



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



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

*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al
Sectorului 2
sub nr. 4913/ 12.12.2022*

HOTĂRÂRE

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”

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 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”;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate și Nota de fundamentare înregistrate la Primăria Sectorului 2 sub nr. 244770/ 19.12.2022 înaintate de Administrația Piețelor Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București,
- Raportul de specialitate nr. 247365/22.12.2022 întocmit de către Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;



– Avizul favorabil nr.117/ 19.12.2022 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.2692/ 11.11.2022;

– 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. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

- 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. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;

- 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 ;

finanțate din fonduri publice, modificată și completată prin H.G. nr. 79/2017

- 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;

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

 - 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.

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 indicatorii tehnico-economici și devizul 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”**, conform anexelor nr. 1-2, ce cuprind un număr de 6 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) 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 **4.841.315, 00 lei fără TVA, respectiv 5.752.699, 00 lei inclusiv TVA**, din care C+M: **4.044.251, 00 lei fără TVA, respectiv 4.812.658,00 lei inclusiv TVA**.

Art. 2. Se aprobă realizarea proiectului **„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”**, obiectiv de investiții de interes local din Sectorul 2 al Municipiului București.

Art. 3. (1) Lucrările reprezentând proiectul **„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”**, cuprinse în anexele 1-2, 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. Prezenta Hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București, conform legii.

INIȚIATOR

**PRIMAR
RADU NICOLAE-MIHAIU**



**AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ**

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de 10 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.

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI
OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII DE INTERES LOCAL:**

**„ HALA TERMINAL - PIAȚA OBOR - REPARAȚII INTERIOARE,
REPARAȚII EXTERIOARE ȘI REFACEREA PARȚIALĂ A INSTALAȚIILOR
SANITARE, ELECTRICE ȘI TERMICE, STR. ZIDURI MOȘI NR.4, SECTOR
2, MUNICIPIUL BUCUREȘTI ”**

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**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>Hală Terminal- Piața Obor- reparații interioare, reparații exterioare și refacerea parțială a instalațiilor sanitare , electrice și termice</i>	2284.20	5,752,699.00	4,812,658.00	4,841,315.00	4,044,251.00	1,166,544.79	975,921.23

Curs BNR 14.12.2022 - 1 EURO = 4.9314 Lei

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Pentru proiectul de investiții

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

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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 14.12.2022 - 1 EURO = 4.9314 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: 4,841,315.00 lei fără TVA, respectiv 5,752,699.00 lei inclusiv TVA

Valoarea C+M: 4,044,251.00 lei fără TVA, respectiv 4,812,658.00 lei inclusiv TVA

Suprafață: 2284.20 mp

Durata de execuție (de la momentul începerii lucrărilor de construire) a obiectivului de investiții: este de 10 luni.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DEVIZUL 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, STR. ZIDURI MOȘI NR.4, SECTOR
2, MUNICIPIUL BUCUREȘTI ”**

**PRIMAR,
RADU NICOLAE - MIHAIU**



**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL**

DEVIZUL GENERAL

PRIVIND OBIECTIVUL INVESTIȚII DE INTERES LOCAL REPREZENTÂND

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.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA - RON -	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
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	137,000	26,030	163,030
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	13,110	82,110
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor	-	-	-
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10,200	1,938	12,138
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	57,800	10,982	68,782
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	11,600	72,652
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	36,631	6,960	43,591
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	21,979	4,176	26,155
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	2,784	17,436
3.8.2	Dirigenție de șantier	24,421	4,640	29,061
Total capitol 3		198,052	37,630	235,682
4	CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și Instalații	3,973,023	754,874	4,727,898
4.1.1	Obiect 1 :	3,973,023	754,874	4,727,898
4.1.2	Obiect 2 :	-	-	-
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	-	-	-
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	97,110	18,451	115,561
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		4,070,133	773,325	4,843,458

