

**HOTĂRÂRE**

**privind acordarea unui mandat președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Residential S 3 SRL pentru împuternicirea președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL privind încheierea unui contract de închiriere cu societatea Laminor Arena SRL**

**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,*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 139478 /CP/ 22.06.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 138988/21.06.2022 al Serviciului Corp Control - Compartiment Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr. 138511/21.06.2022 a Serviciului Corp Control - Compartiment Guvernanță Corporativă

**În conformitate cu prevederile:**

- Art. 12 punctul 12.1 lit. m) din Actul Constitutiv al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L aprobat prin HCLS 3 nr. 223/30.05.2017, cu modificările și completările ulterioare
- Art. 12 punctul 12.1 lit. m) din Actul Constitutiv al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L aprobat prin HCLS 3 nr. 97/29.03.2017, cu modificările și completările ulterioare
- Art. 191 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare

**Luând în considerare:**

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor;
- Avizul Comisiei pentru administrare a domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, de agrement, protecția mediului și salubritate;

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 aprobă acordă unui mandat președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Residențial S3 SRL pentru împuternicirea președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Construcții S3 SRL privind realizarea operațiunilor juridice care depășesc valoarea de 100.000 Euro exclusiv TVA, valoare aferenta fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a carei executare se desfășoară în mod succesiv, respectiv, încheierea unui contract de închiriere, cu ofertantul desemnat câștigător, respectiv societatea Laminor Arena SRL, pentru o perioadă de 5 ani, în condițiile specificate în propunerea financiară și în propunerea tehnică întocmite conform caietului de sarcini, parte a documentației de atribuire.

**Art.2.** Societatea Algorithm Construcții S3 SRL va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR**

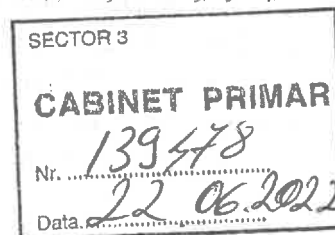
**PRIMAR**

**ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**

**AVIZEAZĂ**

**SECRETAR GENERAL**

**CORHANĂ EDUARD – MARIAN**



### REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind acordarea unui mandat președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Residential S 3 SRL pentru împuternicirea președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL privind încheierea unui contract de închiriere cu societatea Laminor Arena SRL**

Societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. are ca obiectiv principal executarea lucrărilor de construire pentru punere în siguranță a construcției „Hala Laminor”, Fabrica de Tevi Republica corpurile C1, C2, C3, C4, C5, C6 și C61, restaurare, conservare și construire parcare subterană cu circulațiile aferente în subsolul Halei, monument istoric, imobil situat în B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, lucrări îndreptate spre finalizarea și punerea în funcțiune a centrului social și de agrement Hala Laminor.

Închirierea spațiilor către SC Laminor Arena SRL apare ca o oportunitate de a continua investiția la Hala Laminor și chiar de a exploata financiar hala monument, cu condiția ca această societate să își poată demonstra bonitatea.

Societatea Laminor Arena SRL este un parteneriat, o firmă înființată recent pentru a prelua spațiul și a-l valorifica; este dispusă să facă investiții de 2.000.000 euro pentru a pregăti corespunzător incinta.

Propunem spre analiză și dezbatere proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Residential S 3 SRL pentru împuternicirea președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL privind realizarea operațiunilor juridice care depășesc valoarea de 100.000 Euro exclusiv TVA, valoare aferenta fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a carei executare se desfășoară în mod succesiv, respectiv, încheierea unui contract de închiriere, cu ofertantul desemnat câștigător, respectiv S.C. Laminor Arena SRL pentru o perioadă de 5 ani, în condițiile specificate în propunerea financiară și în propunerea tehnică întocmite conform caietului de sarcini, parte a documentației de atribuire.

Bunul imobil care va face obiectul închirierii este: o suprafață de 12.000 mp, identificată în plan prin delimitarea pe axele A-D de la rândul 1 la rândul 8, reprezentând aproximativ 20 % din Clădirea C6 - Hala Laminor în suprafață construită la sol de 58.049 mp, identificată cu nr. cad. 209760-C6, intabulată în CF. Sector 3 București nr. 209760, în folosință exclusivă.

Durata închirierii este situată la 60 luni, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional la contractul de închiriere. Perioada contractului este calculată prin raportarea la criteriul randamentului închirierii, pentru proprietar dar și pentru chiriaș, a cărui activitate va îmbunătăți vizibilitatea și atractivitatea proiectului de investiții – Hala Laminor.

