



## **Concurso Público de Conceção para Elaboração de Projeto para Elaboração do Projeto de um edifício de habitação e requalificação**

Procedimento ref.ª: **SRU\_221442\_CCS**

### **RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO**

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos, o Júri presta os seguintes esclarecimentos relativamente às questões submetidas através da plataforma de contratação:

- Pedido de esclarecimento n.º 1 - Apresentado às 12h25 do dia 06/12/2022, pelo interessado Unknown Works que abaixo se reproduz:

*“No ponto 2 do Art. 19.º dos Termos de Referência lê-se: “Caso se trate das situações previstas nas alíneas b), c), d), e e) do n.º 1 do artigo 7.º, estas entidades poderão, nos 5 (cinco) dias citados no n.º 1, entregar documento comprovativo provisório emitido pela Ordem dos Arquitectos que declare que requereram o reconhecimento, registo ou inscrição, sendo que este documento deverá ser substituído por documento definitivo até à data da atribuição de prémios.” Contudo, não existem as alíneas descritas no Art. 7º do mesmo documento. Poderiam esclarecer a que situações se estão a referir?”*

#### **Resposta**

Poderão ser pessoas singulares ou coletivas, nos termos do artigo 53.º do CCP.

- Pedido de esclarecimento n.º 2 - Apresentado às 18h49 do dia 06/12/2022, pelo interessado Certigy - Certificação Energética, Lda. que abaixo se reproduz:

*“Exmos. srs.*

*No Programa Preliminar, Ponto 5, é referido “o aproveitamento do desvão da cobertura”. Isso aponta para uma solução de cobertura inclinada, ou não deverá ser essa a leitura?*

*No Programa Preliminar, Ponto 6, são apresentadas áreas brutas de construção de referência. Qual o racional por detrás destas áreas, e se devem as propostas cumprir as mesmas? Exemplo: é referido que o estacionamento em cave pode ter um máximo de três*



*pisos abaixo do solo. O valor apresentado na estimativa, 932 m2, para além ser muito específico, aparenta ser o equivalente a dois pisos, ocupando o total da área edificável em planta (comprimento pelos 15 metros de empena máxima).*

*Termos de Referência fazem menção (ponto 3.2) a três painéis A1, e no anexo "Esquema de apresentação dos painéis" são mencionados 4. Qual prevalece?*

*Com os melhores cumprimentos,*

*Certigy"*

## **Resposta**

São admitidas soluções de aproveitamento da cobertura em sótão, com cobertura inclinada, incluindo trapeiras, mansardas e terraços, desde que contida nos planos a 45 graus pelas linhas superiores de todas as fachadas do edifício, a altura da edificação não ultrapasse 3,5 metros acima da altura máxima da fachada admitida, conforme alínea e) do n.º 4 do artigo 42.º do RPDM, por remissão da alínea c) do n.º 6 do artigo 42.º do RPDM.

As áreas apresentadas no Ponto 6 do Programa Preliminar devem ser consideradas áreas de referência.

Devem ser apresentados 3 painéis.

- Pedidos de esclarecimento n.ºs 3 e 4 - Apresentado às 12h24 do dia 07/12/2022, e repetido às 10h48 no dia 07/12/2022, pelo interessado Patricia Rocha Leite, Unipessoal, Lda. que abaixo se reproduz:

*"1. Número de painéis*

*Solicitamos confirmação do número de painéis a entregar, tendo em conta a divergência entre a informação do doc. Termos de Referência, onde referem que devem ser entregues 3 painéis, e o doc. anexo VIII onde referem que são 4 painéis.*

*2. Cozinhas comunitárias*

*Programa Preliminar - pág. 14 - alínea 5.2.1*

*Referem (no plural) a necessidade de contemplar a existência de cozinhas comunitárias, não especificando a sua quantidade. Tendo em conta a exiguidade do espaço disponível, entendemos que só deve existir uma cozinha comunitária. Solicitamos confirmação.*

*3. Salas de convívio, atividades e salas de oficinas e espaço de trabalho partilhado.*



*Programa Preliminar - pág. 14 - alínea 5.2.1*

*Referem a necessidade de contemplar todos estes espaços, não especificando a sua quantidade e dimensão. Tendo em conta a exiguidade do espaço disponível, entendemos que devem existir no máximo 2 espaços polivalentes que possam adaptar-se a todas as funções. Solicitamos confirmação.*

*4. Alojamentos suplementares para visitas*

*Programa Preliminar - pág. 14 - alínea 5.2.1*

*Referem a necessidade de contemplar a existência de alojamentos suplementares para visitas, não especificando a sua quantidade, dimensão e características.*

*Tendo em conta a exiguidade do espaço disponível, entendemos que deve existir apenas um alojamento suplementar para visitas. Solicitamos confirmação.*

*Solicitamos informação sobre as características desse alojamento suplementar para visitas.*

*Trata-se apenas de um quarto com instalação sanitária completa privativa, ou deve esse alojamento ter uma pequena kitchenette ou sala de refeições?*

*Deve situa-se junto às áreas comunitárias, ou pode localizar-se nos pisos superiores?*

*A quem se destina esse alojamento? A familiares e amigos dos moradores? Qual o modelo de gestão e utilização do mesmo?*

## **Resposta**

1. Devem ser entregues 3 painéis.
2. Podem ser previstas uma ou várias cozinhas comunitárias. Não é necessário contemplar todos os espaços referidos na alínea 5.2.1. Os espaços mencionados constituem apenas exemplos de áreas comunitárias que podem ser consideradas na proposta.
3. Podem ser previstos um ou vários espaços. Conforme referido no ponto anterior (2.), não é necessário contemplar todos esses espaços. Os mesmos constituem apenas exemplos.
4. O referido nos pontos 2. e 3.

