

K2-316/21.12.2023

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

- PROIECT -

HOTĂRÂRE

***privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici
ai obiectivului de investiții
“Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă
– Piața Matache”***

Văzând Referatul de aprobare nr. J/3297/21.12.2023 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J-SUDS/1036/21.12.23 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor art. 44, alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu 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, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere documentația tehnico-economică, faza SF, privind obiectivul de investiții “**Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache**”, elaborată de către Asocieria VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL & FORUM ART SRL - VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL – Lider de asociere, transmisă prin adresa nr. VPE 080732/ 29.09.2023, înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. 65601 din 29.09.2023, actualizată prin adresa nr. VPE VPE083386/20.12.2023, înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. 82397 din 21.12.2023.

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația tehnico-economică faza SF aferentă obiectivului de investiții “**Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache**”, conform Anexei nr.1.

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției “**Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache**”, conform Anexei nr.2.

Art. 3. - Anexa nr.1 și Anexa nr.2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. - Se aprobă posibilitatea etapizării obiectivului de investiții "*Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache*", conform recomandărilor din Studiu de Fezabilitate, în vederea inițierii procedurii de proiectare și execuție, astfel:

(a). ETAPA I - "*Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache*" – Zona A – teren 8.557 mp, nr. cadastral 231949, drept de administrare Consiliul Local al Sectorului 1;

(b). ETAPA II - "*Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache*" – Zona B – terenuri în suprafață de aproximativ 2.988 mp pentru care sunt necesare proceduri specifice de obținere a dreptului de administrare.

Art. 5. - Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art. 6. - (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Investiții, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ și Direcția Management Economic vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă – Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

SECRETAR GENERAL,

Mirona Giorgiana MUREȘAN

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Tudor ROȘCA	Administrator Public		Avizat	
Mariana SORESCU	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
Dan POSTOLE	Director Executiv		Avizat	
Amalia PUIU	Șef Serviciu Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	

Documentație tehnico – economică faza – SF
pentru obiectivul de investiții,
“ Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache”

Cuprinde:

VOL 1 – STUDIU DE FEZABILITATE

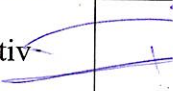
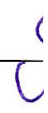
- parte scrisă – 140 pagini
- parte desenată – 18 planuri

VOL 2 – ANEXE:

- Certificat de Urbanism și situație Avize – 32 pagini
- Expertiză tehnică demolare – 34 pagini + 13 planuri
- Studiu Topografic – 43 pagini + 4 planuri
- Studiu Geotehnic – 29 pagini
- Studiu Hidrologic – 18 pagini
- Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice - 37 pagini
- Studiu de Circulație/ Trafic – 29 pagini + 5 planuri
- Studiu de Iluminat Arhitectural interior și exterior - 13 pagini + 1 plan
- Studiu Peisagistic - 31 pagini
- Studiu Socio-demografic/ economic/ dotări – 67 pagini

VOL 3 – INSTALAȚII:

- Structură – 19 planuri
- Instalații Electrice – 5 planuri
- Instalații Sanitare – 6 planuri
- Instalații HVC – 7 planuri

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Tudor ROȘCA	Administrator Public		Avizat	
Dan POSTOLE	Director Executiv		Avizat	
Amalia PUIU	Șef Serviciu Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	

**Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții,
“Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache”**

I. Indicatori maximali:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul documentației tehnico-economice faza SF, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

1. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **136.174.942,65 lei fără TVA**,
din care C+M: **87.778.150,16 lei fără TVA**;
2. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **161.945.549,45 lei inclusiv TVA**,
din care C+M: **104.455.998,69 lei inclusiv TVA**.

II. Indicatori minimali:

Indicatorii minimali (indicatori de performanță) reprezintă elemente fizice/ capacități fizice care indică atingerea țintei obiectivului de investiții și/sau, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.

- a. Propunere construcții – **11 clădiri**
- b. Suprafață construită – **5.470,60 mp**
- c. Suprafață construită desfășurată – **5.544,84 mp**
- d. Suprafață construită subsol – **8.952,36 mp**
- e. SCDT inclusiv subsoluri - **14.497,20 mp**
- f. H max. - **7,59 m (corp A la streășină)**
- **5,50 m (celelate corpuri)**
- g. Regim de înălțime - **S+P+terasă circulabilă**
- h. Locuri de parcare - **165** din care:
- **9** locuri de parcare vor fi destinate persoanelor cu handicap locomotor, cat mai aproape de accesele în clădiri;
- **12** locuri de parcare vor fi dotate cu stații de încărcare electrică
- i. Locuri de parcare biciclete - **17** în subsol

- j. Spațiu verde de incintă amenajat - 3.442,00 mp
- k. Suprafață alei, trotuare, accesuri – 2.360,40 mp

III. Durata estimată de realizare a investiției este de 36 de luni

Durata estimată a execuției este de 30 luni.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Tudor ROȘCA	Administrator Public		Avizat	
Dan POSTOLE	Director Executiv		Avizat	
Amalia PUIU	Șef Serviciu Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	



Nr. J/ 3297/21.12.2023

REFERAT DE APROBARE

Pentru proiectul de hotărâre privind

**aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici
ai obiectivului de investiții**

”Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache”

1.1 Descrierea situației actuale:

Hala Matache este o construcție monument istoric datată din 1887, care a fost demolată pentru construcția Diametrului Buzzești-Berzei în 2013, la 2 ani de la data la care a fost programată demolarea inițială. În acei 2 ani au existat multiple propuneri, proiecte și negocieri pentru menținerea acestuia pe amplasament, dar toate aceste demersuri au eșuat în găsirea unei soluții.

