societății, se află într-un stadiu avansat de execuție și are potențialul de a genera venituri sustenabile prin valorificarea spațiilor, fiind adoptate mai multe hotărâri de către Consiliul Local al Sectorului 3;
- g) Asigurarea unui concept unitar de dezvoltare, ceea ce crește apetența subchiriașilor pentru spații în incinta obiectivului Hala Laminor și posibilitatea de a optimiza veniturile obținute din chirii prin oferirea unei estetici și funcționalități sporite, susținut prin Hala Laminor – Master Plan;
- h) Dezvoltarea unui proiect integrat, în care amenajările interioare și exterioare sunt corelate funcțional, spațial și estetic, crescând valoarea obiectivului Hala Laminor în integralitatea sa și atractivitatea acesteia pentru parteneri și utilizatori finali;
- i) Hala Nouă , ce face obiectul reabilitării și modernizării, este un imobil adiacent unui proiect comunitar existent - Hala Laminor, aflată în patrimoniul Algorithm Construcții, ambele proiecte urmând a fi integrate conceptual și comercial pentru a maximiza valoarea și chiria ce se pot obține.

Referitor la **condițiile și termenii acordului de asociere în participațiune**, agreeate de ambele părți, prin asumarea modelului de Contract de asociere în participațiune, evidențiem principalele clauze ale acestuia, după cum urmează:

Obiectul asocierii: realizarea următoarele obiective:

- reabilitarea și modernizarea Halei Noi, aflată în zona de protecție a unui monument istoric, Hala Laminor, de la stadiul actual la stadiul de spațiu multifuncțional apt pentru exploatare comercială;
- punerea la dispoziția Asocierii a Halei Noi de către Administrare Active Sector 3, cu titlu de folosință, în vederea realizării Proiectului;



- exploatarea Halei Noi ulterior modernizate prin închiriere, în baza unei proceduri publice de selecție a operatorului/chiriașului realizate de către Algorithm Construcții, care va asigura, în consecință, și managementul contractului de închiriere cu chiriașul selectat;
- integrarea urbanistică, conceptuală și comercială a Halei Noi cu proiectul Hala Laminor, în vederea creării unui concept urban și comercial unitar și a maximizării chiriei ce se poate obține din exploatarea Halei Noi;

Lider asociere: Administrare Active Sector 3 SRL

Aportul Administrare Active Sector 3 SRL – 85%

Aport patrimonial: Teren și Hala Nouă în ruină (aflată în zona de protecție a unui monument istoric) și execuția lucrărilor de reabilitare și modernizare ale Halei Noi (utilizând forța de muncă proprie sau prin subcontractanți selectați și gestionați de Administrare Active Sector 3), *i.e.*, costul materialelor de construcție, manoperă, costul aferent utilajelor de construcție, cheltuielile de transport - necesare reabilitării și modernizării HN;

Contribuție financiară: Execuția lucrărilor de reabilitare și modernizare a Halei Noi (utilizând forța de muncă proprie sau prin subcontractanți selectați și gestionați de Administrare Active Sector 3), *i.e.*, costul materialelor de construcție, manoperă, costul aferent utilajelor de construcție, cheltuielile de transport - necesare reabilitării și modernizării HN.

Aportul Algorithm Construcții S3 SRL: 15%

Aport patrimonial: Know-how, proiectare, coordonare proiect, management, marketing, integrare proiect cu Hala Laminor prin raportare la Master plan agreeat și confirmat, prin semnarea, de către Algorithm Construcții S.R.L. a contractului de închiriere nr. 4983/05.09.2025, elaborarea la nivel de concept și desfășurarea procedurii publice de închiriere, în vederea închirierii Halei Noi etc.;

Contribuție financiară: Suportarea costurilor de proiectare, de management al Proiectului, costurilor de marketing, costul cu elaborarea la nivel de concept și desfășurarea procedurii publice de închiriere, în vederea închirierii Halei Noi (ulterior edificare) etc.

Valoarea investiției - va reieși după efectuarea proiectului tehnic și a devizului estimativ de lucrare și fiecare asociat va contribui corespunzător în concordanță cu procentele deținute în asociere.

Sursele de finanțare: finanțarea investițiilor se va realiza din veniturile proprii, dar și din alte surse.

Durata: Contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți și se încheie pe o durată inițială de 35 (treizecișicinci) ani de la data recepției la terminarea lucrărilor de reabilitare a HN, dar care nu poate fi mai mică decât durata contractului de închiriere cu clauză de investiții pentru HN.

La încetarea contractului, Administrare Active Sector 3 redobândește deplina libertate de exploatare a HN, cu obligația de a prelua și a menține în vigoare contractul de închiriere atribuit prin Procedura Publică de Închiriere.

Prin urmare, având în vedere cele prezentate, pe baza documentelor transmise, considerăm că sunt îndeplinite condițiile pentru inițierea și aprobarea prezentului proiect de hotărâre prin care:

1. Să se acorde mandat reprezentanților asociațiilor în Adunarea Generală a Asociațiilor a societăților Administrare Active Sector 3 SRL și Algorithm Construcții S3 SRL, în vederea aprobării unei asocieri în participațiune având ca obiect reabilitarea, modernizarea și integrarea în conceptul "Hala Laminor" a imobilului situat în București, Bd. Basarabia nr. 256, Sector 3, înscris în Cartea Funciară nr. 250668;



2. Să se abroge HCLS3 nr. 411/18.09.2025 privind acordul de principiu pentru încheierea unui Contract de asociere în participațiune între societățile Administrare Active Sector 3 SRL, SD3 – Salubritate și Dezăpezire S3 SRL și Algorithm Construcții S3 SRL pentru amenajarea imobilului situat la adresa din B-dul Basarabia nr. 256
3. Să se abroge HCLS3 nr. 30/25.02.2026 privind trecerea în patrimoniul Municipiului București, prin donație, a imobilului situat în Municipiul București, Sectorul 3, B-dul Basarabia nr. 256, compus din teren și construcție C102, cu o suprafață totală de 15.215 mp, sub condiția dării în administrare Consiliului Local al Sectorului 3
4. Să se împuternicească Președinții Consiliilor de Administrație ale societăților Administrare Active Sector 3 SRL și Algorithm Construcții S3 SRL în vederea semnării tuturor actelor necesare încheierii Contractului de asociere în participațiune.

responsabilitatea privind propunerea înaintată revenind în exclusivitate organelor de conducere și administrare ale celor două societăți, asupra oportunității urmând să se pronunțe Consiliul Local al Sectorului 3.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Florentina Neacșu**

NEACSU FLORENTINA

Digitally signed by NEACSU
FLORENTINA
Date: 2026.07.27 15:05:58 +03'00'

**Șef Serviciu,
Mugur-Mihai Marin**

MARIN
MUGUR-MIHAI

Semnat digital de
MARIN MUGUR-MIHAI
Date: 2026.07.27
15:04:04 +03'00'

**Întocmit,
Expert,
Iuliana Miliță**

MILITA
IULIANA

Digitally signed
by MILITA
IULIANA
Date: 2026.07.27
14:50:32 +03'00'



ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
Calea Vitan, nr. 242, etaj 1, sector 3, București
Telefon: +40 374 471 189
E-mail: office@activesector3.ro
www.actives3.ro

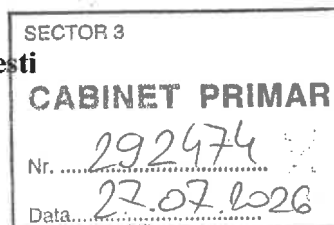
Nr. 15.956/27.07.2026

Către Consiliul Local al Sectorului 3

și

dl. Robert Sorin Negoita, Primarul Sectorului 3 București

Sediul Calea Dudești, nr. 19, Sector 3, Municipiul București



Referitor Solicitare de adoptare a unei hotărâri privind obținerea acordului de principiu pentru încheierea unui contract de asociere în participatiune cu societatea Algorithm Constructii S3 S.R.L, CUI RO 37714360 în scopul reabilitării și modernizării imobilului din București, sector 3, Bd. Basarabia, nr. 256.

Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 242, etajul 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J2012014752402, având CUI 31012790, reprezentată legal de dl. Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București, înaintam prezenta:

Solicitare de adoptare a unei hotărâri privind obținerea acordului de principiu pentru încheierea unui contract de asociere în participatiune cu societatea Algorithm Constructii S3 S.R.L, CUI RO 37714360 în scopul reabilitării și modernizării imobilului din București, sector 3, Bd. Basarabia, nr. 256, cu respectarea legislației și standardelor în vigoare.

Prezenta solicitare este emisă în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 31/1990 a societăților, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, și are la baza următoarele considerente:



- Proiectul de restaurare, conservare și modernizare a imobilului „Hala Laminor”, obiectiv strategic de importanță majoră pentru dezvoltarea societății, se află într-un stadiu avansat de execuție și are potențialul de a genera venituri sustenabile prin valorificarea spațiilor;
- Pentru proiectul „Hala Laminor” au fost adoptate mai multe hotărâri ale Consiliului Local Sector 3;
- Proiectul UMF derulat pe fonduri europene;
- Administrare Active Sector 3 S.R.L. deține în proprietate imobilul situat în municipiul București, Bdul Basarabia, nr. 256, Sectorul 3, având nr. cadastral 214488 înscris în cartea funciară nr. 214488 București Sectorul 3, compus din teren având o suprafață totală de 30.730 mp, dintre care 28.730 mp sunt liberi de orice sarcini și construcțiile edificate pe acestea C42 (Sc.=51 mp), C69 (Sc=84 mp), C102 (Sc=8973mp), C106 (Sc=953mp), pe care se pot dezvolta proiecte de mare potențial, fiind amplasat într-o zonă intens populată și circulată;
- Imposibilitatea accesării de fonduri europene pentru realizarea investiției;
- Necesitatea finalizării proiectului într-un termen cât mai scurt și de a introduce în circuitul civil – respectiv socio-economic, administrativ și educațional-cultural - a Centrului Comunitar Hala Laminor;
- Asigurarea unui concept unitar de dezvoltare, ceea ce crește apetența subchiriașilor pentru spații în incinta obiectivului Hala Laminor și posibilitatea de a optimiza veniturile obținute din chirii prin oferirea unei estetici și funcționalități sporite (atașăm conceptul pentru obiectivul Hala Laminor – Master Plan);
- Dezvoltarea unui proiect integrat, în care amenajările interioare și exterioare sunt corelate funcțional, spațial și estetic, crescând valoarea obiectivului Hala Laminor în integralitatea sa și atractivitatea acesteia pentru parteneri și utilizatori finali;
- Intenția societății noastre de a încheia un parteneriat cu societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L., în vederea dezvoltării, în comun, a unui proiect imobiliar care are ca obiect integrarea clădirii/imobilului deținut în proprietate de către societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. într-un plan de reconfigurare urbanistică a zonei;
- Intenția și disponibilitatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. de a dezvolta un parteneriat/asociere în participațiune pentru reabilitarea, modernizarea și exploatarea imobilul situat în municipiul București, Bdul Basarabia, nr. 256, Sectorul 3, având nr. cadastral 214488 și înscris în cartea funciară nr. 214488 București Sectorul 3;

Considerăm faptul ca realizarea unui astfel de parteneriat între cele două societăți ca necesar și oportun, având în vedere că atât Algorithm Constructii S3 S.R.L., cât și Administrare Active Sector 3 S.R.L. sunt societăți aflate sub autoritatea tutelară a Sectorului 3 al Municipiului

București, fiind orientate în permanență spre identificarea de noi metode și mijloace de asigurare a unei eficiențe cât mai bune, în condiții de profitabilitate și generare de valoare pe termen lung.

Astfel, solicitam:

- ✚ **Acordul, de principiu, pentru încheierea unui contract de asociere în participațiune cu societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L.**, în vederea integrării clădirii/imobilului deținut în proprietate de către societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., într-un concept unitar.
- ✚ **Abrogarea hotărârilor anterioare, care sunt contrare sau incompatibile cu prevederile prezentei solicitări**, cu titlu exemplificativ nu limitativ: HCLS3 nr. 411/18.09.2025 privind acordul de principiu pentru încheierea unui Contract de asociere în participațiune între societățile Administrare Active Sector 3 SRL, SD3 – Salubritate și Deszăpezire S3 SRL și Algorithm Construcții S3 SRL pentru amenajarea unei Sali polivalente la adresa din B-dul Basarabia nr. 256, HCLS3 nr. 30/25.02.2026 privind trecerea în patrimoniul Municipiului București, prin donație, a imobilului situat în Municipiul București, Sectorul 3, B-dul Basarabia nr. 256, compus din teren și construcție C102, cu o suprafață totală de 15.215 mp, sub condiția dării în administrare Consiliului Local al Sectorului 3.
- ✚ **Suplimentarea ordinii de zi a sedinței ordinare, convocată pentru data de 29.07.2026, ora 11.00**, aceasta fiind justificată de necesitatea adoptării cu celeritate a măsurilor care permit demararea efectivă a investiției autorizate, în contextul existenței Autorizației de construire nr. 2044/19.02.2026 și a obligației respectării condițiilor și termenelor prevăzute de aceasta.

Proiectul presupune executarea unor lucrări de demolare parțială, consolidare, modernizare și reabilitare a imobilului, iar aprobarea cadrului juridic necesar implementării investiției reprezintă o condiție esențială pentru începerea lucrărilor în termen.

Totodată, în zona sunt în prezent în derulare alte investiții majore, aflate într-un stadiu avansat de execuție, iar finalizarea acestora va conduce la punerea în funcțiune a unor obiective cu flux ridicat de utilizatori. Amanarea demarării prezentului proiect până după finalizarea acestor investiții ar îngreuna semnificativ organizarea și executia lucrărilor, ar genera costuri și dificultăți operaționale suplimentare, precum și un disconfort major pentru utilizatorii clădirilor și ai infrastructurii deja date în exploatare.

În aceste condiții, promovarea cu celeritate a proiectului de hotărâre este necesară pentru asigurarea unei implementări eficiente a investiției și pentru evitarea unor consecințe negative asupra desfășurării lucrărilor și funcționării zonei.

In considerarea celor expuse, solicitam suplimentarea ordinii de zi a sedintei Consiliului Local Sector 3 cu proiectul de hotarare mentionat.

La prezenta adresa anexam:

- ✚ Extras de Carte Funciara pentru informare 59722 din 20.05.2026
- ✚ Certificat de urbanism nr. 146 din 11.02.2025
- ✚ Autorizatia de construire nr. 2044/19.02.2026
- ✚ Adresa emisa de societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., nr. 15265/21.07.2026,
- ✚ Adresa emisa de societatea Algorithm Constructii S3 S.R.L., avand nr. 3815/21.07.2026,
- ✚ Nota de fundamentare - Administrare Active Sector 3 S.R.L., nr. 44/22.07.2026
- ✚ Hotararea CA - Administrare Active Sector 3 S.R.L. nr. 352/24.07.2026
- ✚ Hotararea A.G.A. - Administrare Active Sector 3 S.R.L. nr. 142/24.07.2026
- ✚ Draft al Contractului de asociere in participatiune
- ✚ Nota de fundamentare - Algorithm Constructii S3 S.R.L.
- ✚ Decizia C.A. - Algorithm Constructii S3 S.R.L. nr. 3.803/21.07.2026
- ✚ Hotararea A.G.A. - Algorithm Constructii S3 S.R.L. nr. 42/21.07.2026

Precizam faptul ca prezentul proiect va fi sustinut in cadrul sedintelor comisiilor de specialitate si in cadrul plenului sedintei C.L.S.3, atat pentru cele materializate cu prezenta fizica si online de dl. Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea, Presedinte C.A.: telefon 0790864811, adresa e-mail: bogdan.alex.chivu@gmail.com.

Cu deosebita considerație,

Administrare Active Sector 3 S.R.L.

Președinte C.A.

Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea



Nr. 3803/ 21.07.2026

DECIZIE

Având în vedere,

- Hotararea nr. 223/30.05.2017 a Consiliului Local Sector 3 al Municipiului Bucuresti, privind infiintarea societatii Algorithm Constructii S3 SRL
- Actul Constitutiv al societății Algorithm Constructii S3 SRL, cu modificările și completările ulterioare
- O.U.G. nr. 109/ 2011 privind *guvernanța corporativă a întreprinderilor publice*, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul de Administrație al societății Algorithm Constructii S3 SRL, numit în funcție în baza HAGA nr. 1/15.01.2026, HAGA nr. 3/21.01.2026, HAGA nr. 4/21.01.2026

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se avizeaza propunerea incheierii unui contract de asociere in participatie a societatii Algorithm Constructii S3 SRL cu societatea Administrare Active Sector 3 SRL, in vederea reabilitarii, construirii și modernizarii HN, de la stadiul actual de ruina la stadiul de spațiu multifuncțional apt pentru exploatare în beneficiul Asocierii, pe terenul aflat in proprietatea societatii ADMINISTRARE ACTIVE S3 SRL din locatia Bd. Basarabia nr. 256.

Art. 2. Se avizeaza propunerea de draft de contract de asociere in participatie si conditiile de asociere.

