



MUNICIPIUL BUCURESTI **CONSILIUL LOCAL SECTOR 3**

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea încheierii unui contract de asociere în participațiune
între SC ADMINISTRARE ACTIVE SRL și
S.C. ALGORITHM RESIDENTIAL S3 S.R.L**

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 5452/CP/10.05.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 38456/10.05.2017 al Direcției Control Intern Managerial- Serviciul Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr. 293/09.05.2017 a SC ALGORITHM RESIDENTIAL S3 SRL și SC ADMINISTRARE ACTIVE SRL, înregistrată cu nr. 5387/CP/09.05.2017;
- Adresa nr. 38481/10.05.2017 a Direcției Control Intern Managerial- Serviciul Guvernanță Corporativă, înregistrată cu nr. 5448/CP/10.05.2017;

În conformitate cu prevederile:

- Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 52 din OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 12, pct.12.1. lit. m) și art. 13 pct. 13.6 lit. f) din Actul Constitutiv al SC ALGORITHM RESIDENTIAL S3 SRL;
- Art. 12 pct. 12.2 lit. m) și art. 15 pct. 15.2 lit. f) din Actul Constitutiv al SC ADMINISTRARE ACTIVE SRL;

Luând în considerare:

- Raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe;
- Raportul Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor.

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) și art. 81 alin. (4) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încheierea între SC ADMINISTRARE ACTIVE SRL și SC ALGORITHM RESIDENTIAL S3 SRL a unui contract de asociere în participațiune în vederea realizării lucrărilor de intervenție necesare pentru punerea în siguranță, reabilitarea și consolidarea construcției *"Hala Laminor, Fabrica de țevi Republica, corpurile C6 și C61, situată în B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, București"*.

Art. 2 Contractul de asociere va cuprinde în mod obligatoriu următoarele clauze:

a) SC ALGORITHM RESIDENTIAL S3 SRL va executa lucrările de intervenție necesare pentru punerea în siguranță, reabilitarea și consolidarea construcției *"Hala Laminor, Fabrica de țevi Republica, corpurile C6 și C61, situată în B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, București"*, conform Avizului nr. 511/M/2016 emis de Ministerul Culturii – Direcția Patrimoniu Cultural referitor la Expertiza tehnică privind punerea în siguranță a Halei Laminor, Fabrica de țevi Republica, B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, București, și Proiectului tehnic de execuție pentru punerea în siguranță nr. PCP-355/17 întocmit de Profesional Construct Proiectare S.R.L., Vărzan și Arhitecții S.R.L.

b) termenul de execuție este de 8 (*opt*) luni de la data ordinului de începere a lucrărilor;

c) S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L. nu poate subcontracta lucrarea de execuție;

d) S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L., cu respectarea prevederilor legale, poate achiziționa, în vederea realizării în condiții de eficiență și profesionalism a lucrării, utilaje, instalații, echipamente și poate contracta, pe durata lucrării, personal calificat și/sau necalificat;

e) după finalizarea lucrărilor de intervenție necesare pentru punerea în siguranță, reabilitarea și consolidarea construcției, S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L. urmează a ceda spre deplină folosință S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L. cu titlu gratuit, pe o perioadă determinată de 50 (*cincizeci*) de ani, o suprafață de 40.000 (*patruzecimii*) mp din construcția reabilitată și consolidată plus terenul aferent;

f) S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L., în calitate de unic proprietar al imobilului, păstrează dreptul unic și exclusiv de dispoziție asupra acestei

suprafețe (*construcție + teren*) pe întreaga durată contractuală și devine proprietar de drept al investiției realizate de către S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L. pe această suprafață (*indiferent de natura acesteia, dar fără a putea dispune de ea în vreun fel înainte de ajungerea la termen a contractului*);

g) la ajungerea la termen a contractului, S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L. nu va avea vreo pretenție (*de orice natură*) față de S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L., urmând a lăsa în deplină folosință suprafața în cauză (*40.000 mp – construcție și teren, precum și investiția realizată, indiferent de natura acesteia*), S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L. în calitate de unic proprietar, urmând a beneficia în tot și exclusiv, de uzufructele acestor investiții (*construcție, teren și investiție realizată de către Algorithm Residential S3 S.R.L., indiferent de natura acesteia*).

Art.3. SC ADMINISTRARE ACTIVE SRL și SC ALGORITHM RESIDENTIAL S3 SRL vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GRADU ADRIANA – MĂDĂLINA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARIUS MIHĂIȚĂ



NR. 205

DIN 16.05.2017

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local Sector 3 din data de 16.05.2017.



