Instituto da Habitação
e da Reabilitação Urbana

Concurso de conceção para elaboração do
Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja, em Almada

ESCLARECIMENTOS E RETIFICAÇÕES

26 de Novembro de 2021

CMA – CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

SR LVT

A. RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 50.º, conjugado com o n.º 2 do artigo 69.º, ambos do Código dos Contratos Públicos, o Júri presta os seguintes esclarecimentos relativamente às questões submetidas através da plataforma de contratação:

Pedido de Esclarecimentos n.º 1

1.1 Pretendemos o esclarecimento sobre o conceito de galeria: Uma circulação horizontal interior é considerada uma galeria?

Uma circulação horizontal interior não é considerada uma galeria. No entanto, deverá ter-se em atenção às questões de ventilação transversal e de orientação solar das habitações [ver ponto 6 do Anexo I - Programa Preliminar].

Pedido de Esclarecimentos n.º 2

2.1 É obrigatório prever coberturas planas ajardinadas? Ou podem ser propostas coberturas inclinadas que assegurem igual isolamento térmico e que permitam solução construtiva mais barata e com mais garantias contra possíveis infiltrações a longo prazo?

Não é obrigatório prever coberturas planas ajardinadas, é apenas uma hipótese [ver ponto 7 do Anexo I - Programa Preliminar].

2.2 O estacionamento em cave pode ser comum aos vários edifícios a prever, otimizando entradas/saídas? Ou têm que ser totalmente autónomos (cada edifício ter a sua própria entrada, portão e rampa)?

O estacionamento pode ser comum a mais de um edifício, não tendo de ser autónomo para cada edifício.

2.3 Os lugares de estacionamento serão reservados individualmente para cada utilizador? Podemos prever, por ex, metade dos lugares de estacionamento em garagem e outra metade descobertos?

Sim, nos termos da legislação, os lugares de estacionamento afetos aos fogos podem ser previstos em garagem ou em estacionamento a céu aberto, desde que no interior do conjunto edificado.

A estes lugares devem ainda acrescer pelo menos, 10 lugares no exterior junto à via publica, assim como estacionamento de bicicletas [ver ponto 6 do Anexo I - Programa Preliminar].

2.4 Em cada fração é possível criar um compartimento para tratamento da roupa interior, assumindo que a secagem da roupa é feita por máquina de secar?

Sim, embora seja valorizado a solução de estendal privativo e resguardado na fachada [ver ponto 6 do Anexo I - Programa Preliminar].

2.5 Como, e com que critério, deve ser definida a área do lote de cada edifício?

Não existe nenhum critério para as áreas dos lotes, nem é obrigatório que se preveja a existência de vários lotes.

2.6 A eventual inclusão de varandas cobertas conta para o limite de área bruta de construção acima do solo referida no Programa Preliminar?

Sim, as varandas cobertas contam para a área bruta [ver alínea b) do n.º 2 de Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, e conceitos técnicos anexos ao Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro].

2.7 As varandas descobertas, segundo as normas correntes, não contam para a área bruta de construção. Nesse sentido, no ficheiro excel a respetiva área deve ser somada no campo "área bruta privativa"? Se assim for, não vai contar (inadvertidamente) para o limite máximo da área bruta de construção?

As varandas descobertas também contam para a área de construção [ver alínea b) do n.º 2 da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro].

2.8 Os pisos em semi-cave, para efeito dos limites identificados no programa preliminar, contam como pisos acima do solo ou como pisos abaixo do solo?

A contabilização (ou não) dos pisos em semicave depende do uso que lhe for atribuído: se for habitação conta como piso acima do solo, se for estacionamento não conta.

2.9 Podem esclarecer como se deve preencher o campo "quota parte da área comum" no quadro excel? Nomeadamente nos campos de estacionamento e arrecadações, uma vez que estes costumam ser área bruta dependente das frações e não frações independes em si mesmo?

A totalidade da área comum acima do solo a dividir pela área de cada fração. As áreas de circulação nos estacionamentos são para incluir na área de estacionamento [ver alínea c) do n.º 2 da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro].

2.10 As frações devem ser identificadas por números ou letras?

Por letras.

2.11 Questionamos como deve ser contabilizada a área de estacionamento para circulação, rampas e manobras? Estacionamento ou Circulação?

Conforme o disposto na alínea c) do nº 2 da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro.

2.12 Relativamente às AQS (com apoio solar térmico), fazem questão que o modelo seja individualizado por apartamento, que seja centralizado por edifício, ou deixam ao critério do concorrente?

A opção por modelo individualizado ou centralizado fica ao critério do concorrente.

2.13 Ainda relativamente ao AQS, fazem questão que seja um modelo obrigatoriamente apoiado em painéis solar térmico ou pode-se propor modelos alternativos, igualmente sustentáveis, de bomba-de-calor eventualmente em conjunto com painéis fotovoltaicos (menor manutenção)?

A opção por modelo de painéis solares ou de bomba de calor fica ao critério do concorrente.

