



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 4780/ 13.10.2023*

HOTĂRÂRE

privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici, a Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire, Proiectul Tehnic și Detalii de Execuție (faza DTAC + PTh + DE), în concordanță cu cerințele Certificatului de Urbanism nr. 382/ 03.04.2023 la obiectivul de investiții „reparații/refacere parțială la Hala Terminal – Piața Obor” situat în Strada Ziduri Moși nr. 4, Sector 2, București,

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii 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, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2, privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici, a Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire, Proiectul Tehnic și Detalii de Execuție (faza DTAC + PTh + DE), în concordanță cu cerințele Certificatului de Urbanism nr. 382/ 03.04.2023 la obiectivul de investiții „reparații/refacere parțială la Hala Terminal – Piața Obor”, situat în Strada Ziduri Moși nr. 4, Sector 2, București.

Analizând:

– Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

– Nota de fundamentare nr. 1096/23.10.2023 înaintată de Administrația Piețelor Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, înregistrată la Primăria Sector 2 sub nr.190973/12.10.2023;

– Raportul de specialitate nr. 204957/01.11.2023 întocmit de către Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

9 - Avizul favorabil nr. 116/30.10.2023 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 257/ 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr.1130/ 13.06.2023;

- Adresa nr.1197/ 07.11.2023 înaintată de Administrația Piețelor Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, înregistrată la Primăria Sector 2 sub nr.209676/ 07.11.2023;

-Avizul Comisiei de Buget – Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG nr.343/2017 ;

- Hotărârea Guvernului nr. 925/ 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor ;


- Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 privind aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții ;

- Hotărârea Guvernului nr. 395/ 2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/ acordului – cadru din Legea nr.98/ 2016 privind achizițiile publice ;

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată și completată prin H.G. nr. 79/2017;

- Art. 31 alin. (1) lit. b): din Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 5 pct.3 lit.d), art. 27 alin. (3) lit a)-c) din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind Organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, astfel cum a fost aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.3/2003;

 Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal - bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, așa cum a fost modificată și completată prin OUG nr. 43/2019;

- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 253/ 2022 privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale Administrației Piețelor Sector 2, serviciul public din subordinea Consiliului Local Sector 2.

- Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.469/ 2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local „ Hala Terminal-Piața Obor- reparații interioare, reparații exterioare și refacerea parțială a instalațiilor sanitare, electrice și termice- Strada Ziduri Moși nr.4, Sector 2, Municipiul București.

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici, a Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire, Proiectul Tehnic și Detalii de Execuție (faza DTAC + PTh + DE), în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism nr. 382/03.04.2023 la obiectivul de investiții „reparații/refacere parțială la Hala Terminal – Piața Obor” conform anexei 1 ce cuprinde un număr de 3 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aproba Devizul General al obiectivului de investiții Lucrări de modernizare Hala Terminal Piața Obor, izolare termică exterioară, Str. Ziduri Moși nr. 4, Sector 2 și al Devizului Obiectului 1 Hala Terminal Piața Obor conform anexei 2 ce cuprinde un numar de 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Valoarea totală a lucrărilor reprezentând reparații interioare, reparații exterioare și refacerea parțială a instalațiilor sanitare, electrice și termice la Hala Terminal-Piața Obor din Strada Ziduri Moși nr. 4, Sector 2, Municipiul București, este de **6.902.020,72 lei fără TVA**, respectiv **8.202.784,81 lei inclusiv TVA**, din care C+M: **5.071.918,38 lei fără TVA**, respectiv **6.035.582,87 lei inclusiv TVA**.

Art.2. Se aprobă realizarea proiectului „ Modernizare-constructii- Piata Obor-Hala Terminal” obiectiv de investiții de interes local din București, Str. Ziduri Moși nr. 4, Sector 2 al Municipiului București.

Art.3. (1) Lucrările reprezentând proiectul „ Modernizare-constructii- Piata Obor-Hala Terminal” cuprinse în Proiectul Tehnic, vor fi atribuite spre execuție cu respectarea procedurilor legale privind achizițiile publice.