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

5	CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de șantier	101,753	19,333	121,086
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	71,227	13,533	84,761
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	30,526	5,800	36,326
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	44,558	-	44,558
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)	20,221	-	20,221
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1% x C+M)	4,044	-	4,044
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5% x C+M)	20,221	-	20,221
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	71	-	71
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	426,819	81,096	507,914
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
Total capitol 5		573,130	100,429	673,558
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		4,841,315	911,384	5,752,699
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		4,044,251	768,408	4,812,658

Data:

noiembrie 2022

Beneficiar/Investitor

Administrația Pietelor Sector 2

Intocmit,

SAL INNOVA GROUP S.R.L.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Proiectul privind aprobarea D.A.L.I la obiectivul de investiții: „ Hala Terminal – Piața Obor, anume: reparații interioare, reparații exterioare și refacerea parțială a instalațiilor sanitare, electrice și termice” se referă la aprobarea D.A.L.I in vederea interventiilor necesare a fi efectuate în cladirea Hala Terminal - Piata 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 si își propune să intervină asupra cladirii Hala Terminal - Piata 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 Bucuresti, 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 compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respectiv Direcția Investiții Publice 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 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”, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

Față de cele mai sus-menționate,

P R O P U N

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre 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”.

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





X/PS₂: 246740
19.12.2022

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

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții: „Hala Terminal – Piața Obor, anume: reparații interioare, reparații exterioare și refacerea parțială a instalațiilor sanitare, electrice și termice.

Prezenta documentație s-a întocmit în vederea executării lucrărilor de reparații interioare și exterioare/refacere parțială a instalațiilor la clădirea Halei Terminal – Piața Obor, din str. Ziduri Moși nr. 4, Sector 2 București.

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.

Prezentul raport ține cont de adresa Direcției de Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu a PS2, înregistrată la emitent sub nr. 118776/11.08.2021 și la APS 2 sub nr. 696/19.08.2021 prin care PS2 comunică Administrației Piețelor la art. 3 că pentru lucrările de zugrăveli interioare și exterioare, înlocuire termopan fără a se modifica forma și dimensiunea golurilor, înlocuirea parțială a instalațiilor electrice, sanitare și de încălzire și refacerea parțială a instalației de ape uzate la Hala Terminal – Piața Obor **nu este necesară obținerea unei autorizații de construire.**

Clădirea ce face obiectul documentației a fost edificată între anii 1999-2000 în baza proiectului Nr. 24323/1999 elaborat de către S.C. Proiect București S.A.

Funcțiunea inițială a construcției este de piață agroalimentară la parter și birouri administrație la mezanin, funcțiune ce se păstrează și în prezent.

Imobilul Halei Terminal este situat în intravilanul Municipiului București, în zona de nord – est, în cadrul Pieței Agroalimentare „Obor”.

Clădirea are un regim de înălțime S(parțial)+PC+M, desfășurându-se pe trei niveluri, (subsol parțial, parter și mezanin) și prezintă următoarele funcțiuni: subsolul are o suprafață construită de cca 384,00 mp și utilă de cca. 330mp; parterul are o suprafață construită de cca. 1313,60 mp și utilă de cca 1103,95 mp; la parter sunt spații comerciale pe trei laturi și o zonă cu funcțiuni tehnice, grupuri sanitare și spații conexe, în centrul acesteia fiind o zonă cu tarabe de cca 350 mp; mezaninul are o suprafață construită de cca. 1313,60 mp și utilă de cca. 825,55 mp cu funcțiunea dominantă birouri administrative, o zonă de grupuri sanitare și vestiare.

Administrația Piețelor Sector 2 își propune prin aceasta documentație să intervină asupra spațiului Halei Terminal Obor prin lucrări de reparare, modernizare și reconfigurare cu scopul stopării degradării imobilului și aducerea acestuia la standardele actuale de utilizare. În acest sens proiectantul a efectuat o expertiză tehnică cu un expert tehnic autorizat MTCT cu titlul de „Expertiză Tehnică pentru autorizarea lucrărilor de intervenție a obiectivului de investiții”, lucrări cuprinse în Intervențiile propuse la pag. 2 – 5 ale expertizei.

