

**TEMĂ DE PROIECTARE**  
**pentru**  
**CONCURSUL DE SOLUȚII**  
**CENTRU DE DESFACERE PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE -**  
**Piața Cuza Vodă, Târgu Mureș**

1. **DENUMIREA LUCRĂRII:** Concurs de soluții - **Centru de desfacere produse alimentare și nealimentare - Piața Cuza Vodă din Târgu Mureș**
2. **BENEFICIAR:** S.C. Administrator Imobile și Piete S.A. Tg. Mures
3. **TERMEN FINAL DE ELABORARE:** 2 luni și 2 săptămâni din momentul lansării oficiale a concursului de soluții
4. **NECESITATEA ȘI SCOPUL LUCRĂRII:**

➤ **NECESITATEA LUCRĂRII**

Spațiul urban determinat de Piața Cuza Vodă reprezintă unul dintre cele mai vizitate spații de interes agroalimentar și comercial din municipiul Târgu Mureș. Piața funcționează din perioada anilor 1970 și a avut parte de mai multe îmbunătățiri, ultima fiind în anii 2016-2017.

Particularitățile determinate de forma spațiului de referință impun cu necesitate construcții și amenajări care să asigure cele mai bune condiții tuturor utilizatorilor pieței, în concordanță cu cerințele actuale și în mod unitar.

De asemenea, în contextul globalizării pieței de produse, susținerea producătorilor locali devine un imperativ pentru prosperitatea economică a orașului și a zonei sale de influență, precum și pentru creșterea calității produselor agro-alimentare.

Municipiul Târgu Mureș s-a înscris, ca majoritatea orașelor din întreaga lume, în trendul de dezvoltare al ultimelor decenii prin care spațiul urban a devenit un spațiu mai puțin prietenos față de oameni și față de comunitățile locale; o astfel de situație trebuie contracarată și își poate găsi rezolvarea prin implementarea de soluții care să respecte nevoile locale și să contribuie la creșterea sentimentului de coeziune a târgumureșenilor și a celor din zona de influență a orașului. Piețele agro-alimentare au un caracter puternic comunitar, deținând potențialul de a coagula viața socială a orașului.

Astfel, necesitatea modernizării și extinderii spațiale și funcționale a actualei piețe agro-alimentare, susținerea micilor producători locali și adaptarea la cerințele și interesele comunității locale justifică organizarea unui concurs de soluții și a unui studiu aprofundat pentru spațiul menționat.

➤ **SCOPUL LUCRĂRII**

Scopul lucrării este obținerea unei soluții optime din punct de vedere arhitectural, urbanistic, peisagistic, social, al organizării circulațiilor și al adaptării la schimbările climatice pentru realizarea unui *centru de desfacere produse alimentare și nealimentare în Piața Cuza*

*Vodă din Târgu Mureș.* Spațiul nou creat va fi un spațiu dedicat comunității, în vederea potențării și validării identității comunitare și va contribui la creșterea calității vieții urbane.

Concursul încurajează **creativitatea, calitatea tehnică a soluțiilor, fundamentarea și sustenabilitatea acestora ca fiind criterii de bază în evaluarea proiectelor.**

## **5. OBIECTIVELE CONCURSULUI**

**OBIECTIVUL GENERAL** al concursului îl reprezintă realizarea unui *centru de desfacere produse alimentare și nealimentare în Piața Cuza Vodă din Târgu Mureș* cu spații comerciale utile, moderne, cu facilități multiple în interesul tuturor utilizatorilor spațiului vizat, cu spații multifuncționale care permit organizarea de evenimente și activități pe tot parcursul anului, cum ar fi târguri, activități legate de arte și meșteșuguri specifice zonei, activități educaționale și extrașcolare legate de prepararea alimentelor și nu numai în scopul încurajării vieții sociale comunitare; obiectivul va integra și o parcare pentru biciclete/trotinete, autoturisme și autoutilitate mici. Se vor asigura condiții de acces și confort pentru toate tipurile de utilizatori ai ansamblului. Se vor proiecta conexiuni facile la sistemul de transport în comun – stația din dreptul pieței pe str. Cuza Vodă și la sistemul de circulație alternativă – pietonală și piste de biciclete/ trotinete propuse atât pe str. Cuza Vodă, cât și pe strada Belșugului

Construcția va fi realizată și certificată conform conceptului de “green building”, respectând toate principiile acestuia, precum:

- Eficiența utilizării energiei, apei și a altor resurse;
- Folosirea de energii regenerabile;
- Măsurile de reducere a poluării și a deșeurilor, sprijinirea reutilizării și reciclării;
- Calitate bună a aerului în spațiile interioare;
- Utilizarea materialelor netoxice, etice și durabile;
- Protejarea mediului în proiectare, construcție și exploatare;
- Asigurarea calității vieții utilizatorilor prin soluțiile de proiectare, construcție și exploatare;
- Soluții de proiectare care permit adaptarea la schimbările climatice.

