

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO DE
REABILITAÇÃO DO PALÁCIO CONDES DO VIMIEIRO
(2ª FASE)

RELATÓRIO DO JÚRI

Apreciação e ordenação dos trabalhos de conceção

1. OBJETO DO CONCURSO, JÚRI E CRITÉRIO DE SELEÇÃO

1.1. Objeto do concurso

O concurso público de conceção, promovido pelo Município de Arraiolos com a assessoria técnica da Secção Regional do Alentejo da Ordem dos Arquitectos (OASRALT), tem como objeto a seleção de 1 (um) trabalho de conceção para a elaboração do projeto de reabilitação do Palácio dos Condes do Vimieiro, para cuja concretização e desenvolvimento o Município de Arraiolos tem intenção de celebrar um contrato de prestação de serviços na sequência de um procedimento de ajuste direto realizado ao abrigo do Código dos Contratos Públicos (CCP).

1.2. Júri

O Município de Arraiolos designou um Júri para apreciação dos trabalhos apresentados no âmbito deste concurso, composto pelos seguintes membros:

Membros efetivos

- Arq.^a Inês Marreiros, Câmara Municipal de Arraiolos, que preside;
- Arq.^a Sofia Lopes, Câmara Municipal de Arraiolos;
- Arq.^o Alberto de Souza Oliveira, indicado pela Ordem dos Arquitectos – Secção Regional do Alentejo.

Na 2ª fase do concurso, a Arq.^a Sofia Lopes, por impedimento, foi substituída pelo respetivo vogal suplente, Eng.^o Vítor Marques.

1.3. Critério de seleção

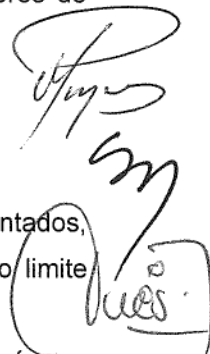
A seleção dos trabalhos de conceção, conforme o artigo 41º dos Termos de Referência, foi realizada de acordo com os seguintes fatores de avaliação e respetivas ponderações:

- Solução arquitetónica - 50%
- Funcionalidade - 30%
- Sustentabilidade e exequibilidade - 20%

2. RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO APRESENTADOS PELOS CANDIDATOS

O Júri reuniu para elaboração das respostas aos pedidos de esclarecimento apresentados até ao dia 15 de dezembro de 2025, conforme o disposto no artigo 33º dos Termos de Referência do concurso.

As respostas foram vertidas em documento que, depois de devidamente validado pelos membros do Júri, foi disponibilizado, aos candidatos, na plataforma eletrónica Vortal.

Handwritten signature and a circular stamp with the word "LUCAS" inside.

3. ABERTURA DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

No dia 23 de abril de 2026, o Júri deu início à abertura dos trabalhos de conceção apresentados, verificando-se terem sido rececionados 7 (sete) trabalhos de conceção, todos dentro do prazo limite estabelecido.

De seguida procedeu-se de forma aleatória, à abertura dos 7 trabalhos, tendo sido atribuído um número de ordem a cada um deles. Esse número foi registado no exterior do respetivo «Invólucro exterior» e nos dois invólucros contidos no seu interior.

Posteriormente, os invólucros identificados exteriormente com a designação “Trabalho” foram abertos, sendo o respetivo número de ordem registado nas peças que o integravam. Todos esses elementos foram rubricados pelos membros do Júri.

Os invólucros identificados exteriormente com a designação “Concorrente” foram também numerados e rubricados por todos os membros do Júri, e ficaram inviolados nas instalações da Câmara Municipal de Arraiolos, a fim de serem abertos, pelo Júri, na sessão em que se procederá à identificação dos concorrentes, após ter elaborado e assinado o presente Relatório Final contendo, fundamentadamente, a classificação e respetiva ordenação dos trabalhos.