În prezent, zona studiată prezintă următoarele deficiențe și disfuncționalități:

- Din punct de vedere urbanistic, zona este destructurată, cu goluri în fondul construit și spații reziduale neamenajate;
- Din punct de vedere arhitectural, lipsește reperul reprezentat anterior de Hala lui Matache Măcelaru. Cadrul construit este variat ca vechime, gabarit, arhitectură și stare de întreținere;
- Din punct de vedere juridic, atât clădiri publice, cât și particulare, persoane fizice sau companii;
- Relația pieței cu strada descurajează pietonul din pricina prezenței unei parcuri vaste care diminuează vizibilitatea și atractivitatea spațiului;
- Actuala piață nu constituie un ansamblu coerent, în principal din cauza construcțiilor și amenajărilor rare de valoare arhitecturală, neîntreținute, cu aspect provizoriu;
- Fondul construit existent este fie lipsit de calitate fie se află într-o stare foarte avansată de degradare.

Piața Matache trebuie să își păstreze actuala funcțiune. Locul este destinat să articuleze un nucleu de spații publice și comerciale purtătoare ale identității cartierului. În același timp, se recomandă păstrarea caracterului țesutului istoric, prin evitarea unor situații conflictuale, atât social cât și arhitectural (placarea de bulevarde) precum și evoluția cartierului după un ritm firesc și sustenabil.

1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit:

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, a fost elaborată documentația tehnico-economică faza SF privind ***”Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Mateche”***.



Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 7 alin. (7), se menționează că „*Studiul de Fezabilitate se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.*”.

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că „*Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor*”.

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială „*aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii*”.

1.3. Principiile de bază și finalitatea:

Principiul legalității: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și a convențiilor internaționale la care România este parte.

Principiul egalității: beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți beneficiarii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege.

Principiul transparenței: în procesul de elaborare a actelor administrative, autoritățile și instituțiile publice au obligația de a informa și de a supune consultării și dezbaterii publice proiectele de acte administrative normative și de a permite accesul cetățenilor la procesul de luare a deciziilor administrative, precum și la datele și informațiile de interes public, în limitele legii.

Principiul proporționalității: formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor. Reglementările sau măsurile autorităților și instituțiilor administrației publice sunt inițiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării nevoilor de interes public sau a problemelor, după caz, a riscurilor și a impactului soluțiilor propuse.

Principiul satisfacerii interesului public: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup. Interesul public național este prioritar față de interesul public local.

Principiul imparțialității: personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale, fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese.

Principiul continuității: activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale.



Principiul adaptabilității: autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.4. Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Prin implementarea investiției propuse se vor atinge următoarele obiective preconizate:

- ✚ Creșterea accesibilității la produse agroalimentare proaspete și de calitate pentru locuitorii cartierului;
- ✚ Sprijinirea producătorilor locali și promovarea produselor locale și tradiționale;
- ✚ Crearea unui spațiu social și cultural vibrant, care să aducă comunitatea împreună și să promoveze interacțiunea între locuitori;
- ✚ Îmbunătățirea aspectului estetic al cartierului prin renovarea și modernizarea spațiilor publice;
- ✚ Promovarea unui stil de viață sănătos și sustenabil, prin oferirea de opțiuni alimentare sănătoase și ecologice;
- ✚ Dezvoltarea unei infrastructuri adecvate pentru desfășurarea activităților comerciale și organizarea evenimentelor în piață;
- ✚ Crearea de locuri de muncă și stimularea economiei locale prin atragerea de noi afaceri și investiții în zonă;
- ✚ Asigurarea unei gestionări eficiente a deșeurilor și a impactului asupra mediului înconjurător.

Scopul investiției este de a asigura, pentru zona Piața Matache din Sectorul 1 al Municipiului București, identificarea unui concept nou care să reactiveze locul prin crearea unui spațiu public urban de bună calitate cu funcțiuni mixte.

1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analiza cadrului legal;
- Elaborarea Temei de Proiectare;
- Obținere avize / acorduri utilități;
- Elaborarea documentației tehnico-economice și a documentațiilor tehnice conexe, necesare pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției, fiind totodată documentații obligatorii potrivit HG nr. 907/2016.

1.6. Schimbările preconizate prin propunere:

Se propune construirea unui complex de spații comerciale (piață) ce cuprinde:

- ✚ 1 imobil hala agro-alimentară cu înălțimea de S+P, (CORP A)
- ✚ 10 imobile spații de tip showroom/comercial cu înălțimea de S+P+tereașă circulabilă, (CORP B,C,D,E,F,G,H,I,J,K)
- ✚ 1 parcare subterană cu înălțimea S (subsol comun cu celelalte corpuri A-K)

Cele **11 spații** vor fi de 3 tipuri ca suprafață utilă și vor fi amenajate în funcție de mărimea lor și a destinației finale:



- ✚ mari (~300mp utili) ;
- ✚ medii (50-100mp utili) ;
- ✚ mici (<50mp utili).