O clădire verde este o construcție care, prin soluțiile de proiectare, construire și exploatare reduce sau elimină impactul negativ asupra mediului înconjurător și crează un impact pozitiv asupra climei și a mediului natural. Clădirile verzi conservă resursele naturale valoroase și cresc calitatea vieții omului. Se vor studia exemple de bună practică și se vor identifica soluții tehnice pentru a face din construcția proiectată o clădire ecologică, al cărei consum energetic să tindă spre zero și folosind tehnologii care să reducă costurile ulterioare de exploatare și întreținere.

### **OBIECTIVE SPECIFICE**

Concurenții vor face propuneri cu privire la următoarele aspecte importante pentru beneficiar:

1. Realizarea unei hale agroalimentare și comerciale moderne cu identitate proprie și o bună funcționalitate; Crearea unor spații comerciale publice moderne cu căi de acces facile, care să includă și accesul persoanelor cu dizabilități;

2. Având în vedere importanța accesului dinspre str. Cuza Vodă, Piața Cuza Vodă reprezentând unul din capetele unui traseu pietonal major care leagă partea sudică a orașului de partea sa nordică, se va acorda o atenție specială acestui acces pietonal, integrându-se și stația de autobuz din imediata vecinătate; analizarea posibilității creării unui scuar atractiv și prietenos- pietonal din direcția principală de acces de pe str. Cuza Vodă. În prezent, accesul în zona pieței nu este primitor, fiind un culoar îngust pietonal, cu unități comerciale marginale și tarabe organizate și ocupate fără un concept unitar; analizarea unor eventuale modificări ale accesului dinspre zona centrală a orașului
3. Realizarea unor spații pentru târguri și evenimente tradiționale: Crăciun- brazi de Crăciun, Sărbători Pascale- târg început de primăvară – târg de puiți pomi fructiferi, târguri de produse locale
4. Realizarea de spații pentru activități legate de arte și meșteșuguri specifice zonei, activități educaționale și extrașcolare legate de prepararea alimentelor și nu numai în scopul încurajării vieții sociale comunitare
5. Pentru încurajarea vieții comunității și având în vedere o practică mai veche de pregătire a conservelor de iarnă desfășurată în prezenta locație, concurenții pot explora, într-un spațiu dedicat și cu orientarea corectă a mirosurilor rezultate, posibilitatea de coacere a produselor și pregătire a conservelor de iarnă de către locuitorii orașului.
6. Punerea în evidență a unor elemente pentru zona construită și vecinătatea acesteia: amenajarea spațiilor, design, chioșcuri și terase comerciale, design panouri de informare, amenajare căi moderne și facile de acces, design suporturi pentru parcat biciclete sau orice alt element cu potențial comercial din incintă;
7. Creare unor spații de parcare/ clădire multietajată sau parcare subterană și supraterană conform conceptelor de Park&Ride (P&R), Park&Bike (P&B) sau Bike&Ride (B&R) pentru autoturisme și autoutilitare de capacitate mică. În prezent Piața de zi Cuza Vodă are o capacitate limitată de parcare atât pentru aprovizionare comercianți cât și pentru accesul cumpărătorilor. Străzile adiacente: Cuza Vodă , gen. Traian Moșoiu și strada Belșugului sunt sufocat de autoturismele parcate sau în mișcare în căutarea unui loc de parcare pentru vizitarea pieței.
8. Integrarea transportului pentru aprovizionarea spațiilor comerciale din zona vizată;
9. Integrarea de spațiilor verzi în zona propusă;
10. Realizarea de propuneri pentru reducerea poluării și adaptarea spațiului public la schimbările climatice;
11. Posibilitatea valorificării acoperișului de tip terasă sau terasă parțială pentru crearea unor spații de loisir și alimentație publică. Crearea unui mediu relaxant pe acoperiș în compensarea mediului aglomerat de la nivelele inferioare.
12. Proiectarea căilor de acces în incintă potrivit necesităților persoanelor cu dizabilități motorii, conform Normativului privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 – Revizuire NP 051/2000\*)
13. Realizarea unei circulații fluente de trecere pentru pietoni și bicicliști/ utilizatori de trotinete între str. Cuza Vodă și str. Belșugului, în conexiune cu piste de biciclete

propuse pe cele două străzi conform Planului de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Târgu Mureș

14. Adaptarea clădirilor propuse la soluții arhitecturale sustenabile (clădiri tip nZEB) respectând toate principiile, precum:
  - a. Anvelopa clădirii foarte bine izolată,
  - b. Construcție fără punți termice,
  - c. Etanșeitate la aer,
  - d. Aporturi solare prin ferestre,
  - e. Ventilare cu recuperarea căldurii,
  - f. Utilizarea energiei din surse regenerabile.
15. Păstrarea și eficientizarea accesului carosabil de pe strada Belșugului
16. Propunerea de soluții adecvate zonei istorice pentru prevenirea formării insulei de căldură urbană
17. Propunerea de soluții adecvate pentru realizarea unui sistem de gestionare locală (parțială) a apei pluviale colectată de pe terenul studiat, care să contribuie la scăderea presiunii exercitate asupra sistemului de canalizare al municipiului.
18. Alte aspecte la libera alegere a concurentului/echipei concurente.

