

Concurso público internacional para a celebração de contratos de empreitada de conceção–construção dos edifícios para habitação a edificar na Ex–Estação Radionaval “Comandante Nunes Ribeiro” em Oeiras – Lotes 1 a 6

(Anúncio de procedimento nº 18843, publicado em D.R. nº 216/2023 a 8 de novembro)

Análise do Serviço de Concursos

4 de dezembro de 2023

Na sequência da divulgação do concurso público e no âmbito da atuação do Serviço de Concursos (OA-SRLVT), atento às atribuições previstas nas alíneas a), f) e h) do artigo 3º do Estatuto da Ordem dos Arquitectos na redação dada pela Lei nº 113/2015 de 28 de agosto e após análise dos elementos que integram o processo de concurso, cumpre-nos tecer as seguintes considerações à luz dos critérios que norteiam esta associação profissional relativamente aos processos para adjudicação das prestações de serviços para elaboração de projetos de arquitetura:

Modalidade do procedimento

O concurso de conceção–construção, sendo um procedimento conjunto para a elaboração de projeto e execução de empreitada, no nosso entender apresenta várias fragilidades, entre elas:

- > Condiciona significativamente a concorrência;
- > O responsável pela conceção (projeto) e construção é o mesmo, o Empreiteiro, sendo que a qualidade da construção, durabilidade, funcionalidade e conforto será da sua responsabilidade;
- > O projeto deve estar definido até ao detalhe para minimizar os imprevistos em obra e isso só é possível se o projeto de execução for da responsabilidade do Dono de Obra;
- > O critério de seleção não se centra na qualidade do projeto;
- > O lançamento de um concurso de conceção–construção implica menor qualidade dos projetos em detrimento do custo da empreitada, perda de qualidade nas obras públicas, aumento de prazos, eventual derrapagem dos custos associados a uma deficiente qualidade do projeto e da construção porque a Entidade Adjudicante não tem controlo nem sobre o projeto nem sobre a equipa projetista contratada para a conceção;

Pretendendo-se desenvolver um projeto que inclui todas as fases previstas na Portaria nº 255/2023, de 7 de agosto, deve-se lançar um concurso de conceção ao abrigo do artigo 219º– A e seguintes do CCP, que é a modalidade prevista neste diploma para a aquisição de trabalhos de conceção e que promove a igualdade de oportunidades na seleção de projetos e planos, com base em critérios de qualidade e competência técnica, sob a forma de anonimato dos respetivos concorrentes.

Este tipo de concurso permite uma especial valorização da arquitetura, em mercado aberto, elevando para primeiro plano a qualidade conceptual e técnica da solução de projeto. A Entidade Adjudicante, através da metodologia proposta irá promover junto dos cidadãos, um projeto de arquitetura qualificado que garante a diminuição de derrapagens

orçamentais, a otimização de calendarização de obra, proporcionando assim melhor durabilidade e qualidade construtiva com consequente melhoramento das práticas comuns de sustentabilidade.

Programa do concurso

Prestação da caução (ponto 22)

A referência à caução devia ser incluída no Caderno de Encargos e não no Programa de concurso. Estabelece o artigo 88º do CCP, na versão da Lei nº 30/2021, de 21 de maio, que quando o preço contratual for inferior a 500.000€ pode não ser exigida caução. Ora se alguns dos lotes têm valor de adjudicação inferior entende-se que não deve ser exigida ao cocontratante tal depósito de garantia.

Sigilo (ponto 27)

Não é feita qualquer menção ao sigilo por parte da entidade adjudicante.

Caderno de encargos

Nota geral

Não se encontram definidas as obrigações da Entidade Adjudicante.

Confidencialidade (ponto 8)

Não é feita qualquer menção à confidencialidade por parte da entidade adjudicante.

Tratamento de dados pessoais (ponto 9)

Não é feita qualquer referência à proteção de dados pessoais por parte da entidade adjudicante.

Resolução (ponto 10)

Não é feita qualquer referência às situações em que pode existir resolução por parte do cocontratante.

Disposições aplicáveis ao projeto de execução (ponto 15)

Quaisquer reconhecimentos ou levantamentos indispensáveis à concretização da prestação de serviços, nomeadamente, levantamentos topográficos e geotécnicos são obrigações da entidade adjudicante conforme artigo 18º da Lei nº 31/2009, de 3 de julho, na redação da Lei nº 40/2015, de 1 de junho.

Direitos de autor (ponto 25)

O artigo 159º/2 do Código do Direito de Autor e dos Direitos Conexos estabelece que a autorização para repetição de obras similares presume-se onerosa. Parece-nos, assim, que não deve ser efetuada esta autorização.

Execução simultânea de outros trabalhos no local das obras (ponto 48)

Quando se refere que ao “Dono de Obra reserva-se o direito de executar ele próprio ou de mandar executar por outrem, conjuntamente com os da presente empreitada e na mesma obra, quaisquer trabalhos não incluídos no contrato”, questiona-se qual é a responsabilidade do adjudicatário no âmbito do contrato efetuado.

Outros encargos do cocontratante (ponto 50)

Se o Dono de Obra pretender alterar o projeto de execução aprovado, esta responsabilidade e encargos associados não são imputáveis ao cocontratante.

Sendo a C.M. Oeiras o Dono de Obra/ requerente, é esta entidade que tem legitimidade para solicitar as licenças ou autorizações que sejam necessárias, assim como efetuar o pagamento dos encargos com a obtenção das referidas licenças e autorizações.