

**ROMANIA**  
**JUDEȚUL TELEORMAN**  
**MUNICIPIUL ALEXANDRIA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**Privește: aprobarea documentației tehnico economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Regenerare urbană a cartierelor de locuințe în municipiul Alexandria”**

Consiliul Local al Municipiului Alexandria, județul Teleorman întrunit în ședința ordinară, având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.63030/15.07.2022 al Primarului Municipiului Alexandria;
- Raportul comun de specialitate nr.63032/15.07.2022 al Biroului Investiții Fonduri cu Finanțare Externă din cadrul Direcției Tehnic Investiții, Direcției Economice, și Direcției Juridic Comercial;
- Avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Municipiului Alexandria;
- Programul Operațional Asistență Tehnică 2014-2020, Axa Prioritară 1-Întărirea capacității beneficiarilor de a pregăti și implementa proiecte finanțate din FESI și diseminarea informațiilor privind aceste fonduri. Obiectivul specific: 1.1 Întărirea capacității beneficiarilor de proiecte finanțate din FESI de a pregăti și de a implementa proiecte mature;
- Prevederile H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 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;
- Prevederile art. 44, alin (1) din Legea nr. 273 din 29 iunie 2006 cu privire la finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) din OUG nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1), art. 139, alin (1) și alin (5), art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul Administrativ al României,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă documentația tehnico economică pentru obiectivul de investiții „Regenerare urbană a cartierelor de locuințe în municipiul Alexandria”, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă indicatorii tehnico–economici pentru obiectivul de investitii „**Regenerare urbană a cartierelor de locuințe în municipiul Alexandria**”, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Prin grija Secretarului General al Municipiului Alexandria prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului Municipiului Alexandria, Biroului Investiții Fonduri cu Finanțare Externă din cadrul Direcției Tehnic Investiții, Direcției Economice și Direcției Juridic Comercial pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier,**  
**Silvia COBĂRLIE**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**Secretar General,**  
**Alexandru Răzvan CECIU**

**REFERAT DE APROBARE**

**Privește: aprobarea documentației tehnico economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Regenerare urbană a cartierelor de locuințe în municipiul Alexandria”**

Municipiul Alexandria este beneficiarul finanțării acordată în cadrul contractului de finanțare nr.1.1.154/09.08.2021, din cadrul Programul Operațional Asistență Tehnică 2014-2020, cu titlul „Sprijin la nivelul regiunii Sud Muntenia pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variaante ocolitoare și/sau drumuri de legătură-5D-1”, Cod SMIS 2014+143361/Cod proiect 1.1.154, pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivului de investiții „Regenerare urbană a cartierelor de locuințe în municipiul Alexandria”.

Obiectivul general al proiectului vizează îmbunătățirea condițiilor de locuire, cât și a calității spațiilor publice din cartierele de blocuri ale municipiului Alexandria.

Proiectul propus are ca scop:

- regenerarea spațiilor urbane degradate din cartierele de locuințe ale Municipiului Alexandria;
- investiții în amenajarea zonelor verzi în cartierele de locuințe și în zonele centrale în scopul facilitării activităților sportive și de agrement;

Prin implementarea acestui proiect se va asigura gospodărirea eficientă și folosirea spațiilor urbane într-un mod inteligent și creativ, prin conservarea caracterului și identității locului, revitalizarea durabilă, contribuind la dezvoltarea și atractivitatea zonelor urbane și la creșterea calității vieții.

Grupul țintă vizat prin proiect este reprezentat de locuitorii blocurilor 800-900-1600, cât și de totalitatea cetățenilor din celelalte zone, atât centrale, cât și periferice, ale Municipiului Alexandria, proiectul adresându-se unor probleme identificate în cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală a Municipiului Alexandria și cuprinse în Direcțiile de Dezvoltare ale municipiului, și anume Dezvoltarea urbanistică, modernizarea infrastructurii și protejarea mediului în Municipiul Alexandria.