În vederea realizării ansamblului, concurenții pot propune demolarea tuturor construcțiilor existente sau integrarea unora dintre corpurile existente, fiind recomandată economia resurselor și a energiei.

Având în vedere locația amplasamentului în zona construită protejată a Municipiului, se recomandă păstrarea și reinterpretarea limbajului contextual al nucleului istoric secesionist al orașului.

Se recomandă crearea unor fațade prietenoase cu materiale de calitate ce se pot integra atât în imaginea ansamblului urban al zonei cât și în imaginea istorică al nucleului istoric târgumureșean.

În cazul clădirii parking se recomandă integrarea limbajului arhitectural cu construcția principală, mascarea funcțiunii de parcaj.

## **6. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL, SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Aria de studiu și zona sa de influență sunt delimitate conform planșei anexate.

Amplasamentul sitului: suprafața totală studiată este de 12.429 mp, fiind situată în zona construită protejată a municipiului, într-o zonă dominată de locuințe individuale și clădiri de locuit cu puține niveluri.

Limitele parcelei:

- Str. Belșugului și proprietăți private - la vest;
- Proprietăți private (Fabrica de medicamente Gedeon Richter România);
- str. Cuza Vodă și proprietăți private (cu regim mic de înălțime) – la est;
- proprietăți private: locuințe cu acces de pe str. Gen. Traian Moșoiu (cu regim mic de înălțime) – la sud.

**Accese:**

Accesele se pot efectua atât de pe str. Cuza-Vodă, cât și din str. Belsugului.

Accesul unic auto existent pentru Piața Cuza Voda se află pe strada Belșugului. În prezent, atât aprovizionarea, cât și accesul clienților cu autoturisme se realizează de pe strada Belșugului, stradă cu sens unic, de categoria IV.

Accesul de pe strada Cuza-Voda este un acces exclusiv pietonal.

Cele două accese deserveșc exclusiv incinta pieței, nu există servituți sau sarcini de trecere din punct de vedere juridic.

Nu se vor propune alte accese în afara celor două accese existente.

Dintre cele două străzi de acces, strada Cuza Voda este mai intens circulată, fiind o importantă arteră de circulație cu trafic bidirecțional.

Ambele accese și incinta pieței au fost create prin demolarea unor clădiri de locuit și prin exproprierea curților imobilelor vecine aflate în insula urbană delimitată de străzile Cuza Vodă, Gen. Traian Moșoiu, Belșugului și Tamas Erno.

Accesele au lățimea unor parcele uzuale din parcelarul tradițional și nu conferă vedere de ansamblu sau aspect primitiv:

- **Reglementări urbanistice:**

Conform *Planului Urbanistic General al Municipiului Târgu Mureș*, zona de acces către strada Cuza Vodă se încadrează în *UTR -CP 1- Zona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. CP 1b – subzona centrală protejată datorită valorilor urbanistice, având configurația țesutului urban tradițional, formată din clădiri cu puține niveluri (max. P+2), dispuse pe aliniament, și alcătuint un front relativ continuu la stradă*, iar zona de acces către strada Belșugului și restul imobilului se încadrează în *UTR - CP 3– Zona centrală cuprinzând clădiri situate în interiorul razei de protecție, de 100m de la monumente sau ansambluri protejate.*

Conform documentației de reactualizare a Planului Urbanistic General aflat în etapa finală de avizare și aprobare, zona se încadrează în **UTR CP 2- Zona centrală suprapusă nucleului istoric formată din inserții de clădiri realizate în ultimele decenii.**

Întreg imobilul este situat în interiorul Zonei Construite Protejate, fiind în derulare și elaborarea Planului Urbanistic Zonal aferent zonei Construite Protejate

Informațiile privind stadiul și conținutul documentațiilor de urbanism sunt disponibile pe site-ul instituției [www.tirgumures.ro](http://www.tirgumures.ro).

