

Concurso de conceção para a elaboração do  
Projeto do conjunto habitacional no Castelo da Maia, na Maia  
**ESCLARECIMENTOS E RETIFICAÇÕES #1**

23 de Junho de 2022



**main**



**OA NRT**

## 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** O PDM da Maia, no seu artigo 5º (alínea e) ponto i)) preconiza que as varandas e terraços não são contabilizados como área bruta de construção. Como devemos considerar as áreas destes espaços no cálculo de áreas?

**Sem prejuízo da não contabilização da área das varandas e terraços para a superfície bruta de construção nos termos da subalínea i) da alínea z) do artigo 5.º do PDM da Maia em vigor, a contabilização da área bruta da habitação deve atender ao disposto na Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 281/2021, de 3 de dezembro [cf. alínea b) do ponto 2.º do Anexo à Portaria]:**

- a) os terraços não são contabilizados para a área bruta da habitação;**
- b) as varandas privativas, quando recuadas, são contabilizadas na totalidade;**
- c) as varandas privativas, quando balançadas, são contabilizadas a 50%.**

**1.2** Arrumos do fogo – no programa não se referem espaços com esta função nem a área mínima necessária.

**Confirma-se que, no programa, não são referidos arrumos dos fogos, no entanto o Júri entende admitir a existência desses espaços, tendo, em qualquer caso em consideração o disposto na alínea d) do ponto 11.º do Anexo referido no esclarecimento 1.1.**

**1.3** Bicicletas - qual o nº de bicicletas? Qual a percentagem no interior e no exterior dos edifícios?

**O estacionamento de bicicletas fica ao critério dos projetistas.**

**1.4** Salas de condomínio – qual a área a considerar? E a quantidade? Por edifício/escada comum ou bloco maior/conjunto de edifícios?

**O número de salas de condomínio e a sua área deverão observar o disposto no artigo 54.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho da Maia (Regulamento n.º 375/2017, 2.ª Série, de 18 de julho).**

**1.5** Frentes a tracejado representadas na planta geral de princípios urbanísticos (ângulo e extensão) – são indicativas ou imperativas?

**A informação constante da Planta Geral de Princípios Urbanísticos é indicativa.**

## 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, a qual será objeto de ratificação pelo Conselho Diretivo do IHRU, I.P, órgão competente para a decisão de selecionar:

É aditada uma alínea s) ao n.º 2 da Cláusula 7.ª do Caderno de Encargos com a seguinte redação:

“(s) Projeto de Conforto Térmico [PCT].”

O Presidente do Júri

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