



RAPORTUL JURIULUI

CONCURS DE SOLUȚII REVITALIZAREA ȘI ACTIVAREA „PARCULUI FERROVIARILOR”

DATA : 26 – 28 mai 2018

LOC: Casa de Cultură a Studenților Cluj-Napoca

1. Juriul:

Membri titulari:

Arh. José Mayoral Moratilla

Arh. Ligia Subțirică

Arh. Vlad Gaivoronschi

Arh. Peisagist Elisabeta Dobrescu

Arh. Cristi Borcan

Membri supleanți:

Arh. Anca Cioarec

Arh. Peisagist Alexandru Ciobota

2. Desfășurarea jurizării – organizarea

Domnul arhitect peisagist Alexandru Ciobota, membru supleant al juriului, nu a putut fi prezent la sesiunile de jurizare, din motive personale. Toți ceilalți membri ai juriului fiind prezenți s-a procedat la alegerea unui președinte.

Președinte al juriului a fost ales în unanimitate domnul arhitect **José Mayoral Moratilla**.

Alături de juriu au fost prezenți în calitate de:

-consilieri profesionali și tehnici arh, Răzvan Vasii, arh. Dan Clinci

-președinte comisie tehnică și coordonator concurs arh. Mirona Crăciun

-secretar jurizare arh. Loredana Gaiță

În concurs s-au prezentat 14 proiecte, iar Secretariatul de primire a concluzionat faptul că toate respectă prevederile cuprinse în „Regulamentul Concursului Parcul Feroviar”.

Astfel, în procedura de Comisie Tehnică au intrat 14 proiecte.

Președintele comisiei tehnice a prezentat juriului raportul Comisiei Tehnice întocmit în urma verificării respectării cerințelor formale de prezentare din temă și condițiile regulamentului. Comisia Tehnică a sesizat faptul că:



- proiectul cu numărul de concurs **55**, are devizul pentru serviciile de proiectare semnat, aşadar nu respectă condițiile de anonim cerute prin Regulamentul concursului;
- proiectul cu numărul de concurs **57** nu a predat devizul estimativ pentru serviciile de proiectare, nerespectând astfel Regulamentul concursului. Oferta financiară este cerută prin legea achizițiilor publice din România și este baza de la care se pornește procedura de negociere cu câștigătorul.

Juriul a decis în unanimitate descalificarea proiectelor cu numerele **55** și **57**.

Astfel, în jurizare a fost admis un număr de 12 proiecte.

3. Criteriile de adjudecare:

Punctajul maxim este 100 puncte.

A. SATISFACEREA NECESITĂȚILOR FUNCȚIONAL -PEISAGERE ȘI ARHITECTURALE - 60% din evaluarea finală (maxim 60 puncte)

Evaluează pe o scară de la 1 la 60 respectarea **cerințelor minime** cerute prin tema de concurs.

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

A1. Criteriul Funcțional – Max 10 puncte

Se vor puncta următoarele:

- Scenariile de utilizare propuse și rezolvarea în consecința a acceselor și traseelor.

A2. Criteriul peisajer– Max 25 puncte

Se vor puncta următoarele:

- Relaționarea cu materialul vegetal existent;
- Selectarea materialului vegetal propus;
- Concepte de plantare, utilizare și exploatare.

A3. Criteriul Arhitectural – Max 15 puncte

Se vor puncta următoarele:

- Relația proiectului propus cu peisajul înconjurător;
- Rezolvarea funcțiilor propuse;
- Plastica arhitecturală.

A4. Criteriul Financiar– Max 10 puncte

Se vor puncta pe următoarele:

- Încadrarea în plafonul de investiție indicat în documentația de concurs; Raționalitatea și sustenabilitatea soluției funcțional spațiale, în raport cu prețul estimat.