**PRIMAR,**  
**Victor DRĂGUȘIN**

**JUDEȚUL TELEORMAN  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA  
DIRECȚIA TEHNIC INVESTIȚII  
BIROUL INVESTIȚII FONDURI CU FINANȚARE EXTERNĂ  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECȚIA JURIDIC COMERCIAL  
Nr.63032/15.07.2022**

## **RAPORT COMUN DE SPECIALITATE**

**Privește: aprobarea documentației tehnico economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Regenerare urbană a cartierelor de locuințe în municipiul Alexandria”**

Municipiul Alexandria este beneficiarul finanțării acordată în cadrul contractului de finanțare nr.1.1.154/09.08.2021, din cadrul Programul Operațional Asistență Tehnică 2014-2020, cu titlul „Sprijin la nivelul regiunii Sud Muntenia pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură-5D-1”, Cod SMIS 2014+143361/Cod proiect 1.1.154, pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivului de investiții „Regenerare urbană a cartierelor de locuințe în municipiul Alexandria”.

Obiectivul general al proiectului vizează îmbunătățirea condițiilor de locuire, cât și a calității spațiilor publice din cartierele de blocuri ale municipiului Alexandria.

Proiectul propus are ca scop:

- regenerarea spațiilor urbane degradate din cartierele de locuințe ale Municipiului Alexandria;
- investiții în amenajarea zonelor verzi în cartierele de locuințe și în zonele centrale în scopul facilitării activităților sportive și de agrement;

Prin implementarea acestui proiect se va asigura gospodărirea eficientă și folosirea spațiilor urbane într-un mod inteligent și creativ, prin conservarea caracterului și identității locului, revitalizarea durabilă, contribuind la dezvoltarea și atractivitatea zonelor urbane și la creșterea calității vieții.

Grupul țintă vizat prin proiect este reprezentat de locuitorii blocurilor 800-900-1600, cât și de totalitatea cetățenilor din celelalte zone, atât centrale, cât și periferice, ale Municipiului Alexandria, proiectul adresându-se unor probleme identificate în cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală a Municipiului Alexandria și cuprinse în Direcțiile de Dezvoltare ale municipiului, și anume Dezvoltarea urbanistică, modernizarea infrastructurii și protejarea mediului în Municipiul Alexandria.

Străzile analizate se desfășoară pe raza orașului Alexandria și fac parte dintr-o tramă stradală liniar ortogonală. Suprafețele carosabile analizate se încadrează în categoria tehnică III și IV. Aceste străzi

asigură accesul locuitorilor către reședințe sau către sediile sociale sau comerciale ale unor unități economice. Pe aceste străzi alei și platforme carosabile nu s-a mai intervenit de foarte mult timp decât cu lucrări minime de întreținere. Pe aleile dintre blocuri nu s-a intervenit, cu mici excepții, de când au fost executate. Ca atare, astăzi aceste suprafețe carosabile se află într-o stare avansată de degradare cu calificative de la Mediocru la Rău și care generează condiții de exploatare reduse cu confort și siguranță scăzute. Spațiile verzi și așa neîntreținute sunt agresate prin parcare a autoturismelor. Zona de parc central dispune de alei asfaltate, dar și acestea sunt într-o stare de degradare foarte avansată pe mai multe sectoare.

În prezent ca urmare a acțiunii traficului și a factorilor de mediu, a intervenției la utilități nivelul de viabilitate a scăzut în timp coborându-l la calificativul de "Mediocru și Rău".

În secțiune transversală străzile au un profil cu una la doua benzi de circulație, asigurând o lățime între bordurile de încadrare de la 4.00 m la 7.00 m. Aleile dintre blocuri au lățimi chiar și sub 4.00 m. Trotuarele au lățimi variabile și sunt fie asfaltate, fie dalate.