**Monumente / ansambluri istorice și situri arheologice:**

În vecinătatea terenului studiat există următoarele monumente și ansambluri istorice:

- Nr. crt.:263, Cod LMI: MS-II-m-B-15521, Denumire: Casă, Adresă: Str. Belșugului, nr. 22, Datare: sf. sec. XIX
- Nr. crt.:295, Cod LMI: MS-II-m-B-15493, Denumire: Vila Csiszár-Vàradi, azi birouri, Adresă: Str. Cuza Vodă, nr. 97, Datare: cca. 1910
- Nr. crt.:307, Cod LMI: MS-II-m-A-15510, Denumire: Fostul Muzeu al Meseriilor Ținutului Secuiesc, azi Muzeul de Științe Naturale, Adresă: Str. Horea, nr. 24, Datare: 1890 - 1893 Pe teren nu sunt cunoscute situri arheologice pe amplasamente sau în zona adiacenta.

## ➤ DESCRIEREA ȘI ISTORICUL ZONEI

*Surse de inspirație: Studiul de fundamentare zona centrală Târgu Mureș aferent Reactualizare Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Mureș; Studiul istoric aferent Planului Urbanistic Zonal- zona construită protejată a municipiului Târgu Mureș*

Țesutul istoric în care a fost inserată piața agro-alimentară Cuza Vodă s-a constituit în mod organic, începând cu secolul XV când târgul începe să coboare de pe terasa superioară a Cetății. Zona definită în Studiul Istoric aferent *Planului Urbanistic Zonal – Zona Construită Protejată Târgu Mureș* și denumită *Strada Cuza Vodă* cuprinde traseele străzilor istorice paralele cu Piața Trandafirilor și a Pieței Victoria, respectiv actuala strada Aurel Filimon cu intersecția străzilor Călărașilor și Arany Janos, strada Baladei și segmentul străzii Cuza Voda de la intersecția cu strada Arany Janos la nord și până la sudul Pieței Victoriei, lângă actualul mall. Zona cuprinde țesutul istoric pe ambele fronturi ale străzilor descrise mai sus, cu un fond construit istoric valoros, în relație de proximitate imediată cu spațiul Pieței Trandafirilor.

Terasa inferioară pe care s-a dezvoltat "*orașul de jos*" a reprezentat zona rezidențială a comercianților și agricultorilor, prezentând inițial o densitate mai redusă. Ulterior, treptat prin reparcelări, densitatea a crescut, gospodăriile dezvoltându-se pe loturi în adâncime.

Centrul de interes al "*orașului de jos*" l-a constituit "*piața mare*" actuala esplanadă centrală (Piața Trandafirilor) care a impus și în continuare o stare de efectivă funcționalitate, în sensul unui ansamblu cu funcții precise care s-au executat în condiții relativ bune o perioadă lungă de timp, cu prelungiri în contemporan.

Dominanta funcțională a celor două piețe a constituit-o comerțul, acestea existând ca noduri comerciale ale orașului, "*piața mică*" - fiind loc de târg pentru lemn și grâne, iar "*piața mare*" ca loc de schimb a mărfurilor produse de bresle. Diferențierea de profil comercial s-a datorat în parte poziției acestora în raport cu principalele drumuri de acces înspre oraș (drumuri ce figurează în planurile orașului datând din secolul XVII-lea). Legătura cu nordul și drumurile dinspre Moldova se realiza prin actualul traseu al străzii Revoluției-7 Noiembrie, strada Călărașilor urmând drumul de legătură spre Câmpia Transilvaniei, iar pe actualul traseu străzii Ștefan cel Mare începea legătura orașului cu Podișul Târnavelor.

Terasa inferioară pe care s-a dezvoltat "*orașul de jos*" a reprezentat zona rezidențială a comercianților și agricultorilor, prezentând inițial o densitate mai redusă. Ulterior, treptat prin reparcelări, densitatea a crescut, gospodăriile dezvoltându-se pe loturi în adâncime.

Centrul de interes al "*orașului de jos*" l-a constituit "*piața mare*" actuala esplanadă centrală (Piața Trandafirilor) care a impus și în continuare o stare de efectivă funcționalitate, în sensul unui ansamblu cu funcții precise care s-au executat în condiții relativ bune o perioadă lungă de timp, cu prelungiri în contemporan.

Dominanta funcțională a celor două piețe a constituit-o comerțul, acestea existând ca noduri comerciale ale orașului, "*piața mică*" - fiind loc de târg pentru lemn și grâne, iar "*piața mare*" ca loc de schimb a mărfurilor produse de bresle. Diferențierea de profil comercial s-a datorat în parte poziției acestora în raport cu principalele drumuri de acces înspre oraș

(drumuri ce figurează în planurile oraşului datând din secai XVII-lea). Legătura cu nordul și drumurile dinspre Moldova se realiza prin actualul traseu al străzii Revoluției-7 Noiembrie, strada Călărașilor urmând drumul de legătură spre Câmpia Transilvaniei, iar pe actualul traseu străzii Ștefan cel Mare începea legătura oraşului cu Podișul Târnavelor.