Art. 3. Se abroga Decizia CA nr. 2114/ 21.04.2026 si Decizia CA nr. 2713/ 20.05.2026.

Art. 4. Se împuternicește Președintele CA al societății Algorithm Constructii S3 SRL sa inainteze catre AGA propunerea de aprobare a asocierii prevazute la art 1 si art. 2.

Președinte C.A.	
Radu - Alin PANAIT	Radu Alin Panait Digitally signed by Radu Alin Panait
Membri C.A.	
Marius-Giani MIELU	MARIUS-GIANI MIELU Digitally signed by MARIUS-GIANI MIELU Date: 2026.07.21 13:00:32 +03'00'
Mihai MOLDOVAN	MOLDOVAN MIHAI Semnat digital de MOLDOVAN MIHAI Data: 2026.07.21 17:48:53 +03'00'

Intocmit,

Cristinela Grosu, secretar de sedinta

**GROSU
CRISTINELA**

Digitally signed by GROSU
CRISTINELA
Date: 2026.07.21 11:30:58
+03'00'

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Algorithm Construcții S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevazute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Construcții S3.

ALGORITHM CONSTRUCȚII S3 SRL

J2017008651408 - CUI 37714360

Sediul social: București, B-dul Basarabia nr. 256, Clădire C1, Sector 3

HOTARAREA ADUNARII GENERALE A ASOCIATILOR

42/21.07.2026

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3 BUCUREȘTI, cu sediul în București, Calea Dudești nr. 191, Sector 3, având CIF 4420465, reprezentat prin domnul Marineata Marcel, având calitatea de asociat, reprezentând 59,1743% din capitalul social al societății,

SD3 - SALUBRITATE ȘI DESZĂPEZIRE S3 SRL, persoană juridică română, cu sediul social în București, Drumul Lunca Vișagului nr. 42-60, Clădire Administrativă, Parter, Biroul 1, Sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/9896/2017, având CUI 37804020, reprezentată prin domnul Rădoi Marin, având calitatea de asociat, reprezentând 10,3866% din capitalul social al societății,

ALGORITHM RESIDENTIAL S3 SRL, persoană juridică română, cu sediul social în București, Calea Vitan nr. 242, etaj 1, Sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/5481/19.04.2017, având CUI 37409960, reprezentată prin domnul Voicu Alin-Ionuț, având calitatea de asociat, reprezentând 30,4391% % din capitalul social al societății, am hotărât:

Art. 1. Aprobarea înaintării către Sectorul 3 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 3 București a solicitării privind obținerea acordului de principiu în vederea încheierii unui contract de asociere în participațiune cu societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. având ca obiect reabilitarea, modernizarea și integrarea în conceptul "Hala Laminor" a imobilului situat în București, sector 3, Bd. Basarabia nr. 256, înscris în Cartea Funciara nr. 250668, prin realizarea unei clădiri multifuncționale.

Art. 2. Se abrogă Hotărârea Adunării Generale a Asociaților nr. 32/10.06.2026, aceasta fiind înlocuită de prezenta hotărâre, ca urmare a modificării proiectului contractului de asociere în participațiune și a condițiilor de asociere.

Art. 3. Se avizează propunerea de draft de contract de asociere în participație și condițiile de asociere.

Art. 4. Se împuternicește Președintele C.A. al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L. să înainteze către Consiliul Local al Sectorului 3 propunerea de aprobare a asocierii prevăzute la art. 1 și art. 2.

Asociat

**SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIN CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3 BUCUREȘTI**

prin

MARINEATĂ MARCEL

Asociat

**SD3 - SALUBRITATE ȘI DESZĂPEZIRE S3 SRL
SRL**

prin

RĂDOI MARIN

Asociat

ALGORITHM RESIDENTIAL S3

prin

VOICU ALIN-IONUȚ



Sediul Social: Str. Drumul Lunca Visagului, nr. 42-60, Cladire Administrativa, Parter,

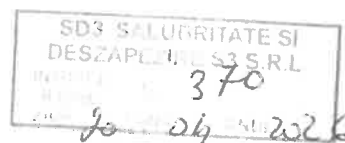
Birou nr. 1, sector 3, Bucuresti

C.U.I.: RO 37804020



Către,

SC Algorithm Construcții S3 S.R.L.



Subiect: Răspuns la solicitarea privind HCL nr. 411/18.09.2025

Subscrisa, societatea **SD3 SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 S.R.L.**, CUI: RO37804020, nr. inreg. Reg. Com.: J2017009896400, cu sediul în: Str. Drumul Lunca Visagului, nr. 42-60, cladire administrativa, parter, birou nr. 1, Sector 3, Bucuresti, reprezentată prin domnul Odorog George-Costin, Președinte al Consiliului de Administrație, prin prezenta,

Urmare a solicitării dumneavoastră privind exprimarea poziției societății noastre cu privire la abrogarea Hotărârii Consiliului Local nr. 411/18.09.2025, vă comunicăm următoarele:

1. Societatea SD3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. își exprimă acordul cu privire la abrogarea HCL nr. 411/18.09.2025;
2. Precizăm faptul că societatea nu dorește să facă parte din nicio formă de asociere, reglementată sau avută în vedere prin hotărârea anterior menționată;
3. Confirmăm că nu a fost încheiat niciun contract, acord sau alt tip de document juridic care să implice societatea în cadrul unei astfel de asocieri;

Totodată, având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 30/25.02.2026 privind donația imobilului situat în București, Sector 3, B-dul Basarabia nr. 256, compus din teren si constructie C102, menționăm că prezenta poziție este formulată și în contextul clarificării situației juridice generate de aceste acte administrative și al demersurilor ulterioare necesare.



**SALUBRITATE
ȘI DESZĂPEZIRE S3**

Sediul Social: Str. Drumul Lunca Visagului, nr. 42-60, Cladire Administrativa, Parter,

Birou nr. 1, sector 3, Bucuresti

C.U.I.: RO 37804020



Prezenta adresă este transmisă în vederea sprijinirii procesului de clarificare și abrogare a HCL nr. 411/18.09.2025.

Cu stimă,

SD3 Salubritate și Dezapezire S3 S.R.L.

Presedinte C.A.

ODOROG GEORGE-COSTIN



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 146 din 11.02.2025

ÎN SCOPUL : elaborării documentației pentru autorizarea lucrărilor de construire privind consolidarea, modernizarea, extindere și supraînălțare cu schimbare de funcțiune construcție existentă corp **C102** - pentru amenajarea unei Săli Polivalente, amenajare incintă, realizare circulației auto în incintă, bransamente utilități, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

Ca urmare a cererii adresate de societatea **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.** prin reprezentant Odorog George Costin, cu sediul în *București, Calea Vitan nr. 242, bl. -, sc. -, etaj 1, ap. -*, Sector 3, înregistrată cu nr. **41141** din **05.02.2025**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **B-dul BASARABIA nr. 256** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.G.** aprobată prin **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București - H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, a cărei valabilitate a fost **prelunghită prin H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelunghită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, H.C.G.M.B nr. 230/2019, H.C.G.M.B nr. 566/2019 și H.C.G.M.B nr. 567/2019.**

În conformitate cu prevederile *Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil intravilan cu suprafața totală de **30.730 mp**, (30.728 mp conform măsurători), situat în B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, identificat cu nr. cadastral **214488**, compus din teren și construcțiile existente pe acesta respectiv: construcția **C42** (cabină basculă cu suprafața construită de 51,00 mp); **C69** - birou control tagle cu suprafața construită de 84 mp; **C102** - depozit laminate cu suprafața construită de 8.973 mp; **C106** - anexă hală cu suprafața construită de 953 mp, sunt **proprietatea societății S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**, conform actelor menționate în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 214488, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 4649/17.01.2025.

Potrivit extrasului de Carte Funciară pentru Informare mai sus menționat, terenul prezintă înscrieri privitoare la sarcini - drept de servitute (de trecere pentru asigurarea accesului auto și pietonal) în fav. imobilului cu N.C 201067 și drept de uz și servitute de trecere care își produc efecte ope legis, asupra suprafeței de 39 mp în fav. E-Distribuție Muntenia S.A.; C7 - drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 1.000 mp pentru o perioadă de 49 ani în fav. Universitatea de Medicină și Farmacie "Carol Davila"; C8 - drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 1.000 mp pentru o perioadă de 49 ani în fav. Universitatea de Medicină și Farmacie "Carol Davila".

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, întrucât, conform Ordinului nr. 4013 din 18.03.2018 emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale, se declasează parțial din Lista Monumentelor Istorice monumentul istoric cu denumirea Fabrica de Tevi "Republica", având cod LMI B-II-a-A-18092. Imobilul nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate, dar se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, (Halele Uzinei "Malaxa"/Fabrica de Tevi "Republica", având cod LMI B-II-a-A-18091/B-II-a-A-18092).

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren intravilan curți/construcții.

Destinația: Conform RLU aferent P.U.G.-M.B. aprobat, amplasamentul se află parțial în **UTR A2b - subzona unităților Industriale și de servicii**, posibil afectat de lucrări de infrastructură rutieră.

Terenul este cuprins în zona fiscală „B” a Municipiului București.

Propunere: consolidare, modernizare, extindere și supraînălțare cu schimbare de funcțiune construcție existentă corp **C102** - pentru amenajarea unei Săli Polivalente, amenajare incintă, realizare circulației auto în incintă, bransamente utilități, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. - M.B. aprobat, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Se permite autorizarea directă pentru consolidare, modernizare, extindere și supraînălțare cu schimbare de funcțiune construcție existentă corp **C102** - pentru amenajarea unei Săli Polivalente, amenajare incintă, realizare circulației auto în incintă, bransamente utilități, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

Edificabilul/amplasamentul:

- se menține edificabilul/amprenta existentă.

16087 - S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**Bulevardul Basarabia nr. 256, Sector 3,****Consolidare, modernizare, extindere și supraînălțare cu**

schimbare de funcțiune construcție existentă corp **C102** - pentru amenajarea unei Săli Polivalente, amenajare Incintă, realizare circulații auto în incintă, bransamente utilități, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces la B-dul Basarabia. De asemenea, parcela dispune și de accesuri, auto și pietonale prin parcelele alaturate (aflate tot în proprietatea beneficiarului).
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUG-MB - art. 9 și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor realiza strict în incinta proprietății, iar în cazul în care locurile de parcare normate nu se vor putea asigura în limitele parcelei, se va demonstra (prin prezenta formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje situate la distanța de maxim 250,00 metri;
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm.);
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea buranelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apa uzată menajeră și apă pluvială);
- vor fi păstrate pe poziție și protejate traseele de instalații (electrice, sanitare, termice, etc) și ghearele de ventilație existente ale clădirii;
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme și sisteme îngropate/semiîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunolului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

- suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. - M.B. aprobat și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuirii:

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim **2.00** metri din care un soclu de **0.60** m., și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2.50** metri distanță, cu un al doilea gard transparent de **2.50** m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- porțile de intrare vor fi retrase față de alinament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

Înălțime maximă admisibilă a clădirilor și indicatori urbanistici aprobați:

Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de **20,0** metri;

POT_{MAX} = 80%

CUT_{VOLUMETRIC} = 15 mp. ADC/ mp. teren;

Condiționări:

Lucrările sunt posibile cu condiția să nu fie afectată structura de rezistență și stabilitatea clădirii existente.

- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
- În cazul în care, în urma analizării documentelor prezentate va reieși necesitatea depunerii altor înscrisuri sau informații în completare, Primăria Sectorului 3 își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.
- În măsura în care avizele, acordurile și studiile de specialitate obținute în baza C.U. nr. 33/25.01.2024 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza atât la elaborarea documentației de urbanism, cât și la documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

schimbare de funcțiune construcție existentă corp **C102** – pentru amenajarea unei Săli Polivalente, amenajare incintă, realizare circulații auto în incintă, bransamente utilități, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat în scopul declarat pentru obținerea autorizației de construire și organizare execuție lucrări**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București**, Str. Alea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, **TITULARUL** are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de Informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de deviz lucrări.

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă

☒ alimentare cu energie electrică

☐ telefonizare

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie termică

☐ Metroul SA/ STB

☒ gaze naturale

☒ salubritate (D.G.S. - P.S.3)

☐ Transgaz SA

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ protecție civilă

☒ sănătatea populației

☒ securitate la incendii

d.3. Alte acorduri/declarații :

☒ Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor proprietarilor din care să rezulte că imobilul face /nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești. (după caz) – în original

d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ Aviz/Punct de vedere circulații D.T.-P.M.B.;

☒ Aviz Brigada de Poliție Rutieră București;

☒ Aviz Ministerul Culturii

d.5. Studii de specialitate: ☒ Documentație cadastrală ☒ Studiu Geotehnic (verificat Af) ☐ Studiu de însoțire

☒ Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale - O.C.P.I. (inclusiv cote) - existent și propus, zonă afectată de lucrări de infrastructură

☒ Expertiză tehnică pentru lucrările propuse întocmită expert atestat MLPAT și MC;

☒ Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (nZEB)

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă A.C., taxa timbru O.A.R.. (inclusiv dovada OAR de luare în evidență a proiectului)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

16087 - S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**Bulevardul Basarabia nr. 256, Sector 3,**

Consolidare, modernizare, extindere și supraînălțare cu schimbare de funcțiune construcție existentă corp **C102** - pentru amenajarea unei Săli Polivalente, amenajare incintă, realizare circulații auto în incintă, bransamente utilități, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform prevederilor art. 40 alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia.

PRIMAR,
Negoită Robert Sorin



SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Achitat taxa de: 318,30 lei, conform **CHIT** OP nr. 001834(2) din 12.03.2025
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____. până la data de _____.

PRIMAR,
Negoită Robert Sorin

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 314 din 19.06.2026

Ca urmare a cererii adresată de societatea **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. - C.U.I. 31012790**, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 3, Calea Vitan nr. 242, etaj 1, prin reprezentant domnul Oti Eduard, înregistrată la nr. **80659** din **27.02.2026** și completată cu nr. **203968** din **19.05.2026** și nr. **209331** din **22.05.2026**.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se

AUTORIZEAZĂ

Executarea lucrărilor de construire pentru:

CONSOLIDAREA, MODERNIZAREA, EXTINDERE ȘI SUPRAÎNĂLȚARE CU SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE CONȘTRUCȚIE EXISTENTĂ CORP C102 – PENTRU AMENAJAREA UNEI SĂLI POLIVALENTE RH=P+2E, AMENAJARE INCINTĂ, REALIZARE CIRCULAȚII AUTO ÎN INCINTĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE EXECUȚIE LUCRĂRI.

SC= 9.978,00 MP.; SDC = 19.695,70 MP.; H_{MAX} = 16,45 M

- CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ B - CLASA II DE IMPORTANȚĂ - GRADUL II DE REZISTENȚĂ LA FOC -

Imobil intravilan cu suprafața totală de 30.730 mp, (30.728 mp conform măsurători), situat în B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, identificat cu nr. cadastral **214488**, compus din teren și construcțiile existente pe acesta respectiv: construcția **C42** (cabină basculă cu suprafața construită de 51,00 mp); **C69** – birou control tagle cu suprafața construită de 84 mp; **C102** – depozit laminate cu suprafața construită de 8.973 mp; **C106** – anexă hală cu suprafața construită de 953 mp, sunt proprietatea societății **S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**, conform actelor menționate în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 214488, emis de A.N.C.P.I. în baza cererii nr. 19138/20.02.2026.

Potrivit extrasului de Carte Funciară pentru Informare mai sus menționat, terenul prezintă înscrieri privitoare la sarcini – drept de servitute (de trecere pentru asigurarea accesului auto și pietonal) în fav. imobilului cu N.C 201067 și drept de uz și servitute de trecere care își produc efecte ope legis, asupra suprafeței de 39 mp în fav. E-Distribuție Muntenia S.A. și drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 1.000 mp, pentru o perioadă de 49 de ani în fav. Universității de Medicină și Farmacie "Carol Davila". Se prezintă: H.C.L. Sector 3 nr. 375 din 26.09.2024 privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie "Carol Davila" din București a două loturi de câte 1.000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 ani și încheierea unui antecontract de vânzare-cumpărare.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, întrucât, conform Ordinului nr. 4013 din 18.03.2018 emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale, se declasează parțial din Lista Monumentelor Istorice monumentul istoric cu denumirea Fabrica de Țevi "Republica", având cod LMI B-II-a-A-18092. Imobilul nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate, dar se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, (Halele Uzinei "Malaxa"/Fabrica de Țevi "Republica", având cod LMI B-II-a-A-18091/B-II-a-A-18092). Se prezintă: Declarație notarială inexistență litigii nr. 945 din 25.07.2025 autentificat la N.P. Nedelcu Crișan Traian.

