

PUNCTUL NR. 10

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind acceptarea ofertei de donație cu sarcini în favoarea Consiliului General al Municipiului București, formulată de S.C. AB INVESTIȚII ȘI CONSTRUCȚII S.R.L.

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană – Direcția Cultură;

Văzând raportul Comisiei patrimoniu și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare oferta de donație formulată de către S.C. AB INVESTIȚII ȘI CONSTRUCȚII S.R.L. și autentificată de către Biroul Notarului Public Ghizdavăț – Vorovenci Ana – Carina sub nr. 1229/03.09.2009;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Decretului nr. 31/1954 privitor la persoanele fizice și persoanele juridice;

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c) și art. 121 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se acceptă oferta de donație cu sarcini formulată de către S.C. AB INVESTIȚII ȘI CONSTRUCȚII S.R.L..

Art. 2 Primarul General al Municipiului București va semna în numele și pentru Municipiul București contractul de donație ce se va încheia între părți, precum și actul adițional nr. 2 la Contractul de Asociere nr. 1352/2000, care modifică în mod corespunzător Actul adițional nr. 1/2005.

Art. 3 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și S.C. AB INVESTIȚII ȘI CONSTRUCȚII S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Aceasta hotărâre a fost adoptată în ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

București,
Nr.



ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
GHIZDAVĂȚ-VOROVENCI ANA-CARINA
BUCUREȘTI, STR. EDGAR QUINET NR. 3,
ET. 1, AP. 7, SECTOR 1
TEL./FAX: 021.312.26.10
Operator de date cu caracter personal nr. 2964

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1229
Anul 2009 Luna 09 Ziua 03

Eu, **GHIZDAVĂȚ-VOROVENCI ANA-CARINA**, notar public, la cererea părții, m-am deplasat la adresa din București, str. Ion Câmpineanu nr. 11, sector 1, unde l-am găsit pe:

ISAAC SOFFER, cetățean israelian, domiciliat în Israel, Tel-Aviv, str. Daniel Moritz nr. 34, ap.7, identificat cu pașaport nr. 10382790 eliberat la data de 27.06.2005 de către autoritățile romane din jud. Neamt cu valabilitate până la 27.06.2010, în calitate de reprezentant al **SC A.B. INVESTITII SI CONSTRUCTII SRL**.

Care, după citirea actului în întregime, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele.

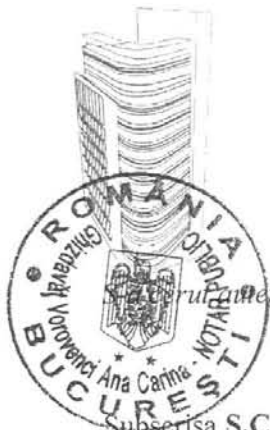
În temeiul art. 8 lit. b din Legea 36/1995 SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 650 RON + 122,5 RON TVA cu chit. nr. 4099/2009.

NOTAR PUBLIC



A.B. INVESTITII SI CONSTRUCTII SRL



Autentificarea prezentului



OFERTA DE DONATIE

Subscrisa S.C. A.B. Investitii si Constructii S.R.L, societate constituita in conformitate cu legislatia din Romania, cu sediul social in str. Ion Campineanu nr. 11, et. 7, pozitia 7.09, sector 1, Bucuresti, Romania, cod postal 010031, inregistrata la Registrul Comertului din Bucuresti sub nr. J40/21549/1993, CIF RO 7053681 (denumita in continuare "ABIC"), reprezentata de domnul Isaac Soffer, in calitate de Administrator,

INTRUCAT [1] ABIC si Municipiul Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, Bd. Regina Elisabeta nr.47, sector 5 (denumit in continuare "**Municipalitatea**") au incheiat la data de 20.04.2000 un Contract de Asociere inregistrat sub nr. 1352/20.04.2000, modificat ulterior prin Actul Aditional inregistrat sub nr. 1672/06.10.2005 (denumit in continuare **Contractul**), prin care ABIC se obliga sa acorde Municipality un imprumut ce urma sa fie folosit pentru dotarea cu aparatura a Teatrului Excelsior;

INTRUCAT [2] Nu exista temei legal care sa permita Municipality sa beneficieze de un astfel de imprumut acordat de o societate cu raspundere limitata, in schimbul imprumutului si pe langa aparatura investita deja de ABIC in Teatrul Excelsior, ABIC intentioneaza sa doneze Municipality si suma de 30.000 (treizeci de mii) Euro pentru realizarea de catre aceasta a amenajarilor interioare ale Teatrului Excelsior, suma donata si valoarea aparaturii investita de ABIC fiind nerambursabile.