4. APRECIAÇÃO DOS TRABALHOS

4.1. Verificação de razões para não ordenação

O Júri, em sessão privada, efetuou o exame formal de cada um dos trabalhos, verificando que todos apresentaram a totalidade dos elementos exigidos no artigo 34.º (documentos que materializam os trabalhos de conceção) e conforme o artigo 38.º (modo de apresentação dos trabalhos de conceção) dos Termos de Referência do concurso.

4.2. Apreciação dos trabalhos

No decorrer das várias sessões privadas, o Júri procedeu à análise conjunta dos trabalhos admitidos, em termos de valor relativo. Houve troca de opiniões e amplo debate entre os membros do Júri, os quais manifestaram o seu entendimento sobre as soluções apresentadas, em função da sua própria experiência profissional e formação específica.

Os trabalhos foram avaliados e ordenados de acordo com os critérios previstos no artigo 41º dos Termos de Referência e objetivos do Programa Preliminar.

4.3. Ordenação dos trabalhos

Da avaliação dos trabalhos resultou, por decisão unânime, no seguinte quadro com a respetiva ordenação:

Ordenação	Número do trabalho	Solução arquitetónica (50%)	Funcionalidade (30%)	Sustentabilidade e exequibilidade (20%)	TOTAL
1º	7	16	13	12	14,30
2º	3	15	11	10	12,80
3º	6	13	10	10	11,50
4º	5	12	10	10	11,30
5º	1	12	10	10	11,00
6º	2	11	11	10	10,50
7º	4	10	11	10	10,30

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Luis' and 'm']

4.3. Fundamentos da ordenação

4.3.1. Trabalhos premiados

1.º Classificado – Trabalho n.º 7

A proposta foi escolhida pelo Júri, por unanimidade, para o primeiro lugar, por ser a que melhor compreendeu o objetivo, a natureza e a hierarquia dos espaços, ao propor uma nova construção que respeita e valoriza o Palácio em vez competir com este.

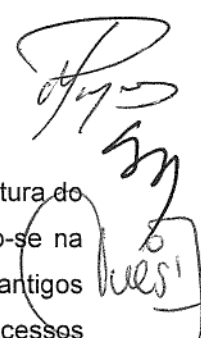
A proposta do novo edifício, contida, discreta, respeitando a cota do muro do alçado, centra a reabilitação no edifício principal, resultou de um apreciado exercício de contenção e respeito pelo Palácio, a sua história e o seu atual contexto urbano. Apesar de genericamente bem resolvido, deve referir-se que as zonas técnicas e de apoio ao auditório ficaram aquém, relativamente ao proposto para a restante intervenção, podendo vir a ser melhorado.

Relativamente ao espaço público exterior, fronteiro ao alçado principal do Palácio, valorizou-se que tenha resultado num espaço versátil que permite diferentes apropriações, nomeadamente, para eventos musicais ao ar livre, seguindo a lógica das apresentações públicas das Bandas Filarmónicas.

Ao nível da funcionalidade, o programa distingue claramente a afetação dos pisos aos usos, distribuindo as áreas técnicas no piso térreo e a área visitável pelo público no primeiro piso, com a estrutura espacial e acesso entre espaços a ser mantida. O júri considerou que esta solução é das que apresenta maior fluidez na articulação entre as diversas valências do programa, garantindo circuitos lógicos e uma utilização intuitiva dos espaços, ainda que alguns ajustes se mostrem necessários.

Em matéria de exequibilidade é, no entender do júri, a proposta que demonstra as melhores condições de sustentabilidade a longo prazo. A opção por uma construção nova mais contida traduz-se em menores custos de execução e manutenção, e numa maior eficiência económica na gestão do edifício. É, também, das propostas que mais se debruçou sobre as questões de eficiência energética.

O Trabalho n.º 7 recebe o 1º lugar pela consciência com que aborda e preexistência e integra um novo edifício, destacando-se pela discrição e respeito pelo património e da sua identidade.



2.º Classificado – Trabalho n.º 3

A proposta merece o segundo lugar, por consenso da maioria do júri, pela sua sensibilidade na leitura do contexto histórico. O projeto demonstra uma boa compreensão da escala do Palácio, inserindo-se na envolvente. O júri valorizou o conceito da fachada que reinterpreta e evoca a memória dos antigos coretos. No entanto, verificam-se dificuldades no desenho dos percursos e na inserção dos acessos verticais. O espaço exterior público poderia merecer uma melhor elaboração.