Nivelul chiriei de la care a fost lansată procedura competitivă a fost fundamentat pe baza valorii medii de închiriere a spațiilor industriale, conform informațiilor disponibile în piața imobiliară, este situată între 3 și 5 EUR/m<sup>2</sup>, pentru suprafețe până la 5000 m<sup>2</sup>. Specificul Halei Laminor și destinația utilizării spațiului va impune un tratament segmentat al acestui aspect, întrucât spațiul închiriat va fi folosit pentru producția de evenimente social-culturale, utilizarea sa fiind una inegală, cu vârfuri de exploatare în perioada evenimentelor organizate, și cu diminuări ale utilizării în perioadele dintre evenimente.



Prețul minim solicitat de către proprietar a fost de 4 EUR/mp/lună iar oferta primită a fost în cuantum de 4,5 EUR/mp/lună.

Clauzele contractului de închiriere obligă Chiriașul să respecte destinația suprafeței închiriate și limitările acesteia, astfel încât efectele în ansamblu ale contractului de închiriere să permit exploatarea spațiului conform destinației propuse, fără a afecta planurile de exploatare pe termen lung, prin parteneriatul cu un investitor strategic.

Având în vedere cele prezentate și luând în considerare raportul de specialitate nr. 138988/21.06.2022 al Serviciului Corp Control - Compartiment Guvernanță Corporativ am inițiat prezentul proiect pe care îl supun analizei și aprobării Consiliului Local Sector 3.

PRIMAR  
ROBERT SOREIN NEGOTĂ



Nr. 138988 din 21.06.2022

## RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Residential S 3 SRL pentru împuternicirea președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL privind realizarea operațiunilor juridice care depășesc valoarea de 100.000 Euro exclusiv TVA, valoare aferenta fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a carei executare se desfășoară în mod succesiv, respectiv, încheierea unui contract de închiriere, cu ofertantul desemnat câștigător, respectiv S.C. Laminor Arena SRL pentru o perioadă de 5 ani, în condițiile specificate în propunerea financiară și în propunerea tehnică întocmite conform caietului de sarcini, parte a documentației de atribuire

Societatea Algorithm Construcții S 3 SRL a fost înființată de Consiliul Local Sector 3 al Sectorului 3 prin Hotărârea nr. 223/30.05.2017 sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv constă în "Lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale", cod CAEN 4120, având ca asociați societatea Algorithm Residential S 3 SRL cu o cotă de participare de 82,3315 % și societatea SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL cu o cotă de participare de 17,6685 %.

### Având în vedere:

- Adresa societății Algorithm Residential S3 SRL cu nr.687/20.06.2022 înregistrată la Cabinet Primar cu nr.138058/20.06.2022 prin care solicită acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residențial S3 SRL, pentru împuternicirea Președintelui C.A. al societății Algorithm Construcții S3 SRL pentru încheierea unui contract de închiriere, cu ofertantul desemnat câștigător, respectiv S.C. Laminor Arena SRL pentru o perioadă de 5 ani, în condițiile specificate în propunerea financiară și în propunerea tehnică întocmite conform caietului de sarcini, parte a documentației de atribuire;
- Adresa societății Algorithm Construcții S 3 SRL cu nr. 2609/17.06.2022, catre Algorithm Residențial S 3 SRL și SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL;
- Nota de fundamentare privind închirierea unor bunuri imobile ale societății Algorithm Construcții S 3 SRL, nr. 2608 din 17.06.2022.
- Decizia nr. 34/19.05.2022 a Consiliului de Administrație al Algorithm Construcții S 3 SRL

### Conform prevederilor:

- Art.12 punctul 12.1. lit. h) din Actul Constitutiv al societății Algorithm Construcții S 3 SRL: „Adunarea Generală a asociaților are următoarele atribuții principale : aprobă programul de activitate și bugetul societății ( inclusiv investițiile și finanțările) modifică planul de activitate și bugetul și stabilește politica de prețuri ( remunerarea pentru activitățile societății)”;
- Art.12 punctul 12.1. lit m) din Actul Constitutiv al societății Algorithm Construcții S 3 SRL: ”Sunt de competența Adunării Generale a Asociațiilor aprobarea operațiunilor juridice ale societății care depășesc valoarea de 100.000 (una sută mii) Euro exclusiv TVA, valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a cărei executare se desfășoară în mod succesiv”;



-Art.191. alin. 91) din Legea societăților nr. 31/1990 prevede că ” Hotărârile asociațiilor se iau în adunarea generală”.