În oraşul de Jos, se regăsește un gen de parcelare la care elementul definitiv îl constituie șiruri de proprietăți relativ mari, realizate conform unei concepții unitare. Morfogenetic este vorba de variante ale "*satului de drum*", transpusă apoi în varianta "*târgului*", cu spații uneori generos dimensionate care crează senzația de libertate, altele pe cea de intimitate ocrotitoare.

În Oraşul de Sus, s-a păstrat o parcelare uneori neregulată, rezultată din construirea puțin compactă a unei aşezări afânate în condițiile impuse de relieful mai accidentat.

Despre parcelarea zonei centrale se poate spune că există porțiuni care și-a conservat caracterul inițial și alte arii în care intervențiile ulterioare au condus la decupaje și regrupări mergând până la destructurarea acestora în anumite porțiuni.

În pofida evoluției uneori contradictorii, zona centrală din punct de vedere al elementelor construite și al volumetriei, beneficiară de această trăsătură definitivă a unității în diversitate. Configurația spațială a zonei centrale a oraşului Tg.Mureș stă sub semnul diversității (sursa acestora fiind în mare măsură suprapunerea diferitelor perioade istorice) și al unității (percepția secvențială permițând în mod permanent intuirea structurii de bază a compoziției urbanistice) elemente determinante ale expresivității spațiale.

Cadrul ce ar fi putut rămâne oarecum rigid al unei piețe centrale a fost modelat cu consecințe favorabile de curbura interesantă a fronturilor și amplificat prin secvențe singulare de multitudinea de alveole adiacente ce se deschid dinspre acesta.

Se pot studia în această zonă toate mijloacele închiderii și diviziunii spațiale: curburile ale fronturilor clădirilor, îngustare și lărgire a profilului, capete de perspectivă puternic sau slab conturate, continuutoare prin suprapuneri sau dimpotrivă fronturi blocate.

**Există evidența conturării unui pietonal masiv care leagă partea sudică a oraşului, cu cea nordică, având ca punct final piața de zi (adică Piața Cuza Vodă) și zona de agrement (parcul sportiv al sălii Polivalente). Traseul lui se dezvoltă în lungul B-dului 1 Decembrie, str Ștefan Cel Mare, Pța Bolyai, Pța Trandafirilor, Pța Teatrului, piața de zi, parc sportiv.**

## **7. DETALII TEHNICE ALE ANSAMBLULUI**

**Descrierea succintă a obiectivelor de investiții propuse din punct de vedere tehnic și funcțional:**

- a) **Destinație :** realizarea unui ansamblu de cladiri multifunctionale în regim: S+P+1/2Ep – pentru Hala de desfacere produse agroalimentare si nealimentare; respectiv

S+P+2E+T cu funcțiunea primara de parking cu capacitatea de parcare de minim 250 autoturisme si autoutilitare de mici dimensiuni, destinata publicului, si comerciantilor.

**b) Funcțiuni:**

Funcțiunea principală este cea de Piata Agroalimentara pentru produse dominant alimentare de provenienta, recomandat, locale sau din zona,

Funcțiuni secundare:

- Funcțiuni comerciale si de alimentatie publică
- Funcțiuni culturale și educaționale
- Funcțiuni de loisir în interiorul ansamblului și la nivelul acoperișului, cu integrarea spațiului verde
- Funcțiuni de aparare civilă.
- Producerea energiei prin panouri solare

**c) Caracteristici tehnice:**

- Regim de inaltime:  $S+P(P_{inalt})+1/2E_p+T$
- Volum: monovolum - cu un nivel ridicat de eficienta functional-spatiala
- Grad de rezistenta la foc: I sau II.
- Risc de incendiu – minimalizat.
- Categoria de importanta : C- normala
- Clasa de importanta: II

**d) Caracteristici, parametrii și date tehnice specifice preconizate:**

- Caracteristici functionale cladire Hala de desfacere produse Agro-Alimentare:

**Subsol :**

- a) Parcarea autoturisme/autoutilitare (optional)
- b) Spatii tehnice
- c) Adapost aparare civila
- d) grupuri sanitare pe sexe
- e) case de scara si ascensoare (inclusiv pentru persoane cu dizabilitati)
- f) Boxe de depozitare

- **Parter, etaj, terasă:**

Hala de desfacere produse agroalimentare impartit pe sectoare continând:

- a) sector de legume – fructe care să ofere un spațiu de aproximativ 500 mp<sup>2</sup> pentru comercianți
- b) sector vânzare flori cca.200 mp<sup>2</sup>
- c) sector cu boxe cu o suprafață de cca.19 mp<sup>2</sup> pentru sectorul de lactate, total cca. 190 mp<sup>2</sup>
- d) sector carne și produse din carne constituit din boxe a cca 30 mp<sup>2</sup>, total cca.280 mp<sup>2</sup>
- e) sector produse de panificație prevăzut cu boxe a cca 20 mp<sup>2</sup>, total cca. 100 mp<sup>2</sup>
- f) sector cu magazine alimentare cca.350 mp<sup>2</sup>
- g) zonă cu produse industriale cca.360 mp<sup>2</sup>

**Alte funcțiuni:**

- h) zonă pentru alimentație publică , cca.300 mp<sup>2</sup>
- i) spații depozitare mărfuri cca.300 mp<sup>2</sup>
- j) zonă administrativă și grupuri sociale cca.200 mp<sup>2</sup>
- k) zona de aprovizionare cu marfa cca 150 mp<sup>2</sup>

Se va lua în considerare separarea fluxurilor de aprovizionare de fluxul clientilor.

**e) Caracteristici functionale cladire Parking sau parcare subterană și parțial supraterană:**

**Subsol :**

- a) Parcare autoturisme
- b) Spatii tehnice
- c) Adapost apărare civilă
- d) Grupuri sanitare pe sexe
- e) Case de scara și ascensoare (inclusiv pentru persoane cu disabilitati)
- f) Zonă de plata

**Parter în cazul soluției cu clădire parking:**

**Zona de parcare:**

- a) Acces autoturisme si autoutilitare
- b) Parcare biciclete/ trotinete
- c) Zona de plata
- c)Grupuri sanitare pe sexe, inclusiv grup sanitar persoane cu disabilitati/spatiu de schimbat scutece
- d) Cabina supraveghere
- f) parcare persoane cu disabilitati
- g) case de scara si ascensoare

**Etaj 1 Etaj 2 :**

- a) Parcare autoturisme
- b) Spatii tehnice
- c) grupuri sanitare pe sexe
- d) case de scara si ascensoare (inclusiv pentru persoane cu disabilitati)
- e) Zona de plata

In afara acestor două clădiri adăpostind funcțiunile necesare desfășurării în condiții optime a Pieței Agroalimentare se pot propune si alte cladiri justificate prin studii de mobilare sau concept cu functiuni extrase din descrierile de mai sus, sau cu alte functiuni neincluse in descriere.

Notă! Se poate opta și pentru realizarea unui volum unitar, adăpostind cerințele ambelor clădiri.

**f) Instalații:**

Clădirile vor fi dotate cu instalatii de apa si canalizare, energie electrica, sistem de supraveghere video, semnalizare de evacuare, avertizare incendiu, hidranti interiori si exteriori (daca este cazul), paratrasnet. Contorizarea si dotarea cu instalatii a unitatilor

individuale ce nu tin de spatiile de parcare se va realiza separat pentru fiecare unitate in parte. Spatiile comerciale si de alimentatie publica vor fi prevazute si cu sisteme antiefractie.

In interiorul spatiilor de parcare se vor folosi regulile nationale de trafic si se vor instala indicatoare conform normelor in vigoare.

#### **g) Cerinte de calitate:**

Se vor respecta toate cerintele de calitate pentru fiecare functiune in parte conform legii 10/1995 si a modificarilor ulterioare privind Calitatea in constructii, iar proiectul se va supune obligatoriu verificarii la toate cerintele de calitate.

#### **Soluția propusă trebuie să țină cont de următoarele:**

- termenul de execuție a lucrărilor să fie cât mai redus;
- având în vedere că rețelele de utilități (apă, canal, linii electrice) există în zonă, solicităm o soluție pentru racordurile la acestea. Se vor propune solutii pentru relocarea eventualelor rețele de utilitati subterane.

Se va propune soluții pentru stingerea incendiilor conform scenariului de incendiu.

Se va prevedea construcția de rețele de iluminat public și canalizații de tubulaturi pentru fibre optice, după proiecte avizate de Biroul Energetic din cadrul Direcției Tehnice.

### **8. PARTICIPANȚII LA CONCURS:**

- Concurenții pot fi birouri individuale de arhitectură, asocieri constituite de birouri individuale de arhitectură, societăți civile de arhitectură sau alte forme legale de exercitare a profesiei de arhitect, potrivit legislației naționale a statului de proveniență sau persoane juridice (societăți comerciale de proiectare) din România sau din alte țări, fie individual sau în asociere. În cazul unei asocieri, liderul acesteia va înscrie proiectul în concurs
- Concurenții persoane juridice vor avea obligatoriu ca asociat sau angajat un arhitect cu drept de semnătură, membru al Ordinului Arhitecților din România sau al unei organizații similare din țara sa, care exercită legal profesia de arhitect potrivit legislației naționale a statului de proveniență. Individual sau prin asociere, concurenții trebuie să dețină capacitatea de încheiere a unui contract de servicii de proiectare pe teritoriul României, capacitate ce va trebui dovedită în fața Promotorului, în cazul câștigării concursului.
- Se recomandă ca echipele să aibă în componența lor și: urbaniști, peisagiști, designeri, artiști plastici, ingineri de trafic, sociologi, istorici, ingineri sau persoane cu altfel de pregătire considerată de către participanți ca fiind relevantă pentru propunerea elaborate, din țară sau străinătate.

