



Instituto da Habitação
e da Reabilitação Urbana

Concurso de conceção para a elaboração do
Projeto do conjunto habitacional da Rua do Monte, em Setúbal
ESCLARECIMENTOS E RETIFICAÇÕES #2

11 de março de 2022



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. Agradecemos esclarecimentos em relação às áreas brutas de construção indicadas no programa de intervenção.

O cálculo das áreas apresentadas no Programa Preliminar foi efetuado de acordo com o seguinte número de fogos por tipologia: 10-T1, 62-T2 e 26-T3. Assim, a tabela presente no ponto “6. PROGRAMA DE INTERVENÇÃO” do programa Preliminar, na coluna da esquerda deverá ler-se T1, T2 e T3 em lugar de T2, T3 e T4 conforme consta do ponto C.1.

Pedido de Esclarecimentos n.º 2

2.1. Sabendo que temos 30% para área de Implantação no lote; não conseguimos colocar a área prevista para habitação, muito menos acrescentar mais 1.538 m² para comércio e serviços.

De acordo com o estabelecido no Artigo 123.º do Regulamento do PDM de Setúbal o índice máximo de impermeabilização do solo para “Espaços Habitacionais Consolidados – Tipo I” é de 70%. Tendo o terreno cerca de 8.466,00 m², a área máxima de impermeabilização possível é de 5.920,00 m², bastante acima da área de implantação prevista no Programa Preliminar, que é de 2.943,00 m².

2.2. Em relação ao Estacionamento necessário, questionamos a necessidade de ter 70% do terreno Impermeável o que não é compatível com os Estacionamento necessário para a superfície (só para habitação são precisos 66 lugares).

O cálculo do estacionamento deve ter em conta a correção apontada no “Pedido de Esclarecimentos n.º 1”, bem como o esclarecimento à pergunta anterior. Assim, a necessidade de lugares é menor do que apontado na questão, e a área à superfície disponível para impermeabilização é maior.

Pedido de Esclarecimento n.º 3

3.1. Considerando as áreas definidas pela Portaria n.º 281/2021, de 3 de dezembro e o número de tipologias considerado pelo programa de concurso (62(t3) x 117m²+26(t4) x 128m²+10(t2) x 95m²), resulta uma área bruta de construção de 11 532,00 m². Tal diferença – de 10 242,00 m² para 11 532,00 m² – significa que, conscientemente se pretende projetar tipologias com áreas abaixo do patamar máximo indicado na portaria e ainda desconsiderar a possibilidade de incrementar estas áreas conforme alínea a) do ponto 5 da referida portaria?

Deverá ser tido em consideração o esclarecimento facultado no ponto 1.1.

3.2. Qual deve ser o pressuposto para a definição das áreas comerciais?

A área máxima para os espaços comerciais é de 1.538,00 m².

3.3. A Área de Implantação é medida pelo perímetro da construção ao nível da cota soleira ou pela sobreposição perímetro da construção ao nível da cota soleira com o extradorso das construções em cave (conforme PDMS/RMUS/Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro)?

A área de implantação definida segue o que se encontra definido na ficha I-9 do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, isto é, deve ter em conta o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

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 selecionar o Trabalho de Conceção:

C.1 É alterada a tabela do ponto 6. PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, ficando com a seguinte redação:

“Ainda que sejam aceites pequenos ajustamentos, desde que se mantenha no mínimo o número total de fogos, a distribuição por tipologia deverá acontecer preferencialmente da seguinte forma:

Tipologias	N.º de fogos
T1	10
T2	62
T3	26
Total	98

Atendendo à natureza das retificações, em particular no que se refere à peça que é aditada e considerando o disposto no n.º 3 do artigo 64.º do Código dos Contratos Públicos, que prevê que “quando as retificações [...], independentemente do momento da sua comunicação implicarem alterações de aspetos fundamentais das peças do procedimento, o prazo fixado para a apresentação das propostas deve ser prorrogado, no mínimo, por período equivalente ao tempo decorrido desde o início daquele prazo até à comunicação das retificações ou à publicitação da decisão de aceitação de erros ou de omissões”, o prazo para a apresentação das propostas é prorrogado por 59 (cinquenta e nove) dias.

O Presidente do Júri

Luís Maria Vieira Pereira Roxo Gonçalves, arquiteto

Vogal do Conselho Diretivo do IHRU, I.P.