Calea Ducești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail cabinetprimar@primarie3.ro

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 5452
Data 10.05.2014

EXPUNERE DE MOTIVE

În virtutea calității Sectorului 3, prin Consiliul Local, de Asociat Unic (100%) al S.C. **Administrare Active Sector 3 S.R.L** și de Asociat Majoritar (99%) al S.C. **ALGORITHM Residential S3 S.R.L**, cu atribuții directe/exclusive statutare în legătură cu problemele importante privind activitatea acestor societăți,

În baza mențiunilor:

- **Art. 12.2 lit. m) din Actul Constitutiv al S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.**, conform căroră Asociatul Unic: "hotărăște asupra investițiilor importante ale Societății care depășesc 100.000 (una sută mii) Euro pentru fiecare investiție sau pentru toate investițiile în cursul unui an, dacă astfel de investiții nu au fost prevăzute în prealabil în buget", coroborate cu dispozițiile
- **Art. 15.2 lit. f) din Actul constitutiv**, conform căroră Președintele Consiliului de Administrație are în competența sa deciziile privind: "aprobarea încheierii de acte juridice în numele și în contul societății, prin care să dobândească bunuri pentru aceasta sau să înstrăineze, să închirieze, să schimbe ori să constituie în garanție bunuri aflate în patrimoniul societății, a căror valoare nu depășește echivalentul în lei a sumei de 100.000 Euro. Operațiunea a cărei valoare depășește echivalentul în lei al sumei de 100.000 de Euro la data încheierii actului juridic va putea fi încheiată **numai cu aprobarea Asociatului Unic**";

precum și dispozițiile **art. 13.6. (2) lit. f) din Actul Constitutiv al S.C. ALGORITHM Residential S3 S.R.L.** conform căroră Președintele Consiliului de Administrație are în competență deciziile privind "aprobarea încheierii de acte juridice în numele și în contul societății, prin care să dobândească bunuri pentru aceasta sau să înstrăineze, să închirieze, să schimbe ori să constituie în garanție bunuri aflate în patrimoniul societății, a căror valoare nu depășește echivalentul în lei a sumei de 100.00 de Euro inclusiv TVA. Operațiunea a cărei valoare depășește echivalentul în lei al sumei de 100.000 Euro inclusiv TVA la data încheierii actului juridic va putea fi încheiată **numai cu aprobarea Adunării Generale**", în acest caz **Consiliul Local al Sectorului 3 București în calitate de asociat majoritar (cota de 99%) și S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L. (cota de 1%)**;



Precum și **propunerea de încheiere între S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L., prin Consiliul Local al Sectorului 3 București, în calitate de Asociat Unic (100%) și S.C. AlgorithmResidential S3 S.R.L., prin Consiliul Local al Sectorului 3 București, în calitate de Asociat Majoritar (99%), a unui contract de asociere în participațiune având ca obiect punerea în siguranță, reabilitarea și consolidarea construcției "Hala Laminor, Fabrica de Țevi Republica", situată în Municipiul București, Bulevardul Basarabia nr. 256, sector 3,**

Prin raportare la concluziile: (1) **Raportului de expertiză tehnică din decembrie 2016**, întocmit de expert tehnic atestat MLPAT nr. 549 și MC nr. 98E inginer Paul Ioan, care a constatat existența unui pericol de colaps ridicat al structurii Hala Laminor (Corp C6+C61) din cauza avariilor și degradărilor existente, motiv pentru care clădirea a fost încadrată în **clasa de risc seismic Rs1, corespunzătoare clădirilor care au un risc ridicat de prăbușire la intervalul de proiectare corespunzător stării limite ultime**

(2) **Avizului nr. 511/M/2016** cu privire la **Expertiza tehnică privind punerea în siguranță a Halei Laminor** – aviz favorabil pentru "intervenția de urgență la corpurile C6+C61, în vederea punerii în siguranță, prin executarea de lucrări de reabilitare și consolidare tehnice specifice", a imobilului aflat în proprietatea S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.,

Se impune inițierea cu celeritate a procedurile necesare pentru punerea în siguranță, reabilitarea și consolidarea construcției "Hala Laminor, Fabrica de Țevi Republica", conform etapizării descrise în cuprinsul Proiectului Tehnic de execuție nr. PCP-355/17.

În acest sens, urmează a se încheia de către S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L. prin Consiliul Local Sector 3, în calitate de Asociat Unic (100%) un contract de asociere în participațiune cu S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L., prin Consiliul Local al Sectorului 3 București, în calitate de Asociat Majoritar (99%), urmând ca lucrările de intervenție necesare pentru punerea în siguranță, reabilitarea și consolidarea construcției "Hala Laminor, Fabrica de țevi Republica, situată în B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, București", să se desfășoare cu respectarea următoarelor condiții:

- i. **S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L.** NU va putea subcontracta lucrarea de execuție;
- ii. **S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L.** va putea achiziționa, în vederea realizării în condiții de eficiență și profesionalism a lucrării, utilaje, instalații, echipamente și poate contracta, pe durata lucrării, personal calificat și/sau necalificat;
- iii. după finalizarea lucrărilor de intervenție necesare pentru punerea în siguranță, reabilitarea și consolidarea construcției, **S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.** urmează a ceda spre deplină folosință a **S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L.** cu titlu gratuit, pe o perioadă fixă/determinată de 50 (cincizeci) de ani, o suprafață de 40.000 (patruzecimii) mp din construcția reabilitată și consolidată plus terenul aferent;