(2) Devizul general se actualizează pe durata execuției investițiilor în baza cheltuielilor legal efectuate, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții.

(3) Se delegă Directorului Administrației Piețelor Sector 2 competența încheierii contractelor de achiziție publică de lucrări.

Art. 4. Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul Administrației Piețelor Sector 2, vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 5. La data adoptării prezentei hotărâri, prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.469/ 2023 *privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local „ Hala Terminal-Piața Obor-reparații interioare, reparații exterioare și refacerea parțială a instalațiilor sanitare, electrice și termice- Strada Ziduri Moși nr.4, Sector 2, Municipiul București, rămân aplicabile.*

Art. 6. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR
PRIMAR
RADU NICOLAE-MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. Niță', written over the name 'ELENA NIȚĂ'.

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ... pagini, inclusiv anexe, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa 1 la H.C.L. Sector 2 nr.



**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII DE INTERES LOCAL:**

**„REPARAȚII/ REFACERE PARȚIALĂ LA HALA TERMINAL- PIAȚA OBOR”
DIN
STRADA ZIDURI MOȘI NR.4, SECTOR 2, BUCUREȘTI ”**

**PRIMAR,
RADU NICOLAE - MIHAIU**



INDICATORI TEHNICO ECONOMICI LA OBIECTIVUL:

Hală Terminal- Piața Obor- reparații interioare, reparații exterioare și refacerea parțială a instalațiilor sanitare , electrice și termice- Strada Ziduri Moși nr. 4, Sector 2, Mun. București

NR. CRT.	INVESTIȚIE	SUPRAFAȚĂ (MP)	VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA	
			Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M
1	<i>Modernizare constructii Piata Obor Hala Terminal</i>	2284.20	8.202.784,81	6.035.582,87	6.902.020,72	5.071.918,38	1.651.922,19	1.215.479,07

Curs BNR 10.10.2023 - 1 EURO = 4.9656 Lei

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Pentru proiectul de investiții



Modernizare constructii Piata Obor Hala Terminal situata in Strada Ziduri Moși nr. 4, Sector 2, Mun. București

Sustenabilitatea proiectului este extrem de importantă deoarece prin reabilitarea și modernizarea în conformitate cu legislația și normele de funcționare actuale, va menține, și deopotrivă va încuraja pe termen lung utilizarea serviciilor oferite atât agenților comerciali ce închiriază spații cât și clienților, de către Administrația Piețelor Sector 2. De asemenea, investiția propusă constă în oprirea procesului de degradare al construcției, îmbunătățirea calității desfășurării activității serviciilor comercianților, serviciilor administrative ale personalului și a crește accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități.

Investiția propusă este în concordanță cu prevederile „Strategiei de Dezvoltare locală integrată și durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2016-2025- Un sector mai competitiv prin crearea infrastructurii publice de susținere a mediului de afaceri”.

Degradările existente și cauzele acestora au fost identificate și semnalate în cadrul documentației tehnice. De asemenea, în lipsa unei intervenții imediate, propagarea acestora este inevitabilă și va duce la costuri mai mari pentru remedierea acestora.

Parametrii financiari ai obiectivului, al cărui deviz general și indicatori tehnico-financiari sunt supuși aprobării, sunt următorii (Curs BNR 10.10.2023 - 1 EURO = 4.9656 Lei)

În conformitate cu devizul general prezentat anexat prezentei documentații:

1. **Hală Terminal- Piața Obor- reparații interioare, reparații exterioare și refacerea parțială a instalațiilor sanitare , electrice și termice- Strada Ziduri Moși nr. 4, Sector 2, Mun. București:**

Valoarea totală: 6.902.020,72 lei fără TVA, respectiv 8.202.784,81 lei inclusiv TVA

Valoarea C+M: 5.071.918,38 lei fără TVA, respectiv 6.035.582,87 lei inclusiv TVA

Suprafață: 2284.20 mp

Durata de execuție (de la momentul începerii lucrărilor de construire) a obiectivului de investiții: este de 12 luni.