2.14 A produção de energia elétrica para serviços comuns deve ser dimensionada numa lógica de autoconsumo, com baterias, ou através de venda à rede? Ou fica ao critério do concorrente?

A solução de produção de energia elétrica fica ao critério do concorrente.

2.15 As taxas relativas a certificações obrigatórias de projeto (taxas ADENE do pré-certificado energético, por exemplo) ficam a cargo do Dono de Obra ou do Projetista?

O pagamento dessas taxas é da responsabilidade do Projetista, sendo o IHRU, I.P., responsável por ressarcir o prestador de serviços dos montantes despendidos, nos termos do n.º 3 da Cláusula 12.ª e do n.º 3 da Cláusula 22.ª, ambos do Caderno de Encargos patenteado a concurso, com as alterações introduzidas pelo disposto no ponto C do presente documento.

2.16 Deverá ser prevista sala de condomínio?

A opção por prever, ou não, sala de condomínio, fica ao critério do concorrente.

2.17 O Art. 13º dos Termos de Referência, diz na alínea a) do ponto 1 que a planta de implantação é "realizada ao nível das coberturas". Questionamos se o plano de corte dessa planta deve estar ao nível de contacto com o terreno (planta de implantação "tradicional") ou se deve tratar-se de uma vista aérea de cobertura? Perguntamos isto porque se a solução arquitetónica apresentar volumes balançados ou zonas públicas cobertas ao nível do piso térreo, a expressão "realizada ao nível das coberturas" entra em conflito com a definição tradicional de implantação que normalmente é a que consta nos Conceitos Técnicos dos instrumentos de gestão territorial (DR nº 5/2019 de 27 de Setembro):
"A área de implantação (Ai) de um edifício é a área de solo ocupada pelo edifício.
Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:
- O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;
- O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;"

A planta de implantação pretendida é ao nível das coberturas.

Pedido de Esclarecimentos n.º 3

3.1 Em 6. Programa de Intervenção, afirma-se deverem ser considerados dois elevadores por edifício. Uma vez que não está estipulado o número de edifícios; Qual a lógica por trás? Há um número máximo de fogos a que apenas um elevador pode dar acesso?
Terá de haver redundância no acesso por elevador aos fogos? Ou poderá haver apenas um elevador a chegar a x fogos?

Deverão ser previstos, no mínimo, dois elevadores por edifício, independentemente do número de edifícios. O número de elevadores deverá ser o adequado para a dimensão do(s) edifício(s).

3.2 Os estacionamentos subterrâneos poderão estar num espaço partilhado pelos vários edifícios?

Sim, conforme respondido ao pedido de esclarecimento 2.2, o estacionamento pode ser comum a mais de um edifício, não tendo de ser autónomo em cada edifício.

Pedido de Esclarecimentos n.º 4

4.1 Os Termos de Referência referem no art. 20º, alínea F, que um concorrente não pode integrar várias equipas projetistas. Perguntamos se um mesmo técnico projetista de uma determinada especialidade pode integrar várias equipas projetistas de diferentes concorrentes?

Os projetistas das especialidades podem integrar várias equipas. O impedimento descrito no artigo 9.º dos Termos de Referência (e referido no artigo das causas de exclusão) circunscreve-se aos concorrentes, ou seja, as pessoas singulares ou coletivas descritas no n.º 1 e no n.º 2 do artigo 8.º dos Termos de Referência.

4.2 No caso de o concorrente ser um "agrupamento" (Termos de Referência, art. 8º, alínea C), qual é a modalidade jurídica com que os membros desse agrupamento concorrente se devem associar (CCP, art. 54º, ponto 4)?

O concorrente apresenta o Trabalho de Conceção de forma unitária e como tal, o agrupamento é considerado como único concorrente. Contudo, até ao momento da associação, "os membros são pessoal e solidariamente responsáveis pelas obrigações que assumem e somente no momento da adjudicação, o agrupamento transmutar-se-á na modalidade jurídica de consórcio externo", nos termos do Decreto-Lei nº 231/81, de 28 de julho.

4.3 No caso de o concorrente ser um "agrupamento" (Termos de Referência, art. 8º, alínea C), no preenchimento do Boletim de Identificação deve-se identificar os dados (NIF, morada, email, telefone) da entidade líder do agrupamento/consórcio? E no campo "Nome ou denominação social do concorrente" deve-se colocar o nome da entidade líder ou do próprio agrupamento/consórcio?

No caso de ser um agrupamento, na fase do concurso de conceção ainda não terá de apresentar quaisquer dados sobre o agrupamento, pois este ainda não se encontra constituído. No Boletim de identificação (Anexo III), apenas deverá constar "o nome do concorrente", conjunto de pessoas singulares ou coletivas, assinatura eletrónica do concorrente (que pode ser constituído por uma pessoa ou mais pessoas singulares ou uma ou mais pessoas coletivas, desde que cumpram a alínea c) do nº 1 do artigo 8º dos Termos de Referência.

4.4 No caso de o concorrente ser um "agrupamento" (Termos de Referência, art. 8º, alínea C), a entrega dos elementos na plataforma eletrónica (Termos de Referência, art. 15º, ponto 1) deve ser feita apenas pela entidade líder do agrupamento/consórcio?