### **9. PREZENTAREA PROIECTELOR**

- **Maxim 3 planșe A0 rulate în ambalaj/tub;**

Proiectele se vor prezenta pe maxim 3 planșe, format 841x1189 mm (A0), din hârtie albă, paginate pe orizontală (peisaj), necășerate pe suport rigid.

**Acestea vor cuprinde:**

- Evidențierea viziunii de ansamblu - un plan general sc 1:200/1:500 cu explicarea elementelor conceptuale care stau la baza viitorului plan de dezvoltare și toate conexiunile prevăzute a se stabili între zona studiată, vecinătăți proxime și oraș.
- Planuri, fațade și secțiuni sc. 1:100/1:200;
- Perspective de detaliu - la alegerea concurenților
- Evidențierea conceptului de amenajare al zonei (structural, volumetric, estetic – schițe / scheme funcționale, perspective etc.) corelat cu atitudinile alese pentru: amenajarea peisageră, funcțională și arhitecturală;
- Detalii privind mobilierul urban, materialele și tehnologiile utilizate, plantațiile propuse.
- Toate piesele desenate pot fi reprezentate prin orice mijloace grafice 2d și 3d.
- Textul explicativ (cât mai clar și succint) care să susțină conceptul, trebuie integrat în cele maxim 3 planșe.
- Planșele vor fi numerotate în colțul din dreapta jos – format: “nr. pagina / total pagini” (ex: 1/3, 2/3, 3/3).
- Planșele vor conține, în partea de sus, titlul: Concurs de soluții cu tema CENTRU DE DESFACERE PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE - Piața Cuza Vodă, Târgu Mureș
- Planșele proiectului vor fi rulate și introduse într-un ambalaj sau tub. Nu se admit planșe pliate.

**3.6.1. Propunere financiară anonimată (nu se semnează și nu se ștampilează):**

Formularul de Propunere Financiară (Anexa 4\_ Propunere Financiară) va fi completat în lei, fără TVA, pentru serviciile de proiectare, cuprinzând valorile și termenele de realizare aferente fiecărei etape de proiectare în parte și se va încadra în valoarea estimată pusă la dispoziție de Autoritate Contractantă în acest scop. Propunerea financiară și termenul de prestare vor fi elementele de negociere cu câștigătorul locului I desemnat de juriu.

Lipsa Propunerii Financiare impune descalificarea proiectelor, conform legislației în vigoare în domeniul achizițiilor publice. De asemenea, vor fi descalificate proiectele care nu respectă plafonul maxim estimat pentru serviciile de proiectare, după cum arată art. 133, alin. (3) și art. 137 din HG395/2016.

**3.6.2. Plic secretizat (lipit) din hârtie albă, opac, format A4 conținând:**

- Formular de participare birou sau pers. fizică/formular de participare persoană juridică;
- Formularul de identificare
- Propunerea financiară semnată
- Echipa de proiectare
- Instrument de garanție de bună execuție

- Scrisoare de înaintare
- Document Unic de Achiziții Europene (DUAE) – conform modelului anexat în SICAP
- Declarație conflict de interese - conform modelului anexat în SICAP
- Contractul de proiectare - conform modelului anexat în SICAP
- memory stick/card de memorie USB, conținând:
  - format .jpg, rezoluție 72 dpi, pentru publicarea online
  - format .jpg, rezoluție 150 dpi, pentru catalogul concursului
  - textul de prezentare a soluției propuse în format .doc
  - formularul de participare în format .doc
  - propunerea financiară în format .doc.