VIZAT
epre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Anexa 2 la H.C.L. Sector 2 nr.



DEVIZUL GENERAL

PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII DE INTERES LOCAL:

**„REPARAȚII/ REFACERE PARȚIALĂ LA HALA TERMINAL- PIAȚA OBOR”
DIN
STRADA ZIDURI MOȘI NR.4, SECTOR 2, BUCUREȘTI ”**

**PRIMAR,
RADU NICOLAE - MIHAIU**



DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții:

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Lucrari de modernizare Hala Terminal Piata Obor, izolare termica exterioara
Str. Ziduri Mosi, nr. 4, sector 2, Bucuresti

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare
		(fără TVA)	- RON -	(cu TVA)
1	2	3	4	5
1	CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului			
1.1	Obținerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
Total capitol 1		-	-	-
2	CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	-	-	-
Total capitol 2		-	-	-
3	CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică			
3.1	Studii	-	-	-
3.1.1	Studii de teren	-	-	-
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	-	-	-
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3	Expertizare tehnică	-	-	-
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	-	-	-
3.5	Proiectare	153,000.00	29,070.00	182,070.00
3.5.1	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	69,000.00	13,110.00	82,110.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor	16,000.00	3,040.00	19,040.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10,200.00	1,938.00	12,138.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	57,800.00	10,982.00	68,782.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7	Consultanță	-	-	-
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2	Auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	61,052.00	11,599.88	72,651.88
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	36,631.00	6,959.89	43,590.89
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	21,979.00	4,176.01	26,155.01
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	14,652.00	2,783.88	17,435.88
3.8.2	Dirigenție de șantier	24,421.00	4,639.99	29,060.99
Total capitol 3		214,052.00	40,669.88	254,721.88
4	CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și instalații	4,937,121.79	938,053.14	5,875,174.93
4.1.1	Obiect 1 :	4,937,121.79	938,053.14	5,875,174.93
4.1.2	Obiect 2 :	-	-	-
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	31,963.95	6,073.15	38,037.10
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	907,065.00	172,342.35	1,079,407.35
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-
Total capitol 4		5,876,150.74	1,116,468.64	6,992,619.38



5	CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de șantier	146,903.77	27,911.72	174,815.48
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	102,832.64	19,538.20	122,370.84
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	44,071.13	8,373.51	52,444.65
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	55,893.93	-	55,893.93
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5% x C+M)	25,359.59	-	25,359.59
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1% x C+M)	5,071.92	-	5,071.92
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5% x C+M)	25,359.59	-	25,359.59
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	102.83	-	102.83
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	609,020.27	115,713.85	724,734.13
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
Total capitol 5		811,817.98	143,625.57	955,443.55
6	CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-
Total capitol 6		-	-	-
TOTAL GENERAL		6,902,020.72	1,300,764.09	8,202,784.81
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5,071,918.38	963,664.49	6,035,582.87

Data:

Octombrie 2023

Beneficiar/Investitor

Administrația Pietelor Sector 2

Intocmit,

SAL INNOVA GROUP S.R.L.