- iv. **S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.**, în calitate de unic proprietar al imobilului, păstrează dreptul unic și exclusiv de dispoziție asupra acestei suprafețe (construcție + teren) pe întreaga durată contractuală și devine proprietar de drept al investiției realizate de către **S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L.** pe această suprafață (indiferent de natura acesteia, dar fără a putea dispune de aceasta în vreun fel înainte de ajungerea la termen a contractului);
- v. la ajungerea la termen a contractului, **S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L.** NU va emite vreo pretenție (de orice natură) față de **S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.**, urmând a lăsa în deplină folosință suprafața în cauză (40.000 mp – construcție și teren, precum și investiția realizată, indiferent de natura acesteia), **S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.**, în calitate de unic proprietar, urmând a beneficia în tot și exclusiv, de uzufructele acestor investiții (construcție, teren și investiție realizată de către **Algorithm Residential S3 S.R.L.**, indiferent de natura acesteia).

În raport de cele prezentate, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun spre aprobare plenului Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





Șos. Mihai Bravu nr. 428, sector 3,
030328 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 340 40 11
(004 021) 341 07 11
e-mail controlintern@primarie3.ro

38456 / 10.05.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui contract de asociere în participațiune între S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L și S.C. ALGORITHM RESIDENTIAL S3 S.R.L

S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L., persoană juridică română, cu sediul profesional în Mun. București, Sectorul 3, B-dul Basarabia, nr. 256 G, Centrul de Afaceri, D Center, etaj 1, indicativ 1.2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790,

Reprezentată legal de/prin dl. SÂRBU Robert Constantin, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație

și

S.C Algorithm Residential S3 S.R.L., persoană juridică română, cu sediul profesional în Mun. București, Sectorul 3, B-dul Basarabia, nr. 256 G, Centrul de Afaceri, D Center, etaj 1, indicativ 1.2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/5481/2017, având CUI 37409960,

Reprezentată legal de/prin dl. COȘOCARIU Alexandru - Dan, în calitate de administrator provizoriu.

având în vedere următoarele **considerente** de fapt și de drept:

S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L., a fost constituită prin Hotărârea Consiliul Local Sector 3 nr. 281/2012 privind înființarea societății comerciale Locuințe Sector 3 S.R.L., a cărei denumire a fost ulterior modificată (*coform Rezoluției nr. 95595/17.07.2013 a O.N.R.C.)* în Administrare Active Sector 3 S.R.L. Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul *Legii 31/1990 privind societățile comerciale*, sub forma unei societăți cu răspundere limitată al cărei asociat unic este Consiliul Local al Sectorului 3 București și are ca obiect principal de activitate "*administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract – cod CAEN 6832*".

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



S.C.ALGORITHM Residential S3 S.R.L., a fost constituită prin Hotărârea Consiliul Local Sector 3 nr. 97/2017/2012 privind înființarea unei societăți comerciale cu răspundere limitată care are drept scop construirea de locuințe sociale. Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul *Legii 31/1990 privind societățile comerciale*, sub forma unei societăți cu răspundere limitată, având ca obiect principal de activitate *"lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale – cod CAEN 4120"*.

În virtutea calității **Consiliului Local Sector 3 de Asociat Unic (100%) al S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L și de Asociat Majoritar (99%) al S.C. ALGORITHM Residential S3 S.R.L**, cu atribuții directe/exclusive statutare în hotărârea în legătură cu problemele importante privind activitatea acestor societăți și ca urmare a solicitării comune formulată prin adresa nr. 293/09.05.2017, înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 5387/09.05.2017 în vederea aprobării și încheierii unui contract de asociere în participațiune având ca obiect punerea în siguranță, reabilitarea și consolidarea construcției *"Hala Laminor, Fabrica de Țevi Republica, corpurile C6 și C61"*, situată în Municipiul București, Bulevardul Basarabia nr. 256, sector 3 și

În baza mențiunilor:

-Art. 12.2 lit. m) din Actul Constitutiv al S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L., conform căroră Asociatul Unic: *"hotărăște asupra investițiilor importante ale Societății care depășesc 100.000 (una sută mii) Euro pentru fiecare investiție sau pentru toate investițiile în cursul unui an, dacă astfel de investiții nu au fost prevăzute în prealabil în buget"*, coroborate cu dispozițiile

-Art. 15.2 lit. f) din Actul constitutiv, conform căroră Președintele Consiliului de Administrație are în competența sa deciziile privind: *"aprobarea încheierii de acte juridice în numele și în contul societății, prin care să dobândească bunuri pentru aceasta sau să înstrăineze, să închirieze, să schimbe ori să constituie în garanție bunuri aflate în patrimoniul societății, a căror valoare nu depășește echivalentul în lei a sumei de 100.000 Euro. Operațiunea a cărei valoare depășește echivalentul în lei al sumei de 100.000 de Euro la data încheierii actului juridic va putea fi încheiată numai cu aprobarea Asociatului Unic"*,

