

Homologado em CD.

Concurso de conceção para a elaboração do  
Projeto do conjunto habitacional na Avenida Júlio Santos, em Setúbal

# RELATÓRIO FINAL DO JÚRI

Setembro de 2022



## ÍNDICE

1. Objeto do concurso	3
2. Programa	3
3. Local de intervenção	4
4. Júri do concurso	5
5. Critérios de seleção	5
6. Respostas aos pedidos de esclarecimento apresentados pelos interessados	6
7. Abertura dos Trabalhos de Conceção	6
8. Verificação de questões formais dos Trabalhos de Conceção entregues	7
9. Análise e apreciação dos Trabalhos de Conceção	8
10. Ordenação dos trabalhos	9
11. Proposta de atribuição de prémios	10
12. Trabalho de Conceção a selecionar	10
13. Trabalhos de Conceção a premiar	16
14. Considerações finais	28

## 1. OBJETO DO CONCURSO

O presente concurso de conceção, promovido pelo IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., com a assessoria técnica da Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo da Ordem dos Arquitectos (OA-SRLVT) e com o apoio institucional do Município de Setúbal, tem como objeto a seleção de 1 (um) Trabalho de Conceção para elaboração do Projeto do conjunto habitacional na Avenida Júlio Santos, localizado no Plano Integrado de Setúbal, para cuja concretização e desenvolvimento o IHRU, I.P., tem a intenção de celebrar um contrato de prestação de serviços na sequência de um procedimento de ajuste direto realizado ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 27.º do Código dos Contratos Públicos.

Este concurso foi publicitado através do Anúncio de procedimento n.º 7656/2022, enviado para publicação a 14 de junho de 2022 e publicado no Número 116 do Diário da República - II Série, de 17 de junho de 2022 e do Anúncio de Concurso de Conceção n.º 2022/S 116-327570, publicado no Suplemento do Jornal Oficial da União Europeia, tendo as respetivas peças sido disponibilizadas na plataforma eletrónica de contratação pública AnoGov e nos sítios do IHRU, I.P. e da OA-SRLVT.

## 2. PROGRAMA

De acordo com o Programa Preliminar, a intervenção deveria cumprir os parâmetros urbanísticos definidos, nomeadamente ao nível dos alinhamentos, cêrceas e área de construção.

Deveria ser previsto um total de 48 fogos, com uma distribuição preferencial de tipologias de acordo com o definido no ponto 6 do Programa Preliminar, ou seja, 6 T1, 26 T2 e 16 T3, sem prejuízo da possibilidade de algum ajustamento pontual a estes números, desde que se cumprisse o número total de fogos.

O valor da área bruta de construção acima do solo não poderia ultrapassar 5.053,0 m<sup>2</sup>, a que acresce a área bruta de construção abaixo do solo destinada ao estacionamento e às arrecadações.

Deveria ser considerado o número de lugares de estacionamento requerido pela legislação e regulamentos aplicáveis, a resolver integralmente no interior do conjunto edificado, a que acresceriam os necessários lugares no exterior. Deveriam, igualmente, ser previstos lugares para estacionamento de bicicletas, quer no interior do lote, quer no exterior.

Na proposta a elaborar, a área das habitações deveria atender ao limite de áreas por fogo determinado pelo regime da Habitação a Custos Controlados, podendo ser consideradas as majorações previstas nesse regime. A organização das habitações deveria ter em consideração a preferência por soluções que assegurassem a possibilidade de ventilação natural transversal.



### 3. LOCAL DE INTERVENÇÃO

A presente operação localiza-se num terreno com uma área de 6.500 m<sup>2</sup>, a poente do antigo loteamento da Boa Vista e confronta a norte com a Rua do Festroia, a sul com a Rua Mário Ventura Henriques e a nascente com a Avenida Júlio Santos. Na identificação da delimitação da área de intervenção prevalecia o polígono desenhado no levantamento topográfico.



#### 4. JÚRI DO CONCURSO

O presente concurso foi conduzido por um Júri designado por deliberação do Conselho Diretivo do IHRU, I.P..