Totodată, proiectantul a elaborat Memoriul D.A.L.I cu al său Cuprins detaliat în pag. 3 – 6 ale memoriului, precum și piesele desenate în domeniile arhitectură și instalații.

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

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”.

Clădirea Halei Terminal – Piața Obor nu a beneficiat de renovări/refaceri interioare/exterioare în ultimii ani și prezintă deteriorări/degradări în urma celor 22 ani de exploatare.

Piața Obor, situata la aproximativ 2 km de centrul orașului, la intersecția dintre bulevardul comercial tradițional Calea Moșilor – Șoseaua Colentina și drumul istoric Ștefan Cel Mare – Mihai Bravu, este astăzi cea mai importanta piața agro-alimentară din București iar Hala Terminal –Obor se află în perimetrul acesteia.

În august 2007 piața veche a fost desființată, iar imaginea Pieței Obor cu tarabe a fost înlocuită cu cea a unei clădiri masive pe mai multe niveluri și cu aspect modern. Mall-ul ridicat pe locul fostei piețe agroalimentare Obor a fost deschis la data de 2 octombrie 2010, schimbând radical aspectul platoului pieței Obor.

Se impune astfel și modernizarea Halei Terminal Obor aflată în perimetrul Pieței Obor, având în vedere aspectul exterior și interior deteriorat, cauzat de lipsa oricărui modernizări în ultimii 22 de ani.

Totodată intervențiile la clădirea Hala Terminal-Obor se impun în vederea desfasurării propice a activității comercianților care au spații închiriate în aceasta clădire, în vederea vânzării de produse agroalimentare.

Activitatea de comercializare din cadrul Halei Terminal-Piața Obor este în acest moment perturbată de scurgeri de apa infiltrate prin tavanul clădirii, temperaturi scăzute în anotimpul friguros, infiltrații de mucegai datorate lipsei renovării și exploatării îndelungate.

La etajul unu al clădirii Hala Terminal –Piața Obor își desfășoară activitatea angajații instituției Administrația Piețelor Sector 2, angajați care în acest moment lucrează în încăperi de birouri necorespunzătoare desfășurării activității, respectiv inundații, mucegai, mobilier vechi, instalații sanitare defecte și necorespunzatoare.

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ, propunem propunem spre aprobare indicatorii tehnico –economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții: „Hala Terminal – Piața Obor, anume:reparații interioare,reparații exterioare și refacerea parțială a instalațiilor sanitare, electrice și termice,” documentație care se va plăti în decursul anului 2023.

DIRECTOR,
Florin Cătălin IVAN

DIRECTOR ADJUNCT,
Ion Cerbureanu

ȘEF SERVICIU ACHIZITII, TEHNIC, PROTECȚIA MUNCII
Nicolae Laurențiu Mocanu

COMPARTIMENT JURIDIC
Anamaria Dinu



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

NOTA DE FUNDAMENTARE

privind inițierea unui proiect de hotărâre

pentru aprobarea indicatorilor tehnico – economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții: „Hala Terminal – Piața Obor, anume: reparații interioare, reparații exterioare și refacerea parțială a instalațiilor sanitare, electrice și termice”

Prezenta documentație s-a întocmit în vederea executării lucrărilor de reparații interioare și exterioare/refacere parțială a instalațiilor la clădirea Halei Terminal – Piața Obor, din str. Ziduri Moși nr. 4, Sector 2 București.

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.