-precum și dispozițiile **art. 13.6. (2) lit. f) din Actul Constitutiv al S.C. ALGORITHM Residential S3 S.R.L.** conform căroră Președintele Consiliului de Administrație are în competență deciziile privind *"aprobarea încheierii de acte juridice în numele și în contul societății, prin care să*



dobândească bunuri pentru aceasta sau să înstrăineze, să închirieze, să schimbe ori să constituie în garanție bunuri aflate în patrimoniul societății, a căror valoare nu depășește echivalentul în lei a sumei de 100.00 de Euro inclusiv TVA. Operațiunea a cărei valoare depășește echivalentul în lei al sumei de 100.000 Euro inclusiv TVA la data încheierii actului juridic va putea fi încheiată **numai cu aprobarea Adunării Generale**", în acest caz **Consiliul Local al Sectorului 3 București în calitate de asociat majoritar (cota de 99%) și S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L. (cota de 1%),**

- **Raportului de expertiză tehnică din decembrie 2016**, întocmit de expert tehnic atestat MLPAT nr. 549 și MC nr. 98E inginer Paul Ioan, care a constatat existența unui pericol de colaps ridicat al structurii Hala Laminor (Corp C6+C61) din cauza avariilor și degradărilor existente, motiv pentru care clădirea a fost încadrată în **clasa de risc seismic Rs1, corespunzătoare clădirilor care au un risc ridicat de prăbușire la intervalul de proiectare corespunzător stării limite ultime,**

- **Avizului nr. 511/M/2016** cu privire la **Expertiza tehnică privind punerea în siguranță a Halei Laminor** – aviz favorabil pentru "intervenția de urgență la corpurile C6+C61, în vederea punerii în siguranță, prin executarea de lucrări de reabilitare și consolidare tehnice specifice", a imobilului aflat în proprietatea S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.,

Considerăm necesară adoptarea proiectului de Hotărâre a Consiliului Local Sector 3, de încheiere a unui contract de asociere în participațiune între S.C. ALGORITHM RESIDENTIAL S3 S.R.L și S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L în vederea reabilitării și consolidării Halei Laminor.

DIRECTOR EXECUTIV

MARTA CĂPĂREANU

Întocmit,

Silviu Hondola

Șef Serviciu Guvernanță Corporativă

EUGENIA OANCEA

Către	CONSILIUL LOCAL al Sectorului 3 București și dl. Robert Sorin NEGOIȚĂ, Primarul Sectorului 3 București	SECTOR 3 CABINET PRIMAR Nr. 5387 Data.... 09.05.2017
Sediul	Calea Dudești, nr. 191, Sector 3, București	
Referitor	Solicitare de aprobare și încheiere între S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L., prin Consiliul Local al Sectorului 3 București, în calitate de Asociat Unic (100%) și Algorithm Residential S3 S.R.L., prin Consiliul Local al Sectorului 3 București, în calitate de Asociat Majoritar (99%), a unui contract de asociere în participațiune având ca obiect punerea în siguranță, reabilitarea și consolidarea construcției "Hala Laminor, Fabrica de Țevi Republica, corpurile C6 și C61", situată în Municipiul București, Bulevardul Basarabia nr. 256, sector 3	

Stimate domnule Primar,

Stimați membri ai Consiliului Local al Sectorului 3 București,

Subscrisa, **S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul profesional în Mun. București, Sectorul 3, B-dul Basarabia, nr. 256 G, Centrul de Afaceri, D Center, etaj 1, indicativ 1.2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, Reprezentată legal de/prin dl. SÂRBU Robert Constantin, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație

și

Subscrisa, **ALGORITHM Residential S3 S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul profesional în Mun. București, Sectorul 3, B-dul Basarabia, nr. 256 G, Centrul de Afaceri, D Center, etaj 1, indicativ 1.2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/5481/2017, având CUI 37409960, Reprezentată legal de/prin dl. COȘOCARIU Alexandru - Dan, în calitate de administrator provizoriu,

Având în vedere *calitatea Consiliului Local Sector 3 de Asociat Unic (100%) al S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L. și de Asociat Majoritar (99%) al ALGORITHM Residential S3 S.R.L., cu atribuții directe/exclusive statutare în hotărârea în legătură cu problemele importante privind activitatea subcriselor,*

înaintăm prezenta propunere/solicitare COMUNĂ de

aprobare și încheiere între S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L., prin Consiliul Local al Sectorului 3 București, în calitate de Asociat Unic (100%) și S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L., prin Consiliul Local al Sectorului 3 București, în calitate de Asociat Majoritar (99%),

a unui contract de asociere în participațiune având ca obiect punerea în siguranță, reabilitarea și consolidarea construcției "Hala Laminor, Fabrica de Țevi Republica, corpurile C6 și C61, situată în Municipiul București, Bulevardul Basarabia nr. 256, sector 3,

având în vedere următoarele **considerente** de fapt și de drept:

1.1. Subscrisa, **S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.**, a fost constituită prin Hotărârea Consiliul Local Sector 3 nr. 281/2012 privind înființarea societății comerciale Locuințe Sector 3 S.R.L., a cărei denumire a fost ulterior modificată (*coform Rezoluției nr. 95595/17.07.2013 a O.N.R.C.*) în Administrare Active Sector 3 S.R.L. Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul *Legii 31/1990 privind societățile comerciale*, sub forma unei societăți cu răspundere limitată al cărei asociat unic este Consiliul Local al Sectorului 3 București și are ca **obiect principal de activitate "administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract – cod CAEN 6832"**.

