

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Modernizare Piața agroalimentară Decebal"

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data de \_\_\_\_\_;

având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 37721/09.04.2024 al Primarului municipiului Bistrița;

Raportul comun nr.37722/09.04.2024 al Direcției Tehnice, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

Studiul de fezabilitate (SF), întocmit de către societatea ATELIER DECUMANUS S.R.L.;

Avizul Consiliului Tehnico-Economic nr.11/05.04.2024;

Avizul \_\_\_\_\_ nr...../..... al Comisiei economice;

Avizul \_\_\_\_\_ nr...../..... al Comisiei de urbanism;

în conformitate cu:

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

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

în temeiul art.129 alin.(4) lit."d", art.139 alin.(3), art.196 alin.(1) lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**ART.1.** Se aprobă Studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Modernizare Piața agroalimentară Decebal" cu indicatorii tehnico-economici prevăzuți în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART.2.** – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Tehnică - Serviciul Clădiri Publice și Direcția Economică, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART.3.** – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea art.139 alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu un număr de \_\_\_\_ voturi "pentru", \_\_\_\_ voturi "împotrivă" și \_\_\_\_ "abțineri".

**ART.4.** – Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul pregătire documente va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Tehnice;
- Direcției Economice;
- Primarului Municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului – Județului Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE  
PRIMAR  
IOAN TURC**



**AVIZ DE LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
FLOARE GAFTONE**



Bistrița, la \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_

Hotărârea se adoptă cu votul deschis al majorității absolute a consilierilor în funcție.  
S.C. ex.2.

**Anexa**  
**la Hotărârea nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_**  
**a Consiliului Local al municipiului Bistrița**

Caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții : "Modernizare Piața agroalimentară Decebal".

INDICATORII TEHNICO ECONOMICI:	LEI
Valoarea totală a investiției cu T.V.A. din care C+M	79.604.822,73 60.393.782,68
Regim de înălțime	= S+P+2E și S+P
Suprafața construită	= 2.220,48 mp
Suprafața construită desfășurată	= 9.389,23 mp
Suprafață Loc de joacă	= 56 mp
Suprafață spații verzi	= 1.529,95 mp

DURATA DE REALIZAREA A INVESTIȚIEI: 24 luni

Finanțarea obiectivului de investiție se face din fonduri de la bugetul local și alte fonduri legal constituite cu aceasta destinație, potrivit legii.



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud  
E-mail: [primaria@municipiulbistrita.ro](mailto:primaria@municipiulbistrita.ro) <http://www.primariabistrita.ro>  
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

Cabinet primar  
Nr. 37721/09.04.2024

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Modernizare Piața agroalimentară Decebal"

Ținând cont de situația actuală în ceea ce privește desfășurarea activităților în Piața agroalimentară Decebal și anume:

- faptul că pe perioada de timp friguros, activitățile comerciale sunt restrânse din cauza condițiilor improprietăți de funcționare, majoritatea spațiilor nefiind încălzite, iar pe perioada de vară comercianții acuză lipsa spațiilor controlate din punct de vedere al temperaturii, atât pentru produsele comercializate cât și pentru confortul comercianților inclusiv al clienților
- lipsa unor platforme/rampe de descarcare/incarcare, care să faciliteze procesul de aprovizionare sau livrare, cât și lipsa unor spații adecvate destinate depozitării și comercializării produselor agroalimentare, în condiții optime, punând în pericol sănătatea populației.
- numărul spațiilor de parcare pentru clienții care frecventează piața este unul redus, creându-se astfel ambuteiaje în zona pietei Decebal.

Primăria municipiului Bistrița dorește reamenajarea Pieței agroalimentare Decebal, prin modernizarea și extinderea funcțiunii comerciale actuale, reconfigurarea platoului pietei, crearea unei suprafețe acoperite mai ample, cu spații verzi care să sporească atât din punct de vedere termic cât și vizual confortul utilizatorilor, să aducă mai aproape producătorii locali de clientul final și să faciliteze comerțul local, cu produse naturale și de sezon, precum și o interacțiune socială de calitate.

În acest sens a fost întocmită Documentația aferentă Studiului de fezabilitate (SF).

