

Concesiune de lucrări și servicii a imobilului situat în Piața Amzei nr.13A, Sectorul 1, București

I.D.: 97285036

Data publicarii	16.11.22	Coduri CPV	70330000-3
-----------------	----------	------------	------------

Descriere: Obiectivul general al investiției îl reprezintă asigurarea de servicii de operaționalizare, administrare și mentenanță a Pieței Agroalimentare Amzei în vederea activării clădirii și a spațiilor exterioare, alinierea la profilul utilizatorilor actuali și satisfacerea intereselor comunitare în beneficiul sănătății publice și protejării mediului, cu respectarea tuturor dispozițiilor legale aplicabile. Pe termen scurt, se urmărește reorganizarea spațială și intervențiile ce țin de dotări, cu următoarele obiective: a) creșterea accesibilității și atractivității clădirii la nivelul potențialilor utilizatori; b) flexibilizare funcțională atractivă comercial pentru operatorii economici; c) parcare subterană optimizată funcțional și atractivă atât pentru utilizatori cât și pentru operator; d) refacerea sistemelor PSI pentru obținerea Autorizației ISU; e) etanșeizarea și repararea zonelor de infiltrații la subsoluri sau terase; f) reabilitarea sau înlocuirea echipamentelor existente degradate. Pe termen mediu și lung, obiectivele specifice vizează, în general, următoarele: a) implementarea condițiilor stabilite prin acte normative emise de autoritățile de mediu competente, conform unor programe de conformare la cerințele de mediu; b) crearea de noi locuri de munca directe/indirecte pe piața muncii (personal exploatare, curățenie, pază, dar și personal în cadrul firmelor rezidente ale pieței sau a firmelor externe care prestează servicii sau furnizează bunuri direct pentru mentenanță și operarea obiectivului dar și rezidenților acestuia) în vederea eficientizării și extinderii activității de exploatare a obiectivului. Efectul creării de noi locuri de munca se manifesta în lanț, determinând stimularea activității întreprinderilor mici și mijlocii din zona, eficientizarea și creșterea calității serviciilor acestora, sporirea cererii de bunuri și servicii și astfel se va contura posibilitatea ca agenții economici să își dezvolte noi piețe de desfacere la nivel local, aspecte ce vor conduce la îmbunătățirea competitivității economiei locale în ansamblu; c) asigurarea unor servicii de calitate la standarde europene; d) asigurarea continuității din punct de vedere calitativ și cantitativ; e) adaptabilitate la cerințele comunității locale; f) asigurarea accesibilității și nediscriminării; g) protejarea domeniului public și privat utilizate de concesionar în derularea serviciilor; h) respectarea principiilor economiei de piață, asigurarea unui mediu concurențial, restrângerea și reglementarea ariilor de monopol, asigurarea principiilor economiei de piață, a restrângerii ariilor de monopol, refacerii gradului de ocupare și / sau a vadului comercial (refacerea vadului comercial va determina sporirea gradului de ocupare al obiectivului). Distorsionarea concurenței (riscuri concurențiale), respectiv imposibilitatea de a activa concurențial pe o piață liberă din cauza unor potențiale situații anti-concurențiale specifice unei unități administrative de stat, este eliminată în situația Concesiunii, plățile tarifului de utilizare realizându-se exclusiv în baza și în funcție de disponibilitatea obiectivului și a calității serviciilor prestate în perioada Contractului de Concesiune, calitatea acestora fiind astfel asigurată pe baza interesului comercial într-o piață pe deplin concurențială; i) introducerea unor metode moderne de management - prin implementarea Proiectului se vizează aplicarea de măsuri manageriale pentru asigurarea dezvoltării economice și sociale a comunității locale, implementarea unei strategii de management pertinente pentru atragerea producătorilor agricoli, afacerilor locale din domeniul Horeca; j) sănătatea populației și calitatea vieții: ridicarea gradului de civilizație, a confortului și a calității vieții. În vederea operaționalizării Pieței Amzei, 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, Administrația locală a Sectorului 1 a achiziționat servicii de consultanță privind actualizarea Studiului de evaluare tehnică și funcțională pentru operaționalizare, servicii de audit în domeniul securității la incendiu precum și a unui Studiu de fundamentare a deciziei de concesionare. A. Operaționalizarea imobilului din Piața Amzei nr. 13, sector 1 - estimarea valorii investițiilor/ reparațiilor de operaționalizare, a costurilor asociate obținerii avizelor/ aprobărilor pentru desfășurarea activităților propuse a fost realizată în Studiu de operaționalizare a imobilului din Piața Amzei, nr.13A, Sector1,