Prezenta nota de fundamentare ține cont de adresa Direcției de Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu a PS2, înregistrată la emitent sub nr. 118776/11.08.2021 și la APS 2 sub nr. 696/19.08.2021 prin care PS2 comunică Administrației Piețelor la art. 3 că pentru lucrările de zugrăveli interioare și exterioare, înlocuire termopan fără a se modifica forma și dimensiunea golurilor, înlocuirea parțială a instalațiilor electrice, sanitare și de încălzire și refacerea parțială a instalației de ape uzate la Hala Terminal – Piața Obor **nu este necesară obținerea unei autorizații de construire.**

Clădirea ce face obiectul documentației a fost edificată între anii 1999-2000 în baza proiectului Nr. 24323/1999 elaborat de către S.C. Proiect București S.A.

Funcțiunea inițială a construcției este de piață agroalimentară la parter și birouri administrație la mezanin, funcțiune ce se păstrează și în prezent.

Imobilul Halei Terminal este situat în intravilanul Municipiului București, în zona de nord – est, în cadrul Pieței Agroalimentare „Obor”.

Clădirea are un regim de înălțime S(parțial)+PC+M, desfășurându-se pe trei niveluri, (subsol parțial, parter și mezanin) și prezintă următoarele funcțiuni: subsolul are o suprafață construită de cca 384,00 mp și utilă de cca. 330mp; parterul are o suprafață construită de cca. 1313,60 mp și utilă de cca 1103,95 mp; la parter sunt spații comerciale pe trei laturi și o zonă cu funcțiuni tehnice, grupuri sanitare și spații conexe, în centrul acesteia fiind o zonă cu tarabe de cca 350 mp; mezaninul are o suprafață construită de cca. 1313,60 mp și utilă de cca. 825,55 mp cu funcțiunea dominantă birouri administrative, o zonă de grupuri sanitare și vestiare.

Administrația Piețelor Sector 2 își propune prin acest Studiu să intervină asupra spațiului halei prin lucrări de reparare, modernizare și recompartimentare cu scopul stopării degradării imobilului și aducerea acestuia la standardele actuale de utilizare. În acest sens proiectantul a efectuat o expertiză tehnică cu un expert tehnic autorizat MTCT cu titlul de „Expertiză Tehnică pentru autorizarea lucrărilor de intervenție a obiectivului de investiții”, lucrări cuprinse în Intervențiile propuse la pag. 2 – 5 ale expertizei.

Totodată, proiectantul a elaborat Memoriul D.A.L.I cu al său Cuprins detaliat în pag. 3 – 6 ale memoriului, precum și piesele desenate în domeniile arhitectură și instalații.

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”.

Clădirea Halei Terminal – Piața Obor nu a beneficiat de renovări/refaceri interioare/exteroare în ultimii ani și prezintă deteriorări/degradări în urma celor 22 ani de exploatare.

Piața Obor, situată la aproximativ 2 km de centrul orașului, la intersecția dintre bulevardul comercial tradițional Calea Moșilor – Șoseaua Colentina și drumul istoric Ștefan Cel Mare – Mihai Bravu, este astăzi cea mai importantă piață agro-alimentară din București iar Hala Terminal –Obor se află în perimetrul acesteia.

În august 2007 piața veche a fost desființată, iar imaginea Pieței Obor cu tarabe a fost înlocuită cu cea a unei clădiri masive pe mai multe niveluri și cu aspect modern. Mall-ul ridicat pe locul fostei piețe agroalimentare Obor a fost deschis la data de 2 octombrie 2010, schimbând radical aspectul platoului pieței Obor.

Se impune astfel și modernizarea Halei Terminal Obor aflată în perimetrul Pieței Obor, având în vedere aspectul exterior și interior deteriorat, cauzat de lipsa oricăror modernizări în ultimii 22 de ani.

Totodată intervențiile la clădirea Hala Terminal-Obor se impun în vederea desfasurării propice a activității comercianților care au spații închiriate în această clădire, în vederea vânzării de produse agroalimentare.

Activitatea de comercializare din cadrul Halei Terminal-Piața Obor este în acest moment perturbată de scurgeri de apă infiltrate prin tavanul clădirii, temperaturi scăzute în anotimpul friguros, infiltrații de mucegai datorate lipsei renovării și exploatării îndelungate.