1.2. Subscrisa, **S.C. ALGORITHM Residential S3 S.R.L.**, a fost constituită prin Hotărârea Consiliul Local Sector 3 nr. 97/2017/2012 privind înființarea unei societăți comerciale cu răspundere limitată care are drept scop construirea de locuințe sociale. Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul *Legii 31/1990 privind societățile comerciale*, sub forma unei societăți cu răspundere limitată, având ca **obiect principal de activitate "lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale – cod CAEN 4120"**.

1.3. Subscrisa, **S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.**, este **proprietarul** imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 256, sector 3, Mun. București, compus din:

- C1-birouri-P+3E, cu o suprafață construită la sol de 115 mp și o suprafață construită desfășurată de 460 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C1;
- C2-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 261 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C2;
- C3-birouri-P+3E, în suprafață construită la sol de 114 mp și o suprafață construită desfășurată de 456 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C3;
- C4-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 314 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C4;
- C5-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 763 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C5;

- **C6-Hala laminor-parter**, în suprafață construită la sol de 58.049 mp, rezultând o suprafață totală construită la sol de 59.016 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C6.
- **C61-extindere Hala Laminor**, în suprafața construită la sol de 9.898 mp, rezultând o suprafață totală construită la sol de 10.303 mp, identificată cadastral cu nr. 201765-C61.

NOTĂ: Imobilul în cauză face parte din ansamblul industrial Halele Uzinei Malaxa, care figurează pe lista Monumentelor istorice ale Municipiului București din anul 2010, la poziția 353, cod LMI B-II-a-A-18091, anul construirii 1933.

NOTĂ: Raportul de expertiză din decembrie 2016, întocmit de expert tehnic atestat MLPAT nr. 549 și MC nr. 98E inginer Paul Ioan, a constatat că din cauza avariilor și degradărilor există PERICOLUL UNUI COLAPS LOCAL, IMINENT/RIDICAT al structurii Halei Laminor (Corp C6+C61), iar din cauza acestor avarii și a degradărilor prezentate clădirea a fost încadrată în clasa de risc seismic Rs1, corespunzătoare clădirilor care au un RISC RIDICAT de prăbușire la intervalul de proiectare corespunzător stării limite ultime.

Terenul în suprafață de 130.750 mp (130.709 mp din măsurători), din B-dul. Basarabia, nr.256, sector 3, București, aparține, de asemenea, subscisei S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L. și este cuprins, în conformitate cu P.U.G. al Municipiului București, parțial în subzona CB1 (subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate) și într-o proporție majoritară în subzona A2b (subzona unităților industriale și de servicii. În baza analizei situației existente).

NOTĂ: Prin intermediul PUZ-ului aflat în stare de elaborare a fost propusă trecerea terenului aflat în subzona funcțională A2b în subzona funcțională CB3 (subzona polilor urbani principali), "încadrare care va permite folosirea Halei Laminor pentru funcțiuni cu caracter central, complementare locuirii, funcțiuni reprezentative cu impact la nivelul sectorului 3 și al Municipiului București prin creșterea gradului de dotare cu servicii și implicit creșterea gradului de satisfacție a locuitorilor cu privire la oraș", cum se arată în Avizul nr. 84/ZP/2017 referitor PUZ Restaurare și reconversie urbană Hala Laminor din cadrul fostei Fabrici de Țevi Nicolae Malaxa, B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, București, astfel cum a fost emis/elaborat de Ministerul Culturii – Direcția Patrimoniu Cultural și aprobat de Ministrul Culturii (număr înregistrare cabinet ministru 2598/18.04.2017).

1.4. În vederea unei valorificări optime a acestui ansamblu de construcții, prin **Hotărârea Consiliului Local Sector 3 București nr. 232/15.09.2014** s-a aprobat demararea proiectului de reconversie urbană a imobilului "Hala Laminor", cu funcțiuni și activități de importanță vitală în dezvoltarea urbană a Sectorului 3.

Potrivit "Avizului nr. 511/M/2016 referitor la Expertiza tehnică privind punerea în siguranță a Halei Laminor, Fabrica de țevi Republica, B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, București", astfel cum a fost emis/elaborat de Ministerul Culturii – Direcția Patrimoniu Cultural și aprobat de Ministrul Culturii (Număr înregistrare cabinet ministru 9528/28.12.2016), s-a acordat, în conformitate cu prevederile Legii

nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (*republicată, cu completările și modificările ulterioare*), **aviz favorabil** pentru **INTERVENȚIA DE URGENȚĂ la corpurile C6+C61**, în vederea punerii în siguranță, prin executarea de lucrări de reabilitare și consolidare tehnice specifice, a imobilului aflat în proprietatea subscrisei.