București realizat de RE-ACT NOW ARCHITECTURE, prin care se propun următoarele intervenții: a.refacerea integrală a sistemelor ce țin de prevenirea și stingerea incendiilor pentru întreaga construcție, conform normelor în vigoare; b.realizarea unui gol în planșeul din camera generatorului pentru asigurarea volumului de aer necesar ventilării echipamentului; c.realizarea unei pasarele în zona golului din interior de la parter pentru creșterea flexibilității și a fluidității spațiului în parter; d.realizarea unei scări în golul interior dintre parter și subsol pentru creșterea flexibilității, fluidității și atractivității spațiului; e.recompartimentarea unor spații de la nivelul subsolului 1 pentru crearea de spații de dimensiuni mai mari în vederea extinderii spațiului închiriabil; f.eliminarea platformelor auto și realizarea unei rampe auto cu cate un fir pe sens, pentru accesul facil la parcajul subteran, cu posibilitate intrare/ieșire din strada Biserica Amzei; g.înlocuirea camerei tehnice și a platformei auto dintre axele 1 și 2 pentru realizare locuri de parcare; h.eliminarea grupurilor sanitare de la subsolul 2 pentru creșterea numărului de locuri de parcare; i.refacerea circulației interioare și distribuția locurilor de parcare în subsol 2; j.amplasarea spațiilor tehnice la subsol 2 sub rampa auto; k.completarea plăcii de la nivelul parterului dinspre strada Piața Amzei și realizarea unei scări de evacuare de dimensiuni standard; l.demolarea celor două construcții pentru platformele auto și eliberarea spațiului public; m.realizarea unui acces pietonal de dimensiuni standard spre subsol 1, din strada Biserica Amzei; n.realizarea unui spațiu închiriabil la subsol 1 pe zona adiacentă strada Biserica Amzei (pe zona fostei platforme auto și sub rampa auto propusă); o.realizarea unui grup sanitar la S1 adiacent lifturilor de persoane, între axe 16 și 17; p.realizarea unui grup sanitar pe zona fostului puț al platformei auto la S1 între axele 1 și 2; q.pentru oprirea infiltrațiilor din sistemul de colectare a apei pluviale din suprastructura se vor repara/schimba toate conductele care colectează acesta apa și o transporta către canalizare; r.infiltrațiile din pânza freatică prin rosturile de turnare cat și prin fisurile radiatorului se vor injecta cu materiale hidroizolante la subsolul 1 și subsolul 2; s.înlocuirea echipamentelor de instalații care prezintă defecțiuni; t.revizia și verificarea tehnică a echipamentelor de instalații; u.reabilitarea și revizia tehnică a lifturilor de persoane; v.igienizarea interiorului clădirii prin curățare și vopsire pe zonele degradate Clădirea existentă finalizată în anul 2011, este nefuncțională din cauza lipsei autorizării ISU și a autorizației de funcționare. Sistemul constructiv este de tip mixt astfel infrastructura este de tip cutie rigidă realizată din pereți de beton armat iar sistemul de fundare este de tip radier general, suprastructura este realizata din structură metalică contra vântuita vertical cu planșee compozite. Se dorește asigurarea utilizării și activării funcționale a clădirii în parametrii de suprafața maximi existenți, cu luarea în considerare a schimbării funcțiilor actuale și integrarea din punct de vedere urbanistic și social a clădirii in contextul și in dinamica zonei. Prin reconfigurarea spațială propusă se vor obține următoarele suprafețe: SUBSOL 2 PARCARE 1745 MP / 49 LOCURI SPATII COMUNE 143 MP SPATII TEHNICE 561 MP SUBSOL 1 SPATIU COMERCANT 1 (INTERIOR) 509 MP SPATIU COMERCANT 1 (TERASA) 312 MP SPATIU COMERCANT 2 (INTERIOR) 98 MP SPATIU COMERCANT 2 (TERASA) 100 MP SPATIU CULTURA 1 85 MP SPATIU CULTURA 2 241MP SPATII FRIGORIFICE / DEPOZITARE 205 MP SPATII COMUNE 551 MP SPATII TEHNICE 182 MP PARTER SPATIU COMERCANT1 302 MP SPATIU COMERCANT2 160 MP SPATII COMUNE 156 MP ETAJ SPATIU BIROURI/CO-WORKING SPACES 356 MP SPATII COMUNE 249 MP SPATII TEHNICE 15 MP SUPRAFATA TOTALA INTERIOARA INCHIRIABILA (FARA PARCARE) 2368 MP SUPRAFATA TOTALA INCLUSIV PARCARE) 5970 MP