Ca urmare, ABIC declar prin prezenta Oferta de Donatie ca, in schimbul imprumutului mai sus mentionat si in afara de aparatura investita deja de ABIC in Teatrul Excelsior, intentionez sa acord Municipality cu titlu de donatie suma de 30.000 (treizeci de mii) Euro, suma ce va fi folosita de Municipalitate pentru realizarea de amenajari interioare Teatrului Excelsior.

Subscrisa consider ca donarea sumei de 30.000 (treizeci de mii) Euro si a aparaturii investita deja de ABIC in Teatrul Excelsior reprezinta prestatii suficiente de natura a compensa integral imposibilitatea acordarii imprumutului de catre ABIC din cauze neimputabile acestuia din urma.

Municipalitatea va intra de drept si de fapt in stapanirea sumei de 30.000 (treizeci de mii) Euro mai sus mentionata in baza unui Contract de Donatie distinct ce va fi incheiat intre ABIC si Municipalitate dupa acceptarea acestei Oferte de Donatie de catre Municipalitate.

S.C. A.B. Investitii si Constructii S.R.L.

Prin Administrator Isaac Soffer





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 09; tel. centrală: 305 55 00 int. 1120; fax: 305 55 57
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



S.M.C. cert. ISO 9001 : 2000



S.M.M. cert. ISO 14001 : 2004

Direcția Cultură

Nr. 1856 / 08.09.2009



RAPORT DE SPECIALITATE

Teatrul **Excelsior** este o instituție publică de cultură de spectacole de repertoriu, cu personalitate juridică, din subordinea Consiliului General al Municipiului București, finanțată din bugetul Municipiului București cu evidențierea distinctă a fondurilor financiare alocate.

În conformitate cu Ordinul nr. 104/1990 al Ministrului Culturii, se înființează Teatrul **Excelsior** cu sediul în str. Academiei nr. 28-30, sectorul 1, iar prin HGR nr. 274/1999 trece din subordinea Ministerului Culturii sub autoritatea Consiliului General al Municipiului București.

Prin HCGMB nr. 98/2000 privind aprobarea colaborării cu SC A.B. INVESTIȚII ȘI CONSTRUCȚII SRL, în scopul valorificării rezultatelor concursului de urbanism "Piața Revoluției" și a realizării și exploatării unui complex multifuncțional în Municipiul București se stabilesc colaborarea și termenii acesteia dintre Consiliul General al Municipiului București și SC A.B. INVESTIȚII ȘI CONSTRUCȚII SRL (ABIC), prin elaborarea documentațiilor de urbanism (P.U.Z.-P.U.D.), pentru realizarea și exploatarea unui complex multifuncțional în strada Academiei nr.28-30, sector 1.

În prezent, sunt finalizate lucrările la complexul multifuncțional și conform contractului de asociere aprobat prin HCGMB nr. 179/2005 privind asocierea între CGMB și S.C. ABIC S.R.L. pentru realizarea și exploatarea unui complex multifuncțional în str. Academiei nr. 28-30, sectorul 1, Municipality a concesionat 80% din suprafața desfășurată a noului imobil pentru o perioadă de 50 de ani societății ABIC, Municipiul București pentru Teatrul **Excelsior** rămânând cu 20% (2306 mp.) din suprafața desfășurată a noului imobil. Spațiul se desfășoară pe două niveluri.

Spațiul este în suprafață de 585,22 mp. (etaj 1=384,22 mp. și etaj 2=201,00 mp.) și amenajarea constă în următoarele lucrări: compartimentări din ghips carton, tâmplărie interioară și exterioară, finisaje la sala de spectacole, buzunar scenă, hol, foyer, pardoseală, plafon, izolații termice, grupuri sanitare (3), instalații electrice și termice, ventilație.

Art. 2.2.5 din Contractul nr. 1352/2000, modificat ulterior prin Actul Adițional nr. 1/2005, prevede că ABIC are obligația de a acorda Municipality un împrumut în valoare de 400.000 EURO, rambursabil în 7 ani fără dobândă, pentru achiziționarea și montarea dotărilor specifice activității Teatrului **Excelsior**, în dezacord cu prevederile Decretului nr. 31/1954 privitor la persoanele fizice și persoanele juridice.

Conform art. 34 din decretul amintit, o persoană juridică nu poate avea decât acele drepturi care corespund scopului ei, stabilit prin lege, actul de înființare sau statut, rezultând că ABIC nu poate acorda împrumutul de mai sus Municipality București.