Funcionalmente a proposta enfrenta desafios na resposta ao programa, onde, por exemplo, o palco do auditório resulta pequeno para as necessidades reais de um evento. Verificam-se problemas de articulação nos percursos internos e na introdução das valências secundárias de apoio ao auditório, que ficaram por clarificar.

Na Sustentabilidade e Exequibilidade, o projeto assenta numa lógica construtiva contemporânea e pragmática válida. O júri considerou que a questão acústica (isolamento e condicionamento) seria de difícil execução e eficácia. A proposta careceria de aprofundamento das estratégias de sustentabilidade energética do edifício.

A proposta alcança o segundo lugar, por se destacar na procura de uma identidade com os antigos coretos, respetivo contexto histórico e integração urbana.

3.º Classificado – Trabalho n.º 6

A proposta merece o terceiro lugar, por se considerar uma proposta de assinalável intenção arquitetónica. Embora o projeto tenha revelado dificuldade em alinhar-se com o objetivo principal, acabou por subalternizar o edificado histórico em vez de lhe conferir o protagonismo esperado. O júri considerou positivo o esforço de desenho urbano na zona de acesso à escadaria, ainda que este beneficiasse de uma maior versatilidade. No novo edifício, o júri reconheceu o valor do exercício técnico, muito embora a decisão de posicionar o auditório no piso superior traga exigências funcionais na gestão de acessos para público e artistas. A introdução da iluminação zenital requer soluções dispendiosas adicionais para garantir o obscurecimento e a polivalência da sala. A escala e materialidades propostas aumentam as exigências de manutenção e custos de construção para o Município de Arraiolos. Em suma, trata-se de um trabalho de rigor conceptual, cujo valor arquitetónico justificam o terceiro lugar no concurso.

4.3.2. Restantes trabalhos

4.º Classificado – Trabalho n.º 5

A incidência no objeto arquitetónico, levou à negligência de aspetos funcionais. O edifício do auditório, embora visualmente impactante, não assegura a autonomia e o funcionamento do espaço.

Em termos de exequibilidade, ainda que se reconheçam os pontos positivos e o detalhe apresentado na proposta, o facto de não prever diversas valências de apoio ao auditório, deixam incertos os custos futuros na sua adaptação ou necessidade de alteração do edifício.

5.º Classificado – Trabalho n.º 1

A excessiva volumetria do novo edifício, resultante da ambição em responder além do necessário ao programa funcional, gerou um volume considerado desproporcional. A proposta demonstra cuidado e profundidade na fundamentação de estratégias sustentáveis, apresentando soluções técnicas detalhadas para a eficiência do edifício, porém, em sentido inverso, o projeto revela-se demasiado exigente para a realidade do Município, cuja complexidade da execução técnica e os elevados custos estimados para a manutenção futura, tornam o projeto menos sustentável do ponto de vista financeiro e operacional.

6.º Classificado – Trabalho n.º 2

A proposta carece de clareza conceptual, onde espaço público exterior, bem definido), contrasta com o falta ao diálogo entre o novo edifício e o Palácio. O programa interior propõe percursos e acessos verticais pouco adequados, ainda que a funcionalidade na esteja resolvida. A introdução de betão no novo edifício e, pontualmente no Palácio, não resultou numa proposta harmoniosa, o que resulta na classificação em sexto lugar.