DEVIZUL
Obiectului 1 : HALA TERMINAL - PIATA OBOR

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1*	Construcții și instalații			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	-	-	-
4.1.2	Rezistență	-	-	-
4.1.3	Arhitectură	4,203,785.66	798,719.28	5,002,504.94
4.1.4	Instalații	733,336.13	139,333.86	872,669.99
	1 Instalații electrice iluminat și prize-montaj tuburi, cabluri, conductoare	278,234.81	52,864.61	331,099.42
	2 Instalații electrice iluminat și prize-montaj aparataj	98,747.99	18,762.12	117,510.11
	4 Instalații sanitare-scurgere	42,510.77	8,077.05	50,587.82
	3 Obiecte sanitare	43,256.51	8,218.74	51,475.25
	5 Instalații sanitare-conducte și armături	23,106.86	4,390.30	27,497.16
	6 termice	136,578.25	25,949.87	162,528.12
	7 Retea canalizare apă pluvială	42,943.38	8,159.24	51,102.62
	8 Instalații electrice exterioare	67,957.56	12,911.94	80,869.50
	TOTAL I - subcap. 4.1	4,937,121.79	1,077,387.00	6,747,844.92
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	31,963.95	6,073.15	38,037.10
	TOTAL II - subcap. 4.2	31,963.95	6,073.15	38,037.10
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	907,065.00	172,342.35	1,079,407.35
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6	907,065.00	172,342.35	1,079,407.35
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		5,876,150.74	1,255,802.51	7,865,289.38



 SC SAL INNOVA GRUP SRL
 SAL Innova
 CUI: 37069531
 ROMANIA

VIZAT
 spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



REFERAT DE APROBARE

Proiectul pentru aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici, a Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire, Proiectul Tehnic și Detalii de Execuție (faza DTAC + PTh + DE), în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism nr. 382/03.04.2023 la obiectivul de investiții „reparații/refacere parțială la Hala Terminal – Piața Obor” situat în București, Strada Ziduri Moși nr. 4, Sector 2 se referă la intervențiile necesare a fi efectuate la clădirea Hala Terminal-Piața Obor, prin lucrări de reparare, modernizare și recompartimentare, cu scopul stopării degradării imobilului și aducerea acestuia la standardele actuale de utilizare.

Investițiile propuse nu au ca scop profitabilitatea, menționarea beneficiilor de natură socială și de mediu fiind esențială pentru descrierea impactului asupra comunității beneficiare și este în concordanță cu prevederile „Strategiei de Dezvoltare locală integrată și durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2016-2025- Un sector mai competitiv prin crearea infrastructurii publice de susținere a mediului de afaceri”.

Prin acest proiect se are în vedere dezvoltarea unei rețele echilibrate de piețe, care să asigure aprovizionarea cu produse agroalimentare a tuturor cetățenilor de pe teritoriul Sectorului 2 și își propune să intervină asupra clădirii Hala Terminal-Piața Obor, prin lucrări de reparare, modernizare și recompartimentare, cu scopul stopării degradării imobilului și aducerea acestuia la standardele actuale de utilizare.

Scopul realizării acestei investiții este ca pe termen scurt și mediu să contribuie la dezvoltarea durabilă a Sectorului 2 al Municipiului București, respectiv la îmbunătățirea precum și la ridicarea calității vieții locuitorilor zonei vizate și ai orașului.

În baza avizului favorabil al Comisiei Tehnico-Economice a Sectorului 2 și în baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul aparatului de specialitate al primarului, și de Administrația Piețelor Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, aferente proiectului de hotărâre pentru aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici, a Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire, Proiectul Tehnic și Detalii de Execuție (faza DTAC + PTh + DE), în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism nr. 382/03.04.2023 la obiectivul de investiții „reparații/refacere parțială la Hala

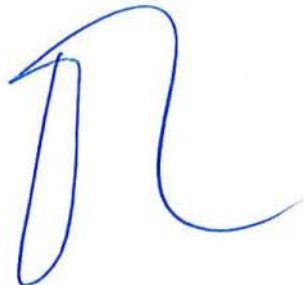
Terminal – Piața Obor” situat în București, Strada Ziduri Moși nr.4, Sector 2, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre pentru aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici, a Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire, Proiectul Tehnic și Detalii de Execuție (faza DTAC + PTh + DE), în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism nr. 382/ 03.04.2023 la obiectivul de investiții „reparații/refacere parțială la Hala Terminal – Piața Obor” situat în București, Strada Ziduri Moși nr. 4, Sector 2.

***PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU***

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive 'R' followed by a horizontal stroke and a small flourish.