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Teatrul **Excelsior** este o instituție publică de cultură de spectacole de repertoriu, cu personalitate juridică, din subordinea Consiliului General al Municipiului București, finanțată din bugetul Municipiului București cu evidențierea distinctă a fondurilor financiare alocate.

În prezent, sunt finalizate lucrările la complexul multifuncțional din strada Academiei nr. 28-30, sector 1, și conform art. 2.2.5 din Contractul nr. 1352/2000, modificat ulterior prin Actul Adițional nr. 1/2005, S.C. AB INVESTIȚII ȘI CONSTRUCȚII S.R.L. (ABIC) are obligația de a acorda Municipalității un împrumut în valoare de 400.000 EURO, rambursabil în 7 ani fără dobândă, pentru achiziționarea și montarea dotărilor specifice activității Teatrului **Excelsior**, în dezacord cu prevederile Decretului nr. 311/1954 *privitor la persoanele fizice și persoanele juridice*.

Conform art. 34 din decretul amintit, o persoană juridică nu poate avea decât acele drepturi care corespund scopului ei, stabilit prin lege, actul de înființare sau statut, rezultând că Municipalitatea nu poate fi beneficiarul unui astfel de împrumut din partea ABIC.

În acest context, S.C. ABIC S.R.L. înaintează către Municipiul București oferta de donație cu sarcini, anexa la proiectul de hotărâre propus, reprezentând suma de 30.000 Euro, pentru achiziționarea și montarea unor dotări specifice activității Teatrului **Excelsior** în imobilul din str. Academiei nr. 28-30, sectorul 1, spații aflate în administrarea teatrului conform Paragrafului 2.2.4 din Actul Adițional nr. 1/2005.

De asemenea, Actul Adițional nr. 1 la Contractul de Asociere nr. 1352/2000 se va modifica în mod corespunzător.

Conform art. 121(3) din Legea nr. 215/2001, donațiile cu sarcini pot fi acceptate numai cu aprobarea consiliului general, cu votul majorității consilierilor locali.

Având în vedere cele prezentate și raportul de specialitate al Direcției Cultură - Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană,

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), art. 121 alin. (3) și art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a *administratiei publice locale*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile Legii nr. 273/2006 *privind finanțele publice locale*,

Propun proiectul de hotărâre *privind acceptarea ofertei de donație cu sarcini în favoarea Consiliului General al Municipiului București*, formulată de S.C. AB INVESTIȚII ȘI CONSTRUCȚII S.R.L., pe care îl supun aprobării Consiliului General al Municipiului București.

Primar General

PROF. DR. SORIN MIRCEA OPRESCU

Referitor la această obligație, S.C. ABIC S.R.L. înaintează către Municipiul București oferta de donație cu sarcini, anexa la proiectul de hotărâre propus, reprezentând suma de 30.000 Euro, pentru achiziționarea și montarea unor dotări specifice activității Teatrului **Excelsior** în imobilul din str. Academiei nr. 28-30, sectorul 1, spații aflate în administrarea teatrului conform Paragrafului 2.2.4 din Actul Adițional nr. 1/2005.

Facem mențiunea că oferta de donație, prin care S.C. ABIC S.R.L. transmite cu titlu gratuit Municipiului București dreptul de proprietate cu sarcini asupra fondurilor bănești menționate, este un înscris autentic.

Această ofertă va îndeplini obligația menționată la Paragraful 2.2.5. din Actul Adițional nr. 1/2005 la Contractul de Asociere nr. 1352/2000, care se va modifica în mod corespunzător.

Conform art. 121(3) din Legea nr. 215/2001, donațiile cu sarcini pot fi acceptate numai cu aprobarea consiliului general, cu votul majorității consilierilor locali.

În baza prevederilor Legii nr. 273/2006 *privind finanțele publice locale* veniturile și cheltuielile bugetelor locale sunt constituite din venituri proprii, sume defalcate din unele venituri ale bugetului de stat, subvenții primite de la bugetul de stat și de la alte bugete și **donatii** și sponsorizări. Conform art. 69 instituțiile publice mai pot folosi pentru desfășurarea activității lor fonduri bănești, primite de la persoane juridice sub formă de donații, cu respectarea dispozițiilor legale.

Având în vedere cele prezentate și în temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), art. 121 alin. (3) și art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a *administrației publice locale*, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Propunem proiectul de hotărâre *privind acceptarea ofertei de donație cu sarcini în favoarea Consiliului General al Municipiului București, formulată de S.C. AB INVESTIȚII ȘI CONSTRUCȚII S.R.L.*, pe care îl supunem spre aprobare.