### **3.6.3. Dovada garanției de participare**

- va fi lipită pe exteriorul coletului, într-un plic transparent va conține un document original, prin care se atestă constituirea garanției bancare și un document cu datele de contact ale participantului, pentru ca acesta să poată fi contactat de Secretariatul de primire dacă se observă eventuale neconcordanțe cu privire la îndeplinirea condițiilor de formă ale garanției de participare (conform art. 132 alin. (3) din HG 395/2016)
- Autoritatea contractantă are dreptul de a reține garanția de participare, concurentul pierzând astfel suma constituită, dacă acesta/aceasta se află într-una din situațiile prevăzute de art. 37 din Normele Metodologice din 2 iunie 2016 de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, adoptate prin HG 395/2016, și anume:
  - a) Dacă își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
  - b) Dacă, oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei și, oricum, nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului de achiziție publică, conform art. 39 alin. (3) din Normele Metodologice din 2 iunie 2016 de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, adoptate prin HG 395/2016.
  - c) Dacă, oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de achiziție publică/acordul-cadru în perioada de valabilitate a ofertei.
- Conform art. 132 alin. (3) din HG 395/2016, „eventualele neconcordanțe cu privire la îndeplinirea condițiilor de formă ale garanției de participare, inclusiv cele privind cuantumul și valabilitatea, se vor clarifica de către comisia de evaluare cu ofertanții în maximum 3 zile lucrătoare de la data-limită de depunere a ofertelor, sub sancțiunea respingerii ofertei ca inacceptabilă.”
- Garanția de participare, constituită de participanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie de către AC după semnarea contractului de

achiziție publică/acordului-cadru cu câștigătorul concursului, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de achiziție publică/acordului-cadru cu ofertantul declarat câștigător.

#### **NOTĂ.**

- toate piesele desenate pot fi reprezentate prin orice mijloace grafice 2d și 3d.
- textul explicativ (cât mai clar și succint) care să susțină conceptul, trebuie integrat în cele maxim 3 planșe.
- Planșele vor fi numerotate în colțul din dreapta jos – format: “nr. pagina / total pagini” (ex: 1/3, 2/3, 3/3).
- Planșele vor conține, în partea de sus, titlul: Concurs de soluții - CENTRU DE DESFACERE PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE - Piața Cuza Vodă, Târgu Mureș
- Planșele proiectului vor fi rulate și introduse într-un ambalaj sau tub. Nu se admit planșe pliate.

#### **10. CRITERII DE ATRIBUIRE:**

Juriul va selecta proiectele câștigătoare în funcție de următoarele criterii:

- A. Creativitatea, originalitatea și calitatea arhitecturală / urbanistică / peisagistică / artistică a propunerilor – 55% din evaluarea finală (maxim 55 puncte)

Evaluează pe o scară de 1 la 55 creativitatea (A1 - maxim 20 puncte), originalitatea (A2 - maxim 15 puncte) și calitatea arhitecturală / urbanistică / peisagistică /artistică (A3 - maxim 20 puncte) soluției propuse.

Se calculează prin suma punctelor acordate de juriu pentru următoarele aspecte:

- A1 - Crearea unei simbioze între caracterul și istoria locului și nevoile contemporane (maxim 20 puncte);
- A2 - Prezența unor soluții originale privind intervențiile propuse pentru obiectivele detaliate la cap. 5 din tema de proiectare (maxim 15 puncte);
- A3 - Caracterul clădirii și al spațiului public rezultat în urma intervenției propuse și atmosfera generală a intervenției (maxim 20 puncte);

- B. Viabilitatea, raționalitatea și sustenabilitatea propunerilor – 30% din evaluarea finală (maxim 30 puncte)

Evaluează pe o scară de 1 la 30 viabilitatea (B1 - maxim 10 puncte), raționalitatea (B2 - maxim 10 puncte) și sustenabilitatea (B3 - maxim 10 puncte) soluției propuse, astfel:

Se calculează prin suma punctelor acordate de juriu pentru următoarele aspecte:

- B1 - Gradul de viabilitate a soluției propuse privind aspectele tehnice ale obiectivelor stabilite prin temă (maxim 10 puncte);
- B2 - Propunerea de soluții eficiente în raport preț/calitate (maxim 10 puncte);

- B3 - Gradul de încadrare a soluției propuse în conceptul de “dezvoltare durabilă” (procesul de dezvoltare care răspunde nevoilor actuale fără a periclita capacitatea generațiilor viitoare de a răspunde propriilor lor nevoi) (maxim 10 puncte);

C. Atingerea obiectivelor propuse prin temă – 10% din evaluarea finală (C - maxim 10 puncte)

Evaluează pe o scară de 1 la 10 gradul de soluționare a celor 8 obiective menționate în cap. 5 din tema de proiectare.

D. Calitatea și claritatea reprezentării ideilor astfel încât să ilustreze capacitatea concurentului de a pune în operă proiectul propus – 5% din evaluarea finală (D - maxim 5 puncte)

Evaluează pe o scară de 1 la 5 capacitatea concurentului de a pune în operă proiectul propus.

Algoritmul de calcul:

$A+B+C+D=(A1+A2+A3)+(B1+B2+B3)+C+D=55+30+10+5=100$  puncte maxim  
posibile

**S.C. Administrator Imobile și Piețe S.R.L.**

**Arhitect Șef,**

Miheț Florina Daniela

**Administrator,**

Ujică Valer