Nr PS₂: 190973
12.10.2023



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR

Str. Ziduri Moși, Nr. 4, TEL. 021.243.30.45; 021.243.27.40; Fax: 021.243.29.63; www.aps2.ro; e-mail: aps2@aps2.ro

ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR SECTOR 2

IESIRE 1096
Nr. _____
20 23 luna 10 ziua 12

Aprobat,
VICEPRIMAR
Adrian Costache

NOTA DE FUNDAMENTARE

privind inițierea unui proiect de hotărâre

pentru aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici, a Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire, Proiectul Tehnic și Detalii de Execuție (faza DTAC + PTh + DE), în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism nr. 382/ 03.04.2023 la obiectivul de investiții „reparații/refacere parțială la Hala Terminal – Piața Obor” situat în București, Strada Ziduri Moși nr. 4, Sector 2

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 469/2022 s-au aprobat indicatorii tehnico-economici, devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local „Hala Terminal- Piața Obor- reparații interioare, reparații exterioare și refacerea parțială a instalațiilor sanitare, electrice și termice- Strada Ziduri Moși nr.4, Sector 2, Municipiul București”

În ședința Comisiei Tehnico-Economice din cadrul Primăriei Sectorului 2 din data de 19.12.2022 privind faza DALI, ce a avut loc înaintea aprobării Hotărârii sus-menționate, subscrisei Administrației Piețelor Sector 2 ni s-a comunicat necesitatea actualizării indicatorilor tehnico-economici cu respectarea „Proiectului de Audit Energetic pentru Lucrari de Modernizare Hala Terminal Piata Obor, Izolare Termica Exterioara, Spatiu Administrativ Cladire Existenta.”

Având în vedere solicitarea membrilor Comisiei Tehnico-Economice din cadrul Primăriei Sectorului 2, instituția noastră a procedat la actualizarea indicatorilor tehnico-economici prin prezenta documentație de proiectare propusă spre aprobare cu respectarea cerințelor Proiectului de Audit Energetic pentru Lucrari de Modernizare Hala Terminal Piața Obor, Izolare Termică Exterioara, Spatiu Administrativ Cladire Existenta.” întocmit de către Expertul de specialitate – Balan N Marina și în concordanță cu cerințele Certificatului de urbanism nr. 382/ 03.04.2023 la obiectivul de investiții „reparații/refacere parțială la Hala Terminal – Piața Obor”.

Prezenta documentație își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea lucrărilor de reparații și renovare curentă aferente clădirii Halei Terminal – Piața Obor. Principalele lucrări cuprinse în documentație sunt de domeniile: arhitectură, rezistență, respectiv de instalații sanitare, electrice, respectiv termice.

Administrația Piețelor Sector 2 își propune prin acest proiect tehnic să intervină asupra spațiului Halei Terminal Obor prin lucrări de reparare, modernizare și recompartimentare cu scopul stopării degradării imobilului și aducerea acestuia la standardele actuale de utilizare.

Indicatorii economici sunt arătați de către proiectant în Devizul General și în Devizul pe Obiect.

Scopul execuției tuturor lucrărilor constă în îmbunătățirea confortului interior al ocupanților clădirii și utilizatorilor acesteia.

Investițiile propuse nu au ca scop profitabilitatea, menționarea beneficiilor de natură socială și de mediu fiind esențială pentru descrierea impactului asupra comunității beneficiare și este în concordanță cu prevederile „Strategiei de Dezvoltare locală integrată și durabilă a

Sectorului 2 pentru perioada 2016-2025- Un sector mai competitiv prin crearea infrastructurii publice de susținere a mediului de afaceri”.

Valoarea totală a lucrărilor reprezentând reparații interioare, reparații exterioare și refacerea parțială a instalațiilor sanitare, electrice și termice la Hala Terminal-Piata Obor din Strada Ziduri Moși nr. 4, Sector 2, Municipiul București, este de 6.902.020,72 lei fără TVA, respectiv 8.202.784,81 lei inclusiv TVA, din care C+M: 5.071.918,38 lei fără TVA, respectiv 6.035.582,87 lei inclusiv TVA.