La etajul unu al clădirii Hala Terminal –Piata Obor își desfășoară activitatea angajații instituției Administrația Piețelor Sector 2, angajați care în acest moment lucrează în încăperi de birouri necorespunzătoare desfășurării activității, respectiv inundații, mucegai, mobilier vechi, instalații sanitare defecte și necorespunzătoare.

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 **4.841.315,00 lei fără TVA**, respectiv **5.752.699,00 lei inclusiv TVA**, din care C+M: **4.044.251,00 lei fără TVA**, respectiv **4.812.658,00 lei inclusiv TVA**.

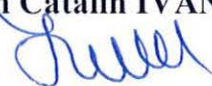
Având în vedere cele menționate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare respectiv:

- 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 pentru obiectivele 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. 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/ 1991 , cu modificările și completările ulterioare,

propunem spre aprobare indicatorii tehnico –economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții: „ Hala Terminal – Piața Obor, anume: reparații interioare, reparații exterioare și refacerea parțială a instalațiilor sanitare, electrice și termice” proiectul tehnic și detaliile de execuție la obiectivul de investiții, documentație care se va plăti în decursul anului 2023.

DIRECTOR,
Florin Cătălin IVAN



DIRECTOR ADJUNCT,
Ion Cerbureanu



ȘEF SERVICIU ACHIZIȚII, TEHNIC, PROTECȚIA MUNCII
Nicolae Laurențiu Mocanu



COMPARTIMENT JURIDIC
Dinu Anamaria





ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Direcția Investiții Publice
Biroul Documentații Tehnice

Nr. *247365/22.12.2022*

Aprobat,
PRIMAR

RADU-NICOLAE MIHAIU

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții: „Hala Terminal – Piața Obor, anume: reparații interioare, reparații exterioare și refacere parțială a instalațiilor sanitare, electrice și termice”

Prin documentațiile înaintate de către Administrația Piețelor Sector 2 se solicită aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții: „Hala Terminal – Piața Obor, anume: reparații interioare, reparații exterioare și refacere parțială a instalațiilor sanitare, electrice și termice.

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

În anexele prezentate la Proiectul de hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general cu valoarea totală actualizată a investiției de 5.752.699,00 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;

- *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 aproba



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

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. 117/19.12.2022, 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 DGPDUF
Cosima Cristea

Șef Biroul Documentații Tehnice
Anca Stănescu

Întocmit
Doina Andrei

SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE
PRESEDINTE,
RADU NICOLAE MIHAIU



Nr. 118 AVIZ 19.12.2022

Temeiul legal: DPS2 nr. 257 / 16.02.2021, modificată prin DPS2 nr.2692/ 11.11.2022.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
AVIZEAZA FAVORABIL / NEFAVORABIL

Denumirea obiectivului de investiții: **Reparații interioare, reparații exterioare și refacerea parțială a instalațiilor sanitare, electrice și termice- HALA TERMINAL – PIAȚA OBOR, Sector 2, București.**

Faza: **DALI**

Ordonator de credite beneficiar: **ADMINISTRAȚIA PIETELOR**

Valoarea totală a investiției: **5.752.699, 00 lei cu TVA , din care C+M = 4.812.658, 00 lei cu TVA.**

Observații la documentația avizată:

AVIZUL FAVORABIL ESTE COROBORAT DE COMITATUL PIETELOR nr. 118/19.12.2022

Locuitor Președinte C.T.E. Alina Alisa Bratu

Membri

1. Eugen Lozincă
2. Adrian Burlacu
3. Irina Sevciuc
4. Yenda Daniel
5. Marta Pavel
6. Șerbănoiu Ala
7. Vizireanu Georgeta
8. Stănescu Anca
9. Cristina Preda
10. Dumitru Raluca
11. Ana Lixandru
12. Tudor Alexandru
13. Lefter Doinel
14. Raluca Tăutu
15. Horia Petran

Secretar CTE
Săndulescu Nicoleta