Apele pluviale se descarcă cu dificultate la canalizare, ca urmare a pantelor transversale necorespunzătoare a gropilor, tasărilor.

Grupul țintă vizat prin proiect este reprezentat de locuitorii blocurilor 800-900-1600, cât și de totalitatea cetățenilor din celelalte zone, atât centrale, cât și periferice, ale Municipiului Alexandria, proiectul adresându-se unor probleme identificate în cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală a Municipiului Alexandria și cuprinse în Direcțiile de Dezvoltare ale municipiului, și anume Dezvoltarea urbanistică, modernizarea infrastructurii și protejarea mediului în Municipiul Alexandria.

### **Descrierea construcției existente**

#### **Particularități ale amplasamentului**

**a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic);**

- **localizare:** în INTRAVILANUL municipiului Alexandria, numerele cadastrale 25876, 25877, 25981, 26019, 26434, 26437, 31469, 31473, 31475, 31482, 31487, 31552, 31605, 31620, 31621, 31622, 31641, 31654.

- **suprafața terenului:** Intervențiile proiectului de investiție se vor întinde pe aprox. 9,00 ha - suprafața de sol reabilitat, defalcate astfel:

A. Investiții integrate în infrastructura privind regenerarea urbană a cartierelor blocuri pe o suprafață de aprox 8,00 ha;

- amplasamentul este delimitat de străzile: București, Negru Vodă, Agricultori și Libertății;

B. Amenajarea și modernizarea zonelor verzi din zonele centrale pe o suprafață de aprox. 0,96 ha;

- amplasamentul este delimitat de Casa de Cultura, strada Dunării, Primăria Alexandria, Școala Gimnazială "Mihai Eminescu" și strada Libertății;

- **regim juridic:** Terenul aferent regenerării urbane a cartierelor de blocuri din zona 800-1614 este înscris în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Alexandria, aprobat prin H.G. nr. 1358/2001 — privind atestarea domeniului public al județului Teleorman, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Teleorman.

**b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;**

- Accesul în zona cartierului de blocuri (obiectul 1 al acestei investiții) se realizează dinspre cele patru străzi care delimitează zona, respectiv străzile: București, Negru Vodă, Agricultori, Libertății, 1 Mai, Frații Golești, Nicolae Balcescu.
- Accesul în zona parcului central (obiectul 3 al acestei investiții) se realizează dinspre: Casa de Cultură, strada Libertății, și strada Dunării.

## **ANALIZA ECONOMICĂ ȘI TEHNICĂ**

**Documentația tehnico economică Studiu de Fezabilitate tratează următoarele categorii de lucrări:**

### **OBIECT 1: Cartiere blocuri**

- reabilitarea infrastructurii rutiere și pietonale (alei carosabile și pietonale);
- dotarea cu mobilier urban și instalarea acestuia;
- refacerea reșelelor de utilități;
- demolarea structurilor aflate într-o stare avansată de degradare;
- amenajarea terenurilor rezultate în spații verzi;
- amenajare de spații verzi cu lucrări de toaletare arbori și lucrări de gazonare cu sămânță;
- amenajare de locuri de joacă (cu dotări specifice);
- sistem de iluminat public;
- sistem de supraveghere video;
- realizarea unui sistem de irigații automatizat;
- Spațiile verzi se vor gazona cu sămânță pentru a crea în maxim 4 săptămâni de la însămânțare un covor de gazon;
- Se vor face arbori existenți și se vor transplanta arbuști și liane în alte zone ale Municipiului;
- Toate spațiile verzi, atât cele existente cât și cele propuse prin proiect se vor fertiliza;
- sistem smart city;
- asigurarea securității la incendiu, a securității și sănătății în muncă, conform normativelor în vigoare atât pentru spațiile urbane amenajate cât și pentru toți utilizatorii spațiului urban amenajat.

