



TEMA DE PROIECTARE

pentru elaborarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI)
pentru obiectivul de investiții

„Reabilitare atelier reparații depou tramvaie, reabilitare grinzi susținere cale de rulare tramvai, inclusiv lucrari aferente”

Prezenta temă de proiectare este elaborată în vederea definirii cerințelor, obiectivelor și limitelor de intervenție pentru documentația tehnico-economică faza DALI, în conformitate cu prevederile legale aplicabile obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Tema de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului și va sta la baza elaborării documentației tehnico-economice, a caietului de sarcini pentru achiziția serviciilor de proiectare și a întregului proces de fundamentare administrativă a investiției.

1. Informații generale

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

Reabilitare atelier reparații depou tramvaie, reabilitare grinzi susținere cale de rulare tramvai, inclusiv lucrari aferente

1.2 Ordonator principal de credite / investitor

Municipiul Ploiești

1.3 Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul.

1.4 Beneficiarul investiției

Municipiul Ploiești

Administratorul / utilizatorul / exploatantul construcției și al infrastructurii aferente este S.C. TCE S.A. Ploiești, potrivit regimului juridic și operațional aplicabil imobilului și activității desfășurate în cadrul depoului de tramvaie.

1.5 Elaboratorul temei de proiectare

Municipiul Ploiești, prin Direcția Tehnic-Investiții

1.6 Necesitatea și oportunitatea promovării investiției

Atelierul de reparații din cadrul depoului de tramvaie C5 reprezintă o construcție cu rol esențial în asigurarea activităților de mentenanță, reparații și exploatare a materialului rulant utilizat în serviciul public de transport local.

Din documentele existente și din constatările preliminare rezultă existența unor degradări semnificative la nivelul construcției și al infrastructurii tehnologice aferente, în special:

- degradarea sistemului de acoperiș și apariția infiltrațiilor de apă;
- afectarea condițiilor normale de exploatare a halei;

- degradarea grinzilor din beton armat care susțin calea de rulare a tramvaielor în interiorul halei;
- necesitatea evaluării stării șinelor și a sistemelor de prindere aferente;
- necesitatea adaptării infrastructurii existente la cerințele actuale de exploatare și mentenanță.

Promovarea investiției este necesară pentru:

- asigurarea exploatării în condiții de siguranță a halei C5 și a infrastructurii tehnologice aferente;
- stoparea procesului de degradare a elementelor de construcție și structurale;
- menținerea și îmbunătățirea condițiilor de lucru pentru personalul care desfășoară activități de reparații și mentenanță;
- asigurarea continuității activităților specifice depoului de tramvaie;
- prelungirea duratei de viață a construcției și a elementelor asociate;
- identificarea, după caz, a unor măsuri justificate de creștere a performanței energetice a clădirii.

Necesitatea investiției este susținută și de rolul funcțional al halei în cadrul infrastructurii de transport public local, precum și de obligația autorității publice de a asigura condiții corespunzătoare pentru exploatarea, întreținerea și dezvoltarea serviciului public de transport.

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1 Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Amplasamentul obiectivului de investiții este situat în municipiul Ploiești, str. Găgeni nr. 94B, în incinta depoului de tramvaie.

Datele preliminare existente indică următoarele elemente:

- suprafața terenului aferent incintei: 29.654 mp;
- terenul se află în domeniul public al Municipiului Ploiești;
- suprafața desfășurată: 4.695 mp;
- suprafața construită totală la sol a atelierului de reparații tramvai: 4.111 mp;
- suprafața hala atelier reparații tramvaie: 941mp;
- înălțime hala atelier reparații tramvaie:5,45m;
- grinzi de susținere a căii de rulare: 4 bucăți, lungime aproximativă 47,40 m / bucată;
- pasarele pietonale: 2 bucăți, lungime aproximativă 47,40 m / bucată.

În forma finală a documentului se vor introduce, după caz, următoarele date de identificare patrimonială și cadastrală:

- număr cadastral și număr carte funciară;
- date privind inventarierea bunului în domeniul public/privat;
- actul administrativ sau juridic relevant privind regimul de proprietate/administrare/exploatare;
- eventuale limite, servituți, restricții sau sarcini care afectează amplasamentul.