O Júri iniciou as suas funções no dia útil subsequente à data de envio para publicação do Anúncio do concurso na II Série do Diário da República, exercendo as suas funções de acordo e conforme o estabelecido no artigo 68.º do Código dos Contratos Públicos, competindo-lhe praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente concurso cuja competência não seja cometida ao IHRU, I.P., nomeadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso, a avaliação das propostas e a elaboração do presente Relatório.

Os trabalhos do Júri foram apoiados pelo gestor do procedimento designado pelo Conselho Diretivo do IHRU, I.P..

As deliberações do Júri sobre a ordenação dos Trabalhos de Conceção apresentados ou sobre a exclusão dos mesmos por inobservância da descrição das características, das particularidades, das referências e de quaisquer outros requisitos que estes devem apresentar, têm carácter vinculativo para o IHRU, I.P., não podendo ser alteradas depois de concluído o presente relatório e conhecida a identidade dos concorrentes.

O Júri designado pelo Conselho Diretivo do IHRU, I.P., para apreciação dos Trabalhos de Conceção apresentados ao presente concurso, foi composto pelos seguintes membros efetivos:

##### **Presidente**

Aurelina Viegas, arquiteta, coordenadora do Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul do IHRU, I.P.

##### **Membros efetivos indicados pelo IHRU, I.P.**

Pedro Luís Dias da Silva Durand, arquiteto, técnico do Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul

Joel António Gonçalves Pereira, engenheiro, técnico do Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul

##### **Membro efetivo indicado pela Câmara Municipal de Setúbal**

Ana Rita Moreno Morais e Silva, arquiteta

##### **Membro efetivo indicado pela Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo da Ordem dos Arquitectos**

Maria Helena Semedo Jerónimo, arquiteta

#### 5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Conforme estabelecido no artigo 18.º dos Termos de Referência, os critérios de seleção dos trabalhos e a respetiva ponderação foram os seguintes:

**C.1** Qualidade estética e coerência global da solução concetual: 30%

**C.2** Racionalidade construtiva e exequibilidade financeira: 25%

**C.3** Adequação aos objetivos do Programa Preliminar: 15%

**C.4** Articulação com o território e sistemas envolventes: 15%

**C.5** Sustentabilidade e aspetos de manutenção futura: 15%

## **6. RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO APRESENTADOS PELOS INTERESSADOS**

Não tendo sido apresentado, pelos concorrentes, qualquer pedido de esclarecimento, a primeira reunião do Júri teve lugar no dia 18 de julho de 2022, pelas 10:00. Nesta reunião, o Júri deslocou-se ao local de intervenção e debateu o conteúdo do Programa Preliminar e as condicionantes urbanísticas deste projeto.

## **7. ABERTURA DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO**

No dia 25 de agosto, pelas 9:45, o Júri iniciou a segunda reunião. Aberto o procedimento na plataforma, o técnico procedimental descarregou os ficheiros dos Trabalhos de Conceção, submetidos através da plataforma eletrónica, disponibilizando ao Júri esses mesmo ficheiros, com exceção dos ficheiros editáveis .docx e .xlsx. O Júri verificou terem sido apresentadas 3 candidaturas na tipologia Trabalhos de Conceção, todas entregues dentro do prazo estabelecido, ou seja, até às 17:00 horas do dia 19 de agosto de 2022.

De seguida, o Júri deu início à abertura dos invólucros referidos no artigo 16.º dos Termos de Referência, tendo verificado que também todos eles foram entregues dentro do prazo estabelecido. Os painéis, os cadernos A3 e os invólucros foram todos rubricados pelos membros do Júri.

Concluída a abertura dos invólucros, o Júri procedeu à associação de cada conjunto de painéis com as peças dos Trabalhos de Conceção submetidas na plataforma eletrónica, tendo sido aposto em todos os painéis e cadernos A3 o número atribuído de forma automática por essa plataforma. Esse mesmo número foi colocado nos respetivos invólucros, os quais foram, de seguida, devidamente guardados.

O Júri constatou ter sido entregue um invólucro cujo conteúdo não correspondia qualquer Trabalho de Conceção, tendo deliberado, por unanimidade a sua exclusão por incumprimento do disposto no números 1 e 4 do artigo 16.º dos Termos de Referência.