Având în vedere:

- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 44 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin. (4) lit."d" și ale art.196 alin. (1), lit. „a”, din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Propun spre analiză și aprobare a Consiliului Local al municipiului Bistrița, Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Modernizare Piața agroalimentară Decebal"

**PRIMAR,**  
**Ioan TURC**





Nr. 37722/09.04.2024

DIRECȚIA TEHNICĂ

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECȚIA JURIDICĂ RESURSE UMANE ACHIZIȚII PUBLICE

## RAPORT

privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Modernizare Piața agroalimentară Decebal"

Ținând cont de situația actuală în ceea ce privește desfășurarea activităților în Piața agroalimentară Decebal și anume:

- faptul că pe perioada de timp friguros, activitățile comerciale sunt restrânse din cauza condițiilor improprie de funcționare, majoritatea spațiilor nefiind încălzite, iar pe perioada de vară comercianții acuză lipsa spațiilor controlate din punct de vedere al temperaturii, atât pentru produsele comercializate cât și pentru confortul comercianților inclusiv al clienților;

- lipsa unor platforme/rampe de descarcare/incarcare, care să faciliteze procesul de aprovizionare sau livrare, cât și lipsa unor spații adecvate destinate depozitării și comercializării produselor agroalimentare, în condiții optime, punând în pericol sănătatea populației;

- numărul spațiilor de parcare pentru clienții care frecventează piața este unul redus, creându-se astfel ambuteiaje în zona pietei Decebal;

Primăria municipiului Bistrița dorește reamenajarea Pieței agroalimentare Decebal, prin modernizarea și extinderea funcțiunii comerciale actuale, reconfigurarea platoului pietei, crearea unei suprafețe acoperite mai ample, cu spații verzi care să sporească atât din punct de vedere termic cât și vizual confortul utilizatorilor, să aducă mai aproape producătorii locali de clientul final și să faciliteze comerțul local, cu produse naturale și de sezon, precum și o interacțiune socială de calitate.

În acest sens a fost întocmită documentația aferentă Studiului de fezabilitate (SF).

### Suprafețe propuse

Suprafața construită	= 2.220,48 mp
Suprafața construită desfășurată	= 9.389,23 mp
Suprafață Loc de joacă	= 56 mp
Suprafață spații verzi	= 1.529,95 mp

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni, este de 24 luni, conform graficului de execuție elaborat de către proiectant.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

- valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei:

	VALOARE Lei exclusiv TVA	TVA Lei	VALOARE Lei inclusiv TVA
TOTAL GENERAL	66.987.994,82	12.616.827,91	79.604.822,73
Din care C+M	50.751.077,88	9.642.704,80	60.393.782,68

Față de aspectele prezentate anterior și în baza prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, constatăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru supunerea spre dezbatere și adoptare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Modernizare Piața agroalimentară Decebal".

**DIRECȚIA TEHNICĂ**  
DIRECTOR EXECUTIV  
IVAȘCU LIA



**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
DIRECTOR EXECUTIV  
SCURTU NICOLAE



**DIRECȚIA JURIDICĂ RESURSE UMANE ACHIZIȚII PUBLICE**  
DIRECTOR EXECUTIV  
DUMITRU MATEI CINCEA



Sălăgean C./2 ex.

**MUNICIPIUL BISTRITA**  
**CONSILIUL TEHNICO- ECONOMIC**

**AVIZ nr. 11 / 05.04.2024**

Consiliul tehnico-economic întrunit în ședința din data de 05.04.2024, ora 10,00 în urma examinării documentației constată că aceasta respectă normele și standardele în vigoare și respectă condițiile impuse de legile în vigoare pentru promovare la aprobare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.500/2002 privind finanțele publice, ale Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale și Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, Consiliul tehnico-economic numit prin Hotărârea Consiliului Local nr.208/21.12.2021, emite:

**AVIZ FAVORABIL**

pentru:

- 1. DENUMIREA LUCRĂRII:** "Modernizare Piața agroalimentară Decebal"
- 2. FAZA DE PROIECTARE:** Studiu de fezabilitate;
- 3. PROIECTANT:** Atelier Decumanus SRL, localitatea Timișoara
- 4. BENEFICIAR:** Municipiul Bistrița
- 5. NECESITATEA LUCRĂRII:**

**5.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ :**

Ținând cont de situația actuală în ceea ce privește desfășurarea activităților în Piața agroalimentară Decebal și anume:

- faptul că pe perioada de timp friguros, activitățile comerciale sunt restrânse din cauza condițiilor improprii de funcționare, majoritatea spațiilor nefiind încălzite, iar pe perioada de vară comercianții acuză lipsa spațiilor controlate din punct de vedere al temperaturii, atât pentru produsele comercializate cât și pentru confortul comercianților inclusiv al clienților;
- lipsa unor platforme/rampe de descărcare/incărcare, care să faciliteze procesul de aprovizionare sau livrare, cât și lipsa unor spații adecvate destinate depozitării și comercializării produselor agroalimentare, în condiții optime, punând în pericol sănătatea populației;
- numărul spațiilor de parcare pentru clienții care frecventează piața este unul redus, creându-se astfel ambuteiaje în zona pieței Decebal;

Primăria municipiului Bistrița dorește reamenajarea Pieței agroalimentare Decebal, prin modernizarea și extinderea funcțiunii comerciale actuale, reconfigurarea platoului pieței, crearea unei suprafețe acoperite mai ample, cu spații verzi care să sporească atât din punct de vedere termic cât și vizual confortul utilizatorilor, să aducă mai aproape producătorii locali de clientul final și să faciliteze comerțul local, cu produse naturale și de sezon, precum și o interacțiune socială de calitate.