1.5. Prin "**Autorizația de construcție nr. 75/1477285/03.04.2017**", Primăria Municipiului București, stabilind că se impune efectuarea unor "**lucrări de primă urgență la corpurile de construcție C6 (număr cadastral 209760-C6) și C61 (număr cadastral 201765-C1)**", a autorizat "**realizarea în REGIM DE URGENȚĂ a lucrărilor de punere în siguranță a construcției "Hala Laminor, Fabrica de țevi Republica, corpurile C6 și C6, situată în B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, București"**".

1.6. Potrivit "**Avizului nr. 84/ZP/2017 referitor PUZ Restaurare și reconversie urbană Hala Laminor din cadrul fostei Fabrici de Țevi Nicolae Malaxa, B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, București**", astfel cum a fost emis/elaborat de Ministerul Culturii – Direcția Patrimoniu Cultural și aprobat de Ministrul Culturii (Număr înregistrare cabinet ministru 2598/18.04.2017), s-a acordat, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (*republicată, cu completările și modificările ulterioare*), **aviz favorabil** pentru documentația prezentată, arătându-se că "**se acceptă și se susține atât INTERVENȚIA PRIORITARĂ asupra halei – salvare, consolidare, cât și SCHIMBAREA DESTINAȚIEI EI ÎNTR-UN COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL, luând la cunoștință incertitudinile legate de mixajul de activități viitoare pe care hala le va adăposti**".

1.7. Apreciem astfel extrem de important a se iniția, cu celeritate, procedurile necesare pentru punerea în siguranță, reabilitarea și consolidarea construcției "**Hala Laminor, Fabrica de Țevi Republica, corpurile C6 și C61**", potrivit specificațiilor **PUZ Restaurare și reconversie urbană Hala Laminor din cadrul fostei Fabrici de Țevi Nicolae Malaxa, B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, București**.

1.8. Lucrările tehnice specifice trebuie să fie efectuate în conformitate cu prevederile **Proiectului tehnic de execuție pentru punerea în siguranță nr. PCP-355/17 întocmit de Profesional Construct Proiectare S.R.L., Vărzan și Arhitecții S.R.L.** și în raport direct de soluțiile indicate în Expertiza Tehnică întocmită de către Profesional Construct Proiectare S.R.L. (*în cuprinsul căreia sunt descrise și localizate principalele degradări și avarii, împreună cu soluțiile propuse de punere în siguranță*).

1.9. **Lucrările de intervenție** necesare pentru punerea în siguranță, reabilitarea și consolidarea construcției "**Hala Laminor, Fabrica de țevi Republica, corpurile C6 și C61, situată în B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, București**" sunt descrise în detaliu în înscrisul intitulat "**Proiect Tehnic**" și cuprind 2 (două) etape/faze de execuție.

Descrierea lucrărilor de intervenție pe etape:

- i. **lucrări de intervenție la structura de rezistență** – etapă care cuprinde **consolidarea structurii** conform cerințelor expertizei tehnice privind rezistența și stabilitatea construcțiilor, respectând prevederile privind conservarea și restaurarea monumentelor - Etapa I și Etapa II;
- ii. **lucrări de intervenție la elementele arhitecturale** – etapă care cuprinde **desfacerea și refacerea finisajelor interioare și exterioare**, unde este cazul, cu scopul sporirii gradului de confort interior prin **asigurarea izolării termice** necesare funcționării pe întreg parcursul anului, respectând cu strictețe procedurile de conservare-restaurare privind monumentele istorice - Etapa II;
- iii. **lucrări de intervenție la instalații** – etapă care cuprinde **asigurarea evacuării apelor pluviale de pe acoperiș și realizarea unui iluminat de siguranță** - Etapa I și Etapa II;
- iv. **lucrări de reabilitare a rețelelor exterioare** – etapă care constă în **refacerea și înlocuirea tuturor traseelor exterioare și majorarea capacității acestora (dacă este necesar) pentru rețelele existente în incintă**: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică - Etapa II;
- v. **lucrări de amenajare și reconfigurare a spațiilor exterioare**: etapă care cuprinde **realizarea unui gard de protecție / antiefracție cu porți de acces** - Etapa II;
- vi. **lucrări de organizare de șantier** – etapă care cuprinde **realizarea tuturor amenajărilor necesare desfășurării lucrărilor de punere în siguranță** - Etapa I și Etapa II.