Os documentos submetidos na tipologia Boletins de Identificação/Declarações não foram descarregados, mantendo-se encriptados na plataforma eletrónica até à submissão do presente relatório nessa plataforma, estando assim assegurado o anonimato dos Trabalhos de Conceção, tal como se encontra previsto no n.º 2 do artigo 2.º dos Termos de Referência.

## 8. VERIFICAÇÃO DE QUESTÕES FORMAIS DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO ENTREGUES

Concluída a abertura dos Trabalhos de Conceção, o Júri, em sessão privada, iniciou a análise destes trabalhos, procedendo ao seu exame formal, verificando se existiam razões para a sua não ordenação, de acordo com o estabelecido na alínea b) do n.º 2 do artigo 21.º dos Termos de Referência.

O Júri iniciou então o exame formal de cada um dos Trabalhos de Conceção, para verificar se todos incluíam a totalidade dos elementos exigidos no artigo 13.º dos Termos de Referência, apresentados de acordo com o prescrito nos artigos 14.º e 15.º do mesmo documento. Em resultado desse exame, o Júri verificou que:

- a) A planta de implantação do painel 1 dos Trabalhos de Conceção com os números **255156** e **255172** não coincide com o polígono assinalado para o efeito na Planta geral da área de intervenção (Anexo I.A), encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea i) da alínea a) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;
- b) a planta de implantação no painel 1 do Trabalho de Conceção com o número **255192** não apresenta o símbolo da orientação a norte, encontrando-se em desconformidade com a subalínea v) da alínea a) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;
- c) as plantas de implantação no painel 1 dos Trabalhos de Conceção com os números **255172** e **255192** não apresentam de todo ou com a devida clareza as cotas altimétricas utilizando o referencial da cota 00.00 do projeto e, nas soleiras dos principais acessos propostos, a sua correspondência com o sistema de cotas do levantamento topográfico, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea vi) da alínea a) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência e alínea b) do n.º 2 do mesmo artigo;
- d) as plantas dos pisos dos Trabalhos de Conceção com os números **255156** e **255172** apresentam manchas coloridas a destacar áreas dos edifícios ou dos espaços exteriores, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea viii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;
- e) as plantas dos pisos do Trabalho de Conceção com o número **255192** não apresenta as cotas altimétricas utilizando o referencial da cota 00.00 do projeto e, nas soleiras dos principais acessos propostos, a sua correspondência com o sistema de cotas do levantamento topográfico, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea xii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência e alínea b) do n.º 2 do mesmo artigo;
- f) os cortes e alçados dos painéis do Trabalho de Conceção com o número **255192** não é apresentada a linha a tracejado a evidenciar as eventuais movimentações de terras apresentando o perfil do terreno existente, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea ii) da alínea c) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;
- g) a planta de implantação do Caderno A3 do Trabalho de Conceção com o número **255192** não apresenta o símbolo da orientação a norte, encontrando-se em desconformidade com a alínea a) do n.º 4 do artigo 15.º e com a subalínea v) da alínea a) do n.º 1 do artigo 14.º, ambos dos Termos de Referência.

Atenta a previsão constante do n.º 2 do artigo 20.º dos Termos de Referência, o Júri deliberou, por unanimidade, não excluir os Trabalhos de Conceção acima identificados nas alíneas a) a g) por considerar se tratarem de faltas não essenciais que pudessem ser impeditivas da análise e da avaliação destes trabalhos.

Tendo em consideração o número de Trabalhos de Conceção a apreciar e a complexidade do projeto, o Júri estimou serem necessários aproximadamente 35 dias para os analisar e para os classificar de modo a produzir uma lista com a sua ordenação e para apresentar, ao órgão que tomou a decisão de selecionar, este relatório para ser devidamente homologado. Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 21.º dos Termos de Referência, o Júri comunicou essa estimativa aos interessados, através de aviso publicado nos locais indicados no artigo 5.º dos Termos de Referência.



## 9. ANÁLISE E APRECIÇÃO DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

O Júri procedeu a uma nova análise dos 3 Trabalhos de Conceção e considerou que todos estes trabalhos possuíam valor absoluto e estavam em condições de ser avaliados e ordenados.