Imobilele propuse se compun din subsol comun parcări auto, spații tehnice, parter și terase circulabile. Imobilele vor fi deservite de câte un nod central de circulații verticale și distribuție pe orizontală.

În subsol sunt prevăzute parcări autoturisme, spații tehnice, adăposturi de protecție civilă, depozitări sub 36mp.

Zonele neconstruite libere în cadrul ansamblului vor fi dotate cu circulații pietonale și zone plantate.

Accesul auto la nivelul solului este interzis în interiorul zonei studiate, cu excepția autospecialei de pompieri, salubritate și mașina de salvare.

Spațiul pietonal va fi dotat cu mobilier stradal adecvat stilului arhitectural și a funcțiunii dominante.

1.7. Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Realizarea obiectivului de investiții va genera, în preponderență, un impact social pozitiv la nivelul comunității prin:

- accesul îmbunătățit la spații comerciale diversificate și reinstaurarea unei piețe agro-alimentare sunt asociate cu beneficiile de sănătate, inclusiv cu probleme reduse în ceea ce privește auto-îngrijirea, anxietatea și depresia redusă.
- prevenirea infracțiunilor prin formarea unui spațiu sigur și activ social cu accent pus pe spațiu pietonal ce are un impact pozitiv asupra comunității și contribuie la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor. Aceasta include crearea de locuri de muncă, promovarea incluziunii sociale și respectarea drepturilor omului.
- acces mai bun la spații comerciale și servicii de calitate superioară celor existente.

1.8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul documentației, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu/ fără TVA și valoarea construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

A. Indicatori maximali

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

- a. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **136.174.942,65 lei fără TVA**,
din care C+M: **87.778.150,16 lei fără TVA**;
- b. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **161.945.549,45 lei inclusiv TVA**,
din care C+M: **104.455.998,69 lei inclusiv TVA**.



B. Durata de realizare

Durata estimată de realizare a investiției este de **36 de luni**.

1.9. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:

Nu este cazul.

1.10. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

De-a lungul elaborării documentației tehnico – economice au fost organizate dezbateri publice cu specialiști societate civilă și reprezentanți ai mediului de afaceri.

1.11. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.12. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați, se vor iniția procedurile de achiziție a serviciilor de proiectare, iar după realizarea documentațiilor tehnice și autorizarea lucrărilor, se vor demara procedurile de achiziție pentru execuția lucrărilor de **“Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache”**.

Având în vedere importanța obiectivului de investiții în contextul socio-economic actual și ținând cont de faptul că realizarea acestuia necesită demersuri interinstituționale în ceea ce privește amplasamentul, este recomandat ca implementarea și derularea investiției să se facă etapizat, astfel cele trei suprafețe de teren (A-8.548mp, B-2608,7mp și C-568,8mp) să fie grupate și împărțite în:

- Zona A – (suprafața A) teren 8.557 mp, nr. cadastral 231949, drept de administrare Consiliul Local al Sectorului 1;
- Zona B – (suprafața B + suprafața C) terenuri în suprafață de aproximativ 2.988 mp pentru care sunt necesare proceduri specifice de obținere a dreptului de administrare.

Pentru asigurarea continuității și a unei bune funcționări a spațiului comercial precum și a integrării noului obiectiv în cartier, este recomandat ca promovarea și realizarea investiției să se facă în 2 etape:

- ETAPA I – va cuprinde ZONA A
- ETAPA II – va cuprinde ZONA B



1.13. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- În baza art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 ***proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache"***.

PRIMAR

CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE ARMAND





Nr. J-SUDS/ 1036/ 21.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru proiectul de hotărâre privind
aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici
ai obiectivului de investiții
“Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache”

1.1 Descrierea situației actuale:

Hala Matache este o construcție monument istoric datată din 1887, care a fost demolată pentru construcția Diametrului Buzești-Berzei în 2013, la 2 ani de la data la care a fost programată demolarea inițială. În acei 2 ani au existat multiple propuneri, proiecte și negocieri pentru menținerea acesteia pe amplasament, dar toate aceste demersuri au eșuat în găsirea unei soluții.

În prezent, zona studiată prezintă următoarele deficiențe și disfuncționalități din mai multe puncte de vedere:

- ✚ **urbanistic** - zona este destructurată, cu goluri în fondul construit și spații reziduale neamenajate;
- ✚ **arhitectural** - lipsește reperul reprezentat anterior de Hala lui Matache Măcelaru. Cadrul construit este variat ca vechime, gabarit, arhitectură și stare de întreținere;
- ✚ **juridic** - atât clădiri publice, cât și particulare, persoane fizice sau companii;

Actuala piață nu constituie un ansamblu coerent, în principal din cauza construcțiilor și amenajărilor rare de valoare arhitecturală, neîntreținute, cu aspect provizoriu, relația pieței cu strada descurajează pietonul din pricina prezenței unei parări vaste care diminuează vizibilitatea și atractivitatea spațiului, iar fondul construit existent este fie lipsit de calitate și se află într-o stare foarte avansată de degradare.