Construcția analizată este o hală industrială destinată activităților de mentenanță și reparații pentru tramvaie, realizată din elemente structurale din beton armat, cu acoperiș tip terasă și infrastructură de cale de rulare aferentă funcțiunii de atelier.

2.2 Particularități ale amplasamentului / amplasamentelor propus / propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz

a) Descrierea succintă a amplasamentului

Obiectivul este amplasat în incinta depoului de tramvaie din municipiul Ploiești, pe un teren aferent infrastructurii de transport public local și activităților de întreținere/reparații ale materialului rulant.

Intervenția vizează o construcție existentă, respectiv atelierul de reparații C5, precum și elementele constructive și tehnologice aferente funcțiunii sale.

b) Relațiile cu zone adiacente, accesuri și condiționări funcționale

Amplasamentul este integrat în ansamblul funcțional al depoului de tramvaie și deservește activități specifice de exploatare și mentenanță. Soluțiile tehnice propuse trebuie să fie compatibile cu fluxurile tehnologice și cu organizarea existentă a depoului și să permită, pe cât posibil, desfășurarea activităților curente pe durata implementării lucrărilor.

c) Surse de poluare existente în zona – nu este cazul;

d) Particularități de relief

Amplasamentul este situat pe teren stabil, plat, fara posibilități de inundare.

e) Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților

Pe amplasament sunt asigurate toate utilitățile. În cadrul documentației DALI se vor analiza rețelele și instalațiile existente relevante pentru intervenție, inclusiv cele care pot afecta soluția tehnică, organizarea lucrărilor sau siguranța exploatării construcției și a depoului.

f) Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate – nu este cazul;

g) Posibile obligații de servitute – nu este cazul;

h) Condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz

Această componentă este esențială pentru investiție.

Construcția existentă are structură din beton armat și acoperiș tip terasă, iar infrastructura tehnologică aferentă include grinzi și elemente care susțin calea de rulare utilizată în interiorul halei. În cadrul documentației DALI vor fi analizate:

- starea tehnică a elementelor structurale existente;
- starea sistemului de acoperiș și a dispozitivelor de evacuare a apelor pluviale;
- starea grinzilor care susțin calea de rulare;
- starea șinelor și a sistemelor de prindere aferente;
- compatibilitatea soluțiilor de intervenție cu structura existentă și cu funcțiunea halei.

Soluțiile de intervenție vor fi fundamentate pe baza expertizei tehnice și a celorlalte studii de specialitate necesare.

Având în vedere funcțiunea activă a depoului de tramvaie, proiectantul va analiza posibilitatea etapizării investiției, astfel încât lucrările prioritare să poată fi corelate cu necesitatea menținerii în exploatare a infrastructurii și a activităților de mentenanță.

Vor fi avute în vedere soluții care să limiteze impactul asupra exploatării curente și să permită stabilirea unei ordini de priorități în implementare.

i) Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general /plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Documentația DALI se va elabora cu respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile amplasamentului și în corelare cu prevederile certificatului de urbanism ce urmează a fi emis pentru investiție.

j) Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată

Nu este cazul;

k) Existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție-

Nu este cazul

2.3 Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional

a) destinație și funcțiuni:

Prezenta temă de proiectare are ca obiect elaborarea documentației tehnico-economice faza DALI pentru intervenții asupra construcției existente și asupra infrastructurii tehnologice aferente atelierului C5.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Documentația tehnico-economică ce urmează a fi elaborată va analiza și fundamenta soluțiile necesare pentru:

- reabilitarea sistemului de acoperiș și remedierea infiltrațiilor;
- reabilitarea, consolidarea sau, după caz, înlocuirea elementelor structurale degradate;
- evaluarea și reabilitarea grinzilor care susțin calea de rulare a tramvaielor;
- evaluarea și, după caz, refacerea/modernizarea șinelor și a sistemelor de prindere aferente infrastructurii de cale de rulare din interiorul halei;
- realizarea măsurilor necesare pentru asigurarea exploatarei în condiții de siguranță a construcției și a funcțiunii de atelier;
- analizarea, după caz, a unor lucrări complementare privind anvelopa, tâmplăria, ușile industriale și alte elemente care pot contribui la îmbunătățirea condițiilor de exploatare și a performanței energetice;
- stabilirea unei soluții tehnice optime și a unei eventuale implementări etapizate a investiției.