Având în vedere cele menționate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare respectiv:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/ 1995 privind calitatea în construcții , cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 925/ 1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 766/ 1997 privind aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare ;
- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentației lor tehnico - economice pentruobiectivele de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 395/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului - cadru din Legea nr. 98/20 16 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor nelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/ 1991 , cu modificările și completările ulterioare,

propunem spre aprobare actualizarea indicatorilor tehnico-economici, a Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire, Proiectul Tehnic și Detalii de Execuție (faza DTAC + PTh + DE), în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism nr. 382/ 03.04.2023 la obiectivul de investiții „reparații/refacere parțială la Hala Terminal – Piața Obor” situat în București, Strada Ziduri Moși nr. 4, Sector 2.

DIRECTOR,
Zoe Luminita

DIRECTOR ADJUNCT,
Ion Cerbureanu

ȘEF SERVICIU ACHIZIȚII, TEHNIC, PROTECȚIA MUNCII
Nicolae Laurențiu Mocanu

COMPARTIMENT JURIDIC
Dinu Anamaria



Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene
Direcția Investiții Publice
Biroul Documentații Tehnice
Nr. 204957/01.11.2023

Aprobat,
PRIMAR

RADU-NICOLAE MIHAIU

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, a Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire, Proiectul Tehnic și Detalii de Execuție (faza DTAC+Pth+DE), în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism nr. 382/03.04.2023 la obiectivul de investiții „Reparații/refacere parțială la Hala Terminal – Piața Obor” situat în București, Strada Ziduri Moși nr. 4, Sector 2, București

Prin documentațiile înaintate de către Administrația Piețelor Sector 2 se solicită aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, a Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire, Proiectul Tehnic și Detalii de Execuție (faza DTAC+Pth+DE), în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism nr. 382/03.04.2023 la obiectivul de investiții „Reparații/refacere parțială la Hala Terminal – Piața Obor” situat în București, Strada Ziduri Moși nr. 4, Sector 2, București.

În anexele prezentate la Proiectul de hotărâre se regăesc indicatorii tehnico-economici și devizul general cu valoarea totală actualizată a investiției de **8.202.784,81 lei** (inclusiv TVA).

Având în vedere cele de mai sus prezentate precum și prevederile:

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

- art.44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, (1) "Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative"... (4) "Ordonatorii principali de credite, pe proprie răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri";

-art.129, alin. 4, lit."d" din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă consiliilor locale exercitarea atribuțiilor privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local în condițiile legii,

ținând cont de faptul că proiectantul este direct răspunzător pentru estimările financiare cuprinse în devizul general, pentru cantitățile care au stat la baza estimărilor, pentru analiza privind situația reală din teren și pentru conținutul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții conform prevederilor HG 907/2016 cu modificările și completările ulterioare și luând în considerare avizul favorabil al Comisiei Tehnico-Economice cu nr. 116/30.10.2023, precum și faptul că instituția responsabilă cu implementarea investiției este Administrația Piețelor Sector 2, propunem spre aprobare Consiliului Local Sector 2 prezentul proiect de hotărâre.

DIRECTOR GENERAL DGPDUFE
Cosima Cristea

DIRECTOR EXECUTIV DIP
Victor-Sebastian Florescu

Șef Biroul Documentații Tehnice
Anda Stana-Drugău

Întocmit
Doina Andrei

07.11.2023

2587/05112023

PRIMĂRIA SECTOR 2 - BUCUREȘTI
 www.ps2.ro, infopublice@ps2.ro
 Nr.inreg: 209676;
 Data inreg: 2023/11/07; Ora: 10:40:29
 Provenienta: ADMINISTRATIA PIETELOR
 NR 1197/07.11.2023
 Cuprins: COMPLETARE DOSAR CU NOTA
 DE COMPLETARE EXPERTIZA TEHNICA
 REF PROIECT PT OBIECTIVUL DE
 INVESTITII HALA TERMINAL - PIATA
 OBOR
 Nr. file: 3; Termen de raspuns: 30 zile
 Adresa: București CD STR ZIDURI MOSI NR
 4
 Cal. Secretor
 SRRP-BI