Prezentul studiu se desfășoară pe un teren cu suprafața totală de 11.725,5mp, situat între Strada Berzei, Strada Cameliei și Intrarea Luncani, fiind compus din următoarele suprafețe: A-8.548mp, B-2608,7mp și C-568,8mp.

Suprafața A este constituită din:

- imobilul cu nr. cadastral **231949** cu suprafața din acte 8557 mp - domeniul public al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Suprafața B este constituită din:

- imobilul cu nr. cadastral **242155** cu suprafața de 795 mp – teren proprietate particulară pentru care este necesară demararea procedurii de expropriere

Pagina 1 din 6



pentru cauze de utilitate publică (sau orice altă formă de realizare a transferului de proprietate către domeniul public al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1),

- imobilul cu nr. cadastral **281392** cu suprafața de 1.269 mp - teren în proprietatea Municipiului București) și
- imobilul cu nr. cadastral **281393** cu suprafața de 420 mp (domeniu public al Municipiului București).

Suprafața C este constituită din:

- imobilul cu nr. cadastral **243007** cu suprafața din acte 299 mp și 364 mp măsurată - teren proprietate particulară pentru care este necesară demararea procedurii de expropriere pentru cauze de utilitate publică (sau orice altă formă de realizare a transferului de proprietate către domeniul public al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1);
- terenuri reziduale, neconstruite, necadastrate, fără carte funciară, având suprafața de 204,8 mp.

În prezent pe terenul identificat cu nr. cadastral 231949, în suprafață de 8.557 mp se află patru (4) construcții, parțial în stare de exploatare, care urmează să se demoleze:

- Clădirea C1 este o clădire administrativ - socială cu funcțiunea de Birouri, cu mai multe încăperi, în suprafață de 338 mp;
- Clădirea C2 este o clădire administrativ - socială cu funcțiunea de spații comerciale, în suprafață de 2.670 mp;
- Clădirea C3 este o clădire administrativ - socială cu funcțiunea de spații comerciale, în suprafață de 1.631 mp;
- Clădirea C4 este realizată din mai multe construcții înșiruite, în suprafață de 453 mp;

1.2 Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept - Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- În baza art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

1.3 Examinarea oportunității și eficienței propunerii, prin compararea obiectivelor propuse cu rezultatele existente în domeniul suspus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete:

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, a fost elaborată documentația tehnico-economică faza SF privind obiectivul de investiții *“Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache”*, pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției.

Piața Matache trebuie să își păstreze actuala funcțiune. Locul este destinat să articuleze un nucleu de spații publice și comerciale purtătoare ale identității cartierului. În același timp, se recomandă păstrarea caracterului țesutului istoric, prin evitarea unor situații conflictuale, atât social cât și arhitectural (placarea de bulevarde) precum și evoluția cartierului după un ritm firesc și sustenabil.

Având în vedere proximitatea acesteia de Gara de Nord, care atrage spații publice, zone comerciale, hoteluri, cinematografe, spații verzi, noduri de transport, birouri, Sectorul 1 al Municipiului București își dorește o abordare nouă, actualizată, pentru refuncționalizarea Pieței Matache și revitalizarea cartierului, prin implementarea celor mai bune modele din alte orașe metropolitane și revitalizarea întregii zone adiacente pieței, după modelul implementat deja în marile capitale ale Europei.

Obiectivul general al investiției este reprezentat de modernizarea și refuncționalizarea/realizarea unei construcții noi/unui cartier nou în zona Pieței Matache, în vederea activării clădirii/cartierului și a spațiilor exterioare, aliniate la profilul utilizatorilor actuali, satisfacerea intereselor comunitare și în beneficiul sănătății publice și protejării mediului, cu respectarea tuturor dispozițiilor legale aplicabile.

Astfel, proiectul de investiții constă în construirea unui ansamblu de spații comerciale și showroom-uri, care vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de consum primar de energie conform cerințelor nZEB, stipulate în reglementările naționale. Acest consum de energie va fi reflectat în certificatele de performanță energetică.

Această intervenție se regăsește în strânsă corelare cu planurile de dezvoltare ale Municipiului București și ale Sectorului 1.

1.4. Propunerile funcționarilor publici/specialiștilor în domeniu care l-au întocmit, evidențiind avantajele cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse:



Prin realizarea investiției publice conform lucrărilor propuse prin prezenta documentație tehnico economică se dorește atingerea următoarelor obiective:

- ✚ Creșterea accesibilității la produse agroalimentare proaspete și de calitate pentru locuitorii cartierului;
- ✚ Sprijinirea producătorilor locali și promovarea produselor locale și tradiționale;
- ✚ Crearea unui spațiu social și cultural vibrant, care să aducă comunitatea împreună și să promoveze interacțiunea între locuitori;
- ✚ Îmbunătățirea aspectului estetic al cartierului prin renovarea și modernizarea spațiilor publice;
- ✚ Promovarea unui stil de viață sănătos și sustenabil, prin oferirea de opțiuni alimentare sănătoase și ecologice;
- ✚ Dezvoltarea unei infrastructuri adecvate pentru desfășurarea activităților comerciale și organizarea evenimentelor în piață;
- ✚ Crearea de locuri de muncă și stimularea economiei locale prin atragerea de noi afaceri și investiții în zonă;
- ✚ Asigurarea unei gestionări eficiente a deșeurilor și a impactului asupra mediului înconjurător.