O facto dos Trabalhos de Conceção terem sido entregues em suporte digital e em suporte físico foi um contributo significativo para tornar mais eficaz, tanto a análise de forma individual por parte de cada membro do Júri, como o debate entre os membros do Júri sobre um ou mais Trabalhos de Conceção.

No decorrer das várias sessões privadas, o Júri procedeu à análise individual e em grupo dos Trabalhos de Conceção 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.

Na análise efetuada, o Júri teve em consideração observância dos critérios de avaliação constantes do n.º 1 do artigo 20.º dos Termos de Referência, bem como os critérios para pontuação dos fatores discriminados no n.º 2 do artigo 20.º e densificados no Anexo VII daquele documento.

O Júri constatou com agrado o facto dos Trabalhos de Conceção apresentarem diferentes abordagens aos temas da organização das habitações e das opções construtivas. No entanto, o Júri considerou existir alguma falta de cuidado na conceção dos espaços exteriores envolventes dos edifícios e na observância das condições exigidas pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

## 10. ORDENAÇÃO DOS TRABALHOS

Concluída a análise dos Trabalhos de Conceção, o Júri atribuiu, por unanimidade, a classificação de cada subcritério de avaliação para cada um desses trabalhos, aplicando de seguida os valores de ponderação estabelecidos no n.º 1 do artigo 20.º dos Termos de Referência para determinação da pontuação de cada um dos cinco critérios, procedendo assim à ordenação dos Trabalhos de Conceção, conforme consta do quadro seguinte:

Número do Trabalho de Conceção	Qualidade estética e coerência da solução conceptual C 1 30%	Racionalidade construtiva e exequibilidade financeira C 2 25%	Adequação aos objetivos do Programa Preliminar C 3 15%	Articulação com o território e sistemas envolventes C 4 15%	Sustentabilidade e aspetos de manutenção futura C 5 15%	Pontuação final	Ordenação final
<b>255172</b>	16,2	14,0	14,8	15,6	15,2	<b>15,20</b>	1.º lugar
<b>255156</b>	12,0	14,0	12,4	14,0	13,6	<b>13,10</b>	2.º lugar
<b>255192</b>	9,4	11,6	11,2	10,2	11,4	<b>10,64</b>	3.º lugar

## 11. PROPOSTA DE ATRIBUIÇÃO DE PRÉMIOS

Com base nos resultados constantes da lista ordenada, o Júri propõe ao Conselho Diretivo do IHRU, I.P., enquanto órgão da Entidade Adjudicante que tomou a decisão de selecionar, a atribuição dos seguintes prémios, nos termos do disposto nos números 2 a 4 do artigo 23.º dos Termos de Referência:

Distinção	Trabalho de Conceção	Tipo de prémio	Valor
1.º Prémio	<b>255172</b>	Prémio de consagração	€ 5.000,00
2.º Prémio	<b>255156</b>	Prémio de participação	€ 3.600,00
3.º Prémio	<b>255192</b>	Prémio de participação	€ 2.400,00
4.º Prémio	<b>Não atribuído</b>	Prémio de participação	€ 2.000,00

## 12. TRABALHO DE CONCEÇÃO A SELECIONAR

Com base nos resultados constantes da lista ordenada, o Júri propõe ao Conselho Diretivo do IHRU, I.P., a seleção do Trabalho de Conceção identificado pelo número **257172** para o desenvolvimento de um procedimento de ajuste direto, ao respetivo concorrente, a realizar ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 27.º do Código dos Contratos Públicos, tendente à celebração de um contrato de prestação de serviços para a elaboração do projeto do conjunto habitacional na Avenida Júlio Santos, em Setúbal, conforme disposto nos números 1 e 2 do artigo 1.º e do n.º 1 do artigo 24.º dos Termos de Referência. Nas páginas seguintes são apresentados alguns elementos deste Trabalho de Conceção.

## 1.º lugar

Trabalho de Conceção **255172**

A proposta destaca-se pela relação com o lugar privilegiando uma solução de continuidade visual. Ao elevar os edifícios do solo, cria-se uma permeabilidade que valoriza a extensão do espírito paisagístico.