Societatea Algorithm Construcții S3 SRL are ca obiectiv principal executarea lucrărilor de construire pentru punere în siguranță a construcției „Hala Laminor”, Fabrica de Tevi Republica corpurile C1, C2, C3, C4, C5, C6 și C61, restaurare, conservare și construire parcare subterană cu circulațiile aferente în subsolul Halei, monument istoric, imobil situat în B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, lucrări îndreptate spre finalizarea și punerea în funcțiune a centrului social și de agrement Hala Laminor.

Ideea de la care pornește proiectul este aceea de a dezvolta întreaga zonă Faur-Republica - 23 August, contribuind la combaterea sărăciei și a excluziunii sociale. Dezvoltarea centrului cultural și social Hala Laminor își propune în același timp reducerea numărului de persoane aflate în risc de sărăcie, promovarea măsurilor integrate pentru educație, creare de locuri de muncă, stipularea antreprenoriatului, generarea de beneficii socio-medicale, îmbunătățirea condițiilor de locuit a celor peste 10.000 de locuitori din zonă, combaterea efectelor discriminării și segregării rasiale precum și susținerea drepturilor fundamentale ale cetățenilor.

Luând în considerare obiectivul urmărit de Sectorul 3, acela de a realiza etapa a II – a, concretizată prin transformarea Halei Laminor într-un centru cultural și social cu sprijinul unui investitor strategic, în baza unui contract de concesiune de servicii și lucrări, Algorithm Constructii S3 SRL fundamentează necesitatea creșterii atractivității obiectivului de investiții și în același timp atribuirea unei destinații temporare acesteia, generatoare de venituri, prin închirierea unor spații din cadrul Halei Laminor în scopul organizării de evenimente și de creștere a vizibilității și atractivității Halei Laminor.

Prin anunțul publicat pe site-ul propriu, ziarul Jurnalul National si ziarul Adevarul în data de 19.05.2022, a fost demarată procedura competitivă de închiriere, prin licitație publică. În cadrul procedurii a fost depusă o singură ofertă de către SC Laminor Arena S.R.L., care a fost declarată admisibilă de către Comisia de evaluare nominalizată în cadrul Algorithm Constructii S3 SRL.

Bunul imobil care va face obiectul închirierii este: o suprafață de 12.000 mp, identificată în plan prin delimitarea pe axele A-D de la rândul 1 la rândul 8, reprezentând aproximativ 20 % din Clădirea C6 - Hala Laminor în suprafață construită la sol de 58.049 mp, identificată cu nr. cad. 209760-C6, intabulată în CF. Sector 3 București nr. 209760, în folosință exclusivă.

Prin propunerea financiară, S.C. LAMINOR ARENA S.R.L. se angajează:

a.Să închirieze suprafața de 12.000 mp din Clădirea C6 – Hala Laminor pentru suma de 264.000 lei/lună fără TVA, respectiv 4,5 EUR/mp/lună calculată și plătită începând cu prima lună a anului 3 al contractului de închiriere;

b.Să realizeze Investiții în Imobil în conformitate cu propunerea tehnică în quantum total de 1.900.000 EUR din care cel puțin în valoare de 900.000 EUR în primul an de contract și servicii de organizări de evenimente în echivalent estimat la 2 EUR/mp/lună pentru o perioadă inițială de 3 ani, aferente rezervării integrale sau parțiale a Imobilului pentru activitățile programate de instituții publice din subordinea sau aflate sub coordonarea Primăriei Sector 3 și a Consiliului local Sector 3;

c.Să aloce și să cheltuie un buget anual de cel puțin 250.000 EUR/anual în vederea promovării Halei Laminor și a evenimentelor proprii organizate în perimetrul Imobilului.



Prin propunerea tehnică, ofertantul prezintă soluțiile de amenajare a Imobilului cu investiții îndreptate și bugetate către următoarele zone de intervenție: sisteme de iluminat, sisteme de sonorizare, zone de alimentație publică, zone sanitare, zone de securitate și asigurarea ordinii publice, zone de spectacol și festivaluri, împrejmuiri și reglementări de trafic persoane.