Scopul investiției este de a asigura, pentru zona Piața Matache din Sectorul 1 al Municipiului București, identificarea unui concept nou care să reactiveze locul prin crearea unui spațiu public urban de bună calitate cu funcțiuni mixte.

1.5. Schimbările preconizate prin propunere:

În cadrul documentației tehnico-economice Se propune construirea unui complex de spații comerciale (piață) ce cuprinde:

- ✚ 1 imobil hala agro-alimentara cu înălțimea de S+P, (CORP A)
- ✚ 10 imobile spații de tip showroom/comercial cu înălțimea de S+P+teresa circulabilă, (CORP B,C,D,E,F,G,H,I,J,K)
- ✚ 1 parcare subterană cu înălțimea S (subsol comun cu celelalte corpuri A-K)

Cele **11 spații** vor fi de 3 tipuri ca suprafață utilă și vor fi amenajate în funcție de mărimea lor și a destinației finale:

- ✚ mari (~300 mp utili) ;
- ✚ medii (50-100 mp utili) ;
- ✚ mici (<50 mp utili).

Imobilele propuse se compun din subsol comun cu parcuri auto, spații tehnice, parter și terase circulabile. Imobilele vor fi deservite de câte un nod central de circulații verticale și distribuție pe orizontală.

În subsol sunt prevăzute parcuri autoturisme, spații tehnice, adăposturi de protecție civilă, depozitari sub 36mp.

Zonele neconstruite libere în cadrul ansamblului vor fi dotate cu circulații pietonale și zone plantate.

Accesul auto la nivelul solului este interzis în interiorul zonei studiate, cu excepția autospecialei de pompieri, salubritate și mașina de salvare.



Spațiul pietonal va fi dotat cu mobilier stradal adecvat stilului arhitectural și a funcțiunii dominante.

1.6. Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Realizarea obiectivului de investiții va genera, în preponderență, un impact social pozitiv la nivelul comunității prin:

- accesul îmbunătățit la spații comerciale diversificate și reinstaurarea unei piețe agro-alimentare sunt asociate cu beneficiile de sănătate, inclusiv cu probleme reduse în ceea ce privește auto-îngrijirea, anxietatea și depresia redusă.
- prevenirea infracțiunilor prin formarea unui spațiu sigur și activ social cu accent pus pe spațiu pietonal ce are un impact pozitiv asupra comunității și contribuie la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor. Aceasta include crearea de locuri de muncă, promovarea incluziunii sociale și respectarea drepturilor omului.
- acces mai bun la spații comerciale și servicii de calitate superioară celor existente.

1.7. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu/ fără TVA și valoarea construcției-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

A. Indicatori maximali

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

1. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **136.174.942,65 lei fără TVA**, din care C+M: **87.778.150,16 lei fără TVA**;
2. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **161.945.549,45 lei inclusiv TVA**, din care C+M: **104.455.998,69 lei inclusiv TVA**.

B. Durata de realizare

Durata estimată de realizare a investiției este de **36 de luni**.

1.8. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

De-a lungul elaborării documentației tehnico – economice au fost organizate dezbateri publice cu specialiști societate civilă și reprezentanți ai mediului de afaceri.

1.9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.10. Măsurile concrete de implementare:



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII SERVICIUL URMĂRIRE ȘI DERULARE SERVICII

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați, se vor iniția procedurile de achiziție a serviciilor de proiectare, iar după realizarea documentațiilor tehnice și autorizarea lucrărilor, se vor demara procedurile de achiziție pentru execuția lucrărilor de “Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache”.

Având în vedere importanța obiectivului de investiții în contextul socio-economic actual și ținând cont de faptul că realizarea acestuia necesită demersuri interinstituționale în ceea ce privește amplasamentul, este recomandat ca implementarea și derularea investiției să se facă etapizat, astfel cele trei suprafețe de teren (A-8.548mp, B-2608,7mp și C-568,8mp) să fie grupate și împărțite în:

- Zona A – (suprafața A) teren 8.557 mp, nr. cadastral 231949, drept de administrare Consiliul Local al Sectorului 1;

- Zona B – (suprafața B + suprafața C) terenuri în suprafață de aproximativ 2.988 mp pentru care sunt necesare proceduri specifice de obținere a dreptului de administrare.