B. VALOAREA ARHITECTURAL-ARTISTICĂ ADĂUGATĂ A INTERVENȚIEI PROPUSE – 40% din evaluarea finală (maxim 40 puncte)

Evaluează pe o scară de la 1 la 40 valoarea arhitectural-artistică a soluției propuse.

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



**B1. Caracterul parcului în urma intervenției propuse și atmosfera generală a intervenției –
Max 20 puncte**

**B2. Forța de „attractor” urban pe care parcul o va avea în urma intervenției și capacitatea de
adaptare în timp - Max 10 puncte**

**B3. Calitatea și claritatea reprezentării ideilor astfel încât să ilustreze capacitatea
concurrentului de a pune în operă proiectul propus – Max 10 puncte**

Algoritm de calcul pentru punctul A – Cerințe minimale

$A = A_1 + A_2 + A_3 + A_4 = 60$ puncte

Algoritm de calcul pentru punctul B – Valoarea adăugată

$B = B_1 + B_2 + B_3 = 40$ puncte

Algoritmul de calcul pentru evaluarea finală (maxim 100 puncte posibile)

$A+B = 60 + 40 = 100$ maxim

4. Desfășurarea jurizării – modul de lucru:

Juriul și-a stabilit următoarea metodă de lucru:

Analiza și deliberările au fost precedate de o explicitare a temei și o vizită pe situl de intervenție, consilierii profesionali și tehnici punctând cerințele și criteriile de evaluare corelate cu analiza sitului. S-a convenit ca selecția proiectelor să se realizeze prin mai multe runde de departajare a soluțiilor.

Runda I

Juriul a analizat individual, într-o primă rundă proiectele, notând fiecare proiect conform criteriilor de atribuire. Pe baza punctajelor individuale au fost calculate mediile pentru fiecare proiect supus evaluării, după care au fost reluate discuțiile în plen pe marginea fiecărui proiect.

Conform mediei punctajelor obținute, au fost excluse pentru jurizarea din Runda II, ultimele 5 proiecte clasate, respectiv **52, 53, 56, 59, 60**.

Proiectele selectate în urma primei runde pentru a merge mai departe au fost: **50, 51, 54, 58, 61, 62, 63**.

Runda II

Juriul a continuat cu analiza calităților fiecărui proiect care a trecut de Runda I.

În cea de-a doua rundă de evaluare, juriul a reanalizat cele 7 proiecte rămase în concurs pe baza criteriilor de atribuire. Au fost dezbătute soluțiile propuse și s-au făcut atât observații cu caracter general - în ceea ce privește imaginea de ansamblu creată de amenajările peisagere, inserția parcului în micro-peisajul perimetrului de intervenție, funcțiile și funcțiunile propuse, atmosfera preconizată -cât și de detaliu- tratarea acceselor, circulațiilor, relația dintre dotările propuse și împrejurimi, selecția de specii și compatibilitățile create în relație cu material vegetal păstrat. Analiza în comun a generat puncte de vedere legate de fiecare soluție în parte. Proiectele selectate pentru Runda III au fost: **50, 51, 58, 62, 63**.



Runda III

Din clasamentul rezultat, proiectele clasate pe primele 5 locuri au fost analizate în detaliu pentru stabilirea ierarhiei finale și desemnarea câștigătorului. Pentru acest demers au fost avute în vedere atât criteriile de atribuire, cât și obiectivele formulate în tema de concurs. S-a căutat identificarea propunerii de proiect cu cel mai complex răspuns la provocările multi-criteriale ale unui sit aflat în zona de confluență a intereselor comunitare, ecologice, culturale și imobiliare, care, în același timp, să dovedească maturitatea tehnică - calitatea, claritatea și pragmatismul soluțiilor și conceptelor prezentate - în măsură să aducă votul de încredere al juriului în ceea ce privește capacitatea proiectului câștigător de a fi materializat în timpul și bugetul alocat, cu o respectare cât mai fidelă a soluției câștigătoare. Juriul a decis ierarhia proiectelor rămase: **50, 63, 58, 51, 62.**