Obiectul prezentei autorizații: consolidarea, modernizarea, extindere și supraînălțare cu schimbare de funcțiune construcție existentă corp C102 – pentru amenajarea unei Săli Polivalente, amenajare incintă, realizare circulații auto în incintă, bransamente utilități, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări. Lucrările se vor realiza în baza Certificatului de Urbanism nr. 146/11.02.2025, a documentației tehnice vizate spre neschimbare, a adresei circulații D.T. - P.M.B. nr. 25116/47798/26.03.2026, prin care pentru Sala Polivalentă se asigură 280 locuri de parcare simple, respectiv 162 locuri de parcare la nivelul solului și 118 locuri de parcare la subsolul Halei Laminor, a avizului Brigăzii de Poliție Rutieră nr. 2177621/21.04.2026, a Notificării de asistență de specialitate de sănătate publică D.S.P.-M.B. nr. 207/1102/23.03.2026, a adresei I.S.U.-B.I. (Pompieri) nr. 494/25/SU-BIF-A-SI/14.07.2025; a Actului administrativ a Agenției pentru Protecția Mediului București nr. 66/20.05.2026, a avizului M.C. - D.C.M.B. nr. 07/ZP/12.01.2026; Studiu geotehnic întocmit S.C. Carmen Geoproiect S.R.L. și verificat la exigența Af de ing. Bobâmac A. Cristian atestat MLPAT nr. 09101; Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată întocmit auditor energetic Cătălin Ștefan atestat MDRAP nr. 01958 la exigența AEIci; Raport de expertiză tehnică nr. PCP-355-00-ET-R-RE-004-00 întocmit de ing. Ioan P. Mihal Paul atestat MLPAT și MC nr. 549/98E la exigențele A₁, A₂, A₃, A₈ și a tuturor avizelor/acordurilor, a declarațiilor favorabile. Lucrările se vor executa în interiorul ampretei existente, conform planului de situație anexat (planșa nr. A0.3). Accesurile în incintă, pietonal și auto, se fac din Bulevardul Basarabia și din Strada Industriilor, conform memoriului de arhitectură și planului de situație anexat mai sus menționat, precum și în conformitate cu avizului Brigăzii de Poliție. Indicatorii urbanistici propuși sunt: **P.O.T. = 35,60%, C.U.T. = 0,68.**

Configurarea finală Imobilului: Toate propunerile de construire la imobil se realizează asa cum reiese din documentația tehnică și din planșele vizate spre neschimbare anexate prezentei autorizații de construire.

Sistemul constructiv - infrastructura: fundații continue și radier general în conformitate cu prevederile memoriului de rezistență; - suprastructura: cadre din b.a. (stâlpi și grinzi) și planșee din b.a. **Finisaje interioare:** - la pardoseli: antiderapante, mocheta tip dale clasa Bfl-s1; plăci din compozit tip terrazzo și plintă, compozit piatră naturală și rășină, vopsea epoxidică culoare gri/bej/crem; - la pereți: tencuieii gletuite pe pereții de gips carton, vopsea lavabilă și/sau plăcări cu materiale ușoare, vopsea epoxidică, lemn, etc.; - la tavane: materiale ușoare tip tavan casetat sau lamelar, gips carton. **Finisaje exterioare:** plăcări ceramice sau fibrociment de culoare roșiatic cărămidă. La nivelul parterului se vor utiliza plăcări din beton prefabricat culoare gri peste stratul de termoizolație. Stâlpii la exterior vor fi plăcați cu marmură albă. **Învelitoare:** acoperire în terasă necirculabilă termo și hidroizolată. **Tâmplăria interioară-exterioară:** - la interior: uși din plăci din lemn pline sau panouri metalice și de sticlă; - la exterior: Tâmplărie metalică cu geam

Consolidarea, modernizarea, extindere și supraînălțare cu schimbare de funcțiune construcție existentă corp C102 – pentru amenajarea unei Săli Polivalente, amenajare incintă, realizare circulații auto în incintă, bransamente utilități, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

- C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 LUNI, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.
- D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 24 LUNI de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR
Robert Sorin Negoită

CONF. DISP.
2373/2026

SERBAN GHEORGHE

SECRETAR GENERAL
Eduard-Marian Corhană

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Taxa de autorizare în valoare de **1.273.000.00 lei** a fost achitată conform OP nr. 2606/185266510581/18.04.2026.
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / ~~prin poștă~~ la data de , însoțită de () exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare. În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE**
de la data de până la data de

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă Autorizație de Construire / Desființare.

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/~~prin poștă~~.

REFERAT

Privind verificarea de calitate specialitatea: **ARHITECTURĂ**

la cerințele: **B1,D,E,F** cf. HGR 742/2018 și L10/1995 a proiectului

CONSOLIDARE, MODERNIZARE, EXTINDERE ȘI SUPRAINĂLȚARE CU SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE CORP C102 – NC214488 PENTRU AMENAJAREA UNEI SALI POLIVALENTE, AMENAJARE INCINTĂ, CIRCULAȚII AUTO ÎN INCINTA, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE

faza **DTAC + DTOE** ce face obiectul contractului

1. Date de identificare

- proiectant general **S.C. VARZAN & ARHITECTII S.R.L.**
- proiectant de specialitate **S.C. VARZAN & ARHITECTII S.R.L.**
- investitor **SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**
- amplasament **Bd. Basarabia, nr. 256, sector 3, București**
- data prezentării proiectului spre verificare **11.11.2025**
- număr proiect: **10 / 2025**

2. Caracteristici principale ale proiectului și ale construcției:

- Categoria de importanță **Cat. B deosebită**
- Construcție **Clădire existentă care se reconvertește funcțional (sală polivalentă)**
- S teren **30 730 / 30 728 m²**
- Sc / Sdc (fara demisol) **9 978 / 20 826,70 m²**
- Regim înălțime **P+2Ep**
- Volum amenajare: **cca 120 000 m³**
- Tipul și caracteristicile constructive: **Cadre din beton armat cu planșee, grinzi și fundații beton armat, cu închideri și compartimentări zidărie neportante și gipscarton, închideri zidărie neportante cu fatada decorativă, închideri pereți cortina învelitoare, sarpanta metalică grinzi oțel zăbrelițetermoprotejate alcatuire termohidroizolantă.**



Clădirea cu funcțiune de sală polivalentă va fi clasificată ca și clădire cu săli aglomerate.

Pardoselile interioare vor fi ceramice antiderapante min. R10. Balustrada scării interioare și balustradele scarilor exterioare vor fi rezolvate cf. STAS 6131-79. Ușile nu se vor deschide în căile de circulație. Ușile vitrate de pe căile de circulație vor fi cu geam securizat. Parapețele vitrate vor fi cu geam laminat rezistente la împingere cu forța normată. Se vor evita proeminențele ascuțite cu pericol de rănire, contactul cu elementele de instalații, suprafețele fierbinți cu pericol de atingere. Se asigură accesibilitatea persoanelor cu dizabilități prin prevederea unei rampe de acces handicapați cu pantă max. 8% la accesul principal, toaletă handicapați corespunzător dimensionată. Se asigură spațiu de manevră pentru cărucior și locuri pentru persoanele cu dizabilități.

Se asigură numărul corespunzător de schimburi de aer prin mijloace mecanice sau natural-organizată. Se asigură temperaturile minime precum și puritatea aerului cf. NP 008-1997. Se asigură echiparea cu

Numele si prenumele Verificator Atestat
arh. Dan Stroescu
București, Aleea Delinești nr.6, M12,sector 6

Nr. 4359 / 2026 data 13.02.2025
conform registru evidență

grupuri sanitare cf. STAS 1478-90. Se respectă dimensionarea acceselor la gradene și panta de vizibilitate cf. prevederi NP 065-2002.

Se asigură respectare prevederi C107-2005 și C125-2013 actualizate.

3. Documente ce se prezintă la verificare:

- Certificat de urbanism
- Memoriu tehnic de arhitectură
- ~~Scenariu securitate incendiu~~
- Planșe desenate în care se prezintă soluția constructivă
- Proiect organizare executie

4. Concluzii asupra verificării:

b) În urma verificării părții de arhitectură/ construcții se consideră proiectul **CORESPUNZĂTOR** pentru faza verificată, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului, cu următoarele condiții obligatorii a fi introduse în proiect prin grija investitorului de către proiectant:

- Respectarea cerințelor din prezentul referat.
- Asigurarea de locuri persoane cu dizabilități și accesibilității corespunzătoare

5. Observații:

- a) Prezentul referat poate fi utilizat doar la faza proiectare pentru care a fost întocmit: DTAC + DTOE
- b) Acest referat se va include cu Cartea Tehnică a Construcției cf. HGR 261/94
- c) Prezentul referat tratează respectarea cerințelor fundamentale și NU tratează îndeplinirea condițiilor legale și a reglementărilor urbanistice referitoare la amplasare, coeficienți urbanistici, regim de înălțime, condiții de vecinătate, accese și similare, aspecte care revin în răspunerea proiectant.

Am primit 2 exemplare,
Investitor / Proiectant

Am predat 2 exemplare,
Verificator tehnic atestat



REFERAT

Privind verificarea carinei "SIGURANȚA LA FOC" pentru construcții „Cc” conform Legii nr. 10/1995 cu modificările și completările ulterioare și HGR nr. 925/1996 a proiectului: Consolidare, modernizare, extindere și supralățare cu schimbare de funcțiune corp C102 – NC 214488 pentru amenajarea unei Sali Polivalente, cu regim de înălțime P+2E parțial (sala polivalentă cu capacitatea de aproximativ 8.000 de persoane) - proiect nr. 10/2025.

mn

1. Date de identificare:
 - beneficiar: - ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. cu sediul în București, sector 3, Calea Vitan, nr.242, ETAJ 1, înregistrată la ORC București cu nr J40/14752/2012 având CUI RO31012790;
 - amplasament: - Bd-ul Basarabia nr. 256, sector 3, București;
 - proiectant general: - S.C. Varzan și Arhitecții S.R.L. cu sediul în București, sector 1, str. Rotasului, nr. 14, Bloc B2, Scara 1, Etaj 7, Ap. 2172, înregistrată la ORC București cu nr. J40/10812/2013, având CUI 32172420;
 - data prezentării proiectului la verificare: - 10.11.2025;
 - faza de proiectare: - D.T.A.C.
2. Caracteristici principale ale proiectului și construcției:
 - tipul clădirii: * clădirea se încadrează în categoria construcțiilor civile (publice) – cu sala aglomerată tip S2 - Sala Polivalentă (pentru sport / pentru concerte / expoziții / evenimente / etc.) cu capacitatea totală de 9.974 de persoane (8.084 persoane capacitatea sălii polivalente + 1500 persoane sala multifuncțională + 390 persoane în zona backstage) (suprafața care revine unei persoane este mai mică de 4 m²), cu regim normal de înălțime (P+2E).
 - NOTA: - suprafața din clădirea analizată, ocupă mai puțin de 40% din aria încăperii în care este dispusă drept pentru care aceasta nu a fost considerată nivel, conform prevederilor art. 1.2.1. (85) din Normativul P 118/1-2025.
 - funcțiunea principală: * sala polivalentă cu capacitatea de 8.084 de persoane (pentru sport / pentru concerte / expoziții / evenimente / etc.) - sala aglomerată tip S2;
 - funcțiuni secundare: * birouri, vestiare, săli pentru conferințe de presă / repetiții;
 - categoria de importanță: * „B” (deosebită);
 - numărul compartimentelor de incendiu: * 1;
 - regim de înălțime: * compartimentul 1 de incendiu P+2E parțial
 - suprafețe: * compartimentul 1 de incendiu A_{d1} = 9.978,60 m², A_d = 19.695,70 m²
 - nivelul de stabilitate la incendiu / riscul de incendiu * compartimentul 1 de incendiu "II" / risc mic de incendiu
 - instalații de semnalizare incendiu: * da;
 - instalație cu sprinklere: * da;
 - instalație sprinklere perdea pe conturul golurilor din planșee: * da;
 - hidranți interiori de incendiu: * da;
 - hidranți exteriori de incendiu: * da.
3. Documente prezentate pentru verificare: * piese scrise și desenate conform tabel anexat.
4. Concluzii: * în urma verificării se consideră proiectul corespunzător pentru faza verificată, semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului, fără observații.

Verificator tehnic atestat

Ing.

Cristian MURCEA



Catre:

ALGORITHM RESIDENTIAL S3 SRL
ALGORITHM CONSTRUCTII S3 SRL
OPS3-ORDINE SI PROTECTIE S3 SRL
AS3-ADMINISTRARE STRAZI S3 SRL
SD3-SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 SRL
SMART CITY INVEST S3 SRL
INTERNET & TEHNOLOGIE S3 SRL
ADPB SA



Avand in vedere prevederile HCL53 nr. 304/17.07.2018 privind prioritizarea intreprinderilor publice pentru care Sectorul 3 al municipiului Bucuresti este autoritate tutelara la incheierea de catre acestea a contractelor avand ca obiect executia de lucrari, furnizarea de produse sau prestarea de servicii,

Societatea **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**, cu sediul social în Bucuresti, Calea Vitan, nr. 242, sectorul 3, telefon: 0374471189, e-mail: office@activesector3.ro, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului Bucuresti sub nr. J2012014752402, CUI RO 31012790, reprezentată prin Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea, in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie si Director Executiv, emite prezenta:

ADRESA

Prin prezenta, va aducem la cunostinta interesul societatii noastre privind initierea unui parteneriat / a unei asocieri in participatiune in vederea valorificarii strategice a imobilului aflat in proprietatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., situat in Bucuresti, Bd. Basarabia nr. 256, sector 3, prin integrarea acestuia intr-un proiect unitar de regenerare urbana si dezvoltare functionala a zonei.

Va rugam sa ne comunicati punctul dumneavoastra de vedere cu privire la oportunitatea unei astfel de colaborari pana la data de 23.07.2026, ora 09:00.

In situatia in care nu vom primi un raspuns pana la termenul indicat, vom considera ca nu exista interes pentru initierea acestei asocieri.

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

Presedinte al Consiliului de Administratie
Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea



**Algorithm Constructii S3**

CUI RO37714360; Nr înreg. Reg. Com. J2017008651408

Tel: 0723.608.704; mail: office@acs3.ro

Bd. Basarabia, nr 256, Corp C1, Sect. 3, Bucuresti

**Către: ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL****Referitor: Adresa nr 15265/ 21.07.2026**

~~Subscrisa S.C. Algorithm Constructii S3 S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 3, Bd. Basarabia nr. 256, Corp C1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J2017008651408, având CUI 37714360, reprezentată legal de domnul Radu-Alin Panait, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație,~~

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 15265/21.07.2026, vă comunicăm interesul societății Algorithm Constructii S3 S.R.L. față de asocierea în participațiune pentru realizarea obiectivului menționat în cuprinsul acesteia.

Cu stimă,

ALGORITHM CONSTRUCTII S3
Președinte CA
PANAIT RADU ALIN

Întocmit**Responsabil Proces- Control Intern și Guvernanță Corporativă****Zanfir Gabriela**

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Algorithm Constructii S3 în conformitate cu Regulamentul Ununii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Constructii S3.

Nr. 44/22.07.2026

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

În atenția:

- **Consiliului de Administrație**
- **Adunării Generale a Asociaților**
- **Consiliului Local Sector 3**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, precum și ale Actului Constitutiv al societății, supunem spre analiză și aprobare următoarea propunere:

Se solicită acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al Administrare Active Sector 3 S.R.L., în vederea transmiterii către Adunarea Generală a Asociaților și către Consiliul Local al Sectorului 3 a unei solicitări privind obținerea acordului de principiu pentru încheierea unui contract de asociere în participațiune cu societatea Algorithm Constructii S3 S.R.L.

Asocierea propusă are ca obiect valorificarea strategică a imobilului aflat în proprietatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., situat în București, Bd. Basarabia nr. 256, sector 3 („Hala Nouă”/ „HN”), prin integrarea acestuia într-un plan coerent de regenerare urbană și dezvoltare funcțională a zonei.

Acțiunea urmărește transformarea amplasamentului într-un pol urban modern, prin realizarea unui program investițional care include consolidarea, modernizarea, extinderea și supraînălțarea construcției existente, corp C102, concomitent cu schimbarea funcțiunii acesteia. Proiectul prevede realizarea unui ansamblu multifuncțional care va integra un spațiu educațional (școală, seminarii, conferințe din spectrul educației și formării profesionale etc.), săli pentru spectacole și evenimente, spații comerciale, birouri, parcare subterană, circulații auto în incintă, precum și infrastructura necesară de utilități, împrejmuire și organizare de șantier.

Noul complex se va integra armonios în conceptul Hala Laminor, completând funcțional și arhitectural ansamblul, printr-o abordare unitară a întregii dezvoltări și prin corelarea fluxurilor, funcțiunilor și soluțiilor tehnice.

Întregul proiect se va realiza cu respectarea legislației aplicabile și a standardelor tehnice în vigoare, cu obiectivul creșterii valorii urbane și al utilizării eficiente a potențialului zonei.

Totodată, vă solicităm acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector S.R.L., în vederea semnării contractului de asociere în participațiune cu societatea Algorithm Constructii S3 S.R.L.