1.9.1. Etapa I de execuție – Intervenții de urgență

Această etapă presupune executarea operațiunilor menționate în cuprinsul **"Avizului nr. 511/M/2016 referitor la Expertiza tehnică privind punerea în siguranță a Halei Laminor, Fabrica de țevi Republica, B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, București"**, astfel cum a fost emis/elaborat de Ministerul Culturii – Direcția Patrimoniu Cultural și aprobat de Ministrul Culturii (*Număr înregistrare cabinet ministru 9528/28.12.2016*), respectiv:

- se vor înlătura toate elementele din zona anexelor E-G/4-7;
- se vor sprijini cu eșafodaje metalice de tip greu grinda cu zăbrele longitudinală din ax G, între axele 3-4, grinzile transversale de acoperiș din trama F-G/3-4, grinda transversală cu zăbrele din axul 7, între axele F-G, grinzile cu zăbrele longitudinale din axe, între axele 4-7;
- se vor realiza contravânturi orizontale în tramele E-G/3-7;
- se va realiza o structură de închidere perimetral zonei prăbușite dintr-un material ușor, translucid;
- se vor înlătura toate elementele prăbușite din trama B-C/16-17;
- se va completa sistemul de contravânturi orizontale transversale din trama B-C/16-17;
- intervențiile de sprijinire locală se vor face conform planșe R017, R021, R022, R023, R024, R025, R026;
- intervențiile de consolidare locală se vor face conform planșe R027, R028 și se vor reface în conformitate cu expertiza tehnică, închiderea perimetrală, învelitoarea și luminatoarele;

- se vor înlocui, respectiv completa, toate contravântuirile și distanțierile din planul acoperișului;
- se va interveni pe elementele nestructurale la corp C6+C61.

1.9.2. Etapa II de execuție – Restaurare și conservare intervenției de realizare a siguranței în exploatare

Această etapă presupune executarea de operațiuni de conservare și restaurare legate, din punct de vedere al execuției, de măsurile de punere în siguranță necesar a fi realizate în etapa I de execuție.

Etapa II se va executa conform soluțiilor din documentația de execuție, care va fi condiționată de obținerea avizului de intervenție definitivă a Direcției de Patrimoniu Cultural din cadrul Ministerului Culturii și va cuprinde următoarele lucrări (*lucrări care se efectuează în toate corpurile de clădire din imobilul situat în Bulevardul Basarabia nr. 256, sector 3, Mun. București, respectiv C1, C2, C3, C4, C5, C6 și C61*):

- realizarea unui gard de protecție/antiefracție pentru protejarea clădirii, cu porți de acces;
- realizarea unor garduri/parapeți în jurul golurilor tehnologice din pardoseală, pentru a asigura siguranța persoanelor care au acces în clădire;
- evacuarea molozului și gunoiului din interiorul imobilului;
- lucrările propuse vor fi de restaurare și conservare a elementelor din metal, lemn și cărămidă la fațade, acoperiș și luminatoare;
- intervenții la instalațiile clădirii:
 - o realizarea unui sistem de preluare a apelor meteorice
 - o realizarea unui sistem de degivrare pe acoperișul clădirii cu rolul de a elimina zăpada care se acumulează în doliile acoperișului
 - o realizarea unui sistem de iluminat perimetral de siguranță
 - o realizarea unui sistem de supraveghere video.

2.0. Valoarea totală estimată, fără TVA, a contractului este de 39.355.909,92 lei, după cum urmează:

- Valoarea estimată, fără TVA, a lucrărilor pentru Etapa I de execuție (*Intervenții de urgență*) este de 11.576.169,61 lei;
- Valoarea estimată, fără TVA, a lucrărilor pentru Etapa II de execuție (*Restaurare și conservare intervenții de realizare a siguranței în exploatare*) este de 27.779.740,31 lei.

2.1. Având în vedere cele mai sus expuse, subscrisa **S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.**, prin **Consiliul Local al Sectorului 3 București, în calitate de Asociat Unic (100%)**, propunem încheierea unui contract de asociere în participațiune cu **S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L.**, prin **Consiliul Local al Sectorului 3 București, în calitate de Asociat Majoritar (99%)**, urmând ca lucrările de intervenție necesare pentru punerea în siguranță, reabilitarea și consolidarea construcției "*Hala Laminor, Fabrica de țevi Republica, corpurile C6 și C61, situată în B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, București*", astfel cum

sunt descrise în detaliu în înscrisul intitulat **"Proiect Tehnic"**, să fie realizate, în ambele etape de execuție, în următoarele condiții:

- i. **S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L.** NU poate subcontracta lucrarea de execuție;
- ii. **S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L.** poate achiziționa, în vederea realizării în condiții de eficiență și profesionalism a lucrării, utilaje, instalații, echipamente și poate contracta, pe durata lucrării, personal calificat și/sau necalificat;
- iii. după finalizarea lucrărilor de intervenție necesare pentru punerea în siguranță, reabilitarea și consolidarea construcției **S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.** urmează a ceda spre deplină folosință a **S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L.** cu tilu gratuit, pe o perioadă fixă/ determinată de 50 (*cincizeci*) de ani, o suprafață de 40.000 (*patruzecimii*) mp din construcția reabilitată și consolidată plus terenul aferent;
- iv. **S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L.** urmează a utiliza în mod direct și exclusiv această suprafață (*construcție + teren*), având drept exclusiv de folosință și uzufruct pe întreaga perioadă contractuală;
- v. **S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L.** poate realiza pe suprafața primită spre folosință, în regim propriu, doar investiții (*indiferent de natura lor*) care să corespundă specificațiilor tehnice regăsite în „*PUZ Restaurare și reconversie urbană Hala Laminor din cadrul fostei Fabrici de Tevi Nicolae Malaxa, B-dul. Basarabia nr. 256, sector 3, București*”, urmând a beneficia în tot și exclusiv, pe întreaga durată contractuală, de uzufructele acestor investiții;
- vi. **S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.**, în calitate de unic proprietar al imobilului, păstrează dreptul unic și exclusiv de dispoziție asupra acestei suprafețe (*construcție + teren*) pe întreaga durată contractuală și devine proprietar de drept al investiției realizate de către **S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L.** pe această suprafață (*indiferent de natura acesteia, dar fără a putea dispune de ea în vreun fel înainte de ajungerea la termen a contractului*);
- vii. la ajungerea la termen a contractului, **S.C. Algorithm Residential S3 S.R.L.** NU va avea vreo pretenție (*de orice natură*) față de **S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.**, urmând a lăsa în deplină folosință suprafața în cauză (40.000 mp – *construcție și teren, precum și investiția realizată, indiferent de natura acesteia*), **S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.**, în calitate de unic proprietar, urmând a beneficia în tot și exclusiv, de uzufructele acestor investiții (*construcție, teren și investiție realizată de către Algorithm Residential S3 S.R.L., indiferent de natura acesteia*).

Cu deosebită considerație,

S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.



Algorithm Residential S3 S.R.L.





Șos. Mihai Bravu nr. 428, sector 3,
030328 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 340 40 11

(004 021) 341 07 11

e-mail controlintern@primarie3.ro

38481/10.05.2017

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 5448
Data 10.05.2017

CĂTRE COMPARTIMENT CABINET PRIMAR

Prin prezenta, vă transmitem alăturat următoarele documente:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea și încheierea unui contract de asociere în participațiune între S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L. și Algorithm Residential S3 S.R.L. având ca obiect punerea în siguranță, reabilitarea și consolidarea construcției "Hala Laminor, Fabrica de Țevi Republica, corpurile C6 și C61"
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea remunerației administratorului provizoriu al S.C. ALGORITHM RESIDENTIAL S3 S.R.L.
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul financiar 2017, a organigramei și a statului de funcții ale S.C. ALGORITHM RESIDENTIAL S3 S.R.L.
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea remunerației administratorului S.C. OPS3 – Ordine și Protecție S3 S.R.L.
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul financiar 2017, a organigramei și a statului de funcții ale S.C. OPS3- Ordine și Protecție S3 S.R.L.
- Proiectele de expunere de motive ale Primarului Sectorului 3 ,
- Rapoartele de specialitate al Serviciului Guvernăță Corporativă, Direcția Control Intern Managerial,

în vederea inițierii proiectelor menționate.

Director Executiv

Marta Cepăreanu

Întocmit,

Serviciul Guvernăță Corporativă

Pivniceru Cornelia

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

R A P O R T

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui
contract de asociere în participațiune între
SC ADMINISTRARE ACTIVE SRL și S.C. ALGORITHM RESIDENTIAL S3 S.R.L

Comisia de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanțe, întrunită în ședința din data de16.05.2017....., a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui contract de asociere în participațiune între SC ADMINISTRARE ACTIVE SRL și S.C. ALGORITHM RESIDENTIAL S3 S.R.L, și consideră că acesta a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1) și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanțe, avizează FAVORABIL / NEFAVORABIL proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

PREȘEDINTE,

SECRETAR,

PĂUNICĂ ADRIANA

MEMBRI:

NIȚU MIHAI

LUNGU VASILE

CORNEANU ANTONIO-CIPRIAN

PANAIT RADU ALIN

MĂLUREANU LIVIU

GALBENU MIRCEA- MIHAI

TUDORACHE ANDREI-CRISTIAN

POPESCU ROMEO

PETRESCU CRISTIAN

HONȚARU VALERICA



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

R A P O R T

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui
contract de asociere în participațiune între
SC ADMINISTRARE ACTIVE SRL și S.C. ALGORITHM RESIDENTIAL S3 S.R.L.

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în ședința din data de.....16.05.2014....., a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui contract de asociere în participațiune între SC ADMINISTRARE ACTIVE SRL și S.C. ALGORITHM RESIDENTIAL S3 S.R.L, și consideră că acesta a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor avizează FAVORABIL / NEFAVORABIL proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....
.....
.....

PREȘEDINTE,

GRADU ADRIANA – MĂDĂLINA

MEMBRI:

PELINARU CORNEL

VĂDUVA IULIANA

DOBRE ALEXANDRU

PĂUNICĂ ADRIANA

IACOB CEZAR

ENE STELIAN-BOGDAN

VOINEA INOCENȚIU-IOAN

SECRETAR,

PANAIT RADU ALIN