AL BUCUREȘTI
 LOCAL SECTOR 2
 AȚIA PIETELOR

Nr. PS2: 209676

07.11.2023

5; 021.243.27.40; Fax: 021.243.29.63; www.aps2.ro; e-mail: aps2@aps2.ro

[Handwritten signature]

SAP
 la obor
 la piata
[Handwritten signature]

20. luna 11 ziua 07

PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI

Prin prezenta vă înaintăm NOTA DE COMPLETARE EXPERTIZĂ TEHNICĂ, pentru autorizarea lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții Hala Terminal-Piața Obor, în completarea documentației aferente proiectului depus în data de 12.10.2023, având în vedere observațiile din ședința Comisiei Tehnico-Economice (CTE) din cadrul Primăriei Sector 2 din data de 30.10.2023.

Cu stimă,

Director,
 Luminița Zoe

[Handwritten signature]

Director Adjunct,
 Ion Cerbușeanu

[Handwritten signature]

Șef Serviciu Achiziții, Tehnic, Protecția Muncii,
 Laurențiu Nicolae Mocanu

[Handwritten signature]

Intocmit,
 Ionescu Elena
[Handwritten signature]

Ing. Ing. Catalin Stefan
Expert tehnic atestat MTCT
Cerinte: A1

ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR SECTOR 2

Nr. INTRARE 1118
2023 luna 11 ziua 07

**NOTA DE COMPLETARE
EXPERTIZA TEHNICA**

" PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII HALA TERMINAL – PIAȚA OBOR , ANUME: REPARAȚII INTERIOARE, REPARAȚII EXTERIOARE SI REFACEREA PARȚIALA A INSTALAȚIILOR SANITARE SI ELECTRICE "
STRADA ZIDURI MOȘI, NR. 4, SECTOR 2, BUCUREȘTI

NOTA DE COMPLETARE EXPERTIZA INITIALA

Beneficiarul lucrării ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR ȘECTOR 2 dorește intervenția asupra spațiului prin lucrări de reparare, modernizare și compartimentare cu scopul stopării degradării imobilului și aducerea acestuia la standarde actuale de utilizare.

Din punct de vedere structural, analiza acestor modificări se face prin întocmirea unei expertize tehnice în conformitate cu „Îndrumatorul privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală – rezistența mecanică și stabilitate”, indicativ C254-2022.

Prin prezenta NOTA DE COMPLETARE se adaugă, față de intervențiile precizate în expertiza inițială (NOIEMBRIE 2022), necesitatea reabilitării termice a clădirii. Termizolarea clădirii se va realiza cu vată minerală bazaltică, cu grosimea de 10cm, montată pe masă de adeziv, și tencuită la exterior cu masă de spaclu, plasa din fibră de sticlă și tencuială decorativă. S-a optat pentru varianta de termoizolare cu vată bazaltică, din considerente de siguranță la foc.

Prin prezenta nota de completare, parte integrată a expertizei tehnice anterioare, se constată că termoizolarea clădirii nu afectează în nici un fel siguranța și stabilitatea clădirii analizate. În calculele de ansamblu ale clădirii, la starea limită ultimă de rezistență și starea limită de serviciu influența modificărilor de sarcini este nesemnificativă. Structura rămâne în limitele parametrilor proiectați atât din punct de vedere capacitate portantă cât și din punct de vedere al deformațiilor în gruparea fundamentală de încărcări cât și în cea specială care cuprinde și acțiunea seismică.

Din perspectiva intervențiilor pentru eficientizarea energetică a construcției, prin montaj de instalații și echipamente, nu se recomandă montarea panourilor fotovoltaice pe suprafața învelitorii. Având în vedere conformarea pantei învelitorii și a sistemului structural, adăugarea unei greutăți suplimentare, tip panou fotovoltaic, cu încărcări punctuale, pe lângă încărcările din zapada distribuite uniform, nu este favorabilă.