Director General
Bogdan Hreapcă

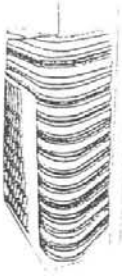
Director Executiv
Marius Păuniță

M. Păuniță

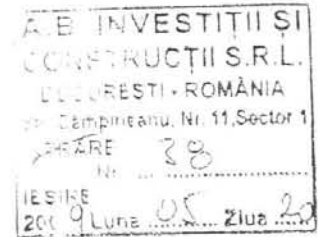


Șef Serviciu
Irina Bologa

Întocmit 1 ex.: Raluca Alexandrescu, Consilier



A.B. INVESTITII SI CONSTRUCTII SRL



Catre: Primaria Municipiului Bucuresti

Directia de Achizitii, Concesionari, Contracte

Data: 20.05.2009

Domnule Director,

Subscrisa AB Investitii si Constructii S.R.L., ("ABIC") reprezentata legal prin administrator Isaac Soffer, va aduce la cunostinta urmatoarele: intre ABIC si Consiliul General al Municipiului Bucuresti a fost incheiat Contractul de asociere nr. 1352/20.04.2000, modificat ulterior prin Actul aditional nr. 1672/06.10.2005 ("Contractul de Asociere"). Conform articolului 2.2.5 din acest Contract ABIC are obligatia de a acorda Municipalitatii un imprumut in valoare de 400.000 (patru sute de mii) Euro. Ulterior datei semnarii Contractului de Asociere a rezultat ca Municipalitatea nu poate fi beneficiarul unui astfel de imprumut, din motive independente de vointa ABIC.

Intrucat pana la data prezentei ABIC a investit in echipamentele si dotarile aferente Teatrului Excelsior suma de 94.589 Euro (suma explicata in anexa cheltuieli) fara a avea o obligatie contractuala expresa in acest sens, ABIC considera ca aceasta investitie reprezinta o prestatie de natura a compensa lipsa acordarii imprumutului de 400.000 Euro si in consecinta, ABIC este eliberat de aceasta obligatie.

Cu stima,

AB Investitii si Constructii S.R.L.

Cost of extra equipment & installation necessary for specific theatre activities

Description		unit	quant	cost	Theater Etaj 1+2 Total	Theater Etaj 1+2 Extra cost
HVAC	Boilers	unit	1	€ 17,343	€ 17,343	
	Chiller	unit	1	€ 33,000	€ 29,040	€ 14,520
	Fancoils	unit	29	€ 2,000	€ 48,000	
	Radiators	unit	13	€ 700	€ 7,700	€ 3,500
	Air handling unit ventilators	unit	4	€ 7,500	€ 30,000	€ 30,000
	Smoke ventilators	unit	4	€ 300	€ 1,400	
			4	€ 2,500	€ 10,000	€ 10,000
electricity	electrical panel	unit	5	€ 4,000	€ 19,000	€ 12,000
	lamps	unit	300	€ 80	€ 21,120	
	plug socket etc.	unit	300	€ 10	€ 2,700	
	telephone detectors	unit	1	€ 10,000	€ 8,800	
		unit	160	€ 50	€ 7,000	€ 2,500
Sanitary	toilet bowls	unit	8	€ 100	€ 1,000	
	taps	unit	8	€ 50	€ 500	
	top	unit	8	€ 200	€ 400	
	sink	unit	8	€ 50	€ 500	
	shower	unit	7	€ 250	€ 1,500	
Finishing work	partition	m ²	2884.34	€ 25	€ 52,109	
	paint	m ²	2884.34	€ 6	€ 12,506	
	ceiling	m ²	572.15	€ 23	€ 12,699	
	ceramic wall	m ²	200	€ 30	€ 5,100	
	ceramic floor	m ²	33.27	€ 30	€ 698	
	marble	m ²	100	€ 70	€ 7,000	€ 7,000
	Carpet	unit			€ 12,650	
	fire resistance door	unit	10	€ 330	€ 2,310	
	office door	unit	30	€ 300	€ 7,200	

Sub Total = € 79,520

Indirect Cost	Over Head	%	7	€ 79,520	€ 5,566	€ 4,731
	Project managing	%	10	€ 79,520	€ 7,952	€ 7,952
	Design	%	3	€ 79,520	€ 2,386	€ 2,386

Total = € 94,589

Remark :

- 1) Cost are direct subcontractors and suppliers cost
- 2) The cost not including the infrastructure connection (Electrical, Water, Sewage etc...)
- 3) The cost not including all extra building's cost for specific Theater activities
- 4) The cost not including financing and VAT

ARII, SUPRAFETE afereente imobilului Excelsior

Definitii – conform STAS 4908-85

Arie construita Parter = Aria sectiunii orizontale, masurata pe conturul exterior al peretilor.