Pentru asigurarea continuității și a unei bune funcționări a spațiului comercial precum și a integrării noului obiectiv în cartier, este recomandat ca promovarea și realizarea investiției să se facă în 2 etape:

- ETAPA I – va cuprinde ZONA A
- ETAPA II – va cuprinde ZONA B

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache”**.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Tudor ROȘCA	Administrator Public		Avizat	
Dan POSTOLE	Director Executiv		Avizat	
Amalia PUIU	Șef Serviciu Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	

Nr. de înregistrare: VPE 083342/19.12.2023

Către: | SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Adresa: | Mun. București, Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1

În atenția: | Clotilde-Marie-Brigitte-Armand - Primar

Referitor la: | Contractul de prestări servicii nr. J-AC 212 din 23.05.2023

Subscrisa, VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., cu sediul social în Mun. București, Bd. Iuliu Maniu, nr. 6Q, et. 9, birou 2, Sector 6, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/13314/2011, Cod Unic de Identificare RO 29319742, reprezentată legal de Manta George — Administrator,

având în vedere următoarele:

- Contractul de prestări servicii nr. J-AC 212 din 23.05.2023 („Contractul”), între asocieria VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. & FORUM ART S.R.L., în calitate de Prestator, și SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în calitate de Achizitor, ce are ca obiect asigurarea serviciilor de elaborare a Studiului de Fezabilitate și a Expertizei Tehnice a construcțiilor existente pe amplasament pentru obiectivul de investiții „Modernizare și refuncționalizare/realizare construcție nouă- Piața Matache”;
- Regulamentul (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE;
- Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe;

formulăm prezenta

ADRESĂ

prin care vă comunicăm următoarele:

- 1) Subscrisa nu este de acord ca documentele ce alcătuiesc Studiul de Fezabilitate și Expertiza Tehnică a construcțiilor existente pe amplasament pentru obiectivul de investiții „Modernizare și refuncționalizare/realizare construcție nouă- Piața Matache” să fie puse la dispoziția publicului, cu excepția situațiilor în care solicitarea vine din partea unor autorități publice îndreptățite de lege să facă astfel de solicitări și în cazul în care există o obligație legală în acest sens. În caz contrar, considerăm că dreptul de autor al Subscrisei ar fi încălcat prin punerea la dispoziția publicului a unor informații referitoare la proiectele Subscrisei.

Conform art. 7, lit. b) din Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe: „Constituie obiect al dreptului de autor operele originale de creație intelectuală în domeniul literar, artistic sau științific, oricare ar fi modalitatea de creație, modul sau forma de exprimare și independent de valoarea și destinația lor, cum sunt: (...) b) operele științifice, scrise sau orale, cum ar fi: comunicările, studiile, cursurile universitare, manualele școlare, proiectele și documentațiile științifice”.

Conform art. 13, lit. f) din Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe: „Utilizarea unei opere dă naștere la drepturi patrimoniale, distincte și exclusive, ale autorului de a autoriza sau de a interzice: (...) f) comunicarea publică, direct sau indirect a operei, prin orice mijloace, inclusiv prin punerea operei la dispoziția publicului, astfel încât să poată fi accesată în orice loc și în orice moment ales, în mod individual, de către public”.

- 2) Documentele aferente Studiului de Fezabilitate și Expertizei Tehnice a construcțiilor existente pe amplasament pentru obiectivul de investiții „Modernizare și refuncționalizare/realizare construcție nouă- Piața Matache” cuprind date cu caracter personal, protejate prin Regulamentul (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/C.
- 3) Prin urmare, vă adresăm rugămintea de a nu face publice documentele aferente Studiului de Fezabilitate și Expertizei Tehnice a construcțiilor existente pe amplasament pentru obiectivul de investiții „Modernizare și refuncționalizare/realizare construcție nouă- Piața Matache”, prin punerea lor la dispoziția publicului, însă vă asigurăm de întreaga noastră disponibilitate în ceea ce privește îndeplinirea oricăror obligații legale ce ne revin.

Cu deosebită considerație,

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Prin Administrator,

George Manta



J/2490/03.10.2023

DIR. INVESTITII

J-Sed/142/1.10.23.

VEGO

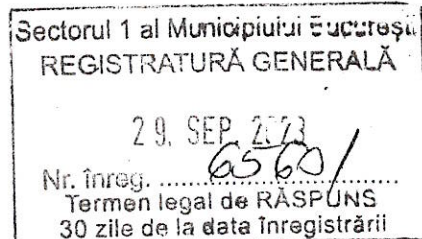
ACUM, ...
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Nr. de înregistrare: VPE030732 / 13.05.2023

Către: | SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Adresa: | Mun. București, Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1
În atenția: | Clotilde-Marie-Brigitte-Armand - Primar
Referitor la: | Contractului de prestări servicii nr. J-AC 212 din 23.05.2023

FĂRĂ ANEXE



Subscrisa, VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., cu sediul social în Mun. București, Bd. Iuliu Maniu, nr. 6Q, et. 9, birou 2, Sector 6, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/13314/2011, Cod Unic de Identificare RO 29319742, reprezentată legal de Manta George — Administrator,

având în vedere următoarele:

- În data de 23.05.2023 a fost încheiat Contractul de prestări servicii nr. J-AC 212 din 23.05.2023 („Contractul”), între asocieria VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. & FORUM ART S.R.L., în calitate de Prestator, și SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în calitate de Achizitor, ce are ca obiect asigurarea serviciilor de elaborare a Studiului de Fezabilitate și a Expertizei Tehnice a construcțiilor existente pe amplasament pentru obiectivul de investiții „Modernizare și refuncționalizare/realizare construcție nouă- Piața Matache”;

formulăm prezenta

ADRESĂ

prin care vă înaintăm documentațiile aferente fazei „STUDIU DE FEZABILITATE” ce au fost predate conform Procesului verbal de predare-primire nr. VPE080673 pe care îl anexăm prezentei.