Având în vedere următoarele considerente:

- *Proiectul de restaurare, conservare și modernizare a imobilului „Hala Laminor”, obiectiv strategic de importanță majoră pentru dezvoltarea societății, se află într-un stadiu avansat de execuție și are potențialul de a genera venituri sustenabile prin valorificarea spațiilor;*
- *Pentru proiectul „Hala Laminor” au fost adoptate mai multe hotărâri ale Consiliului Local Sector 3;*
- *Proiectul UMF derulat pe fonduri europene;*
- *Administrare Active Sector 3 S.R.L. deține în proprietate imobilul situat în municipiul București, Bdul Basarabia, nr. 256, Sectorul 3, având nr. cadastral 214488 înscris în cartea funciară nr. 214488 București Sectorul 3, compus din teren având o suprafață totală de 30.730 mp, dintre care 28.730 mp sunt liberi de orice sarcini și construcțiile edificate pe acestea C42 (Sc.=51 mp), C69 (Sc=84 mp), C102 (Sc=8973mp), C106 (Sc=953mp), pe care se pot dezvolta proiecte de mare potențial, fiind amplasat într-o zonă intens populată și circulată;*
- *Imposibilitatea accesării de fonduri europene pentru realizarea investiției;*
- *Necesitatea finalizării proiectului într-un termen cât mai scurt și de a introduce în circuitul civil – respectiv socio-economic, administrativ și educațional-cultural - a Centrului Comunitar Hala Laminor;*
- *Asigurarea unui concept unitar de dezvoltare, ceea ce crește apetența subchiriașilor pentru spații în incinta obiectivului Hala Laminor și posibilitatea de a optimiza veniturile obținute din chirii prin oferirea unei estetici și funcționalități sporite (atașăm conceptul pentru obiectivul Hala Laminor – Master Plan);*
- *Dezvoltarea unui proiect integrat, în care amenajările interioare și exterioare sunt corelate funcțional, spațial și estetic, crescând valoarea obiectivului Hala Laminor în integralitatea sa și atractivitatea acestuia pentru parteneri și utilizatori finali;*
- *Intenția societății noastre de a încheia un parteneriat cu societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. în vederea dezvoltării, în comun, a unui proiect imobiliar care are ca obiect integrarea clădirii/imobilului deținut în proprietate de către societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. într-un plan de reconfigurare urbanistică a zonei;*
- *Intenția și disponibilitatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. de a dezvolta un parteneriat/asociere în participațiune pentru reabilitarea, modernizarea și exploatarea imobilul situat în municipiul București, Bdul Basarabia, nr. 256, Sectorul 3, având nr. cadastral 214488 și înscris în cartea funciară nr. 214488 București Sectorul 3;*

Considerăm realizarea unui astfel parteneriat între cele două societăți ca necesar și oportun, având în vedere că atât Algorithm Constructii S3 S.R.L., cât și Administrare Active Sector 3 S.R.L. sunt societăți aflate sub autoritatea tutelară a Sectorului 3 al Municipiului

București, fiind orientate în permanență spre identificarea de noi metode și mijloace de asigurare a unei eficiențe cât mai bune, în condiții de profitabilitate și generare de valoare pe termen lung.

Astfel, solicităm:

- Acordul, de principiu, pentru încheierea unui contract de asociere în participațiune cu societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L., în vederea integrării clădirii/imobilului deținut în proprietate de către societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., într-un concept unitar.
- Abrogarea hotărârilor anterioare, care sunt contrare sau incompatibile cu prevederile prezentei solicitări, cu titlu exemplificativ nu limitativ: HCLS3 nr. 411/18.09.2025 privind acordul de principiu pentru încheierea unui Contract de asociere în participațiune între societățile Administrare Active Sector 3 SRL, SD3 – Salubritate și Dezăpezire S3 SRL și Algorithm Construcții S3 SRL pentru amenajarea unei Sali polivalente la adresa din B-dul Basarabia nr. 256, HCLS3 nr. 30/25.02.2026 privind trecerea în patrimoniul Municipiului București, prin donație, a imobilului situat în Municipiul București, Sectorul 3, B-dul Basarabia nr. 256, compus din teren și construcție C102, cu o suprafață totală de 15.215 mp, sub condiția dării în administrare Consiliului Local al Sectorului 3.

Perioada asocierii va fi pentru 35 de ani. Liderul de asociere va fi **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**

APORTURILE ASOCIAȚILOR

- ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. (85%)

Aport patrimonial: Teren și Hala Nouă în ruină (aflată în zona de protecție a unui monument istoric) și execuția lucrărilor de reabilitare și modernizare ale Halei Noi (utilizând forța de muncă proprie sau prin subcontractanți selectați și gestionați de Administrare Active Sector 3), *i.e.*, costul materialelor de construcție, manoperă, costul aferent utilajelor de construcție, cheltuielile de transport - necesare reabilitării și modernizării HN;

Contribuție financiară: Execuția lucrărilor de reabilitare și modernizare a Halei Noi (utilizând forța de muncă proprie sau prin subcontractanți selectați și gestionați de Administrare Active Sector 3), *i.e.*, costul materialelor de construcție, manoperă, costul aferent utilajelor de construcție, cheltuielile de transport - necesare reabilitării și modernizării HN.

- ALGORITHM CONSTRUCȚII S 3 S.R.L. (15%)

Aport patrimonial: Know-how, proiectare, coordonare proiect, management, marketing, integrare proiect cu Hala Laminor prin raportare la Master plan agreeat și confirmat, prin semnarea, de către Algorithm Construcții S.R.L. a contractului de închiriere nr.

4983/05.09.2025, elaborarea la nivel de concept și desfășurarea procedurii publice de închiriere, în vederea închirierii Halei Noi etc.;

Contribuție financiară: Suportarea costurilor de proiectare, de management al Proiectului, costurilor de marketing, costul cu elaborarea la nivel de concept și desfășurarea procedurii publice de închiriere, în vederea închirierii Halei Noi (ulterior edificare) etc.

Valoarea investiției va reieși după efectuarea proiectului tehnic și a devizului estimativ de lucrare și fiecare asociat va contribui corespunzător în concordanță cu procente de deținut în asocieră.

Menționăm că finanțarea investițiilor se va realiza din veniturile proprii, dar și din alte surse.

Cele două societăți au capacitate tehnico-economică și experiență atât pentru proiectare și execuția de lucrări de construcții, cât și pentru administrarea și exploatarea imobilelor după finalizare. Ulterior reabilitării și modernizării clădirii, facilitățile și serviciile oferite de aceasta vor fi valorificate prin atragere de clienți, ceea ce va conduce la beneficii economico-financiare pentru societățile din asocieră.

Introducerea în circuitul civil a investiției va genera venituri pentru toate societățile implicate, pe termen mediu și lung și va contribui la diversificarea și dezvoltarea societăților anterior menționate, sursele de finanțare fiind reprezentate de resursele financiare ale companiilor și, după caz, pot fi accesate și finanțări bancare.

Prin raportare la condițiile economico-financiare ale pieței, considerăm că o astfel de investiție are o rentabilitate crescută inclusiv, dar fără a se limita la randamentul depozitelor bancare.

Înaintăm spre informare draftul contractului de asocieră în participație. Precizăm faptul că draftul de contract va fi transmis spre revizuire și notarului public care va autentifica actul, existând posibilitatea ca acesta să mai aducă modificări și completări, atât de formă, cât și de substanță.

Astfel, având în vedere cele anterior expuse, vă rugăm dispuneți.

Președintele Consiliului de Administrație
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
CHIVU BOGDAN ALEXANDRU MIHNEA



Hotararea Consiliului de Administratie nr. 352/24.07.2026

Consiliul de Administrație al societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., întrunit în cvorum, în ședința din data de 24.07.2026, în conformitate cu prevederile art. 14.2, 14.3 din Actul Constitutiv al societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.:

Hotaraste:

Art. 1: Se aprobă înaintarea către Adunarea Generală a Asociaților a propunerii privind obținerea acordului de principiu pentru încheierea unui contract de asociere în participațiune cu societatea Algorithm Constructii S3 S.R.L., având ca obiect valorificarea strategică a imobilului aflat în proprietatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., situat în București, Sector 3, B-dul Basarabia nr. 256, prin integrarea acestuia într-un plan coerent de regenerare urbană și dezvoltare funcțională a zonei.

Art. 2.: Se avizeaza propunerea de draft de contract de asociere in participatiune, ce se constituie in anexa la prezenta hotarare.

Art. 3.: Se imputerniceste Presedintele C.A. al societatii sa inainteze catre Adunarea Generala a Asociatilor propunerea de aprobare a asocierii prevazute la art. 1 si art. 2.

Prezenta hotarare a fost adoptata în ședința din 24.07.2026.

Chivu Bogdan Alexandru Mihnea, Președintele Consiliului de Administrație

Bogdan-
Alexandru-
Mihnea Chivu
Digitally signed by
Bogdan-Alexandru-
Mihnea Chivu
Date: 2026.07.24
16:30:50 +03'00'

Deftu Daniela – Simona, Membru Provizoriu al Consiliului de Administrație

Digitally signed by
Daniela Simona Deftu
Date: 2026.07.24 16:15:17 +03'00'

Bulea-Bardes Mariana-Carmen, Membru Provizoriu al Consiliului de Administrație

BULEA-BARDES
MARIANA-
CARMEN
Digitally signed by
BULEA-BARDES
MARIANA-CARMEN
Date: 2026.07.24
14:42:01 +03'00'

HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE A ASOCIAȚILOR

Nr. 142/24.07.2026

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3 BUCUREȘTI, cu sediul în București, Calea Dudești nr. 191, Sector 3, având CIF 4420465, reprezentat **prin domnul Buduroi Adrian - Iliuta**

Și

SD3-SALUBRITATE ȘI DESZĂPEZIRE S3 S.R.L., cu sediul în București, Drumul Lunca Visagului, nr. 42-60, Clădire Administrativă, parter, biroul 1, sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub J40/9896/2017, având CUI 37804020, reprezentată **prin domnul Stan Andrei – Valentin**,

În temeiul imputernicirii exprese, acordată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 București nr. 66/19.02.2025 și în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare și OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice,

Se hotărăsc următoarele:

Art. 1. Aprobarea înaintării către Sectorul 3 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 3 București a solicitării privind obținerea acordului de principiu pentru încheierea unui contract de asociere în participațiune cu. Algorithm Constructii S3 S.R.L., având ca obiect valorificarea strategică a imobilului aflat în proprietatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., situat în București, Sector 3, B-dul Basarabia nr. 256, prin integrarea acestuia într-un plan coerent de regenerare urbană și dezvoltare funcțională a zonei.

Art. 2.: Se avizează propunerea de draft de contract de asociere în participațiune, ce se constituie în anexa la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se imputernicește Presedintele C.A. al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. să înainteze către Consiliul Local al Sectorului 3 propunerea de aprobare a asocierii prevăzute la art. 1 și art. 2.

Asociați

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIN CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3 BUCUREȘTI

Prin

Buduroi Adrian - Iliuta

**BUDUROI
ADRIAN-ILIUTA**

Digitally signed by BUDUROI
ADRIAN-ILIUTA
Date: 2026.07.24 17:44:33
+03'00'

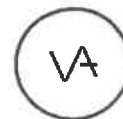
SD3 – SALUBRITATE ȘI DESZĂPEZIRE S3 S.R.L.

Prin

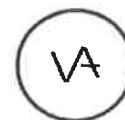
Stan Andrei - Valentin

**STAN ANDREI-
VALENTIN**

Semnat digital de
STAN ANDREI-
VALENTIN
Data: 2026.07.24
12:46:14 +02'00'



DENUMIRE PROIECT	CONSOLIDARE, MODERNIZARE, EXTINDERE ȘI SUPRAÎNĂLȚARE CU SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE CORP C102 – NC 214488 PENTRU AMENAJAREA UNEI SALI POLIVALENTE, AMENAJARE ÎNCINTĂ, CIRCULAȚII AUTO ÎN ÎNCINTA, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE ÎN BD-UL BASARABIA NR. 256, SECTOR 3
BENEFICIAR	ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	VĂRZAN ȘI ARHITECTII S.R.L.
FAZA DE PROIECTARE	DTAC
PROIECT NR.	10/2025
DATA	NOIEMBRIE 2025



FOAIE DE CAPĂT A3.2

Denumirea Obiectivului de Investiție

Consolidare, modernizare, extindere și suprainalțare cu schimbare de funcțiune corp C102 – NC 214488 pentru amenajarea unei Sali Polivalente, amenajare incintă, circulații auto în incinta, utilități, împrejmuire în Bd-ul Basarabia nr. 256, sector 3

Amplasamentul

București, sector 3, Bd. Basarabia, nr. 256

Beneficiarul Investiției

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

București, sector 3, Calea Vitan, nr.242, etaj 1

Administratorul Imobilului

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

București, sector 3, Calea Vitan, nr.242, etaj 1

Elaboratorul Proiectului

Proiectant General

Varzan și Arhitectii S.R.L.

București, Sector 1, str. Rotasului, nr. 14, Bloc B2, Scara 1, Etaj 7, Ap. 2172,

office@varzansiarhitectii.com

Proiectant Arhitectură

Varzan și Arhitectii S.R.L.

București, Sector 1, str. Rotasului, nr. 14, Bloc B2, Scara 1, Etaj 7, Ap. 2172,

office@varzansiarhitectii.com

Proiectant Structuri de rezistență

S.C. A&A EVOCONSTRUCT S.R.L.

București, sector 3, str. Agatha Barseanu 15B Et. 1 bir 7

Proiectant Instalații

Alma Instal Pro S.R.L.

București, Sector 2, Str. Dimitrie Marinescu, nr.32

Nr. Proiect / Nr. Contract

10/2025 / 119/17.03.2025

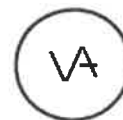
Faza de Proiectare

DTAC

Data

noiembrie 2025

cod: A3



A3.3

ARHITECTURA

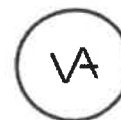
Sef proiect Arhitectură

Arh. Peter Marx

Verificat.

arh. Mihai Varzan

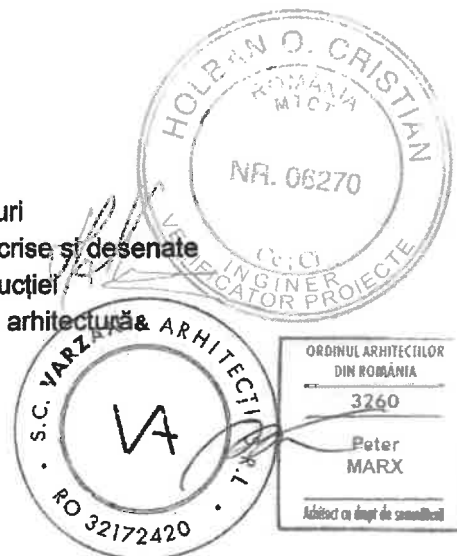




BORDEROU A3.4

A) PIESE SCRISE

Nr.Crt.	Nr.Doc	Revizia	Titlu Document
1	A3.1	-	Coperta
2	A3.2	-	Foaie de capăt
3	A3.3	-	Foaie de semnături
4	A3.4	-	Borderou piese scrise și desenate
5	A3.5	-	Parametrii construcției
6	A3.6	-	Memoriu tehnic – arhitectură



B) PIESE DESENATE

PIESE DESENATE

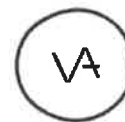
Existent

A01.01 214488 Corp C102 -Plan parter, Plan Acoperis, Sectiune 2-2 – Situatie existenta	sc. 1:200
A01.02 214488 Corp C102 -Fatade, Sectiune 1-1– Situatie existenta	sc. 1:200
A01.03 Plan de interventie (elemente dezafectate) Plan parter, Sectiune 1-1, Sectiune 2-2	sc. 1:200

Propus

A02.00 Plan de situatie – Situatie propusa	sc. 1:500
A02.01 Plan parter – situatie propusa Concert public in picioare	sc. 1:200
A02.02 Plan etaj 1 – situatie propusa	sc. 1:200
A02.03 Plan etaj 2 – situatie propusa	sc. 1:200
A02.04 Plan acoperis – situatie propusa	sc. 1:200
A02.05 Sectiuni – Situatie propusa	sc. 1:200
A02.06 Fatade Sud, Nord – situatie propusa	sc. 1:200
A02.07 Fatade Est, Vest – situatie propusa	sc. 1:200





MEMORIU TEHNIC

CONSOLIDARE, MODERNIZARE, EXTINDERE ȘI SUPRAINĂLȚARE CU SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE CORP C102 – NC 214488 PENTRU AMENAJAREA UNEI SALI POLIVALENTE, AMENAJARE INCINTĂ, CIRCULAȚII AUTO ÎN INCINTA, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE ÎN BD-UL BASARABIA NR. 256, SECTOR 3

I. DATE GENERALE

1.1 Denumire proiect

Consolidare, modernizare, extindere și suprainălțare cu schimbare de funcțiune corp C102 – NC 214488 pentru amenajarea unei Sali Polivalente, amenajare incintă, circulații auto în incinta, utilități, împrejmuire în Bd-ul Basarabia nr. 256, sector 3,

1.2 Titularul investiției

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. cu sediul în București, sector 3, Calea Vitan, nr.242, ETAJ 1, înregistrată la ORC București cu nr J40/14752/2012 având CUI RO31012790.