Fara : terase neacoperite, fara curti interioare, rezaliturilor < 0,5 mp, trepte

Aria nivel = Aria sectiunii orizontale masurate la 1 m peste pardoseala pe conturul exterior la peretilor

Se cuprind : arii terase circulabile, arii balcoane interioare (la teatre), arii supante, arii balcon si logii.

Nu se cuprind : terase necirculabile, rezultat din retrageri, goluri > 4 mp

Definitii conform STAS 4908-72

Pct. 9 - Aria circulatiilor la cladiri administrative cuprinde : windfang, hol, coridor, casa scarii si put ascensoare.

In spatii comune circulatii s-a considerat:scară + ascensoare

Nr. crt.	Nivel	Suprafete afereente primariei (mp)	Suprafete afereente ABIC (mp)	Total
	Subsol 2			
1.	Spatii utilizare comuna. Circulatii	15	60	75
2.	Spatii utilizare comuna. Tehnice	52	206	258
3.	Spatii utilizare comuna. Parcare	47,6	190,4	238
	Total subsol 2	114,6	456,4	571
	Subsol 1			
1.	Spatii utilizare comuna. Circulatii	17,8	71,2	89
2.	Spatii utilizare comuna. Tehnice	72	288	360
3.	Spatii utilizare comuna. Parcare	111,4	445,6	557
	Total subsol 1	201,2	804,8	1005
	Total subteran	315,8	1261,2	1577
	Parter			
1.	Spatii utilizare comuna. Circulatii	58,8	235,2	294
2.	Spatii folosinta exclusiva	124,5	429	553,6
3.	Spatii tehnice	10	40	50
	Total parter	193,3	704,2	897,6
	Etaj 1			
1.	Spatii utilizare comuna. Circulatii	14,2	56,8	71
2.	Spatii folosinta exclusiva	854,7	-	854,7
	Total etaj 1	869,9	56,8	925,7
	Etaj 2			
1.	Spatii utilizare comuna. Circulatii	12,8	51,2	64
2.	Spatii folosinta exclusiva	627,5	-	627,5
3.	Spatii tehnice	-	-	-
	Total etaj 2	640,3	51,2	691,2

	Etaj 3			
1.	Spatii utilizare comuna. Circulatii	30,4	121,6	152
2.	Spatii folosinta exclusiva	89	660	749
	Total etaj 3	119,4	781,6	901
	Etaje 4-7			
1.	Spatii folosinta comuna	51,2	204,8	256
2.	Spatii folosinta exclusiva	-	3348	3348
	Total etaje 4-7	51,2	3552,8	3604
	Etaje 8,9,10,11			
1.	Spatii folosinta comuna. Circulatii	51,2	204,8	256
2.	Spatii folosinta exclusiva	-	2200	2200
	Total etaje 8-11	51,2	2404,8	2456
	Etaj 12			
1.	Spatii folosinta comuna. Circulatii	26	102,4	128
2.	Spatii folosinta exclusiva	-	611,7	611,7
	Total etaj 12 si supanta	26	714,1	740,1
	Etaj tehnic			
1.	Spatii folosinta comuna. Circulatii	7,06	28,2	35,3
2.	Spatii folosinta comuna. Tehnice	12,5	50,2	62,7
	Total	19,56	78,4	98
	TOTAL ARIE SUPRATERANA	2073,3	8240,3	10.313,6

Arie desfasurata supraterana

$897,6+925,7+691,2+901+3604+2456+740,1+98$

Ad = 10.313,6 mp

Cota primarie conform contract

ADs = $10.313,6 \times 20\% = 2.062,72$ mp

Arie desfasurata subterana

$571+1005 = 1577$ mp

$1577 \times 20\% = 315,2$ mp – cota aferenta primariei MB conform contract

AD suprafete primarie MB din rezultata din suma ariilor de pe etaje

$193,3+869,9+640,3+30,4+119,4+51,2+51,2+51,2+51,2+26+19,6 = 2073,3$ mp

AD suprafete primarie MB din rezultata din suma ariilor din subsol 1 si 2

$114,6 + 201,2 = 315,8$ mp

G/a/masuratoare

Intocmit,
Arh. O. Naiman