Caso seja necessário ser apresentada pelas várias entidades que integram esse agrupamento, solicita-se indicação dos passos específicos que deverão ser seguidos na plataforma eletrónica, dada a delicadeza técnica aplicável e a necessidade de confidencialidade uma vez que se trata de um concurso de conceção.

O n.º 4 do artigo 54.º do Código dos Contratos Públicos apenas prevê a obrigatoriedade dos membros de um agrupamento se associarem no caso de adjudicação e, portanto, é apenas no contrato de consórcio que será estabelecida a entidade líder do consórcio ou do próprio agrupamento, a relação entre os membros do consórcio e o seu líder, as obrigações dos membros do consórcio, responsabilidades, receitas, despesas e caução (se aplicável).

4.5 No caso de vitória e adjudicação a um "agrupamento" (Termos de Referência, art. 8º, alínea C), o valor do seguro previsto no ponto 2 da cláusula 31ª do Caderno de Encargos deverá ser repartido pelos valores percentuais respetivos que cada membro do consórcio possua nesse mesmo consórcio?

As condições do consórcio, serão estabelecidas no contrato de consórcio. O caderno de Encargos que faz parte integrante das peças do procedimento, estabelece no seu n.º 1 e n.º 3 do artigo 31.º que:

> ***"1 - É da responsabilidade do prestador de serviços a cobertura, através de contrato de seguro, dos danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros em resultado de atos, omissões ou negligência por ele cometidos exclusivamente no decurso da sua atividade de projetista, nomeadamente no decurso da elaboração do Projeto de Execução.***
>
> ***[…]***
>
> ***3 - O prestador de serviços deverá acautelar a celebração de contrato de seguro de responsabilidade civil para os técnicos abrangidos pela Lei nº 31/2009, de 3 de julho, alterada e republicada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho, de acordo com o artigo 24º e demais legislação em vigor à data da celebração do contrato."***

Ora, sendo obrigatório garantir um seguro no valor estabelecido no n.º 2 da referida cláusula 31.ª, a repartição dos encargos com este dependerá da responsabilidade que cada membro do consórcio tem ou, se for responsabilidade solidária, esta será repartida pelos valores percentuais respetivos de cada membro do consórcio.

4.6 No caso de premiação de um concorrente em "agrupamento" (Termos de Referência, art. 8º, alínea C), o valor do respetivo prémio é pago na totalidade à entidade líder desse agrupamento/consórcio? Ou é suposto haver uma formalização jurídica do agrupamento/consórcio antes de se receber esse prémio?

Ver resposta ao pedido de esclarecimento 4.5.

4.7 Podem/querem enviar uma minuta de contrato de consórcio que sirva de base às entidades que concorram em "agrupamento" (Termos de Referência, art. 8º, alínea C), em caso de adjudicação?

Ver resposta ao pedido de esclarecimento 4.5.

B. ESCLARECIMENTOS DO JÚRI

Ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 50.º, conjugado com o n.º 2 do artigo 69.º, ambos do Código dos Contratos Públicos, o Júri presta o seguinte esclarecimento:

A proposta poderá integrar o posto de transformação existente no canto sudoeste, sem que este seja contabilizado na área de construção. Não será admitida a alteração da localização do posto de transformação.

C. RETIFICAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO

Ao abrigo do n.º 7 do artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos, o Júri procede, oficiosamente, à seguinte retificação das peças do procedimento, decisão sujeita a ratificação por parte do órgão competente para a decisão de contratar:

O n.º 3 da Cláusula 12.ª do Caderno de Encargos passa a ter a seguinte redação:

"**3.** Todas as taxas relativas à instrução dos processos junto das entidades licenciadoras e certificadoras são pagas pelo prestador de serviços, ficando o IHRU, I.P., responsável de o ressarcir desses montantes contra a apresentação dos respetivos comprovativos ou documentos de despesa, desde que nestes constem os dados do IHRU, I.P.."

O n.º 3 da Cláusula 22.ª do Caderno de Encargos passa a ter a seguinte redação:

"**3.** São responsabilidade do IHRU, I.P., todos os encargos com taxas, incluindo as referidas no n.º 3 da Cláusula 12.ª, sem prejuízo da forma de pagamento prevista nesse número."

O Presidente do Júri
Luís Maria Vieira Pereira Roxo Gonçalves, arquiteto
Vogal do Conselho Diretivo do IHRU, I.P.

LUÍS MARIA VIEIRA PEREIRA ROXO GONÇALVES

Digitally signed by LUÍS MARIA VIEIRA PEREIRA ROXO GONÇALVES
DN: c=PT, o=Cartão de Cidadão, ou=Cidadão Português, ou=Assinatura Qualificada do Cidadão, sn=VIEIRA PEREIRA ROXO GONÇALVES, givenName=LUÍS MARIA, serialNumber=BI089905580, cn=LUÍS MARIA VIEIRA PEREIRA ROXO GONÇALVES
Date: 2021.11.26 10:09:44 Z