7.º Classificado – Trabalho n.º 4

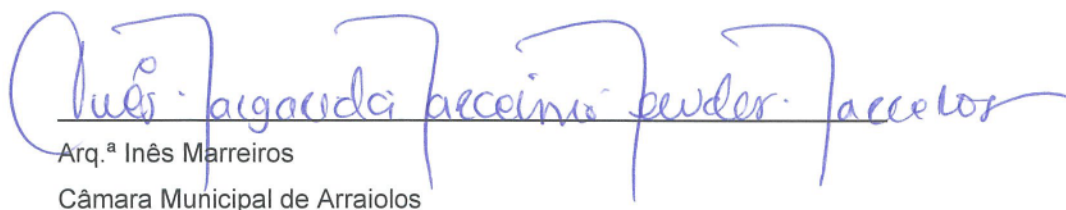
Devido à sua materialidade e técnicas construtivas que se afastam do habitual na arquitetura local, o projeto apresenta dificuldades de execução e manutenção. Por exemplo, o uso do tijolo burro como revestimento exterior e o uso de elementos como o arco, não encontram tradição construtiva, gerando um desfasamento identitário. O espaço exterior não foi elaborado, carecendo de desenho urbano. Funcionalmente, o projeto apresenta falta de fluidez nos circuitos e acessos aos edifícios. Na Sustentabilidade e Exequibilidade a proposta enfrenta desafios quanto à sua concretização e continuidade.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

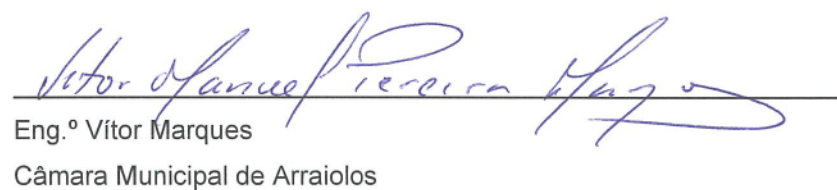
O Júri congratulou-se pelo trabalho desenvolvido nas soluções apresentadas, resultado das vantagens do concurso de conceção, que enriqueceram o processo e contribuíram para a discussão técnica e concetual sobre os objetivos do concurso e que permitiram seleccionar o trabalho que o júri considerou ser a melhor solução.

Arraiolos, 7 de maio de 2026

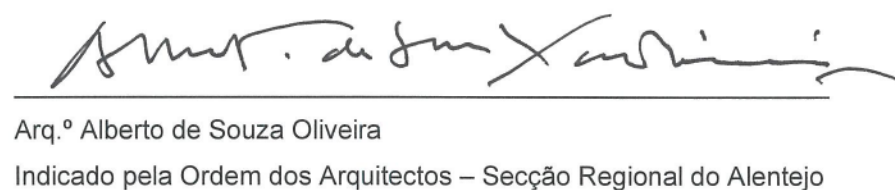
O Júri



Arq.^a Inês Marreiros
Câmara Municipal de Arraiolos

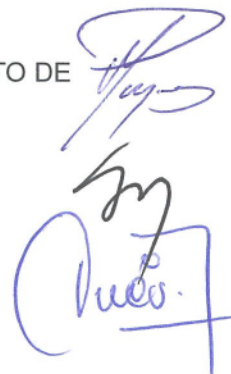


Eng.^o Vítor Marques
Câmara Municipal de Arraiolos



Arq.^o Alberto de Souza Oliveira
Indicado pela Ordem dos Arquitectos – Secção Regional do Alentejo

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO DE
REABILITAÇÃO DO PALÁCIO CONDES DO VIMIEIRO
(2ª FASE)



ANEXO AO RELATÓRIO DO JÚRI
Abertura dos Invólucros "Concorrente"

1. Abertura dos Invólucros «Concorrente»

Concluída a elaboração do Relatório de Júri, o Júri reuniu pelas 10:00 horas do dia 21 de maio de 2026, para proceder à abertura dos Invólucros «Concorrente» de todos os concorrentes cujos trabalhos haviam sido ordenados, e registou a identificação desses concorrentes numa lista, tendo ainda deliberado sobre a sua admissão ou exclusão face ao exame formal dos documentos a cuja apresentação os concorrentes estavam obrigados.