1.3 Proiectant general al investiției:

Varzan și Arhitectii S.R.L.

București, Sector 1, str. Rotasului, nr. 14, Bloc B2, Scara 1, Etaj 7, Ap. 2172,

office@varzansiarhitectii.ro

1.4 Numar proiect:

10/2025

1.5 Amplasamentul, topografia, trasarea lucrărilor:

a. Amplasamentul obiectivului și adresa:

- București, sector 3, Bd. Basarabia, nr. 256
- accese existente: acces auto și pietonal din Bd Basarabia și din Piata Republica;

b. Topografie:

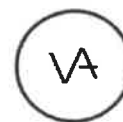
- Suprafața terenului: 30.730,00mp in acte 30.728,00mp din măsurători
- Forma terenului: este poligonală
- Vecinătăți:
 - Nord - platforma industrială Faur;
 - Est - platforma industrială Faur;
 - Vest - platforma industrială Faur;
 - Sud - platforma industrială Faur.

1.6 Regimul juridic:

Bun imobil – construcții și teren – situat în intravilanul municipiului București, situat în Sectorul 3, Bd. Basarabia, nr. 256, în suprafață de 30.730,00 mp este în proprietatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. societate al cărei unic asociat este Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București.

Terenul nu este afectate de servituții urbanistice care să stabilească interdicție de construire, sau transferul vreunei porțiuni din el în Domeniul Public al Municipiului București ca urmare a unei documentații de urbanism legal aprobate, dar ținem să subliniem că imobilele rezultate prin dezmembrare, fac parte din Ansamblul industrial situat în intravilan, în Bulevardul Basarabia, nr. 256, sector 3, Ansamblul industrial Halele Uzinei Malaxa, care figureaza pe Lista monumentelor Istorice a Municipiului București din 2010, la poziția 353, cod LMI B-a-A-18091 – anul construirii 1933.

În urma analizei fondului construit existent, care a ținut cont de criteriile și prioritățile de conservare și punere în valoare a acestora, s-a obținut Ordinului Nr.4013/2018 privind declararea parțială din Lista Monumentelor Istorice a monumentului istoric clasat cu denumirea Fabrica de Tevi "Republica" având cod LMI B-II-a-A-18092, în vigoare de la 18 martie 2019, ce prevede declararea



a 34 de corpuri de clădiri printre care corpului determinat prin următorul număr cadastral, indicativ și destinație:

□ NC 214488: CORP C102 Depozit laminate

Se mentine ca monument istoric restul ansamblului Fabrica de Tevi "Republica", având codul LMI B-II-a-A-18092.

II. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul menționat a fost ocupat anterior de un complex industrial, fosta Fabrică de țevi Nicolae Malaxa, construită între anii 1935 și 1936, devenită după naționalizare „Fabrica de țevi Republica”. După 1990, Fabrica de țevi Republica a fost privatizată și a avut o soartă asemănătoare mării majorități a industriilor din România. După încetarea activității, hala a fost golită de toate utilajele.

În 2017 pe baza avizului nr. 268/M/2017 emis de Direcția de Patrimoniu Cultural a Ministerului Culturii, s-au demarat lucrări de punere în siguranță, restaurare, conservare și punere în valoare pentru Hala Laminor (C6-C61) și corpurile anexă (C1, C2, C3, C4, C5, C106).

-Corpul C102

În “Studiu istoric pentru imobilul din B-dul. Basarabia nr. 256 fosta Fabrică de țevi N. Malaxa (Fabrica de țevi „Republica”) Analiza valorilor culturale ale imobilului (parcelă și fond construit) Reguli generale de intervenție pentru conservarea valorilor culturale și integrarea în zonă” elaborată de conf. dr. arh. Valeriu-Eugen DRĂGAN, clădirea corp C102 a fost încadrată ca: Construcție cu valoarea culturală nesemnificativă pentru patrimoniul cultural național.

Clădirea a fost construită în 1968 și are structura de rezistență din stâlpi prefabricați din beton armat, cu grinzi și acoperiș din prefabricate de beton armat. Pereții anvelopantei clădirii sunt realizați din panouri metalice ondulate.

Corpul C102, menționat în extrasul de carte funciară ca și construcția 214488- C1, este înscrisa la cadastru ca fiind o construcție industrială edilitară, ea având în trecut funcțiunea de depozit laminate, când platforma industrială funcționa ca atare. În prezent clădirea nu este utilizată.

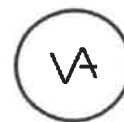
2.1. Date tehnice

Pe teren există corpuri de clădiri foste hale industriale de producție:

- **N.C.214488 corp C102: Depozit laminate; - nu este clasat ca monument**
Regim de înălțime P suprafață construită 8973mp, suprafață desfașurată 8973mp
- **N.C.214488 corp C106: anexă hală magazie; - clasat ca monument**
Regim de înălțime P + Etaj parțial suprafață construită 953mp, suprafață desfașurată 1131mp

Pe terenul învecinat se afla în apropierea corpului C102

- **N.C.209760 corp C6: Hala Laminor– clasat ca monument**
Regim de înălțime P suprafață construită 58,049mp, suprafață desfașurată 58.049mp
- **N.C.201765 corp C61: Hala Laminor– clasat ca monument**
Regim de înălțime P suprafață construită 9,898.5mp, suprafață desfașurată 9,898.5mp
- **N.C.214306 corp C9: Depozit lubrifiant – clasat ca monument**
Regim de înălțime S+P suprafață construită 267mp, suprafață desfașurată 534mp



III. DESCRIEREA PROIECTULUI - SOLUTIA PROPUȘĂ

1.1. Justificarea necesității proiectului

Pentru utilizarea structurii de rezistență existente a fostei hale depozit de laminate existente, se propune convertirea clădirii ca funcțiune prin realizarea unei săli polivalente cu o zonă pentru organizat expoziții prin consolidarea, modernizarea, extinderea și supraetajarea și schimbarea de funcțiune a corpului C102-NC 214488.

1.2. Date tehnice soluție propusă

- a. S a. Suprafață teren incintă: 30.730,00 mp;

- existent

- b. Suprafață construită totală existentă: ~9.926,00 mp;
- c. Suprafață desfășurată totală existentă: ~10.104,00 mp;
- d. Regim înălțime existen- P înalt;
- e. H max existent= 15,55 m (vârful acoperisului)
- f. POT existent =32.3%
- g. CUT existent =0.33

- propus

- h. **Suprafață construită propusă: ~10.931,00mp** (incluzand si cladirile aflate pe teren, dar care nu fac obiectul acestui proiect)

- 1. **aria construită la sol corp C102 ~ 9.978 mp;**
- 2. **aria construită clădiri monument păstrate corp C106~ 953mp;**

- i. **Suprafață desfășurată totală propusă: ~20,826.7mp;** (incluzand si cladirile aflate pe teren, dar care nu fac obiectul acestui proiect)

- 1. **aria desfășurată corp C102~19.695,7mp;**
- 2. **aria desfășurată corp C106~1131mp**

a. Indicatori urbanistici propusi

- Regim înălțime propus - P+2E parțial;
- ☐ Procentul de ocupare a terenului: POT propus = 35.6%
- ☐ Coeficientul de utilizare a terenului: CUT propus = 0.68
- ☐ H max= 16,45 m (vârful acoperisului) suprafață teren incintă: 30.730,00 mp;

b. Regim înălțime corp C102 - P+2E PARTIAL;

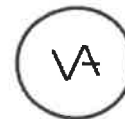
c. Număr maxim de utilizatori toată clădirea : 9.974 persoane (inclusive utilizatori zona backstage)

-capacitate maximă:

- sala polivalentă (spectatori în picioare): 8084 persoane (inclusiv personal)
- sala polivalentă (spectatori pe scaune): 4114 persoane (inclusiv personal)
- sala expoziții/evenimente: 1500 persoane (inclusiv personal)

1.3 Încadrarea în clase și categorii

- a. Categoria de importanță a clădirii: „B” – (deosebită) - conf. H.G.766/21 noiembrie 1997 publicat în MO nr. 352 din 10 decembrie 1997 "Hotărâre pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții" Anexa 3 și a Ordinului 31/N din 03.10.1995 al MLPTL, publicat în B.C. nr. 4/1996;
- c. Clasa II de importanță și de expunere la cutremur - " Sali de conferințe, spectacole sau expozitii, cu o capacitate de peste 200 de persoane în aria totală expusa, tribune de stadioane sau



- sali de sport" conform codului de proiectare seismică P100-1/2013- Partea I – „Prevederi de proiectare pentru clădiri”, având factorul de importanță corespunzător este $\gamma_I = 1,2$ (tabel 4.2 - P100-1/2006);
- d. Risc mic de incendiu pe ansamblu, întregii construcții. În concordanță cu prevederile art. 2.1.2.4. din Normativul P118/1-2025 construcția analizată se încadrează în nivelul de risc mic de incendiu, având în vedere că spațiile cu risc mijlociu reprezintă mai puțin de 30% din aria desfășurată a fiecărui compartiment de incendiu.
- e. - corespunzător prevederilor art. 2.1.3.2 și Tabelul 2 corelat cu art. 4.3.1.1. (2) din Normativul P118/1-2025, clădirea analizată (compartiment de incendiu distinct) se încadrează în nivelul "II" de stabilitate la incendiu

Sala polivalentă corp C102

Clădirea va fi organizată în două zone funcționale principale legate prin holul de intrare:

- Sala polivalentă
- Sala de expoziție / evenimente.

Sala polivalentă va avea gradene pe trei laturi care pot fi accesate la etajul 1 și 2. În zona foaierei de la cele două niveluri ce deservește sala vor fi amenajate grupuri sanitare bărbați și garderobe pentru public. Pe latura de Est, unde nu sunt prevăzute gradene va fi amenajat un spațiu pentru o scenă temporară pentru evenimentele de tip concert și vor fi prevăzute majoritatea spațiilor de tip backstage, tehnice și administrative necesare funcționării clădirii.

Sala de expoziție / evenimente, este gândită ca un spațiu de tip parter înalt cu supanțe, care să permită o mare flexibilitate în modul de utilizare, putând fi adaptat cu ușurință la diverse scenarii de utilizare.

Din construcția existentă, cu regimul de înălțime, Parter înalt, se păstrează și se consolidează structura de rezistență și infrastructura constând din: fundații, stalpi, grinzi din beton armat și fermele metalice ale acoperisului. Se vor dezafecta fațadele existente ale halei (structura de susținere a fațadei și panourile de fațadă) toate compartimentările interioare existente și acoperisul existent din elemente prefabricate de beton armat.

Soluția propusă pentru volumetria și materialitatea fațadelor, ia în considerare în special relaționarea ei cu clădirile cu valoarea de monument din apropierea ei, cu scopul de a crea un ansamblu de clădiri ce pun în valoare clădirile monument învecinate.

Clădirea propusă se aliniază cu aceste clădiri monument, rezultând astfel spații urbane coerente adecvate pentru punerea în valoare a acestora.

Înălțimea propusă a fațadei preia înălțimea cornișei de la corpul C61 (Hala Laminor). A fost conceput să fie realizat din placare de tip ceramica ventilată de culoare roșu-cărămizie, astfel încât să fie în armonie cu fațadele de cărămidă aparentă ale clădirilor monument din apropiere.

La nivelul parterului și al etajului 1 s-au prevăzut suprafețe vitrate în zona holului de intrare și a foaierei salii polivalente, care să permită vederea și punerea în valoare a corpurilor de clădire monument învecinate.

Clădirea va fi organizată funcțional:

PARTER Arie – 9.978,6 mp
ETAJ 1 Arie – 5.766,0 mp
ETAJ 2 Arie – 3.951,1 mp

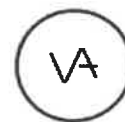
STRUCTURA DE REZISTENȚĂ

Infrastructura:

Elementele structurale existente ale fundației vor fi consolidate conform rezultatelor expertizei tehnice pe baza testelor făcute. Structura suplimentară propusă va avea fundații locale.

Suprastructura:





Elementele structurale existente ale suprastructurii vor fi consolidate conform rezultatelor expertizei tehnice pe baza testelor facute. Suprastructura construcției se va realiza cu o structură de tip cadre și diafragme din beton armat. Planseele vor fi realizate din beton armat. Acoperirea celor două săli se va realiza cu o structură metalică cu grinzi zabrelite.

FINISAJE

Materialele de finisaj vor fi de bună calitate și vor conforme cerințelor spațiilor publice.

Exterior – Fațadele construcției noi propuse va fi realizată cu placări ceramice sau fibrociment de culoare roșiatică cărămidă. La nivelul parterului se vor utiliza placări din beton prefabricat culoare gri peste stratul de termoizolație. Stâlpii la exterior vor fi placați cu marmură albă. Tâmplăriile utilizate vor fi de tip metalic cu geamuri duble termoizolante.

Finisajele interioare vor fi adaptate funcțiunilor adăpostite în ce privește traficul sau activitatea desfășurată.

Circulațiile vor fi amenajate cu gresie antiderapantă trafic intens sau pardoseli de beton elicopterizat cu adaos de cuarț. Spațiile de bar vor avea pardoseli de tip gresie. Se vor utiliza pardoseli sintetice demontabile specifice în zonele cu activitate sportivă. Birourile și spațiile tehnice și bucătăria vor fi realizate cu gresie antiderapantă.

Pereții vor fi zugrăviți cu vopsitorii lavabile sau placați cu piatră, faianță, lemn sau metal în funcție de cerințele spațiului respectiv.

Plafoanele vor fi zugrăvite cu vopsitorii lavabile sau vor fi realizate din casete metalice sau lemn sau riflaje lemn în funcție de cerințele spațiului respectiv.

Stâlpii și diafragmele din beton aparent vor fi lăsate aparente sau vopsite.

INSTALAȚII

Instalații sanitare și de stingere incendii

În cadrul proiectului s-au urmărit următoarele categorii de lucrări:

- Rețele exterioare
 - rețea canalizare pluvială;
 - rețea canalizare menajeră
 - rețea canalizare pluvială încărcată cu hidrocarburi
 - rețea de alimentare cu apă pentru stingerea incendiilor
 - rețele de alimentare cu apă potabilă și de stingere incendii pentru clădirea C102
- Instalații interioare
 - rețea canalizare pluvială interioară;
 - rețea inelară pentru stingerea incendiilor cu hidranți interiori

Rețea canalizare interioară a apelor meteorice

Colectarea apelor pluviale de la nivelul acoperișului se realizează printr-un sistem de canalizare ape pluviale cu jgheaburi și sifoane de pardoseală, ce colectează apele pluviale de pe acoperiș și o descarcă către canalizarea meteorică din incintă.

Având în vedere gradul ridicat de degradare al rețelelor interioare și exterioare, acestea se vor reface integral până la punctul de branșament la rețeaua urbană.

Instalațiile interioare de canalizare pluvială se vor realiza cu:

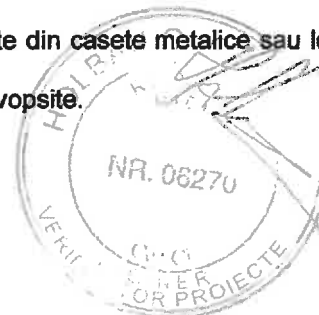
- tuburi și piese de legătură din material plastic PEHD de canalizare, îmbinate prin sudare pentru rețeaua de colectare a apelor pluviale;

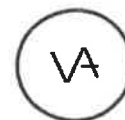
Rețea canalizare exterioară a apelor meteorice

Colectoarele orizontale inferioare, montate sub placa parterului, sunt racordate la rețeaua exterioară prin intermediul căminelor de canalizare.

Rețeaua exterioară de canalizare se va realiza cu tuburi și piese de legătură din PVC-KG, etanșate cu garnituri din elastomeri, pentru conductele de canalizare exterioară, montate îngropat.

Căminele de canalizare vor fi prefabricate, din beton, complet echipate.





Toate conductele de canalizare se vor monta cu pantă descendentă în direcția curgerii, având panta în funcție de diametrul conductelor, conform planuri.

Se vor utiliza pe cât posibil traseele conductelor de canalizare de incintă existente, prin verificarea, curățarea și refacerea acestora în scopul asigurării descărcării apelor meteorice.

Rețea canalizare exterioară a apelor meteorice încărcate cu hidrocarburi

Preluarea apelor meteorice de pe zonele exterioare amenajate ca parcare este realizată în rețea separată. Aceste ape încărcate cu hidrocarburi sunt preepurate în două separatoare de hidrocarburi, apoi sunt evacuate în rețeaua exterioară de canalizare pluvială.

Rețeaua exterioară de canalizare se va realiza cu tuburi și piese de legătură din PVC-KG, etanșate cu garnituri din elastomeri, pentru conductele de canalizare exterioară, montate îngropat.

Rețea canalizare exterioară a apelor menajere

În vederea preluării apelor uzate menajere din incintă, ținând cont de funcțiunile ce vor fi adăpostite în interiorul halei, s-a prevăzut o rețea exterioară de canalizare menajeră astfel încât să se poată prelua apele uzate din orice punct al clădirii.