### **OBIECT 2: Parc**

Din punct de vedere al parcului central se propun următoarele:

- lucrări la spațiile verzi și vegetația de arbori și arbuști:
  - Toate spațiile verzi vor fi curățate
  - Arborii și arbuștii ce nu mai sunt cu port estetic în prezent cât și vegetația spontană apărută, vor fi transplantați la ghiveci și vor fi folosiți de divizia de spații verzi a Municipiului Alexandria pentru amenajarea altor zone din oraș.
  - Se propune plantarea de arbori foioși și rășinoși, arbuști foioși și rășinoși, plante cațărătoare, flori cu înflorire sezonieră (primăvară – vară și vară-toamnă) și gazon cu sămânță de gazon în zonele ce vor rămâne neplantate.
  - Se propun pentru anumite zone și semipergole ce vor fi acoperite cu plante cațărătoare
- Lucrări de instalații:
  - Toate spațiile verzi vor beneficia de sistem de irigații automatizat.

- Lucrări la aleile pietonale:
  - Se propune un sistem nou de alei care să pună în valoare Monumentul, dar care să reușească să creeze un circuit logic de vizitare a Parcului.
  - Aleile vor fi realizate din dale de granit și se vor regăsi în proiectul inginerului de drumuri.
    - Lucrări la instalațiile de iluminat:
      - Tot parcul va fi iluminat cu un sistem de iluminat inteligent, cât și cu un sistem de iluminat multicolor pentru punerea în valoare a Monumentului.
  - Parcul va beneficia și de o supraveghere video:
    - Lucrări la mobilierul urban:
      - Se propun o serie de obiecte de mobilier urban cât și elementele pentru spațiile de joacă
      - toate spațiile de joacă vor fi împrejmuite cu gard de lemn.
      - Suprafața aferentă zonelor mai sus menționate este acoperită cu cauciuc antitraumă cu rol în protejare împotriva căzăturilor și de protecție a articulațiilor.
      - În parc au fost propuse un tip de banci inteligente tip Scorpion ce vor permite trecătorilor să aibă acces la încărcarea dispozitivelor electronice (telefoane, trotinete).
      - Vor fi amplasate în cadrul parcului și cișmele, coșuri de gunoi etc.
      - Vor fi amplasate și un număr de 5 forme topiaria cu rol decorativ, forme ce vor fi artificiale.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII  
„Regenerare urbană a cartierelor de locuințe în municipiul Alexandria”**

- a) **indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;**

<b>Valoarea totală a investiției (INV)</b>	<b>Valori fără TVA (lei)</b>	<b>TVA (lei)</b>	<b>Valori cu TVA (lei)</b>
<b>Valoarea totala</b>	<b>41.776.953,23</b>	<b>7.864.020,32</b>	<b>49.640.973,54</b>
<b>din care C+M</b>	<b>33.897.511,09</b>	<b>6.440.527,11</b>	<b>40.338.038,20</b>

- b) **indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;**

<b>Indicatori</b>	<b>U.M</b>	<b>Cantitate</b>
<b>Cartiere</b>		
Gazonare cu sămânță	mp	32.585

Suprafața carosabilă	mp	31.164
Suprafața trotuare	mp	11.501
Stâlpi de iluminat	buc	224
Camere video	buc	34
Cămine vizitare	buc	92
Guri de scurgere apă pluvială	buc	90
Cămin colector rigolă	buc	18
Platforme colectare deșeuri menajere	buc	17

Indicatori	U.M	Cantitate
<b>Parc</b>		
Gazonare cu sămânță	mp	5.131
Plante ornamentale, arbori și arbuști	buc	977
Pavaj dale granit	mp	2.520
Camere video	buc	22
Stâlpi de iluminat	buc	30
Cămine vizitare	buc	5
Aspersoare rotative	buc	59

**c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:**

Efectele pozitive asupra utilizatorilor și asupra societății, în general, sunt evidente ceea ce conduce la concluzia că proiectul merită promovat. Indicatorii economici rezultă că proiectul este viabil din punct de vedere economic. Indicatorii economici au valori bune datorită beneficiilor economice generate de implementarea proiectului.