În cadrul documentației DALI, prestatorul va avea obligația să analizeze minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice, cu prezentarea avantajelor, limitărilor, costurilor și a soluției recomandate.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:

Prezenta temă nu stabilește soluția tehnică definitivă, ci definește necesitățile funcționale, limitele investiției și cerințele minime care trebuie avute în vedere la elaborarea DALI.

Cerințe funcționale minime:

- asigurarea condițiilor de exploatare în siguranță a halei și a infrastructurii de cale de rulare;
- eliminarea infiltrațiilor și protejarea elementelor constructive și structurale;
- compatibilitatea soluțiilor cu funcțiunea de atelier și cu fluxul tehnologic al depoului;
- posibilitatea de etapizare a lucrărilor, dacă aceasta se justifică tehnic și economic;
- fundamentarea economică a investiției și a priorităților de intervenție;

- îmbunătățirea condițiilor de muncă și a durabilității construcției;
- identificarea, dacă este justificat, a măsurilor de creștere a performanței energetice.

d) număr estimat de utilizatori

Obiectivul deservește personalul implicat în activități de exploatare, întreținere și reparații în cadrul depoului de tramvaie, precum și infrastructura necesară introducerii și manevrării materialului rulant în hală, potrivit fluxului tehnologic specific.

e) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Conform normelor în vigoare.

f) nevoi/solicitari funcționale specifice

- reducerea pierderilor energetice;
- reducerea costurilor de exploatare și întreținere;
- asigurarea rezistenței structurale a grinzilor de susținere a caii de rulare;

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Conform solicitărilor din certificatul de urbanism.

2.4 Cadrul legislativ aplicabil

La elaborarea documentației tehnico-economice se vor respecta toate actele normative, reglementările tehnice, standardele și normativele în vigoare la data elaborării documentației, inclusiv modificările și completările ulterioare ale acestora.

În mod principal, sunt aplicabile următoarele categorii de reglementări:

a) Reglementări privind documentațiile tehnico-economice și investițiile publice

- 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;
- Hotărârea Guvernului nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016;
- orice alte acte normative incidente privind aprobarea, avizarea și promovarea investițiilor publice.

b) Reglementări privind calitatea în construcții și autorizarea lucrărilor

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- reglementările tehnice și normativele aplicabile pentru construcții existente, expertizare, proiectare, verificare, siguranță în exploatare, securitate la incendiu, igienă, sănătate și protecția mediului.

c) Reglementări privind performanța energetică a clădirilor

- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor și celelalte reglementări tehnice aplicabile în domeniu.

Raport de audit energetic și raportul de conformare NZEB se vor elabora dacă soluțiile analizate și obiectul investiției justifică intervenții asupra performanței energetice a clădirii.

d) Reglementări privind achizițiile publice și contractarea serviciilor de proiectare

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare.

e) Reglementări privind serviciul public de transport și infrastructura specifică

- Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 92/2007 a serviciilor de transport public local, cu modificările și completările ulterioare.

f) Reglementări specifice domeniului feroviar și transportului urban pe șine aflat în sfera AFER

Având în vedere că obiectivul analizat deservește activități de întreținere și reparații pentru tramvaie și include elemente de infrastructură tehnologică aferente căii de rulare din hală, la elaborarea documentației se vor avea în vedere, după caz, și reglementările specifice aplicabile domeniului feroviar și transportului urban, suburban și regional pe șine pentru tramvai, calea de rulare și sistemele aferente.