Rețeaua exterioară de canalizare se va realiza cu tuburi și piese de legătură din PVC-KG, etanșate cu garnituri din elastomeri, pentru conductele de canalizare exterioară, montate îngropat.

Căminele de canalizare vor fi prefabricate, din beton, complet echipate.

Toate conductele de canalizare se vor monta cu pantă descendentă în direcția curgerii, având panta în funcție de diametrul conductelor, conform planuri.

Rețea exterioară de stingere a incendiilor

Stingerea incendiului din exterior se asigură prin intermediul hidranților exteriori. Aceștia se vor alimenta prin intermediul unei rețele inelare instalate în jurul clădirii, ce va fi alimentată de la rezervorul de incendiu pentru hidranți exteriori cu ajutorul stațiilor de pompe aferente.

Din rețeaua exterioară de stingere a incendiilor este alimentată rețeaua interioară de hidranți prin patru racorduri, câte unul pe fiecare latură a clădirii.

Alimentarea electrică a stațiilor de pompare va fi dublată de o alimentare de siguranță de la un generator diesel electric.

Instalații interioare de stingere incendiu

În interiorul clădirii, stingerea incendiului se va realiza cu ajutorul instalațiilor:

- de hidranți interiori

Hidranții interiori sunt prevăzuți a se amplasa la nivelul fiecărui etaj.

Alimentarea cu apă a hidranților interiori se realizează din rețeaua exterioară de incendiu prin intermediul a patru racorduri. Rețeaua de hidranți interiori va fi de tip inelar, amplasată la plafonul parterului.

Instalații interioare de alimentare cu apă potabilă

În vederea asigurării apei potabile la punctele de consum. Asigurarea debitelor și a presiunilor necesare va fi realizată cu ajutorul unei stații de pompare amplasată într-o camera separată.

Instalații interioare de canalizare menajeră

Apele uzate menajere de la viitoare grupuri sanitare se vor colecta local în stații automate de colectare și evacuate în rețeaua exterioară de canalizare menajeră.

INSTALATII ELECTRICE

Distributia electrica

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza de o firmă autorizată de către furnizorul de energie electrică în jurisdicția careia se află clădirea.

Pentru alimentarea cu energie electrică a clădirii s-a prevăzut un tablou electric general TEG, amplasat la parter în camera electrică dedicată.

Principalele date electro energetice aferente obiectivului sunt:

- Putere electrică instalată/absorbită TEG – P_i/P_a: 1680 kW / 1427.7 kW;
- Tensiunea de utilizare U_n : 3x400/230 Vca; 50 Hz;

Din TEG se vor mai alimenta tablourile de palier, tabloul electric aferent centralei termice, pompe, ape pluviale, stație pompare apă rece, CTA, UE CTA, chiller și liftul

Alimentarea de rezerva a clădirii se va face de la un grup electrogen de 450kVA. Grupul electrogen, va fi prevăzut cu pornire automată la căderea sursei de bază prin intermediul unui tablou de comandă cu AAR (TGE), amplasat în structura grupului și livrat împreună cu acesta. Timp de pornire și intrare în regim stabilizat: ≤15 s.

Alimentarea tabloului electric aferent gospodăriei de apă pentru incendiu TE.PI, se va face din 2 surse, și anume: sursa de rezerva va fi dintr-un grup electrogen de 450kVA, iar alimentarea normală dinaintea intrerupătorului general al tabloului general TEG.

Alimentarea tabloului electric de desfumare TE.DESF, se va face din 2 surse, și anume: sursa de rezerva va fi dintr-un grup electrogen de 450kVA, iar alimentarea normală dinaintea intrerupătorului general al tabloului general TEG.

Alimentarea echipamentului de control și semnalizare, ECS, se va realiza dinaintea intrerupătorului tabloului electric general TEG.

Coloanele de alimentare pentru tablourile electrice și circuitele electrice se vor executa cu cabluri rezistente la propagarea focului și cu emisii scăzute de halogenuri, tip N2XH., iar pentru consumatori cu rol de securitate la incendiu cu cabluri rezistente la propagarea focului și cu emisii scăzute de halogenuri tip NHXH.

Instalația de iluminat normal

Iluminatul artificial se va realiza în totalitate cu corpuri de iluminat echipate cu surse de tip LED de înaltă eficiență.

Comanda aparatelor de iluminat se face cu întrerupătoare, comutatoare, comutatoare de capăt, butoane și senzori de mișcare.

Intrerupătoarele și comutatoarele se montează pe conductorul de fază și corespund modului de pozare a circuitelor și gradului de protecție cerut de mediul respectiv.

Cablurile folosite pentru circuitele de iluminat sunt de tip N2XH cu întârziere mărită la propagarea focului și cu emisii scăzute de halogenuri, de secțiune 1,5 mm² montate în tuburi de protecție pozate îngropat. Corpurile de iluminat vor fi alimentate între fază și nul. Circuitele de alimentare a corpurilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizei.

Instalația de iluminat sportiv:

Situația existentă pentru iluminat normal general:

Sistemul de iluminat actual din sala de evenimente nu respecta cerințele impuse de standardele FIBA, IHF, EHF și SR EN 12193:2019, ceea ce limitează posibilitatea desfășurării competițiilor sportive europene și internaționale la standardele de calitate cerute.

Deficiențe principale:

- Niveluri de iluminare neconforme

Iluminarea medie orizontală este sub 2000 lux, minimul necesar pentru competițiile internaționale și transmisiunile TV.

Iluminarea medie verticală este sub 1700 lux, ceea ce reduce calitatea imaginii captate de camerele de filmat.

- Uniformitate insuficientă

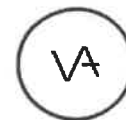
Uniformitatea iluminării orizontale (U1) și verticale (U2) este sub valorile minime de 0,7 și respectiv 0,6, ceea ce generează zone luminoase și întunecate, afectând vizibilitatea sportivilor, arbitrilor și camerelor TV.

- Control inefficient al efectului de orbire

Efectele de orbire și reflexiile produse de sursele de iluminat depășesc limitele recomandate de UGR sub 19-22, cauzând disconfort vizual și afectând performanța jucătorilor și calitatea transmisiunilor.

- Caracteristici neoptime ale surselor de lumină

Temperatura de culoare este în afara intervalului optim de 4000K - 6500K, iar indicele de redare a culorii (CRI) este sub 80-90, afectând percepția corectă a culorilor, atât pentru jucători, cât și pentru camerele de filmat.



- Flicker prezent in sistemul de iluminat

Fenomenele de palpitatie a luminii (flicker) sunt evidente, incompatibile cu cerintele pentru transmisiuni TV de inalta definitie.

- Distribuie ineficienta a luminii

Proiectoarele sunt amplasate si orientate inadecvat, generand umbre excesive si zone de iluminare neuniforma pe terenul de joc.

Instalatia de iluminat de siguranta

iluminatul de siguranta pentru prezenta cladire se imparte in urmatoarele categorii:

- iluminatul de siguranta pentru evacuare, in conformitate cu art.7.23.7 din Normativul I7-2011
- iluminatul de siguranta pentru marcarea hidrantilor in conformitate cu art.7.23.11 din Normativul I7-2011
- iluminat de continuare a lucrului si interventie, in conformitate cu art.7.23.5 din Normativul I7-2011
- iluminat de siguranta impotriva panicii, in conformitate cu art.7.23.9 din Normativul I7-2011

Iluminat de siguranta pentru evacuare

In conformitate cu art.7.23.7 din Normativul I7-2011, iluminatul de siguranță va fi prevăzut să fie utilizat atunci când alimentarea cu energie electrică a iluminatului normal se întrerupe, pentru indicarea cailor de evacuare din cladire.

Pentru iluminatul de securitate pentru evacuare se vor folosi corpuri de tip indicator luminos, cu sursă proprie, inscriptionate, de tip LED 3W (de tip permanent + siguranță) prevazute cu acumulator pentru o autonomie de 2 ore, cu durata de comutare mai mică de 5 s .

Corpurile de iluminat pentru evacuare trebuie amplasate astfel încât să se asigure un nivel de iluminare adecvat (conform reglementărilor specifice referitoare la proiectarea și executarea sistemelor de iluminat artificial din clădiri) lângă fiecare ușă de ieșire și în locurile unde este necesar să fie semnalizat un pericol potential sau amplasamentul unui echipament de siguranta, după cum urmează:

- a) lângă scări, astfel încât fiecare treaptă să fie iluminată direct;
- b) lângă orice altă schimbare de nivel;
- c) la fiecare ușă de ieșire destinată a fi folosită în caz de urgenta;
- d) la panourile/indicatoarele de semnalizare de securitate;
- e) la fiecare schimbare de directie;
- f) în exteriorul și lângă fiecare ieșire din clădire;
- g) lângă fiecare post de prim ajutor;
- h) lângă fiecare echipament de interventie împotriva incendiului (stingătoare) și fiecare punct de alarmă (declanșatoare manuale de alarmă în caz de incendiu), panouri repetitoare de semnalizare si sau comandă în caz de incendiu;

Corpurile de iluminat pentru evacuarea din clădire vor trebui să respecte recomandările din SR EN 60598-2-22, SR ISO 3864-1 și SR EN 1838.

Cablarea circuitelor de evacuare se va realiza prin cablu NHXH E30 3x1.5mmp protejat in tub IPEY, montat ingropat. Alimenarea iluminatului de evacuare se va realiza din tabloul electric de palier.

De-a lungul cailor de evacuare distanta dintre corpurile de iluminat pentru evacuare nu depaseste 15 m.

Iluminat de siguranta marcarea hidrantilor

Iluminatul de securitate pentru marcarea hidranților interiori este obligatoriu a se realiza conform art.7.23.11 din Normativul privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor Indicativ I7- 2011 și va avea timpul de intrare în funcțiune de maxim 5s.

Corpurile de iluminat pentru evacuarea din clădire vor trebui să respecte recomandările din SR EN 60598-2-22, SR ISO 3864-1 și SR EN 1838.

Cablarea circuitelor pentru marcarea hidrantilor se va face prin cablu NHXH E30 3x1.5mmp protejat in tub IPEY, montat ingropat.

Alimenarea iluminatului de siguranta pentru marcarea hidrantilor, se va realiza din tabloul electric de palier.

Iluminat pentru continuarea lucrului / interventie

Este parte a iluminatului de siguranta prevazut pentru continuarea activitatii normale fara modificari esentiale. Iluminatul de siguranta pentru continuarea lucrului a fost prevazut in incaperile unde echipamentele necesita o permanenta supraveghere (camera ECS, camera TEG, gospodarie pompe incendiu, grup electrogen). In camera centralei termice s-a prevazut iluminat de siguranta pentru interventi. Corpurile de iluminat pentru continuarea lucrului si interventii sunt integrate in iluminatul



normal al spațiilor respective fiind de același tip cu corpurile iluminatului normal dar având inclus kit de emergenta cu o autonomie de minim 3 ore.

Toate corpurile de iluminat de siguranță sunt alimentate din tabloul electric de palier.

Iluminat de siguranță împotriva panicii

În conformitate cu art.7.23.9 din Normativul I7-2011, este parte a iluminatului de securitate prevăzut să evite panica și să asigure nivelul de iluminare care să permită persoanelor să ajungă în locul de unde calea de evacuare poate fi identificată.

Corpurile de iluminat pentru iluminatul de siguranță împotriva panicii sunt integrate în iluminatul normal al spațiilor respective fiind de același tip cu corpurile iluminatului normal dar având inclus kit de emergenta cu o autonomie de minim 1 ora și sunt alimentate cu energie electrică din tabloul electric de palier.

Iluminatul de securitate împotriva panicii intră automat în funcțiune, și este prevăzut cu comenzi manuale din mai multe locuri accesibile personalului de serviciu al clădirii, respectiv personalului instruit în acest scop.

Scoaterea din funcțiune a iluminatului de securitate împotriva panicii se va face numai dintr-un singur punct accesibil personalului însărcinat cu aceasta.

Corpurile de iluminat împotriva panicii vor trebui să respecte recomandările din SR EN 60598-2-22, SR ISO 3864-1 și SR EN 1838.

Cablarea circuitelor pentru iluminatul împotriva panicii se va realiza din tabloul electric de palier prin cablu NHXH E30 protejat în tub IPEY.

Instalații electrice de prize

S-au prevăzut prize electrice de utilitate generală și pentru consumatori individuali.

Cablurile folosite pentru circuitele de prize sunt de tip N2XH cu întârziere mărită la propagarea focului, de secțiune 2,5 mm², montate în tuburi de protecție pozate îngropat.

Se recomandă ca înălțimea de montaj a prizelor generale să fie min. h=1.5m, iar prize să fie de tip special, de exemplu cu obturatori. Circuitele pentru prize vor fi protejate prin întrerupătoare diferențiale de 30mA.

La execuție se va avea în vedere asigurarea continuității conductorului de împământare (care va avea obligatoriu izolația de culoare galben-verde), iar dintre celelalte două, cel mai închis la culoare va fi legat la nul, cel de culoare mai deschis fiind conectat la fază. Legarea conductoarelor la aparate se va face cu faza în dreapta și nulul în stanga prizei gata montată.

Aparatele de conectare trebuie să fie astfel montate încât să întrerupă simultan toate fazele și nulul circuitului pe care îl deservesc. Nu se admite întreruperea conductorului de protecție. Conductorul de nul poate fi întrerupt numai în instalațiile în care acesta nu este folosit și pentru protecție.

Protecția la defect (împotriva socurilor electrice datorate atingerilor indirecte)

Instalațiile electrice de protecție ale acestui obiectiv vor fi de trei tipuri: instalații electrice interioare de protecție, paratrăsnet și priza de pamant.

Instalațiile de protecție interioare sunt constituite din conductorul de legare la nulul de protecție împământare (al treilea conductor al instalațiilor de prize sau al cinci-lea conductor al coloanelor trifazate) de culoare galben-verde și al cărui circuit va avea asigurată continuitate permanentă.

Priza de pamant este naturală, formată din armăturile fundațiilor stălpilor, unite printr-o platbandă OLZn 40x4mm², având rezistența de dispersie de maxim 1 ohm (fiind o priză comună cu instalația de paratrăsnet).

Rezistența de dispersie a prizei de pamant trebuie să fie cel mult 1 Ohm. De la priza de pamant se realizează o distribuție prin radier către elementele ce trebuie conectate la această priză de pamant : instalația electrică de împământare și instalația de protecție la trăsnete .

Execuția prizei de pamant se va coordona cu execuția fundației. Priza de pamant se va executa odată cu operațiile de cofraj și armare a fundației, înaintea turnării betonului de fundație.

După executarea prizei de pamant se va proceda la măsurarea ei. Dacă rezistența de dispersie a prizei de pamant depășește 1 Ohm se va adăuga platbandă OL Zn 40x4 mm și electrozi de OLZn 2 ½", l=3m îngropați în pamant până se va ajunge la 1 Ohm.

Carcasele tuturor receptoarelor de forță, carcasele tablourilor electrice în confecție metalică, structura de rezistență (stalpi metalici, hidranți etc), structura metalică a panourilor fotovoltaice și solare, conductele metalice (apa, gaze, etc), se vor lega la priza de pamant cu platbandă OLZn 25x4mm².

În toate încăperile tehnice se vor realiza centuri interioare din platbandă OLZn 25x4 mm², la care se vor conecta toate echipamentele metalice ;

Se va monta o instalație de paratrăsnet echipată cu două dispozitive de amorsare (PDA), cu înălțime catarg h=5 m și raza de acțiune la sol Rp=36 m, cu câte două coborâri alcătuite din platbandă OLZn

25x4 mm realizate aparent pe elementele de constructie. Dispozitivul obține energia din câmpul electric atmosferic care crește considerabil în timpul furtunilor, prin captatoarele inferioare. Coborările se vor lega la priza de pamant prin piese de separatie.

SISTEM DETECTIE INCENDIU

Conform P-118-3-2015, actualizat prin Ordin 6025/2018, art. 3.3.1 e) se va prevedea o instalatie de detectare, semnalizare si avertizare incendiu. Gradul de acoperire a instalatiei de detectare, semnalizare si avertizare incendiu este totala.

Centrala de incendiu este amplasata intr-o incapere special amenajata.

In functionarea sa, centrala interogheaza ciclic fiecare adresa din sistem (fiecare detector, buton de alarmare manuala, etc). Memorarea evenimentelor detectate se face in memoria interna a centralei. Pentru o siguranta mai mare a sistemului, fiecare detector are circuit de izolare atat pe intrare cat si pe iesire, care asigura o functionare corespunzatoare a sistemului si în cazul unui eventual scurtcircuit al buclei.

Centrala va fi echipata cu 5 bucle de detectie.

