Instituto da Habitação
e da Reabilitação Urbana

Concurso de conceção para a elaboração do
Projeto do conjunto habitacional Encosta Sul, em Almada

ESCLARECIMENTOS E RETIFICAÇÕES #1

12 de agosto de 2022

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 Sabendo-se que o projeto de loteamento define três lotes distintos [Lote 1, Lote 2 e Lote 3], mas também da necessidade em conceber um projeto eficaz a nível funcional e orçamental, vimos por este meio questionar a possibilidade de contemplar uma área de estacionamento em cave única, que integre os três lotes em causa.

A solução de estacionamento de cada lote não deverá exceder os limites do respetivo lote.

Pedido de Esclarecimentos n.º 2

2.1 No ficheiro "pia04-anexo-ij-planta-sintese-do-loteamento", a linha tracejada vermelha está legendada como "Lote / polígono de implantação". Gostaríamos de esclarecer se a linha tracejada vermelha é área de implantação obrigatória ou se é apenas a área máxima que a implantação pode ter.

A linha tracejada vermelha, legendada como "Lote / polígono de implantação", corresponde à área máxima de implantação.

2.2 No ficheiro "pia04-anexo-ij-planta-sintese-do-loteamento", o polígono cinzento está legendado como "Polígono (máximo) de superfície dos pisos de habitações".

Gostaríamos de esclarecer se, tendo isto em conta, o parque de estacionamento e os espaços comerciais poderão estar fora deste polígono e dentro do polígono de implantação.

O parque de estacionamento e os espaços comerciais podem estar fora do polígono cinzento, desde que dentro do polígono de implantação.

2.3 Relativamente ao quadro sinóptico do loteamento, nomeadamente o ficheiro "pia04-anexo-ik-quadro-sinoptico-do-loteamento", gostaríamos de esclarecer se os valores presentes são para cumprir obrigatoriamente ou se podem ser alterados.

Ainda relativamente ao quadro sinóptico do loteamento, na parte da tabela relativa aos fogos, estando estabelecido que os valores das áreas contabilizados foram T1=75m2, T2=100m2 e T3=120m2, os valores apresentados parecem estar errados, pois 114 fogos T2 com 100m2 de área cada dá um total de 11400m2 e não 3600m2; ao mesmo tempo 30 fogos t3 com 120m2 cada dá um total de 3600m2 e não 2400m2 como consta da tabela.

Os valores do quadro sinóptico do loteamento são valores máximos.

Deverão ser respeitadas as áreas brutas máximas definidas no quadro sinótico do loteamento para cada tipologia, em cada um dos três lotes.

2.4 No projeto de loteamento, os três lotes encontram-se divididos em 4 edifícios, estas divisões e respetivos limites devem obrigatoriamente ser mantidas ou podem ser alteradas?

Deverá ser considerado o estrito cumprimento dos parâmetros urbanísticos do loteamento, estabelecidos na planta e no quadro sinóptico para cada lote, podendo os limites entre os edifícios dentro do lote ser ajustados.

2.5 No caso de existirem rampas para acesso ao parque de estacionamento estas podem ser construídas fora do limite "lote/polígono de implantação" ou os acessos ao parque de estacionamento indicados no loteamento devem ser respeitados?

As rampas devem situar-se dentro dos limites da propriedade privada, ou seja, do lote.

Deve-se respeitar o desenho do loteamento, nomeadamente no que diz respeito ao desenho do espaço público, ou este pode ser consideravelmente alterado?

Deverá ser considerado o estrito cumprimento dos parâmetros urbanísticos do loteamento, estabelecidos na planta e no quadro sinóptico (ponto 7. do Programa Preliminar). O desenho do espaço público deverá integrar a proposta a apresentar (ver ponto 5. do Programa Preliminar), sendo penalizadas as soluções que alterem consideravelmente o desenho do espaço público.

Pedido de Esclarecimentos n.º 3

3.1 Gostaríamos de esclarecer se as áreas das varandas e dos terraços devem ser contadas como parte da área bruta dos respectivos fogos.

A área bruta da habitação a considerar deverá corresponder ao disposto no n.º 2 da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na redação dada pela Portaria n.º 281/2021, de 3 de dezembro.

3.2 No que diz respeito ao aparcamento de bicicletas, seria possível utilizar um sistema de aparcamento com lugares em dois níveis?

Sim, é possível.

B. ESCLARECIMENTOS DO JÚRI

O Júri não tem esclarecimentos a prestar.

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, às seguintes retificações das peças do procedimento, as quais serão objeto de ratificação pelo Conselho Diretivo do IHRU, I.P, órgão competente para a decisão de selecionar:

C.1 Deixam de estar incluídas no conjunto de peças a entregar na plataforma eletrónica os ficheiros "D-Quadros _Áreas.xlsx" e "F-Memória_Descritiva.docx".

Assim sendo, a alínea d) do n.º 4 do artigo 16.º dos Termos de Referência passa a ter a seguinte redação:

"d) ficheiro com os Quadros de Áreas devidamente preenchidos, no formato .pdf, contendo apenas o separador "Q. Geral" e os separadores relativos aos edifícios (não incluindo os separadores "Conceitos & Instruções" e "Áreas máximas"), os quais devem apresentar o mesmo conteúdo e ser identificado como "**D-Quadros _Áreas.pdf**";"

É eliminada a alínea f) do n.º 4 do artigo 16.º dos Termos de Referência.

O n.º 2 do artigo 17.º dos Termos de Referência passa a ter a seguinte redação:

"**2.** Os documentos referidos no número anterior devem ser submetidos em dois ficheiros de formato .pdf, identificados, respetivamente, como "**F-Boletim_Identificação.pdf**" e "**G-**

Declaração.pdf", os quais podem ser agregados num único ficheiro com as extensões .zip ou .rar."

C.2 É alterada a redação da alínea a) do n.º 9 e alínea a) do n.º 10, ambas da Cláusula 9.ª do Caderno de Encargos, suprimindo a expressão "editáveis em suporte informático". Os corpos das referidas alíneas passam a ter as seguintes redações:

"a) 1 dispositivo USB de memória flash com a coleção completa da totalidade do projeto de execução em pastas individualizadas, contendo todos os ficheiros correspondentes a textos, folhas de cálculo e desenhos respetivamente em .docx, .xlsx e .dwf dos elementos do projeto da seguinte forma:"

"a) 1 dispositivo USB de memória flash com coleção completa da totalidade do projeto de execução em pastas individualizadas, contendo todos os ficheiros correspondentes a textos, folhas de cálculo e desenhos respetivamente em .docx, .xlsx e .dwf dos elementos do projeto organizado conforme definido no número anterior, tendo em atenção que se pretende que esta coleção sirva de base para o lançamento do concurso de execução da obra e que deverão ser apresentados 3 ficheiros correspondentes aos respetivos mapas de todas as especialidades, na mesma ordem sequencial dos capítulos, designadamente:"

O Presidente do Júri
Paulo Jorge Alves dos Reis, engenheiro, Diretor da Direção de Promoção e Reabilitação do Património Imobiliário (DPRPI) do IHRU, I.P.

Assinado por: **PAULO JORGE ALVES DOS REIS**
Num. de Identificação: 08049029
Data: 2022.08.12 10:27:58+01'00'

CARTÃO DE CIDADÃO