Runda IV – Acordarea premiilor

Juriul a hotărât:

Se acordă **premiul I**, contractul de proiectare cu o valoare estimată la nivelul sumei de 555.450 lei, fără TVA **proiectului cu nr. 50 de concurs.**

Se acordă **premiul II** în valoare de 35.000 lei **proiectului cu nr. 63 de concurs.**

Se acordă **premiul III** în valoare de 20.000 lei **proiectului cu nr. 58 de concurs.**

Declarația juriului

Din nou împreună, Ordinul Arhitecților din România și Primăria Municipiului Cluj-Napoca și-au unit eforturile pentru organizarea unui concurs menit să soluționeze una din problemele urbane importante ale orașului.

Provocarea a constat în atragerea unor concurenți interesați de tematica acestui concurs **„REVITALIZAREA ȘI ACTIVAREA „PARCULUI FERVIARILOR”** și în organizarea unei competiții cu o abordare integrată.

Organizarea unui concurs de soluții constituie punctul de plecare pentru revitalizarea unui spațiu urban, revitalizare care se dorește legată intrinsec de necesitățile și așteptările cetățenilor orașului.

Juriul și-a propus să selecteze și să ierarhizeze proiectele în funcție de calitatea și fezabilitatea propunerilor.

Jurizarea s-a bazat pe transparență și rigoare și a beneficiat de împărțirea și de compararea punctelor de vedere generate de experiența și pregătirea profesională a membrilor juriului. Faptul că membrii juriului aparțin unor generații, naționalități, specialități și școli de gândire diferite a fost de natură să asigure o abordare complexă și integrată a procesului de jurizare.



În final am dori să adăugăm faptul că juriul apreciază atât deschiderea administrației publice locale pentru alegerea concursurilor de soluții în domeniul urbanismului, peisagisticii și al arhitecturii, cât și excelența colaborare între OAR și Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Concluzii finale și recomandări

Proiectului cu nr. 50 de concurs – Premiul I

Proiectul propune transformarea parcului într-o “Grădină a Someșului”, integrând râul în amenajarea propusă. Apa devine, astfel, o „axă ecologică”, un element transformator și atractor al parcului.

Printr-o zonificare complexă și ierarhizată, se propun patru “fâșii funcționale” cu grade diferite de utilizare și multiple scenarii posibile.

Proiectul pune în valoare cele două zone existente de acces prin crearea a două “porți” marcate subtil. Se apreciază descoperirea de noi posibilități de acces în zona de est și accesibilizarea zonei malului opus al râului.

Prin principii de dezvoltare sustenabilă, se propune o abordare ecologică care amplifică biodiversitatea spațiului și care creează zone echilibrate. S-a apreciat integrarea vegetației existente în soluția propusă și selectarea de specii locale, cu potențial mare de adaptabilitate la condițiile pedostaționale și cu mentenanță redusă în timp. Prin crearea unei topografii noi, accentuată de prezența vegetației specifice, parcul devine “o lume într-o lume”, un loc protejat, intim, pe care îl redescoperi de fiecare dată când îl parcurgi.

Proiectul integrează în mod inteligent ambele maluri ale Someșului, continuând direcțiile masterplanului existent.

Proiectul folosește în mod abil un sistem de management al apelor pluviale, cu iazuri de retenție și filtre biologice. De asemenea soluția propune un sistem de inundare controlată a apelor Someșului, care poate avea potențial de generare a biodiversității zonei. Elementele construite se integrează firesc și subtil în peisaj. Arhitectura este discretă, rafinată, reversibilă și deschisă către utilizări diverse.

Juriul apreciază în mod deosebit:

- Propunerea unei noi identități pentru Parcul Feroviarilor, prin integrarea apei în peisaj și renaturalizarea malurilor Someșului.
- Diversitatea și complexitatea soluțiilor propuse, la nivelul spațialității, al vegetației, al atmosferelor și al scenariilor de utilizare.
- Rafinamentul și claritatea soluțiilor propuse, de la nivelul ansamblului la detalii.