Não existe localização definida. No mínimo, deve ser equivalente a um T0. Se for previsto, a sua gestão será feita pelos futuros cooperantes.

- Pedido de esclarecimento n.º 5 - Apresentado às 12h53 do dia 07/12/2022, pelo interessado Unknown Works que abaixo se reproduz:



*“O programa funcional sugerido define uma distribuição bastante fixa, em que o estacionamento, por exemplo, deve ser desenvolvido em cave. Dadas as condicionantes económicas e técnicas, e respeitando-se no número de unidades e as áreas exigidas, é possível propor configurações alternativas em que a distribuição dos usos difere do sugerido no programa preliminar? Ou seja, poder-se-ia propor, por exemplo, uma solução em que o estacionamento está acima do solo, para contenção de custos?”*

### **Resposta**

O estacionamento privado deve ser previsto em cave.

- Pedido de esclarecimento n.º 6 - Apresentado às 12h54 do dia 07/12/2022, pelo interessado Unknown Works que abaixo se reproduz:

*“Pretende-se constituir uma equipa projectista em que a Arquitectura (e Paisagismo) são executadas por uma empresa estrangeira europeia (mas fora da união europeia). Esta empresa emprega um profissional português, sediado em Portugal, com habilitações para se responsabilizar pela Coordenação de Projecto. As diversas especialidades são garantidas por profissionais portugueses, sediados em Portugal. Existe algum entrave legal a esta composição de equipa? E a Coordenação de Projecto deverá ser assinada pelo arquitecto/a responsável ou poderá ser assinada pela empresa estrangeira, como pessoa colectiva?”*

### **Resposta**

Não existe impedimento se os profissionais responsáveis pela autoria ou coordenação do projeto tiverem as habilitações necessárias para se responsabilizarem pelos respetivos projetos e funções.

Assim, tanto os autores de projeto como o coordenador do projeto devem cumprir os requisitos previstos no Anexo I à Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na redação em vigor, consoante o tipo de obra.



- Pedido de esclarecimento n.º 7 - Apresentado às 12h55 do dia 07/12/2022, pelo interessado Unknown Works que abaixo se reproduz:

*“Refere-se que a solução deve garantir a obtenção de um certificado de avaliação ambiental. Qual o sistema e que nível?”*

### **Resposta**

Deverá ser obtido um certificado de avaliação ambiental por sistema reconhecido pelo IHRU, IP. Deseja-se que seja um nível elevado compatível com os custos previstos para a obra.

Pedido de esclarecimento n.º 8 - Apresentado às 16h03 do dia 07/12/2022, pelo interessado Reis Pereira Arquitectos, Lda que abaixo se reproduz:

*“A. No caso da implantação do edifício proposto encostar ao limite do Parque de Saúde Polido Valente, são permitidas soluções que proponham abertura de vãos para este parque? Sobre o mesmo ponto, são permitidas soluções que proponham varandas em balanço sobre este parque?”*

*B. O perfil do muro que limita a parcela a norte (Parque de Saúde Polido Valente) pode ser alterado, nivelado, aumentado ou diminuído?”*

*C. São permitidas soluções de espaço público que proponham acessos entre a área de intervenção e o Parque de Saúde Polido Valente?”*

*D. No Ponto 5 do Anexo I, programa preliminar, é admitido “(...) adicionalmente o aproveitamento do desvão da cobertura, desde que devidamente integrada na envolvente urbana”. São permitidas soluções de piso recuado?”*

*E. No Ponto 5 do Anexo I, programa preliminar, é admitido “(...) adicionalmente o aproveitamento do desvão da cobertura, desde que devidamente integrada na envolvente urbana”. São permitidas soluções de cobertura plana?”*

*F. No Ponto 5.2.7 do Anexo I, programa preliminar, lê-se que “Relativamente ao estacionamento de uso público devem ser previstos os lugares de estacionamento na via pública resultantes do impacte desta operação. Estes lugares devem acrescer ao número de lugares existentes. (...)”. A maioria dos lugares existentes são de carácter ilegal ou informal - ora acontecendo no interior da parcela, ora acontecendo á revelia do desenho de passeios proposto no tramo já construído da Rua António do Couto, ora na sua continuação. Neste*



*sentido, questionamos sobre qual é o número de lugares existentes no local a considerar no cálculo de estacionamento em espaço público.”*

## **Resposta**

A. Qualquer janela de compartimento de habitação deverá ser sempre disposta de forma que o seu afastamento de qualquer muro ou fachada fronteiros, medido perpendicularmente ao plano da janela e atendendo ao disposto no artigo 75.º do RGEU, não seja inferior a metade da altura desse muro ou fachada acima do nível do pavimento do compartimento, com o mínimo de 3 metros, conforme artigo 74.º do RGEU.