2. Concorrentes admitidos

A lista dos 7 concorrentes admitidos ao concurso é a seguinte:

Código do trabalho	Identificação do Concorrente	Identificação do Arquiteto Coordenador
1	CNLL, Lda.	Carlos Nuno Lacerda Lopes
2	Paula Santos, Arquitetura, Lda.	Paula Santos
3	Miguel Marcelino, Arquitectura, Lda.	Miguel Marcelino
4	Peixoto & Monteiro – Arquitectos, Lda e Rosmaninho & Azevedo, Lda.	Luís Miguel Lopes Silva Peixoto
5	EMB 3.0, Lda (com Marco Beltrão)	Cristina Cabacinhas dos Reis de Mendonça
6	Tiago Filipe Santos – Arquitetura Unipessoal, Lda.	Tiago Filipe Santos
7	Santorini – Sun Invest, Imobiliária Lda.	João Barros Matos

3. Proposta de seleção dos trabalhos de conceção

Ponderados todos os aspetos relativos à apreciação material e formal de cada um dos trabalhos, o Júri deliberou, por unanimidade, apresentar como proposta de ordenação dos trabalhos de conceção constante do quadro seguinte:

Classificação	Código do trabalho	Identificação do Concorrente	Identificação do Arquiteto Coordenador	Pontuação final
1º	7	Santorini – Sun Invest, Imobiliária Lda.	João Barros Matos	14,30

2º	3	Miguel Marcelino, Arquitectura, Lda.	Miguel Marcelino	12,80
3º	6	Tiago Filipe Santos – Arquitetura Unipessoal, Lda.	Tiago Filipe Santos	11,50
4º	5	EMB 3.0, Lda (com Marco Beltrão)	Cristina Cabacinhas dos Reis de Mendonça	11,30
5º	1	CNLL, Lda.	Carlos Nuno Lacerda Lopes	11,00
6º	2	Paula Santos, Arquitetura, Lda.	Paula Santos	10,50
7º	4	Peixoto & Monteiro – Arquitectos, Lda e Rosmaninho & Azevedo, Lda.	Luís Miguel Lopes Silva Peixoto	10,30

4. Atribuição dos prémios

Face à proposta de seleção dos trabalhos de conceção decorrente da apreciação e ordenação dos trabalhos, o Júri deliberou, por unanimidade, propor a atribuição dos seguintes prémios:

1º Prémio, no valor de 8.000,00 € (oito mil euros) ao trabalho nº 7;

2º Prémio, no valor de 6.000,00 € (seis mil euros) ao trabalho nº 3;

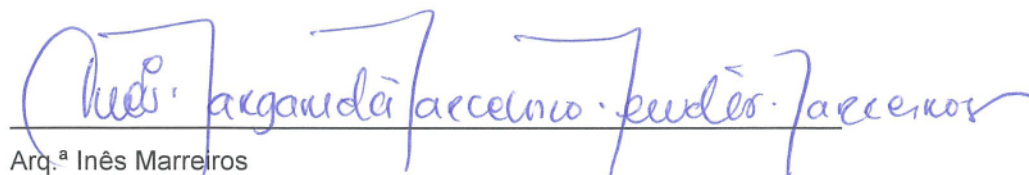
3º Prémio, no valor de 4.000,00 € (quatro mil euros) ao trabalho nº 6.

5. Decisão de seleção e notificação aos concorrentes

Conforme o disposto no n.º 1 do Artigo 219º- I (Decisão de seleção e prémios) do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei nº18/2008 de 29 de janeiro, na redação atual, o Júri, na sequência da elaboração do Relatório Final e da identificação e admissão de concorrentes que determinaram a proposta de seleção constante do número 4, remeteu para a entidade adjudicante o Relatório de Júri, acompanhado do presente Anexo, a fim de que aquela entidade proceda à homologação do resultado do concurso e subsequentemente notifique os concorrentes da sua decisão de seleção, disponibilizando, os documentos nos sítios da internet indicados no artigo 43º dos Termos de Referência do concurso.

Lisboa, 21 de maio de 2026

O Júri



Arq.ª Inês Marreiros

Câmara Municipal de Arraiolos



Eng.º Vítor Marques

Câmara Municipal de Arraiolos



Arq.º Alberto de Souza Oliveira

Indicado pela Ordem dos Arquitectos – Secção Regional do Alentejo