Durata închirierii este situată la 60 luni, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional la contractul de închiriere. Perioada contractului este calculată prin raportarea la criteriul randamentului închirierii, pentru proprietar dar și pentru chiriaș, a cărui activitate va îmbunătăți vizibilitatea și atractivitatea proiectului de investiții – Hala Laminor.

Nivelul chiriei de la care a fost lansată procedura competitivă a fost fundamentat pe baza valorii medii de închiriere a spațiilor industriale, conform informațiilor disponibile în piața imobiliară, este situată între 3 și 5 EUR/m<sup>2</sup>, pentru suprafețe până la 5000 m<sup>2</sup>. Specificul Halei Laminor și destinația utilizării spațiului va impune un tratament segmentat al acestui aspect, întrucât spațiul închiriat va fi folosit pentru producția de evenimente social-culturale, utilizarea sa fiind una inegală, cu vârfuri de exploatare în perioada evenimentelor organizate, și cu diminuări ale utilizării în perioadele dintre evenimente. Prețul minim solicitat de către proprietar a fost de 4 EUR/mp/lună iar oferta primită a fost în cuantum de 4,5 EUR/mp/lună.

Clauzele contractului de închiriere obligă Chiriașul să respecte destinația suprafeței închiriate și limitările acesteia, astfel încât efectele în ansamblu ale contractului de închiriere să permit exploatarea spațiului conform destinației propuse, fără a afecta planurile de exploatare pe termen lung, prin parteneriatul cu un investitor strategic.

Societatea Algorithm Construcții S3 SRL, consideră consolidarea ansamblului Hala Laminor, că nu reprezintă un obiect în sine, ci deschide oportunitatea reconversiei acestei zone din punct de vedere social și cultural, fapt ce contribuie la o recuperare a investiției financiare.

Mentionam ca am solicitat societatii prin e-mail in data de 20.06.2022 (pe care il anexam), clarificari privind caietul de sarcini, contractual de inchiriere propus, evaluarea chiriei medii pentru spatii industriale mentionata in nota de fundamentare. Precizam ca pana la data intocmirii raportului de specialitate nu am primit raspuns din partea societatii.

Propunem spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Residential S 3 SRL pentru împuternicirea președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL privind realizarea operațiunilor juridice care depășesc valoarea de 100.000 Euro exclusiv TVA, valoare aferenta fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a carei executare se desfasoara in mod succesiv, respectiv, încheierea unui contract de închiriere, cu ofertantul desemnat câștigător, respectiv S.C. Laminor Arena SRL pentru o perioadă de 5 ani, în condițiile specificate în propunerea financiară și în propunerea tehnică întocmite conform caietului de sarcini, parte a documentatiei de atribuire.

**Director executiv,**  
**Bogdan Nicolae Apreotesei**

**Sef Serviciu,**  
**Nicoleta Silvia Câmpean**

Intocmit Guvernanță Corporativă  
Raducu Claudia



Catre,



Nr. 138511 din 21.06.2022

CABINET PRIMAR

Prin prezenta, vă transmitem alăturat următoarele documente pentru introducerea pe ordinea de zi următorului proiect:

- Proiectul de hotărâre având ca obiect acordarea unui mandat președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Residential S 3 SRL pentru împuternicirea președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL în vederea derulării contractului de furnizare servicii software cu SC INTEGRISOFT SOLUTIONS SRL care depășește valoarea de 100.000 euro fără TVA.
- Proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Residential S 3 SRL pentru împuternicirea președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL privind realizarea operațiunilor juridice care depășesc valoarea de 100.000 Euro exclusiv TVA, valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a cărei executare se desfășoară în mod succesiv cu GRADINARIU IMPORT EXPORT SRL, precum și închirierea acestora către Direcția Generală de Salubritate.
- proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Residential S 3 SRL pentru împuternicirea președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL privind realizarea operațiunilor juridice care depășesc valoarea de 100.000 Euro exclusiv TVA, valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a cărei executare se desfășoară în mod succesiv, respectiv, încheierea unui contract de închiriere, cu ofertantul desemnat câștigător, respectiv S.C. Laminor Arena SRL pentru o perioadă de 5 ani, în condițiile specificate în propunerea financiară și în propunerea tehnică întocmite conform caietului de sarcini, parte a documentației de atribuire

Director Executiv,  
Apreotesei Bogdan Nicolae

Sef Serviciu,  
Nicoleta Silvia Câmpean

Intocmit,  
Raducu Claudia