**d) durata estimată de realizare a obiectivului de investiții, exprimată în luni.**

Durata estimată de realizare a obiectivului de investiții este de 30 luni, din care 24 luni execuția lucrărilor aferente obiectivului de investiții.

**e) Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția**

– nu este cazul.



### **Sursele de finanțare ale proiectului:**

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau în fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

### **LEGALITATEA INVESTIȚIEI**

Suținerea din punct de vedere legal a investiției propuse este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative:

- Programul Operațional Asistență Tehnică 2014-2020, Axa Prioritară 1-Întărirea capacității beneficiarilor de a pregăti și implementa proiecte finanțate din FESI și diseminarea informațiilor privind aceste fonduri. Obiectivul specific: 1.1 Întărirea capacității beneficiarilor de proiecte finanțate din FESI de a pregăti și de a implementa proiecte mature.
- Prevederile H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 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;
- Prevederile art. 44, alin (1) din Legea nr. 273 din 29 iunie 2006 cu privire la finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) din OUG nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederilor art. 136, alin (1), art. 139, alin (1) și alin (5), art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul Administrativ al României,

Față de cele prezentate, raportat la prevederile art. 129 alin.1 și art. 136 alin.1 din OUG nr 57/2019 Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare considerăm că proiectul poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului local al municipiului Alexandria, astfel că propunem spre analiză și aprobare prezentul Raport și Proiectul de Hotărâre întocmit pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Regenerare urbană a cartierelor de locuințe în municipiul Alexandria”**.

D.T.I.,  
Șef B.I.F.F.E.,  
Claudia PÎRJOLEA

DIRECTOR Ex. D.E.,  
Haritina GAFENCU

DIRECTOR Ex. D.J.C.,  
Postumia CHESNOIU

**“Regenerare urbană a cartierelor de locuințe în municipiul  
Alexandria”**

**- Studiu de fezabilitate (SF) cu elemente de DALI –**

**BENEFICIAR: U.A.T. MUNICIPIUL ALEXANDRIA**

**Nr. Contract:** A20295/24.08.2021

**FAZA DE PROIECTARE:** STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)

**Elaboratorul studiului de fezabilitate:** Asocieria INGVISION SRL - NOX INTERNATIONAL S.R.L.

Pantelimon, str. Azuga, nr. 5, camera 1, județul Ilfov

CUI:33936290, J:23/12/2015

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Consilier,  
Silvia COBĂRLIE**

## PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

„Regenerare urbană a cartierelor de locuințe în municipiul Alexandria”.

- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Valoarea totala a investitiei (INV)	Valori fara TVA (lei)	TVA (lei)	Valori cu TVA (lei)
Valoarea totala	41.776.953,23	7.864.020,32	49.640.973,54
din care C+M	33.897.511,09	6.440.527,11	40.338.038,20

- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Indicatori	U.M	Cantitate
Cartiere		
Gazonare cu sămânță	mp	32.585
Suprafața carosabilă	mp	31.164

Suprafața trotuare	mp	11.501
Stâlpi de iluminat	buc	224
Camere video	buc	34
Cămine vizitare	buc	92
Guri de scurgere apă pluvială	buc	90
Cămin colector rigolă	buc	18
Platforme colectare deșeuri menajere	buc	17

Indicatori	U.M	Cantitate
Parc		
Gazonare cu sămânță	mp	5.131
Plante ornamentale, arbori și arbuști	buc	977
Pavaj dale granit	mp	2.520
Camere video	buc	22
Stâlpi de iluminat	buc	30
Cămine vizitare	buc	5
Aspersoare rotative	buc	59

- c) Durata de realizare a investiției (luni) - 30 luni, din care 24 luni execuția lucrărilor aferente obiectivului de investiții.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Consilier,  
Silvia COBĂRLIE**