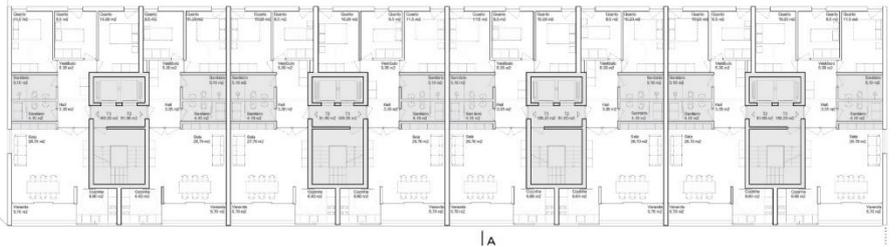
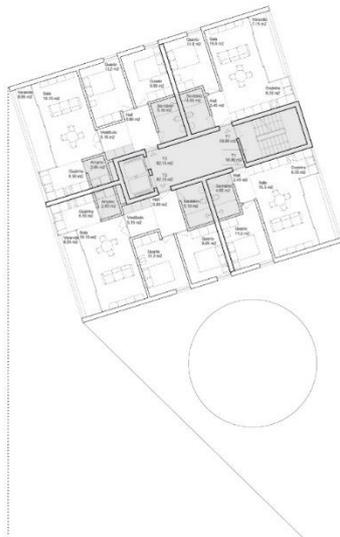
A proposta considerou dois volumes independentes de remate com a Rua Mário Ventura Henriques e a Avenida Júlio Santos que se articulam numa relação de proximidade, ligados por uma pala ajardinada com um vazio central em forma de círculo. Este espaço funciona como portal e reforça a ligação dos espaços exteriores diminuindo o impacto das construções.