SEPTEMBRIE 2023

NOTĂ DIN PARTEA PROIECTANTULUI

CU PRIVIRE LA IMPLEMENTAREA SISTEMELOR ALTERNATIVE DE EFICIENȚĂ RIDICATĂ

Proiectant general: SC SAL INNOVA GROUP SRL

Referitor la: Lucrări de modernizare Hala Terminal Piața Obor, Izolare termică exterioară

Amplasament: Str. Ziduri Moși, nr. 4, Sector 2, Mun. București

În cadrul proiectului *Lucrări de modernizare Hala Terminal Piața Obor, Izolare termică exterioară*, a fost întocmit *Raportul privind cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero*. Prin concluziile acestuia, au rezultat ca fiind recomandate două tipuri de sisteme alternative de eficiență ridicată, respectiv : Panouri termosolare (fotovoltaice) și Încălzire-răcire centralizată- sisteme VRV/VRF.

Prin nota de completare a Raportului de Expertiză tehnică, nu se recomandă montarea panourilor fotovoltaice pe șarpanta existentă, din cauza pantei mici și a structurii metalice existente care nu susține tipuri de încărcări suplimentare aduse de amplasarea de echipamente.

În cazul sistemului de Încălzire-răcire centralizată- VRV/VRF, unitățile externe sunt propuse prin proiect să fie amplasate la sol, pentru evitarea încărcărilor suplimentare asupra șarpantei.

Conform Raportului de Audit Energetic, s-au implementat toate punctele recomandate, exceptând montarea panourilor termosolare/fotovoltaice, deoarece, conform considerentelor de ordin tehnic exprimate prin Nota de completare a Raportului de Expertiză Tehnică, structura existentă a clădirii nu poate susține greutatea acestora.

Proiectant General

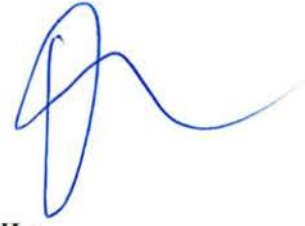
SC SAL INNOVA GROUP SRL



SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE
PRESEDINTE,
RADU NICOLAE MIHAIU

Nr. 116 / 30.10.2023 AVIZ



Temeiul legal: DPS2 nr. 257 / 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr. 1130/ 13.06.2023.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
AVIZEAZA FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~

Denumirea obiectivului de investiții: **Reparații/ refacere parțială la Hala Terminal- Piața Obor din Strada Ziduri Moși nr.4, Sector 2, București.**

București.

Faza: P.T. + D.E.

Ordonator de credite beneficiar: **ADMINISTRATIA PIETELOR S2**

Valoarea totală actualizată a investiției: 8.202.784, 81 lei cu TVA, din care C+M: 6.035.582, 87 lei cu TVA.

Observații la documentația avizată:

.....
.....

Locșitor Președinte C.T.E. **Alina Alisa Bratu**



Membri

- | | |
|-----------------------|-------|
| 1. Eugen Lozincă | ..... |
| 2. Adrian Burlacu | ..... |
| 3. Irina Sevcuc | ..... |
| 4. Yenda Daniel | ..... |
| 5. Marta Pavel | ..... |
| 6. Șerbănoiu Ala | ..... |
| 7. Vizireanu Georgeta | ..... |
| 8. Buta Alexandru | ..... |
| 9. Cristina Preda | ..... |
| 10. Dumitru Raluca | ..... |
| 11. Ana Lixandru | ..... |
| 12. Tudor Alexandru | ..... |
| 13. Moroșanu Florica | ..... |
| 14. Raluca Tăutu | ..... |
| 15. Horia Petran | ..... |
| 16. Bogdan Ivanovici | ..... |
| 17. Cristian Didiță | ..... |

Secretar CTE
Săndulescu Nicoleta