Cu deosebită considerație,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Prin Administrator,

Geo



NR: J-SUBS/430/29.09.2023

Nr. de înregistrare: VPE080673/28.09.2023

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Încheiat între:

1. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., cu sediul social în Mun. București, Bd. Iuliu Maniu, nr. 6Q, et. 9, birou 2, Sector 6, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/13314/2011, Cod Unic de Identificare RO 29319742, reprezentată legal de domnul Manta George — Administrator, în calitate de PRESTATOR, pe de o parte,

și

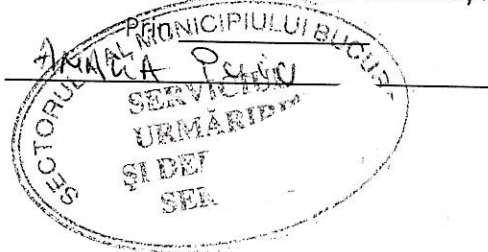
2. SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în Mun. București, Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, Cod Unic de Identificare 4505359, reprezentat de doamna Clotilde-Marie-Brigitte-Armand - Primar, în calitate de ACHIZITOR, pe de altă parte,

În baza Contractului de prestări servicii nr. J-AC 212 din 23.05.2023 („Contractul”), încheiat între asocieria VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. & FORUM ART S.R.L., în calitate de Prestator și SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în calitate de Achizitor, se încheie prezentul Proces verbal prin care VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. declară că a predat și SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI declară că a primit, pentru obiectivul „Modernizare și refuncționalizare/realizare construcție nouă- Piața Matache”, în format fizic într-un exemplar original, semnat și ștampilat, cât și în format electronic (stick), documentele aferente fazei „STUDIU DE FEZABILITATE” menționate în Anexa 1 ce face parte integrantă a prezentului Proces verbal.

Prezentul proces verbal a fost încheiat astăzi, 29.09.2023, în 2 (două) exemplare originale, câte 1 (un) exemplar original pentru fiecare parte.

ACHIZITOR

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



PRESTATOR

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Prin Administrator

Manta





Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/3-364/22 12 2023

K2-316

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrarilor de Intervenție și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: “Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache”

1.Descrierea situației actuale:

Hala Matache este o construcție monument istoric datată din 1887, care a fost demolată pentru construcția Diametrului Buzzești-Berzei în 2013, la 2 ani de la data la care a fost programată demolarea inițială. În acei 2 ani au existat multiple propuneri, proiecte și negocieri pentru menținerea acesteia pe amplasament, dar toate aceste demersuri au eșuat în găsirea unei soluții.

În prezent, zona studiată prezintă următoarele deficiențe și disfuncționalități:

- Din punct de vedere urbanistic, zona este destructurată, cu goluri în fondul construit și spații reziduale neamenajate;
- Din punct de vedere arhitectural, lipsește reperul reprezentat anterior de Hala lui Matache Măcelaru. Cadrul construit este variat ca vechime, gabarit, arhitectură și stare de întreținere;
- Din punct de vedere juridic, atât clădiri publice, cât și particulare, persoane fizice sau companii;
- Relația pieței cu strada descurajează pietonul din pricina prezenței unei parări vaste care diminuează vizibilitatea și atractivitatea spațiului;
- Actuala piață nu constituie un ansamblu coerent, în principal din cauza construcțiilor și amenajărilor rare de valoare arhitecturală, neîntreținute, cu aspect provizoriu;
- Fondul construit existent este fie lipsit de calitate fie se află într-o stare foarte avansată de degradare.

Piața Matache trebuie să își păstreze actuala funcțiune. Locul este destinat să articuleze un nucleu de spații publice și comerciale purtătoare ale identității cartierului. În același timp, se recomandă păstrarea caracterului țesutului istoric, prin evitarea unor situații conflictuale, atât social cât și arhitectural (placarea de bulevarde) precum și evoluția cartierului după un ritm firesc și sustenabil.

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice a fost elaborată Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții privind obiectivul de investiții: “Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache”, pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției.



Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că "Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare".

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că „Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor”.

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, "(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria 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. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu.”

Scopul investiției este de a asigura, pentru zona Piața Matache din Sectorul 1 al Municipiului București, identificarea unui concept nou care să reactiveze locul prin crearea unui spațiu public urban de bună calitate cu funcțiuni mixte.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic detaliat în preambulul hotărârii, în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 41, art. 44 alin. (1) și (4) și art. 45 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

-Ordonanța de Urgență nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare;

-Ordonanța de Urgență a Guvernului României 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, cu modificările și completările ulterioare;

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

-Hotararea Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;

-Hotararea Guvernului nr. 766/1997 - pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

-HCGMB nr. 186/20.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București;

- art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit.a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii:Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens



5.Schimbări preconizate: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

9.Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens

10.Măsurile concrete de implementare: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest sens.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 291/2021, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ ” nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură care exced sferei juridice cuprinse în documentul avizat sau semnat”.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrarilor de Intervenție și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții: “ Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache ,se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice -Florentina	Șef Serviciu		Avizat	22.12.2023