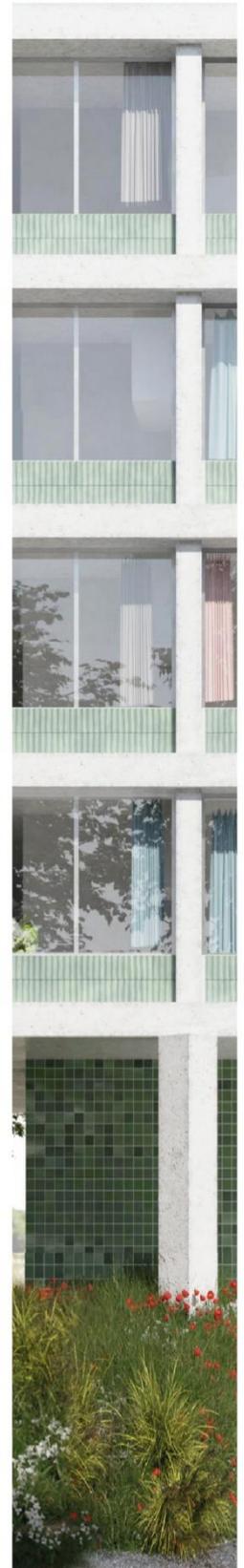
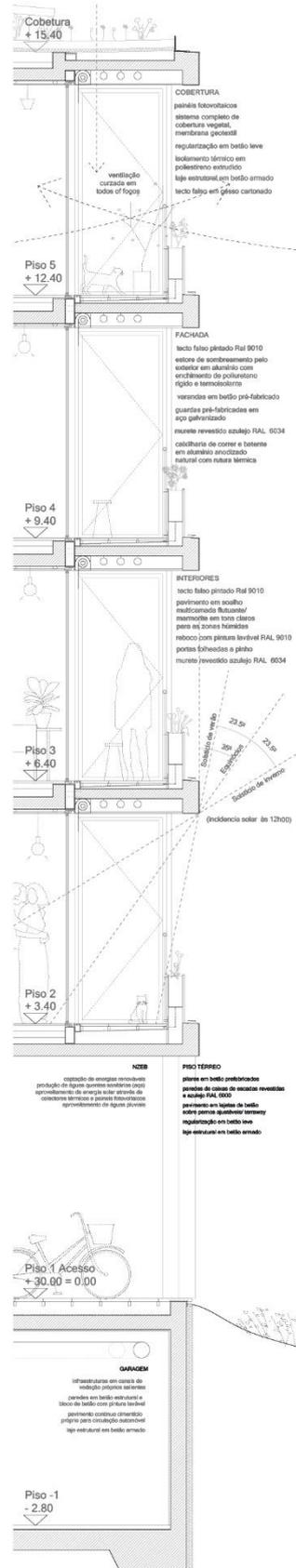
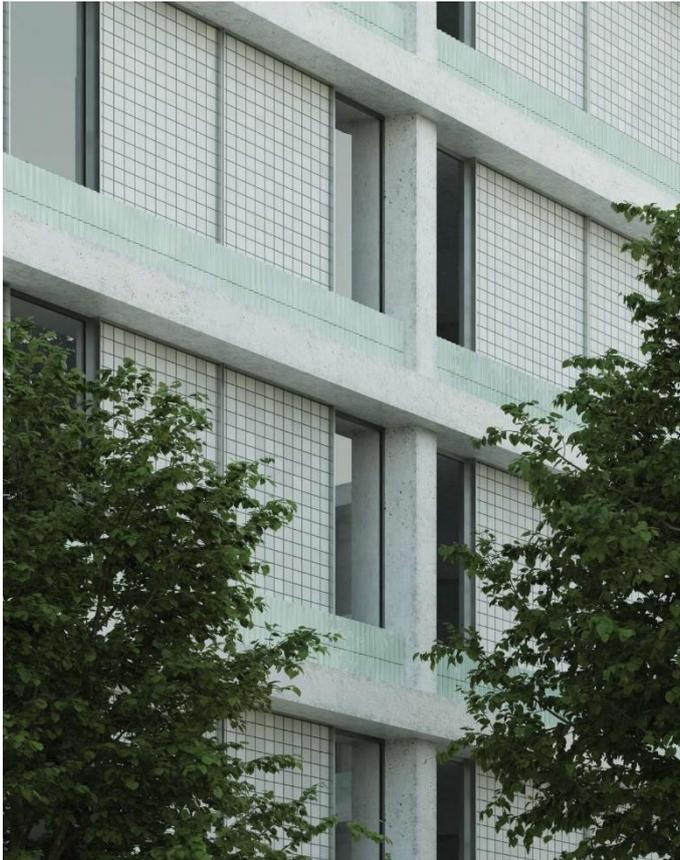
No piso térreo localizam-se apenas as entradas e acessos verticais aos edifícios, libertando o restante espaço para a plena fruição do exterior, numa solução de jardim contínuo. Os pisos de habitação apresentam uma organização em planta que articula a componente funcional e a possibilidade de resolver as questões técnicas de iluminação e ventilação de forma natural.

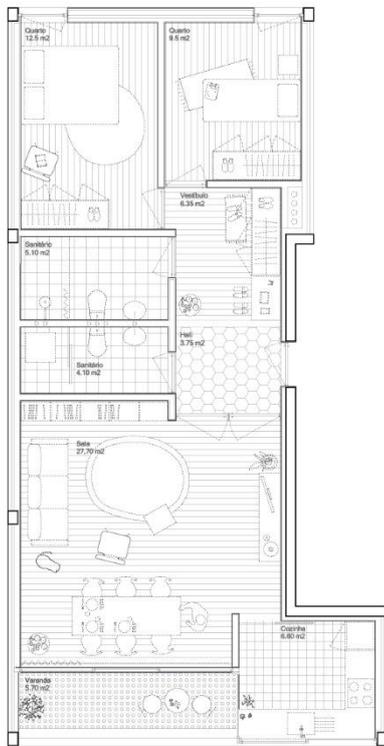
O Júri destaca a funcionalidade do conjunto e a forma natural como este se integra no local, nomeadamente, no que se refere à relação com os espaços exteriores bem como a organização funcional e a privacidade dos pisos habitacionais.

A opção por uma solução com vários núcleos de acessos verticais, organizando dois fogos com duas frentes, contribui positivamente para a organização do interior das habitações. No entanto, deverá ser melhorada a articulação entre os dois edifícios e as pré-existências de modo a garantir uma boa integração urbana. Ao nível da compartimentação das habitações, será necessário resolver a questão dos espaços para estendais.