Sempre que nas fachadas sobre logradouros ou pátios existam varandas, alpendres ou quaisquer outras construções, salientes das paredes, suscetíveis de prejudicar as condições de iluminação ou ventilação, as distâncias ou dimensões mínimas fixadas no artigo 73.º do RGEU serão contadas a partir dos limites extremos dessas construções, conforme artigo 75.º do RGEU.

B. Deve ser mantido o perfil do muro.

C. Não. O Parque de Saúde Pulido Valente tens acessos próprios.

D. Não são permitidas soluções de piso recuado, apenas aproveitamento do desvão da cobertura, desde que devidamente integrada na envolvente urbana (ver resposta pedido de esclarecimento n.º 2).

E. Não são permitidas soluções de cobertura plana, apenas aproveitamento do desvão da cobertura, conforme referido na resposta D.

F. Devem ser previstos os lugares de estacionamento na via pública resultantes do impacte desta operação. Estes lugares devem acrescer ao número de lugares existentes, considerando os lugares legais.

- Pedido de esclarecimento n.º 9 - Apresentado às 16h17 do dia 07/12/2022, pelo interessado ARX Portugal Arquitectos Lda. que abaixo se reproduz:

*“Boa tarde,*

*Seguem de seguida as perguntas relativas ao concurso de Elaboração do Projeto de um edifício de habitação e requalificação do espaço público na Rua António do Couto, Lumiar.*



*Pergunta 1:*

*Qual é o número máximo admissível de pisos acima do solo? A altura de fachada do edifício proposto deverá alinhar pela cêrcea do edifício adjacente? Parece-nos que essa altura é insuficiente para colocar todo o programa pretendido. Poderá ser um pouco mais alto que a cêrcea do edifício vizinho e ainda assim enquadrado na envolvente, e mais baixo que a cumeeira do edifício adjacente?*

*Pergunta 2:*

*É possível ter um piso recuado? Ou apenas é possível um aproveitamento da cobertura no caso do aproveitamento do desvão em telhado inclinado?*

*Pergunta 3:*

*A construção proposta deverá alinhar pelo muro limítrofe norte (limite da propriedade), ou pela implantação da construção existente no logradouro vizinho?*

*Pergunta 4:*

*Qual o número de painéis a apresentar? Nos termos de referência são referidos 3 Painéis, mas no Esquema de apresentação são apresentados 4 Painéis.*

*Pergunta 5:*

*Podem existir apartamentos no piso térreo se assegurada a sua privacidade?*

*Atenciosamente”*

## **Resposta**

**Pergunta 1**

O edifício deve ser composto no mínimo por 4 pisos acima do solo (um piso térreo e três pisos superiores). O aproveitamento da cobertura em sótão poderá constituir um piso suplementar se for dotado de pé direito regulamentar.

A altura da fachada deve nivelar pelas alturas das fachadas existentes na envolvente, conforme alínea e) do n.º 4 do artigo 42.º do RPDM.

**Pergunta 2**

Não são admitidos pisos recuados.

Admite-se o aproveitamento da cobertura em sótão, incluindo trapeira, mansardas e terraços, desde que contida nos planos a 45 graus pelas linhas superiores de todas as fachadas do edifício, a altura da edificação não ultrapasse 3,5 metros acima da altura máxima da fachada admitida,



conforme alínea e) do n.º 4 do artigo 42.º do RPDM, por remissão da alínea c) do n.º 6 do artigo 42.º do RPDM.

Pergunta 3

A profundidade máxima das empenas, sem considerar as varandas e os corpos balançados, é de 15 metros.

Quando de um ou de ambos os lados não exista edifício confinante, mas parcela ou lote suscetível de construção, ou quando as fachadas dos edifícios confinantes não sejam de manter, a empena do edifício, no lado em que se verifique essa situação, tem de observar uma concordância com uma empena virtual de 15 metros, salvo casos devidamente justificados, conforme artigo 43.º do RPDM.

Pergunta 4

Devem ser apresentados 3 Painéis.

Pergunta 5

Sim, podem existir apartamentos no piso térreo desde que assegurada a sua privacidade.

Considera-se ainda de **esclarecer** que no ponto 2. do artigo 16.º dos Termos de Referência onde se lê:

*“Para a pontuação dos fatores enunciados no número anterior, será utilizada uma escala de 1 a 20, de acordo com os critérios explicitados para cada fator.”*

Deverá ler-se:

“Para a pontuação dos fatores enunciados no número anterior, será utilizada uma escala de 1 a 10, de acordo com os critérios explicitados para cada fator.”