Componenta sistemului

Principalele elemente ce compun sistemul de detectie si avertizare la incendiu sunt:

- echipament de control si semnalizare cu 5 bucle adresabile, inclusiv softul de programare, cu sursa de alimentare 230V, 50 Hz/24 Vcc cu acumulatori 2 x 26Ah/12V;
- detector optic de fum, adresabil;
- buton pentru declansarea manuala a alarmei, adresabil;
- module adresabile de comanda si monitorizare
- unitati de avertizare opto-acustice pentru incendiu, de interior si exterior adresabile;
- surse alimentare

Funcțiile sistemului

Sistemul este modular putand fi configurat in functie de necesitatile beneficiarului cu posibilitatea extinderii acestuia;

Echipamentul de control si semnalizare poate supraveghea un numar de adrese suficient de mare pentru a acoperi necesitatile obiectivului vizat de beneficiar;

Fiecare echipament de pe bucla de detectie are o adresa proprie si poate fi gestionat in sistem;

Se comanda declansarea elementelor acustice si opto-acustice la detectarea unui inceput de incendiu sau prin comanda manuala prin butoanele de declansare;

Se opreste alimentarea cu energie electrica a tabloului general;

Alimentarea cu energie electrica a sistemului de detectie si avertizare la incendiu este realizata din tabloul electric general, inaintea intrerupatorului general.

Cablarea sistemului este realizata astfel:

- cablu de semnal JE-H(St)H E90, 2x2x0.8 mmp, protejat astfel incat circuitul sa reziste 30 de minute la foc pentru buclele de comunicatie si conectarea elementelor de detectie si semnalizare la modulele adresabile,
- cablu rezistent la foc tip NHXH E90 3x1,5mmp pentru alimentarea echipamentului de control si semnalizare.

- In incaperea unde este montata centrala de avertizare la incendiu sunt asigurate conditiile legale,conform P118/3-2015. Toate echipamentele și materialele sistemului de avertizare la incendiu utilizate sunt avizate conform EN 54.

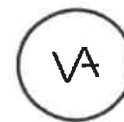
INSTALATII DE INCALZIRE, VENTILARE și CLIMATIZARE

Pentru acest imobil a fost prevazuta o centrală termică amplasată la parterul clădirii, într-o încăpăre special amenajată acestui scop și care corespunde prevederilor normativelor in vigoare. Sursa de încălzire este alcătuită din 2 cazane din fonta, montate in cascada, cu arzător pentru gaze naturale prevazut cu ventilator pentru preamestecul gazelor de ardere, ce prepară apă caldă pentru încălzire +80/+60oC.

Evacuarea gazelor de ardere se va face prin tiraj fortat, printr-un cos din tronsoane prefabricate, metalice, termoizolate cu pereti dubli din inox pentru fiecare cazan.

Pe canalele de fum vor fi prevazute clapete de explozie conform Normativului I13. Aerul de combustie va patrunde in centrala termica prin grile prevazute in peretii exteriori corespunzatori centralei.

Producerea energiei termice sub forma de apa calda cu temperatura nominala de 80°C este prevăzută prin utilizarea gazului natural. Pentru siguranță, se va prevedea pe alimentarea cu gaze, în exteriorul încăperii centralei, o electrovană comandată de un senzor de gaze instalat în centrală; la eventuale scăpări de gaze electrovană va închide alimentarea cu gaze.



Conform normativului NTPEE-2018, toate încăperile în care se montează aparate consumatoare de combustibili gazoși se prevăd, spre exterior cu suprafețe vitrate, cu suprafața minimă totală de 0,02 m² pe m³ de volum net de încăpere, în cazul utilizării detectoarelor automate de gaze cu limita de sensibilitate de cel puțin 2% metan în aer, care acționează asupra robinetului de închidere (electroventil) a conductei de alimentare cu gaze naturale a aparatelor consumatoare de combustibili gazoși.

Pentru încălzirea tuturor încăperilor se va folosi, sistemul de încălzire cu corpuri statice în fața suprafețelor vitrate. Radiatoarele sunt realizate din oțel și sunt echipate cu robinete de reglare termostate, montate pe conducta de tur, robinet coltar pentru reglaj retur, dezaerator manual, dop de golire, elemente de prindere și susținere.

Pentru alimentarea cu agent termic a radiatoarelor se vor prevedea casete de distribuție alimentate din coloana generală; distribuția agentului termic de la casetele de distribuție la radiatoare se va realiza prin tevi din material plastic (polietilena reticulată cu barieră oxigen, tip PE-Xa), rezistente la temperaturi de 0+100°C, montate în șapă în tuburi de protecție de tip COPEX.

Proba de presiune a întregii instalații se va face înainte de turnarea sapei și acoperirea distribuției.

Distribuția agentului termic se va realiza astfel: de la centrala termică până la distribuitoare/colectoare prin conducte de oțel izolate termic. Pozarea se va face în ghene special amenajate iar pe orizontală prin plafonul fals, iar de la distribuitoare/colectoare distribuția se va realiza prin șapă.

Pentru asigurarea aerului proaspăt necesar diluării noxelor (CO₂) în sala de sport a fost prevăzută o centrală de tratare a aerului. Aerul este preparat într-o centrală de tratare a aerului amplasată pe terasa clădirii. Centrala de tratare a aerului asigură următoarele procese: filtrare, recuperare de căldură în sistem aer-aer, încălzire, răcire, separarea picăturilor și modul ventilației.

Centrala de tratare a aerului este prevăzută cu recuperator de căldură rotativ, recuperator ce are rol de a micșora consumurile energetice atât vara, cât mai ales iarna.

Răcirea aerului în anotimpul cald se va realiza prin intermediul unei instalații cu funcționare în detentă directă, sistem multi-split, cu agent frigorific tip freon, compusă din unități interioare și exterioare. Agentul frigorific este un agent de tip nou care are un impact minim asupra mediului înconjurător.

Unitățile exterioare se vor amplasa pe fațada clădirii pe postamente izolate corespunzător, conform specificațiilor furnizorului de echipamente și având în vedere toate condițiile necesare pentru service și întreținere.

Racordarea unităților interioare la cele exterioare se va realiza prin intermediul unei rețele de conducte din teava de cupru, izolate corespunzător.

Grupurile sanitare vor fi prevăzute cu ventilatoare pentru evacuarea aerului viciat, puse în funcțiune la acționarea unui întrerupător. Ventilatoarele refulează în canale de ventilație comune pentru băile de pe aceeași verticală. Compensarea debitelor evacuate se face prin transfer din spațiile adiacente, lăsându-se între ușă și sol o fântă de 3 cm.

INSTALAȚII DE GAZE

Conform normativului NTPEE-2018, toate încăperile în care se montează aparate consumatoare de combustibili gazoși se prevăd, spre exterior sau spre balcoane/terase vitrate, cu suprafețe vitrate, cu suprafața minimă totală de 0,02 m² pe m³ de volum net de încăpere, în cazul utilizării detectoarelor automate de gaze cu limita de sensibilitate de cel puțin 2% metan în aer, care acționează asupra robinetului de închidere (electroventil) a conductei de alimentare cu gaze naturale a aparatelor consumatoare de combustibili gazoși.

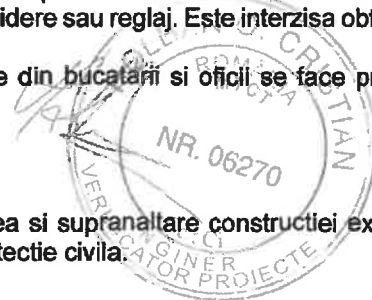
Conform NTPEE-2018, art. 134, alin 3, în cazul în care aerul necesar arderii nu poate fi asigurat prin neetanșeități (cazul tâmplăriilor prevăzute cu garnituri de cauciuc etc.), indiferent de volumul încăperilor, se realizează prize de aer direct din exteriorul construcției. Golul pentru accesul aerului de ardere se prevede la partea inferioară a încăperii și fără dispozitive de închidere sau reglaj. Este interzisă obținerea golului de acces al aerului de ardere.

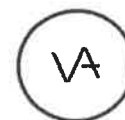
Conform NTPEE-2018, art. 139, evacuarea gazelor de ardere din bucătări și oficii se face prin tiraj mecanic utilizându-se hote cu evacuarea gazelor în exterior.

Aparare civilă

Construcția propusă prin consolidarea, modernizarea, extinderea și supranaltare construcției existente nu are un nivel de subsol și nu are prevăzut un adăpost de protecție civilă.

Parcări auto





- în clădirea analizată nu vor fi amenajate spații de parcare subterană sau supraterană. Pentru parcare autoturismelor, în proiect, au fost prevăzute platforme exterioare special dedicate care vor fi amenajate în vecinătatea sălii polivalente. La dimensionarea acestora s-a avut în vedere asigurarea unui loc de parcare la 30 de spectatori conform prevederilor art. 1.3.2.5. din Normativul NP 065-02. La o capacitate maximă a sălii de 8.084 de persoane sunt necesare 270 de locuri de parcare care vor fi asigurate astfel:
 - 152 de locuri care vor fi amenajate în incinta analizată, la nivelul terenului (parcarea exterioară dispusă la distanțe mai mari de 6 m față de clădirile învecinate).
 - 118 de locuri de parcare sunt asigurate în parcare subterană amenajată la subsolul Halei Laminor (parcare publică existentă cu capacitatea totală de 1.395 de locuri, dispusă la o distanță mai mică de 250 de metri față de clădirea analizată).

A) Dotări și echipamente

a. Dotări:

Nu este cazul.

b. Echipamente

Nu este cazul.

IV. ÎNDEPLINIREA EXIGENTELOR DE CALITATE în CONFORMITATE CU LEGEA 10/1995:

Proiectul se va verifica la cerințele A, Af, B, C, D, E, F.

a. Exigența A – rezistență mecanică și stabilitate
conform prevederilor legislative în vigoare

b. Exigența B – siguranța în exploatare

Clădirea este prevăzută cu instalație de paratrăsnet, conform prevederilor normativului I 20. Instalația electrică în clădire este proiectată astfel încât să se evite pericolul de electrocutare.

Scările vor fi prevăzute cu balustrade de protecție (h=0,90 m), astfel alcătuite încât să împiedice căderea sau alunecarea utilizatorilor în gol.

Se vor utiliza pardoseli antiderapante și finisaje lise.

Se va asigura un iluminat corespunzător.

Se vor respecta prevederile privitor la:

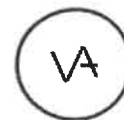
- siguranță cu privire la circulația pe cai pietonale de acces;
- siguranță cu privire la rampe și trepte exterioare;
- siguranță cu privire la accesul în clădire;
- siguranță cu privire la circulația interioară;
- siguranță cu privire la schimbările de nivel (galerii, balcoane, ferestre);
- siguranță cu privire la deplasarea pe scări și rampe;
- siguranță cu privire la întreținerea vitrajelor, asigurarea protecției împotriva riscului de accidentare prin cădere de la înălțime în timpul lucrărilor de curățire, vopsire, reparații a ferestrelor (ochiuri mobile și fixe) a fațadelor vitrate și a luminătoarelor;
- siguranță cu privire la întreținerea casei scărilor, asigurarea protecției utilizatorilor împotriva riscului de accidentare în timpul diverselor activități de întreținere sau reparație pe casa scării (zugrăvit, decorat), spălat sau înlocuit geamuri;
- siguranță cu privire la întreținerea acoperișurilor;
- măsuri împotriva efracției;

Cerințe specifice persoanelor cu handicap conf. NP.051-01.

c. Exigența C – securitate la incendiu

- Proiectul stabilește performanțele construcției privind securitatea la incendiu, corespunzător prevederilor Normativului de protecție la foc P118-99. Se vor respecta prevederile HGR nr. 448/2002, normele generale de protecție împotriva incendiilor aprobate cu Ordinul MI 775/1998 și alte acte normative și STAS-uri referitoare la construcții și instalații.

- Pentru îndeplinirea criteriilor și nivelelor de performanță prevăzute în normativ, se vor utiliza materiale și elemente de construcții și instalații pentru care sunt efectuate determinări



funcționale și de comportare la foc (clase de combustibilitate, rezistențe la foc, propagare flacăra, etc). Materialele și elementele noi de construcții și instalații, produse în țara sau importate se vor utiliza în conformitate cu prevederile agrementelor tehnice ale acestora, emise potrivit legii.

- Riscul de incendiu al încăperilor a fost determinat de densitatea sarcinii termice (q) stabilită prin calcul, precum și de destinația încăperii respective, ținând cont de fluctuația mare a materialelor, conform STAS 10903/79 cuprins în Anexa 01 - Calculul sarcinii termice și a densității sarcinii termice.

- În urma celor de mai sus obiectivul se încadrează astfel:

- **Grad II de rezistență la foc;**
- **Risc mic de incendiu pe ansamblu;**

Elementele de construcție noi sunt incombustibile clasa C0 (CA1) și vor avea minim următoarele clase de reacție la foc (combustibilitate) și rezistența la foc:

- | | | |
|-------------------------------|-------------------------|-------------|
| - stalpi, pereți portanți | A1 (C0 (CA1)) | ≥ 2 ore |
| - grinzi, plansee | A1 (C0 (CA1)) | ≥ 90 minute |
| - acoperiș | A1 (C0 (CA1)) | ≥ 60 minute |
| - pereți interiori neportanți | A1/A2-s1,d0: (C0 (CA1)) | ≥ 45 minute |
| - pereți exteriori neportanți | A1/A2-s1,d0: (C0 (CA1)) | ≥ 15 minute |

Prin soluțiile constructive prevăzute, obiectivele prezintă un grad ridicat de siguranță la foc.

Utilizatorii de la nivelul parterului și al etajelor superioare se vor evacua prin holuri, scări închise și scări deschise direct în exterior prin ușile de evacuare prevăzute în fațadele clădirilor.

- Elementele de construcție noi propuse se vor încadra în gradul II de rezistență la foc

d. Exigența D – economie de energie și izolare termică

Prin soluția adoptată se va asigura economie de energie în limitele admise pentru astfel de imobile. Confortul termic este asigurat pasiv, prin soluțiile constructive adoptate (alcatuiri, materiale pentru pereți și acoperiș).

e. Exigența E – igienă, sănătate și mediu

- Calitatea finisajelor și a microclimatului

Materialele folosite sunt ușor de întreținut și nu eliberează substanțe nocive pe durata exploatării.

- Protecția calității apelor

Apele uzate menajere și pluviale sunt evacuate la canalizarea publică.

- Protecția aerului

Nu este cazul.

- Gospodărirea deșeurilor

Este prevăzută la nivelul incintei o platformă de depozitare a gunoierului și deșeurilor din execuție-șantier.

- Gospodărirea deșeurilor

Pe perioada lucrărilor de construire: deșeurile provenite din execuție se vor depozita într-un spațiu special amenajat pentru colectarea primară, colectare ce se va efectua în recipiente tip container a căror poziție va fi dictată de organizarea de șantier. Colectarea finală va fi efectuată zilnic de către o firmă de salubritate.

În exploatare: Colectarea se va face în camere special amenajate în interior la nivelul parterului, colectarea finală se va face printr-o firmă de salubritate.

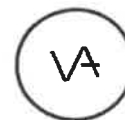
Se vor respecta prevederile prevăzute în „Normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației” aprobate cu Ordinul 536/23.06.1997 al MS.

f. Exigența F – protecție împotriva zgomotului

Pe timpul execuției lucrărilor antreprenorul va asigura respectarea normelor de protecție a muncii și a prevederilor normativului de prevenire și stingere a incendiilor pe timpul executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, indicative C300/1994.

Se vor respecta următoarele norme cu modificările și completările ulterioare:

- Legea nr. 319 / 2006 - Legea protecției muncii;
- Legea nr. 655 / 2001 - Legea calității aerului;
- HCG 147 / 2005 Normele de salubritate urbană;



– HCGMB 347 / 2008 Amenajarea spațiului verde.

V. CONDIȚII DE EXECUȚIE – ORGANIZAREA DE ȘANTIER

Conform legislației în vigoare, execuția va fi urmărită din partea beneficiarului de minim un diriginte de șantier atestat MLPAT având și atestat din partea Ministerul Culturii și Patrimoniului Național. De asemenea antreprenorul va avea în echipă un responsabil tehnic cu execuția atestat MLPAT. Având în vedere încadrarea construcției în categoria de importanță „B”, conform legislației în vigoare în timp se impune o urmărire și supraveghere curentă.

Execuția lucrării pentru ambele etape va avea o durată 12 luni în total.

Se va amplasa intrare în șantier panoul de șantier.

Lucrările de organizare de șantier (barăci pentru constructori, platforme de depozitare, racorduri provizorii pentru utilități) se vor amplasa în incinta proprie, în zona neafectată de lucrările de execuție pe cât posibil sau se va asigura amplasarea acestora cât mai aproape posibil de amplasament.

Principalele utilități (racord apa, electric) vor fi realizate local.

Pentru menținerea curățeniei camioanele vor fi spălate de noroi înainte de a părăsi șantierul.

Depozitarea materialelor de construcție se face pe platforme curate.