Juriul recomandă recalibrarea topografiei terenului în zona de est a parcului, pentru a evita crearea unei bariere între parc și vecinătăți, regândirea relației cu noua dezvoltare imobiliară din sud și extinderea zonei de accesibilitate centrală, pentru a susține și evenimente cu public mai numeros.



Pentru a asigura fezabilitatea și funcționarea în timp a sistemului hidrologic propus, juriul recomandă realizarea unor studii tehnice aprofundate. De asemenea, recomandă promotorului concursului asigurarea unei mentenanțe specifice, capabile să realizeze menținerea atmosferei și a funcționalității “Grădinii Someșului”, așa cum este relevată în soluția propusă.

Proiectului cu nr. 63 de concurs – Premiul II

Juriul apreciază propunerea unei soluții clare și simple din punct de vedere funcțional, care presupune o flexibilitate mare în utilizarea parcului. Zonificarea pajiștii deschise în antiteză cu zonele dens plantate are un potențial deosebit. Pavilionul este poziționat strategic în zona de acces dinspre sud, adiacentă noii dezvoltări imobiliare, rezultând o zonificare favorabilă. Pentru pavilionul principal, proiectul propune o soluție adaptată la scara parcului.

Din punct de vedere peisager, a fost apreciat accentul pus pe raportul dintre zonele dens plantate cu masive de vegetație și zonele neplantate și atenția acordată sistematizării verticale. A fost apreciată configurația relativ circulară a aleii principale, integratoare a ansamblului, având mai degrabă o funcție simbolică, permițând totală libertate de mișcare în cadrul său. Direcția nord-sud a deschiderii cu punct terminus pe accesul generos la malul Someșului este tema majoră a proiectului, complementară cu configurația circulară a aleii principale.

Ideea de „common”- comun, comunitate, spațiu comunitar, liber, într-o relație cu Someșul, adecvată pentru evenimente diverse, la o scară mai amplă, precum și caracterul ușor adaptabil au fost apreciate în cadrul acestui proiect, a cărui temă strategică a avut la bază trei concepte cheie: flexibilitate, claritate, comunitate.

Pentru a răspunde complet temei concursului, juriul recomandă:

- reanalizarea configurației oblice a podului pietonal propus peste Someș;
- reconfigurarea structurii și compoziției vegetale, păstrând raportul plin-gol al soluției;
- rafinarea arhitecturii pavilionului;
- adaptarea accesului din zona bisericii și detalierea tuturor punctelor de acces în parc.

Proiectului cu nr. 58 de concurs – Premiul III

Juriul a apreciat funcționalitatea soluției care propune ierarhii clare ale căilor de circulație și ale spațiilor generate prin configurația vegetației, rezultând caractere diferite și structurări diferențiate ale acestora. Proiectul propune diferite posibilități de acces la malul Someșului, cu diferite atmosfere, predominând cea de pe latura nordică. De asemenea sunt ilustrate diferite scenarii de utilizare a spațiilor, inclusiv pe timp de noapte. Spațiile destinate jocului copiilor sunt generoase, iar pavilionul creează o zonă multifuncțională.

Din punct de vedere arhitectural, pavilionul este adaptat la scara locului, având o zonă intermediară exterioară, acoperită.

Vegetația structurează spații diferite, cu potențial de transformare ambientală, în fiecare anotimp. Topografia terenului este construită cu atenție, generând zone importante



publice, de acces, precum cea din fața bisericii. Merită a fi amintită reutilizarea și reintegrarea platformei existente.

Atractorul principal este zona de contact generos cu malul Someșului, cu un potențial deosebit de polarizare socială.

