

Empreitada de Conceção e Construção da Residência no Campus da Quinta de São Roque

(Anúncio de procedimento nº 19427 publicado em D.R. nº 222/2023 a 16 de novembro)

Empreitada de Conceção e Renovação da Residência de Estudantes Nossa Senhora das Vitórias

(Anúncio de procedimento nº 21931 publicado em D.R. nº 245/2023 a 21 de dezembro)

Análise do Serviço de Concursos

11 de janeiro de 2024

Na sequência da divulgação do concurso público e no âmbito da atuação do Serviço de Concursos (OA-SRMAD), 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

Documentos da proposta (artigo 9º)

Com a publicação do Decreto-Lei nº 78/2022, de 7 de novembro, que aprova medidas especiais de contratação pública e introduz um aditamento à Lei nº 30/2021, de 21 de maio, o lançamento de um concurso conceção-construção implica que o caderno de encargos deve ser integrado por um estudo prévio, competindo a elaboração do projeto de execução ao adjudicatário. Face ao exposto, verifica-se que não é apresentado um estudo prévio em conformidade com a Portaria nº 255/2023, de 7 de agosto, sendo o mesmo um dos documentos que instruem a proposta.

Caderno de encargos

Nota geral:

A referência à Portaria nº 701-H/2008, de 29 de julho encontra-se desatualizada, pois foi revogada pela Portaria nº 255/2023, de 7 de agosto.

Objeto (cláusula 1ª)

O estudo prévio é obrigação da Entidade Adjudicante e não objeto de prestação de serviços, conforme referido no ponto anterior.

Acrónimos e definições (cláusula 2ª)

É apresentada uma sigla relativa a “coordenador de segurança em projeto”. A única definição de coordenação de projeto, de que temos conhecimento, é a prevista na Lei nº 31/2005, de 31 de julho, na redação da Lei nº 40/2015, de 1 de junho.

Disposições aplicáveis ao projeto de execução (cláusula 6ª)

Quaisquer reconhecimentos ou levantamentos indispensáveis à concretização da prestação de serviços, nomeadamente, levantamentos topográficos e estudos 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.

Projeto (cláusula 7ª)

Não devem ser fornecidos ficheiros em formatos editáveis por serem formatos manipuláveis e não protegerem os direitos de autor.

Prazos de execução do contrato (cláusula 26ª)

Os prazos estabelecidos, nomeadamente para a fase de projeto de execução, são muito reduzidos para uma resposta responsável e adequada por parte da equipa projetista tendo em consideração a dimensão do projeto e o número de projetos/estudos de especialidades envolvidos previstos na Portaria nº 255/2023, de 7 de agosto.

Preço contratual (cláusula 63ª)

O artigo 2º-A aditado pelo Decreto-Lei nº 78/2022, de 7 de novembro, referente ao regime especial de empreitadas de conceção-construção, refere que “o preço base definido no caderno de encargos deve discriminar separadamente os montantes máximos que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução das prestações correspondentes à conceção e à execução da obra”, o que não acontece no presente procedimento.

Elementos responsáveis pela elaboração do projeto de execução, diretor de obra e elementos responsáveis pela orientação da obra (cláusula 71ª)

As obras de categoria II não obrigam a certificação específica emitida pela Ordem dos Arquitectos.

Mais se acresce que a exigência de inscrição na Ordem Profissional e experiência comprovada em projetos similares de, pelo menos, 15 anos, restringe a concorrência, e sempre que se pretenda proceder à avaliação curricular do concorrente e da equipa técnica, o procedimento a lançar seria o concurso limitado por prévia qualificação nos termos do artigo 162º do CCP.

Obtenção de licenças e autorizações (cláusula 114ª/115ª)

A submissão dos projetos às entidades externas para emissão de licenças e certificações, e respetivas taxas, são da responsabilidade da Entidade Adjudicante, pois só esta tem legitimidade para requerer os referidos pareceres.

Sigilo

Não é feita qualquer menção ao sigilo por parte da Entidade Adjudicante.