T2 BARRA | 1:100



T3 BARRA | 1:100





### **13. TRABALHOS DE CONCEÇÃO A PREMIAR**

Nas páginas seguintes são apresentados os Trabalhos de Conceção que são objeto de proposta de atribuição de prémios de participação, conforme indicado no ponto 11 do presente Relatório Final do Júri.

## 2.º lugar

Trabalho de Conceção **255156**

A proposta evidencia-se pela inserção urbana que encerra o espaço interior do quarteirão devido à criação de um volume com dois edifícios junto à Avenida Júlio Santos e à Rua Mário Ventura Henriques sem permeabilidade ao nível do piso térreo.

A forma, adaptada à topografia do local, é desmaterializada apenas na zona charneira entre os dois edifícios, gerando uma permeabilidade que dá acesso à zona central do quarteirão.

A solução de fachada prevê uma leitura modular conseguida através de um conjunto de varandas sustentadas no sistema estrutural visível. Os ensombramentos são efetuados por painéis deslizantes que quando encerrados proporcionam uma imagem alternada entre opacidade e transparência.

O júri considerou que o programa funcional dos fogos foi menos conseguido na zona de interceção dos edifícios e a solução dos painéis não resolveu completamente o ensombramento de todos os espaços devido à diferente dimensão dos vãos dos compartimentos. No entanto, apesar de não se tratar de uma solução completamente eficaz, o júri valorizou, a possibilidade de os painéis resolverem o espaço reservado a estendal.

O fato de se considerar fogos no piso térreo, junto à galeria, na zona por onde é efetuado o acesso aos edifícios, compromete a privacidade das habitações. Os espaços exteriores e a sua relação com a pré-existência deveriam ter sido mais desenvolvidos.





### 3.º lugar

Trabalho de Conceção **255192**

A proposta revela uma abordagem de volume compacto que se adapta à topografia do lugar, privilegiando a organização do espaço no interior do quarteirão e criando limites bem definidos com a pré-existência.

O edifício apresenta uma leitura sóbria e compacta aligeirada pela solução de persianas que criam a possibilidade de encerrar completamente o edifício e simultaneamente proporcionam uma leitura dinâmica. O jogo de ensombramento criado pela utilização diferenciada das habitações permite uma leitura singular que transforma continuamente o edifício.