Pentru optimizarea soluției propuse, juriul recomandă:

- verificarea oportunității podului rutier;
- întărirea accesului existent dinspre sud;
- reconfigurarea spațiului public în zona accesului dinspre biserică;
- studierea compoziției și a asocierilor vegetale din punct de vedere cromatic și volumetric;
- rafinarea pavilionului în relație armonioasă cu atmosfera parcului;
- îmbunătățirea confortului ambiental în zona definită ca atractor- accesul la malul Someșului.

Clasamentul final

NR. CONCURS	PUNCTE	APRECIERILE JURULUI
50	96p	PREMIUL I
63	79p	PREMIUL II
58	75p	PREMIUL III
51	71p	Juriul apreciază caracterul natural și organic al amenajării generale și ierarhizarea spațiilor create. Din punct de vedere peisager se apreciază introducerea bazinului de retenție a apei și relația cu Someșul și din punct de vedere arhitectural, caracterul reversibil al pavilioanelor și poezia pavilionului de tip agora. Însă, nivelul de flexibilitate este redus din punct de vedere al utilizării determinând o soluție prea rigidă, iar compoziția vegetală nu este studiată în detaliu.
62	70p	Juriul a apreciat potențialul și curajul abordării și caracterul poros al „inelului construit”. Dezavantajele soluției sunt legate de parcursul subordonat axului S-N care este arbitrar și nesuținut; este de menționat și riscul creat de construcție prin potențiala subordonare a parcului în favoarea masivității și arhitecturii sale.
61	69p	Structura peisageră și relaționarea cu Someșul, integrarea celui de-al doilea pod și integrarea parcursului pe axa E-V din zona bisericii sunt caracteristici apreciabile. Însă, masivitatea pavilionului și amplexarea nucleului de dotări subordonează parcul, rezultând astfel un grad redus de flexibilitate în utilizarea lui.
54	64p	Juriul a apreciat vigoarea acestei soluții și conectivitatea parcului cu punctele de acces importante. Însă, dezavantajele soluției sunt amplexarea construcției centrale, masivitatea aleilor și caracterul urban.



59	57p	Se apreciază tratarea acceselor, zonificarea propusă și reinterpretarea memoriei locului. Însă rigiditatea relației urban-natural, lipsa coerenței peisagere, prezența prea puternică a pavilionului atractor cu caracterul sau de gară pentru trenul copiilor, sunt elemente care nu favorizează soluția.
53	56p	Accesele, relația cu vecinătățile și caracterul natural au fost apreciate. Însă lipsește o ierarhie a locurilor create, vegetația este dispusă aleatoriu fără o structură spațială, iar pavilionul are un caracter arbitrar din punct de vedere al configurării și amplasamentului.
56	54p	Juriul apreciază claritatea, lizibilitatea soluției propuse și introducerea temei apei. Juriul nu apreciază caracterul urban, lipsa de flexibilitate a soluției și excesul zonelor construite.
60	51p	Au fost apreciate scenariile diverse de utilizare, însă reducerea spațiilor plantabile, caracterul excesiv tematic al parcului și prezența puternică a construcțiilor dezavantajează propunerea.
52	44p	Se apreciază intenția de introduce apa în interiorul parcului, conexiunea cu vecinătățile și poezia scenariului. Lipsa realismului economic și a flexibilității constituie dezavantaje majore.

S-a încheiat procesul verbal în două exemplare la Cluj Napoca, în data de 28 mai 2018.

Membri titulari:

Arh. José Mayoral Moratilla

Arh. Ligia Subțirică

Arh. Vlad Gaivoronschi

Arh. Peisagist Elisabeta Dobrescu

Arh. Cristi Borcan

Membri supleanți:

Arh. Anca Cioarec

Secretar de juriu – Arh. Loredana Gaiță

Coordonator concurs – Arh. Mirona Craciun

Consilieri profesionali și tehnici

Arh. Răzvan Vasiu

Arh. Dan Clinci