Organizarea de șantier va cuprinde următoarele:

- împrejmuirea zonei pe limita proprietății cu un gard din panouri din plasă; la intrare este prevăzută o poartă de cca 5m din două foi, care se va putea închide și încuia pe timpul în care nu este activitate în șantier, de asemenea este prevăzută o cabină pază la intrare, în vecinătatea intrării.
- în incintă, pe suprafața care nu este afectată de excavații se realizează o platformă balastată care va fi ulterior refolosita ca suport pentru platformă carosabilă.
- se prevede un punct de spălare a camioanelor la intrarea în incintă, platforma betonată prevăzută cu rigolă și punct de apă.
- sunt prevăzute baraci pentru birou șef șantier, vestiar, sala de mese și grupuri sanitare prevăzute cu racord de apă și canalizare la rețelele de incintă, magazie materiale, șef șantier, amplasate în incintă, pe platforma balastată.
- se prevăd două toalete portabile, amplasate lângă barăci.
- în colțul de sud-est al amplasamentului se va amplasa macaraua, la o distanță de cel puțin 2m de limita proprietății.
- o suprafață de cca. 100 mp de platforma balastată în incintă va fi împrejmuită și utilizată pentru depozitarea temporară a materialelor.
- vor fi amplasate panouri și benzi avertizoare.
- zona de platformă utilizată pentru depozitare este situat în imediata apropiere a amplasării construcțiilor;
- se prevede un pichet PSI și spațiu special desemnat și marcat pentru fumat.

Deșeurile rezultate în urma activităților de construire se vor depozita în zona de depozitare a organizării de șantier și vor fi ridicate periodic de către o unitate specializată sau refolosite la terasamente în măsura posibilităților. Se vor respecta prevederile normelor de salubritate în vigoare.

După terminarea lucrărilor se va curăța amplasamentul de resturi de materiale și se va pava sau replanta cu iarba cf. planului de situație final.

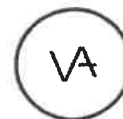
5.1. Măsuri de protecția muncii și securitate la incendiu

Antreprenorul general și toti subantreprenorii, inclusiv tehnologul, vor respecta pe parcursul execuției toate măsurile de protecția muncii și securitate la incendiu prevăzute de legislația în vigoare, și vor avea angajat personal specializat în acest sens;

Având în vedere natura lucrărilor de execuție, precum și a materialelor utilizate, se impune respectarea cu strictețe a măsurilor de protecție a muncii și de prevenire și stingere a incendiilor. Urmărirea curentă are caracter permanent și se realizează prin grija beneficiarului, conform legii.

În timpul execuției, firmele executante vor lua toate măsurile de protecție a muncii și PSI prevăzute în:

- Legea protecției muncii nr.90/2002
- Norme generale de protecția muncii – 2002



- Norme specifice de protecție a muncii, elaborate sub egida Ministerului muncii și protecției sociale;
 - Norme generale de P.S.I. – Ord.12/1981-M.T. ;
 - Măsuri de prevenire și stingere a incendiilor, prevăzute în Normativul C300-94 ;
 - Norme de prim ajutor – Ord.17/84-M.T. ;
 - Măsuri de protecție a muncii în construcții, aprobate cu Ordinul nr. /n/15.03.1993, publicate în Buletinul Construcțiilor nr. 5, 6, 7, 8/1993;
 - Norme specifice de protecție a muncii, elaborate sub egida Ministerului muncii și protecției sociale prevăzute în "Norme de protecție a muncii în activitatea de construcții-montaj" act normativ aprobat cu Ordin M.C.Ind. nr.12 – 33/D 1980, pentru:
 - Lucrări de terasament;
 - Lucrări de beton, broșura nr.7;
 - Lucrări de execuție la înălțime, broșura nr.12;
 - Lucrări de zidării, broșura nr.27;
 - Confecții metalice, broșura nr.43;
 - Măsuri de prevenire și stingere a incendiilor, prevăzute în Normativul P118/99 și NP 300.
- Înainte și în timpul execuției obiectivului firmele executante vor face instructajul de protecție a muncii tuturor participanților la realizarea lucrărilor conform legii.

5.2. Gospodărirea deșeurilor

Pe perioada șantierului - deșeurile provenite din execuție se vor depozita într-un spațiu special amenajat pentru colectarea primară, colectare ce se va efectua în recipiente tip container a căror poziție va fi dictată de organizarea de șantier. Colectarea finală va fi efectuată zilnic de către o firmă de salubritate. În exploatare - se vor respecta prevederile prevăzute în „Normele de igiena și recomandări privind mediul de viață al populației” aprobate cu Ordinul 536/23.06.1997 al MS.

5.3. Definiții și conținutul planului coordonator SSM

Planul de securitate și sănătate este un document scris care cuprinde ansamblul de măsuri ce trebuie luate în vederea prevenirii riscurilor care pot apărea în timpul desfășurării activităților pe șantier. Planul de securitate și sănătate trebuie să fie redactat încă din faza de elaborare a proiectului și trebuie ținut la zi pe toată durata efectuării lucrărilor.

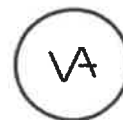
Planul de securitate și sănătate trebuie să facă parte din proiectul lucrării și să fie adaptat conținutului acestuia.

Planul de securitate și sănătate trebuie:

- a) să precizeze cerințele de securitate și sănătate aplicabile pe șantier;
- b) să specifice riscurile care pot apărea;
- c) să indice măsurile de prevenire necesare pentru reducerea sau eliminarea riscurilor;
- d) să conțină măsuri specifice privind lucrările care se încadrează în una sau mai multe categorii cuprinse în anexa nr.2 la HG 300/2006.

Planul de securitate și sănătate trebuie să conțină cel puțin următoarele:

- a) informații de ordin administrativ care privesc șantierul și, dacă este cazul, informații care completează declarația prealabilă prevăzută la art. 47;
- b) măsuri generale de organizare a șantierului stabilite de comun acord de către managerul de proiect și coordonatorii în materie de securitate și sănătate;
- c) identificarea riscurilor și descrierea lucrărilor care pot prezenta riscuri pentru securitatea și sănătatea lucrătorilor;
- d) măsuri specifice de securitate în muncă pentru lucrările care prezintă riscuri; măsuri de protecție colectivă și individuală;
- e) amenajarea și organizarea șantierului, inclusiv a obiectivelor edilitar-sanitare, modalități de depozitare a materialelor, amplasarea echipamentelor de muncă prevăzute de antreprenori și subantreprenori pentru realizarea lucrărilor proprii;
- f) măsuri de coordonare stabilite de coordonatorii în materie de securitate și sănătate și obligațiile ce decurg din acestea;
- g) obligații ce decurg din interferența activităților care se desfășoară în perimetrul șantierului și în vecinătatea acestuia;
- h) măsuri generale pentru asigurarea menținerii șantierului în ordine și în stare de curățenie;



i) indicații practice privind acordarea primului ajutor, evacuarea persoanelor și măsurile de organizare luate în acest sens;

j) modalități de colaborare între antreprenori, subantreprenori și lucrătorii independenți privind securitatea și sănătatea în muncă.

Măsurile de coordonare stabilite de coordonatorii în materie de securitate și sănătate și obligațiile ce decurg din acestea trebuie să se refere, în special, la:

a) căile sau zonele de deplasare ori de circulație orizontale și verticale;

b) condițiile de manipulare a diverselor materiale, în particular, în ceea ce privește interferența instalațiilor de ridicat aflate pe șantier sau în vecinătatea acestuia;

c) limitarea manipulării manuale a sarcinilor;

d) delimitarea și amenajarea zonelor de depozitare a diverselor materiale, în mod deosebit dacă se depozitează materiale sau substanțe periculoase;

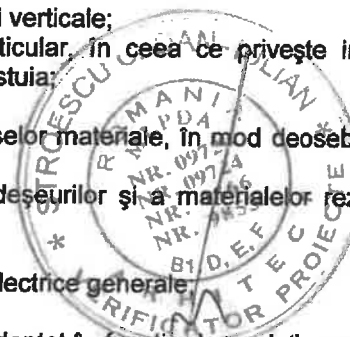
e) condițiile de depozitare, eliminare sau de evacuare a deșeurilor și a materialelor rezultate din dărâmări, demolări și demontări;

f) condițiile de ridicare a materialelor periculoase utilizate;

g) utilizarea mijloacelor de protecție colectivă și a instalației electrice generale;

h) măsurile care privesc interacțiunile de pe șantier.

Planul de securitate și sănătate trebuie să fie completat și adaptat în funcție de evoluția șantierului și de durata efectivă a lucrărilor sau a fazelor de lucru. Planul de securitate și sănătate trebuie să se afle în permanență pe șantier pentru a putea fi consultat, la cerere, de către inspectorii de muncă, inspectorii sanitari, membrii comitetului de securitate și sănătate în muncă sau de reprezentanții lucrătorilor, cu răspunderi specifice în domeniul securității și sănătății. Planul de securitate și sănătate trebuie să fie păstrat de către managerul de proiect timp de 5 ani de la data recepției finale a lucrării.



VI. PROTECȚIA MEDIULUI

Nu exista efecte semnificative probabile ale proiectului propus asupra mediului.

6.1. Surse de poluanți și protecția factorilor de mediu

Nu este cazul.

6.2. Protecția calității apelor

Măsuri pentru protecția mediului - Nepoluarea apelor subterane și a solului

a. Stabilirea condițiilor pe care trebuie să le îndeplinească apele uzate pentru a fi deversate în rețelele de canalizare

Apele uzate evacuate în colectorul public sunt ape pluviale și ape uzate colectate din incintă, care vor respecta cerințele din NTPA 002-02. Nu se produc ape uzate menajere de la obiectele sanitare.

b. Stabilirea condițiilor de calitate ale conductelor exterioare de canalizare pentru evitarea poluării mediului prin scurgeri datorate neetanseităților și alegerea unor materiale care să corespundă acestor cerințe – conform legislației în vigoare.

c. Prevederi pentru monitorizarea calității apelor

- consumul de apă al ansamblului va fi măsurat prin intermediul apometrelor general montat în canalul de apometru din incintă;
- calitatea apelor uzate evacuate se poate controla prin analize și măsurători ce pot fi efectuate de unități specializate, pe bază de contract.

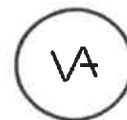
Clădirea a fost prevăzută cu grupuri sanitare dotate cu obiecte sanitare conform STAS 1478-90 "Alimentarea cu apă la construcțiile civile și industriale", care în prezent nu sunt folosite-functionale.

Clădirea va fi racordată la rețeaua orășenească de alimentare cu apă și de canalizare.

Se precizează că toate apele uzate deversate în colectoarele publice din zonă vor corespunde condițiilor de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare a localităților conform normativului NTPA – 002/1997.

Apele pluviale colectate din incintă se vor evacua prin rețeaua de colectoare canalizare exterioară.





6.3. Protecția calității aerului

Protecția termică, hidrofuga și economia de energie

Confortul termic este asigurat prin soluțiile constructive adoptate (alcătuiți și materiale pentru pereți și acoperiș), în funcție de destinația spațiilor și de modul de intervenție asupra monumentului.

6.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Clădirea nu prezintă probleme deosebite de protecție pentru utilizatori împotriva zgomotului provenit din interior și nici pentru mediul înconjurător.

Nu sunt necesare măsuri speciale de protecție. Utilajele și echipamentele sunt în limitele prevăzute de legislația în vigoare, iar sursele de zgomot sunt distribuite grupat în zona spațiilor tehnice.

6.5. Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

6.6. Protecția solului și a subsolului

În desfășurarea activității din acest imobil în trecut au rezultat resturi de materiale industriale poluante pentru sol și subsol, uleiuri și grăsimi tehnologice, ce sunt dispersate în canalele și căminele tehnologice ale construcției. Aceste materiale se vor elimina de către firme specializate în neutralizarea și transportul acestora.

Canalizarea exterioară va fi din tuburi închise etans de PVC-KG, neexistând posibilitatea infiltrării apelor uzate menajere în sol.

6.7. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Nu este cazul.

6.8. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Nu este cazul.

6.9. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Gospodăria de gunoi este amplasată la nivelul parterului, proiectată pentru a prelua și depozita selectiv în pubele toate tipurile de deșeuri rezultate din activitatea de punere în siguranță.

Deșeurile menajere sunt colectate în recipiente igienici și estetici, amplasați în spațiile funcționale ale clădirii. Deșeurile recuperabile (hârtie, carton, sticlă) vor fi valorificate la societăți de profil.

6.10. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Conform prevederilor legislației în vigoare.

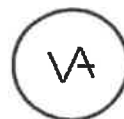
6.11. Lucrări de refacere / restaurare a amplasamentului

Nu este cazul în faza de punere în siguranță

6.12. Prevederi pentru monitorizarea mediului

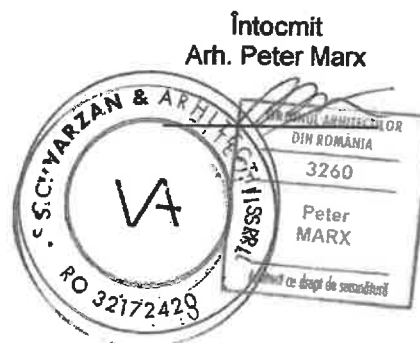
Conform prevederilor legislației în vigoare.

Prezentul memoriu a fost elaborat pentru lucrările de consolidare, modernizare, extindere și suprainaltare cu schimbare de funcțiune la corp C102 – NC 214488 pentru amenajarea unei Sali Polivalente, amenajare incintă, circulații auto în incinta, utilități, împrejurimi.



In conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea lucrarilor in constructii si HGR 925/1995 proiectul ca fi supus verificarii tehnice pentru cerințele A, Af, B, C, D, E, F. Documentatia conform legii 422/2001, va fi verificată de experti atestați de către Ministerul Culturii și Cultelor.

Prezenta documentatie, in faza de proiect pentru autorizatia de construire, este un extras din proiectul tehnic si a fost elaborat cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicata), ale Legii 163/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr.10/1995 privind calitatea lucrarilor in constructii si a normativelor in vigoare.





PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

DIRECȚIA ASISTENȚĂ LEGISLATIVĂ

COMPARTIMENT CONTROL INTERN ȘI GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ



I ♥ S3
I love sector 3

www.primarie3.ro

E-MAIL controlintern@primarie3.ro guvernanta@primarie3.ro
Calea Dudaș nr. 191, Sector 3, 031084, București



Nr. 292558/27.07.2026

CĂTRE,

CABINET PRIMAR

Prin prezenta, vă transmit alăturat, proiectul de hotărâre privind mandatarea reprezentanților asociațiilor în Adunarea Generală a Asociațiilor a societăților Administrare Active Sector 3 SRL și Algorithm Construcții S3 SRL, în vederea aprobării unei asocieri în participațiune având ca obiect reabilitarea, modernizarea și integrarea în conceptul "Hala Laminor" a imobilului situat în București, Bd. Basarabia nr. 256, Sector 3, înscris în Cartea Funciară cu nr. 250668,

precum și

- Proiectul referatului de aprobare al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate al Direcției Asistență Legislativă – Compartiment Control Intern și Guvernare Corporativă

DIRECTOR EXECUTIV,
Florentina Neacșu

NEACSU FLORENTINA

Digitally signed by NEACSU
FLORENTINA
Date: 2026.07.27 15:07:16 +03'00'

Șef Serviciu,
Mugur-Mihai Marin

MARIN
MUGUR-MIHAI

Semnăt digital de
MARIN MUGUR-MIHAI
Data: 2026.07.27
15:02:11 +03'00'

Întocmit,
Expert,
Iuliana Miliță

MILITA
IULIANA

Digitally signed
by MILITA
IULIANA
Date: 2026.07.27
14:25:23 +03'00'

MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și
respectarea drepturilor cetățenilor

AVIZUL
referitor la

Proiect de hotărâre privind mandatarea reprezentanților asociațiilor în Adunarea Generală a Asociațiilor a societăților Administrare Active Sector 3 SRL și Algorithm Construcții S3 SRL, în vederea aprobării unei asocieri în participațiune având ca obiect reabilitarea, modernizarea și integrarea în conceptul "Hala Laminor" a imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, înscris în Cartea Funciară cu nr. 250668

Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în sedinta din data de 28.07.2026, în sistem de WhatsApp, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL / NEFAVORABIL

Fata de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

Având în vedere organizarea sedinței în sistem de WhatsApp, prezentul Aviz este semnat de Presedintele și Secretarul Comisiei.

PRESEDINTE,

SECRETAR,

Matei Romulus-Eugen

Szocs Augustin

**MATEI ROMULUS-
EUGEN**

Digitally signed by MATEI
ROMULUS-EUGEN
Date: 2026.07.29 02:48:04 +03'00'

SZOCs AUGUSTIN

Digitally signed by SZOCs
AUGUSTIN
Date: 2026.07.28 23:32:17 +03'00'

MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT

Matei Romulus-Eugen	Pentru
Szocs Augustin	Pentru
Bîrsan Mihai-Daniel	Pentru
Moldoveanu Cătălin-Florin	Pentru
Tudoroiu Cristina-Eugenia	Pentru
Rădoi Marin	Pentru
Anghel Daniel	Pentru
Enăchescu Marian Daniel	Pentru
Voicu Alin-Ionuț	Pentru
Stan Andrei-Valentin	Pentru
Marincea Cristian	Pentru