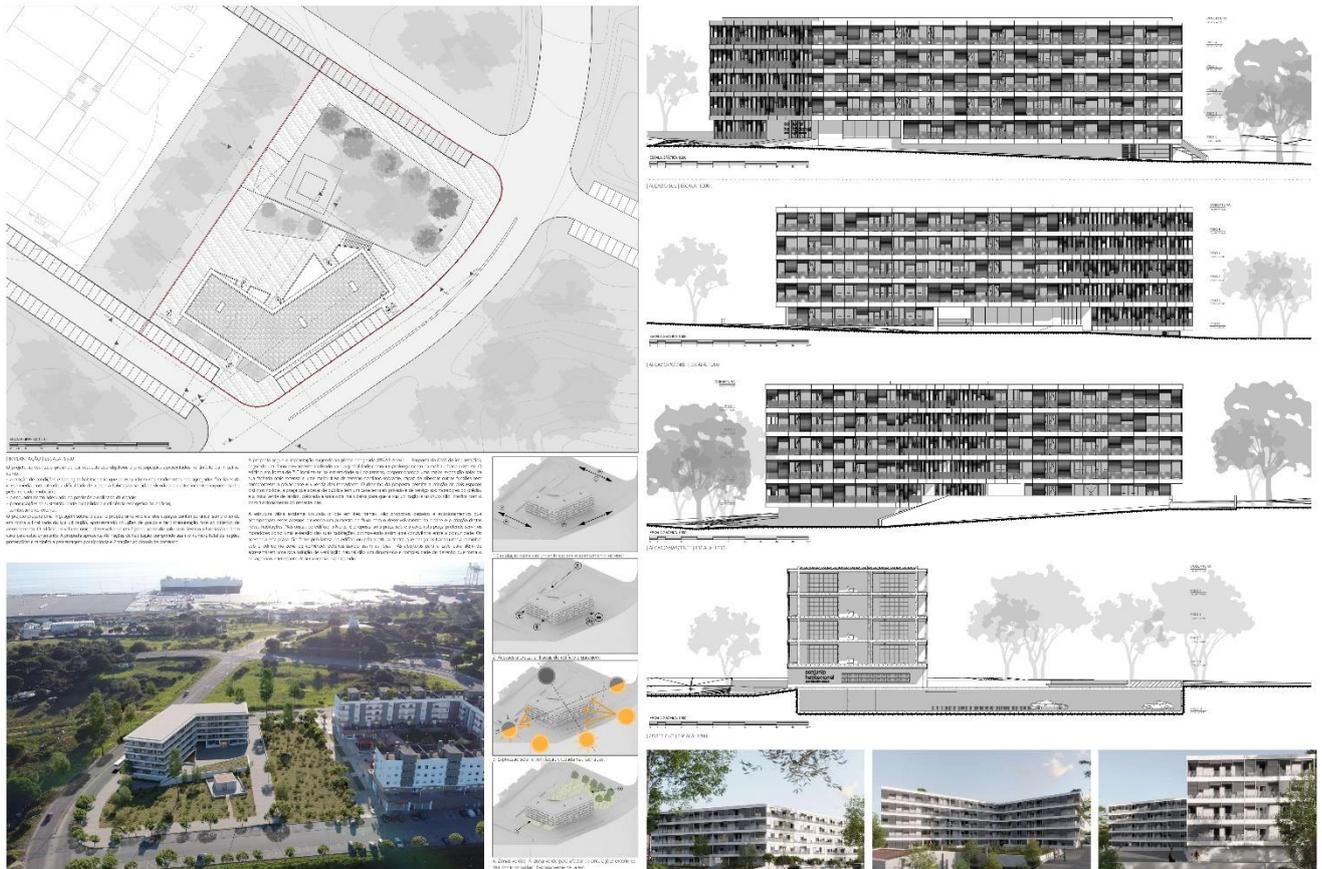
O Júri destaca a falta de racionalidade na organização funcional dos fogos criando soluções técnico-funcionais complexas. No entanto, valoriza a proposta para os espaços exteriores nomeadamente o facto de resolver, através de um jogo de desníveis, a ocultação visual da construção existente, dando maior privacidade à nova vivência urbana.

A proposta apresenta algumas fragilidades ao nível da concretização do programa, nomeadamente a existência de fogos de tipologia T3 com apenas uma frente e uma solução de cave para estacionamento com área excessiva para as necessidades efetivas do programa.



Projeto de conjunto habitacional na Avenida Júlio Santos

1/2



Projeto de conjunto habitacional na Avenida Júlio Santos

2/2



#### 14. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente concurso corresponde ao terceiro empreendimento habitacional a lançar pelo IHRU, I.P., em terrenos propriedade deste Instituto no Plano Integrado de Setúbal e, cumulativamente, à décima terceira operação no âmbito de um ambicioso plano de desenvolvimento habitacional a destinar a Arrendamento Acessível.

Infelizmente, o número de concorrentes reflete o facto da entrega deste concurso ter tido lugar em agosto, mês em que muitos escritórios de arquitetura se encontram fechados, desta ter coincido num período com outros três .

Considerando o grau de desenvolvimento das propostas e o facto de ter sido possível concluir este concurso num período relativamente curto, confirma-se a justeza e a pertinência da opção do IHRU, I.P., por ter decidido seleccionar a equipa projetista através de um concurso público de conceção de âmbito internacional.

Importa ainda ter presente que o Júri tem consciência que o sucesso desta aposta do IHRU, I.P., é também um resultado direto da estreita colaboração entre esse Instituto, o Município de Setúbal e a Ordem dos Arquitectos, entidades cujo apoio foi absolutamente determinante para o desenvolvimento dos trabalhos do Júri e para o processo de concurso no seu todo.

Lisboa, 14 de setembro de 2022

O Júri,



Aurelina Viegas, arquiteta



Pedro Luís Dias da Silva Durand, arquiteto



Joel António Gonçalves Pereira, engenheiro



Ana Rita Moreno Morais e Silva, arquiteta



Maria Helena Semedo Jerónimo, arquiteta