R2-316

NR. G/5031/21.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache”

Văzând Referatul de aprobare nr. J/3297/21.12.2023 al Primarului Sectorului 1 și Raportul de specialitate nr. J-SUDS/1036/21.12.23 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, având în vedere documentația tehnico-economică, faza SF, privind obiectivul de investiții “**Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache**”, elaborată de către Asocieria VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL & FORUM ART SRL - VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL – Lider de asociere, transmisă prin adresa nr. VPE 080732/ 29.09.2023, înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. 65601 din 29.09.2023, actualizată prin adresa nr. VPE VPE083386/20.12.2023, înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. 82397 din 21.12.2023, impactul financiar asupra bugetului Sectorului 1 va consta în introducerea următorilor indicatori tehnico – economici cu o durată de realizare de 36 de luni, după cum urmează:

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

- a. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **136.174.942,65 lei fără TVA**,
din care C+M: **87.778.150,16 lei fără TVA**;
- b. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **161.945.549,45 lei inclusiv TVA**,
din care C+M: **104.455.998,69 lei inclusiv TVA**.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache”.

**Direcția Management Economic,
Director Executiv,
MARIUS PETRE**



**Intocmit,
Olga Balasescu
Consilier Sur**



Nr. E/15095/22.12.2023

K2- 316 / 21.12.2023

Raport de specialitate

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici

ai obiectivului de investiții

“Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă

– Piața Matache”

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre *privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții*

“Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache”, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate.

Se vor respecta prevederile **PUG MB** aprobat cu HCGMB 269/2000, precum și a normelor tehnice și a legislației în vigoare.

Conform PUG-MB amplasamentul este cuprins parțial în subzona **CA2 - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.**

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, dar se află la mai puțin de 100m față de imobile aflate în această listă : str. Atelierului nr.12 casă, poziția 284, cod B-II-m-B-18006 ; str. Atelierului nr.14 casă, poziția 285, cod B-II-m-B-18007 ; str. Atelierului nr.16 casă, poziția 286, cod B-II-m-B-18008 ; str. Atelierului nr.18 casă, poziția 287, cod B-II-m-B-18009 ; str. Atelierului nr.19 casă, poziția 288, cod B-II-m-B-18010 ; str. Atelierului nr.20 casă, poziția 289, cod B-II-m-B-18011, str. Atelierului nr.21 casă, poziția 290, cod B-II-m-B-18012, str. Atelierului nr.22 casă, poziția 291, cod B-II-m-B-18013, str. Atelierului nr.24 casă, poziția 292, cod B-II-m-B-18014 ; str. Piața Haralambie Botescu nr. 1 – Hala Matache, poziția 451, cod B-II-m-B-18182; str. Cameliei nr.18 casă, poziția 572, cod B-II-m-B-18293 ; str. Cameliei nr.30 casă, poziția 573, cod B-II-m-B-18296 ; str. Cameliei nr.34 casă, poziția 574, cod B-II-m-B-18297 ; str. Cameliei nr.36 casă, poziția 575, cod B-II-m-B-18298 ; str. Cameliei nr.38 casă, poziția 576, cod B-II-m-B-18299; Calea Griviței nr.111 casă, poziția 1162, cod B-II-m-B-18883 ; Calea Griviței nr.115-117 Casa Dimitrie Petrescu, poziția 1163, cod B-II-m-B-18884; Calea



Griviței nr.121 casă, poziția 1164, cod B-II-m-B-18885; Calea Griviței nr.123 casă, poziția 1165, cod B-II-m-B-18886; Calea Griviței nr.127 casă, poziția 1166, cod B-II-m-B-18887; Calea Griviței nr.129 casă, poziția 1167, cod B-II-m-B-18888; Calea Griviței nr.131 casă, poziția 1168, cod B-II-m-B-18889; Calea Griviței nr.137 casă, poziția 1169, cod B-II-m-B-18890.

Conform Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: **art. 2.**, punctul (4) Prin exceptare de la prevederile alin. (2) se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru : ... a²) ”lucrări de extindere a clădirilor sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare”; **art.11**¹- Se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru:... e) lucrări de extindere a clădirilor existente sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ- teritoriale, dacă extinderea este obligatorie pentru funcționarea acestora în condițiile legii.

Terenul poate fi afectat de prevederile de sistematizare și modernizare a circulației în zonă propuse prin documentații de urbanism aprobate, fiind necesară întocmirea unui Proces-verbal de pichetare cu evidențierea limitelor de proprietate, a circulației ocazional carosabilă trasată prin PUZ și a terenului rezultat. Pentru precizări privind traseele circulațiilor în zonă vă recomandăm să vă adresați Serviciului Proiecte Urbane, Direcția Urbanism, PMB.

În concluzie se permite execuția lucrărilor de “ Modernizare și refuncționalizare / realizare construcție nouă – Piața Matache”.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Verificat/Întocmit	Data
Bianca BUZDUGAN	Arhitect Șef		Verificat	22.12.2023
Andrei MARIN	Șef Birou		Întocmit	22.12.2023