## 5.2 DESCRIEREA SOLUȚIEI AVIZATE:

Se propune extinderea și modernizarea pieței agro-alimentare Decebal prin construirea a două corpuri de clădire pe locul actualei piețe. Un corp cu regim de înălțime parter, în locul pieței de fructe, cu frontul la strada Cuza Vodă în care se va reloca activitatea sectorului de flori. Un corp S+P+2E în locul pieței de legume.

Nucleul principal al obiectivului de investiții îl reprezintă imobilul propus, cu regim de înălțime de S+P+2 E având ca destinație:

- Subsolul va fi compus din: 2 spații de depozitare, unul pentru produse frigorifice și unul pentru depozitare standard, utilizate ca spații ALA în caz de forță majoră, parcare, spații anexe, grup de pompare, SAS și grupuri sanitare
  - Parterul va fi dedicat sectorului de legume, acesta va fi de tip spațiu deschis compus din tarabe individuale însumând un număr total de 236 de tarabe cu suprafața individuală de 1mp/tarabă. Suplimentar se vor propune spații anexe ( spații tehnice, grupuri sanitare pe sexe, circulații, spații de serviciu). La care se vor asigura punctele de alimentare de apă, sifoane/rigole pentru igienizarea corespunzătoare a spațiilor.
  - Etajul 1 va fi dedicat sectoarelor de produse alimentare (carne-pește, lactate-ouă, panificație și alte produse alimentare ambalate sau neambalate), etajul va fi compartimentat în compartimente de tip chioșc cu suprafețe variabile între 12-15mp. Pentru compartimentări se propun pereți de gips carton, iar pentru zonele vitrate de la compartimentări se propune tâmplărie din aluminiu cu geam termopan. Suplimentar se propun 5 birouri pentru administrații și spații anexe. Pentru compartimentări se propun pereți de gips carton, iar pentru zonele vitrate de la compartimentări se propune tâmplărie din aluminiu cu geam termopan.
  - Etajul 2 va fi dedicat sectorului de produse nealimentare și va fi compartimentat în spații de tip chioșcuri și o parte dedicată sectorului de produse de tip fast food. Suplimentar se prevăd spații anexe.
  - Terasa necirculabilă va fi utilizată pentru sistemele alternative de producere a energiei electrice pentru consum propriu, panouri fotovoltaice și panouri solare pentru producerea apei calde și sistemele HVAC (introducere aer, desfumare).
- Corp secundar Parter este amplasat la aliniamentul de pe strada Cuza Vodă și este destinat sectorului de fructe și flori însumând un total de 85 de locuri, sectorul va fi mobilat cu tarabe de 1mp/fiecare.
- Suplimentar se propun spații anexe ( grupuri sanitare pe sexe, depozitare, zonă de spălare, spațiu tehnic, zonă colectare deșeurii)

### 5.2.1. INDICATORI ECONOMICI AVIZAȚI

Valoarea totală a investiției (cu TVA)	<b>79.604.822,73 lei</b>
Din care C+M (cu TVA)	<b>60.393.782,68 lei</b>

### 5.2.2. INDICATORI TEHNICI AVIZAȚI

Suprafața construită	= 2.220,48 mp
Suprafața construită desfășurată	= 9.389,23 mp
Suprafața Loc de joacă	= 56 mp
Suprafața spații verzi	= 1.529,95 mp



## 6. FINANȚAREA INVESTIȚIEI:

Ordonatorul principal de credite este Primarul municipiului Bistrița.

Finanțarea investiției se face din fonduri de la bugetul local și alte fonduri legal constituite cu această destinație, potrivit legii.

## 7. AVIZE SI ACORDURI:

- Aviz Aquabis
- Aviz CFR
- Aviz DELGAZ
- Aviz Direcția Tehnică PMB
- Aviz Direcția de Infrastructură și Servicii
- Înștiințare Direcția de Sănătate Publică
- Aviz DEER
- Aviz ISU
- Decizia APM
- Aviz Poliție
- Acord contract Salubritate

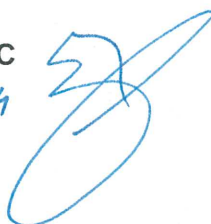
Documentația respectă legislația în vigoare la data întocmirii studiului de fezabilitate.

## 8. CONCLUZII, OBSERVAȚII, RECOMANDĂRI ALE COMISIEI:

Consiliul Tehnico Economic acordă aviz favorabil pentru proiectul: "Modernizare Piața agroalimentară Decebal".

**Președinte CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC**

/ PRIMAR  
IOAN TURC  
03.04.2024



Responsabil contract  
Sălăgean Ciprian