În mod orientativ și fără a se limita la acestea, se vor avea în vedere:

- Ordonanța Guvernului nr. 16/2024 privind inspecția tehnică și supravegherea prin acțiuni de inspecție tehnică în domeniul feroviar, al transportului cu metroul, metroului ușor, monoraiului și transportului urban, suburban și regional pe șine;
- Ordonanța Guvernului nr. 30/2024 privind autorizarea operatorilor economici din domeniul feroviar, al transportului cu metroul, metroului ușor, monoraiului și transportului urban, suburban și regional pe șine;
- Hotărârea Guvernului nr. 526/2025 privind cerințele specifice pentru omologarea tehnică a produselor fabricate de operatorii economici în domeniul feroviar, al transportului cu metroul, metroului ușor, monoraiului și transportului urban, suburban și regional pe șine;
- Hotărârea Guvernului nr. 527/2025 privind cerințele specifice pentru autorizarea de furnizor a operatorilor economici din domeniul feroviar, al transportului cu metroul, metroului ușor, monoraiului și transportului urban, suburban și regional pe șine;
- Hotărârea Guvernului nr. 528/2025 privind cerințele specifice pentru avizarea documentațiilor tehnice înaintate de operatorii economici din domeniul feroviar, al transportului cu metroul, metroului ușor, monoraiului și transportului urban, suburban și regional pe șine;
- Hotărârea Guvernului nr. 529/2025 privind cerințele specifice pentru agrementul tehnic acordat operatorilor economici din domeniul feroviar, al transportului cu metroul, metroului ușor, monoraiului și transportului urban, suburban și regional pe șine;
- normele tehnice, normativele, instrucțiunile și procedurile specifice emise sau aplicate în domeniul AFER, relevante pentru soluția tehnică rezultată din DALI și pentru categoria de lucrări propuse.

Aplicarea acestor reglementări se va analiza în mod diferențiat, în funcție de natura lucrărilor propuse prin DALI. Intervențiile asupra construcției civile propriu-zise vor respecta în principal

legislația generală în domeniul construcțiilor, iar intervențiile asupra elementelor de cale de rulare, sistemelor de prindere, produselor, serviciilor și documentațiilor tehnice specifice infrastructurii de transport urban pe șine vor avea în vedere cerințele de autorizare, omologare, agrement și avizare AFER, după caz.

g) Alte reglementări și standarde aplicabile

- normativele, standardele și instrucțiunile tehnice aplicabile construcțiilor industriale și infrastructurilor tehnologice aferente;
- reglementările în domeniul securității și sănătății în muncă;
- reglementările privind protecția mediului, gestionarea deșeurilor și protecția factorilor de mediu;
- orice alte acte normative și reglementări tehnice incidente obiectivului de investiții.

3. Concluzii și cerințe finale pentru elaborarea documentației DALI

Documentația tehnico-economică faza DALI va avea ca scop identificarea și fundamentarea soluției optime pentru reabilitarea atelierului de reparații C5 și a infrastructurii aferente, cu prioritate pentru elementele care afectează siguranța exploatarei și funcționalitatea obiectivului.

Prestatorul va avea obligația:

- să analizeze starea existentă pe baza documentelor disponibile și a investigațiilor necesare;
- să fundamenteze tehnic și economic soluțiile propuse;
- să respecte legislația și reglementările tehnice aplicabile;
- să coreleze soluțiile cu necesitatea menținerii funcționale a depoului;
- să propună, dacă se justifică, o etapizare a investiției;
- să includă, după caz, măsuri de creștere a performanței energetice, fundamentate prin audit energetic;
- să întocmească documentația DALI completă, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Prezenta temă de proiectare constituie documentul de bază pentru inițierea și fundamentarea achiziției serviciilor de proiectare și pentru elaborarea documentației tehnico-economice faza DALI aferente obiectivului de investiții.

DIRECȚIA TEHNIC INVESTITII
DIRECTOR EXECUTIV,
MĂDĂLINA CRĂCIUN

S.C. TCE S.A. PLOIEȘTI
DIRECTOR GENERAL,
CĂLIN ZAHARIA

	<i>Nume, Prenume</i>	<i>Funcția publică</i>	<i>Semnătura</i>
<i>ELABORAT</i>	<i>Șom Sorina</i>	<i>Consilier Serviciul Investiții și Reparații Drumuri</i>	
<i>VERIFICAT</i>	<i>Stochita Mariana</i>	<i>Șef Serviciul Investiții și Reparații Drumuri</i>	