

**Concurso de conceção para a elaboração do
Projeto do conjunto habitacional São Miguel, em Almada**

ESCLARECIMENTOS E RETIFICAÇÕES

14 de fevereiro de 2023

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 eletrónica de contratação pública:

A.1 Pedido de Esclarecimento n.º 1

É indicado, no Programa Preliminar do Concurso que deverão ser respeitados os parâmetros do Loteamento – planta síntese e quadro sinóptico, Anexo I.J e Anexo I.K. Nesse âmbito:

1.1 solicitamos os perfis A e B, assinalados na planta do referido loteamento. Nas peças de concurso não são apresentados esses perfis.

Resposta 1.1

A pesar de estarem assinalados na planta de loteamento, os mesmos não foram efetuados.

1.2 será para cumprir escrupulosamente a planta de implantação da edificação de 8 pisos e da planta de implantação da cave? Ou é permitido fazer alterações?

Resposta 1.2

A proposta deverá respeitar o estabelecido nos parâmetros do loteamento.

1.3 considerando que será para cumprir, escrupulosamente, a planta implantação (parcela 1/1, 1/2, 1/3 e 1/4) e as cotas de soleira (cota 77.00, indicada no quadro sinóptico) obriga a grandes movimentos de terra no lote. É para dar cumprimento ao designado, em particular na cota de soleira indicada ou é permitido alterar a cota de soleira de forma a minimizar o impacto de movimentos de terra?

Resposta 1.3

A cota de soleira e a cêrcea máxima-são para cumprir, estão referenciadas no quadro sinótico.

1.4 na planta de implantação (8 pisos) do loteamento serão integradas as frações de habitação e comércio / serviços, porém não nos parece viável integrar nesse perímetro a área de bicicletas, sala de condomínio, arrecadações e outras valências. Para esse efeito, podemos integrar, em piso térreo noutra local?

Resposta 1.4

Sim.

1.5 as áreas indicadas no quadro sinóptico são ligeiramente diferentes das medidas em desenho fornecido, em particular, nos polígonos da planta de implantação (edificação 8 pisos ou edificação caves). Deveremos cumprir as das peças desenhadas?

Resposta 1.5

Não, devem cumprir os parâmetros máximos definidos no quadro sinótico e adaptar ao desenho.

1.6 a cêrcea máxima indicada no quadro sinóptico (32.20 m) implicaria que, a altura entre pisos, seria 4.0 metros. Considerando que a maioria do programa é habitacional a cêrcea pode reduzir consideravelmente. Confirmam?

Resposta 1.6

Os valores referenciados no quadro sinótico, são valores máximos podendo ser reduzidos sem prejuízo do numero de fogos, de comercio/serviços e lugares de estacionamento coberto.

1.7 no quadro sinóptico é indicada a área total de construção de comércio / serviços na parcela do lote 1/4 com 230 m2. Porém, dada a dimensão dessa parcela de 224 m2 não é possível atingir essa área, mesmo

considerando a afetação de área com partes comuns.

Resposta 1.7

A área prevista para comércio/serviços no edifício 1/4 descrita no quadro sinótico, diz respeito à área máxima.

2 Não são fornecidos elementos topográficos que consideramos essenciais no levantamento fornecido, tal como, cotas de terreno, muros e edificação das antigas estruturas da Quinta de São Miguel (ocupadas atualmente pela Ar.Co – Centro de Arte e Comunicação Visual) e, também, das estruturas de suporte de terras a nascente. De facto, no programa preliminar é pedido que as propostas de conceção tenham em consideração a relação do empreendimento com a existência dos edifícios da referida Escola, a norte da parcela e dos referidos muros de contenção a nascente. Sem obtermos um levantamento, com os terrenos contíguos a norte e nascente é difícil as propostas serem assertivas no enquadramento paisagístico / urbanístico solicitado no programa.

Resposta 2

O levantamento topográfico (Anexo I.D) no ponto “9. ANEXOS AO PROGRAMA PRELIMINAR”, não tem todos os elementos, no entanto e não havendo uma atualização do levantamento por parte do IHRU, o trabalho do concorrente deverá ser realizado de acordo com os elementos/informações fornecidas no concurso.

3 no programa preliminar é exigido, se possível, o cumprimento da alínea c) do ponto 3.1 das Regras Técnicas para Habitação de Custos Controlados (RTHCC), ou seja, as habitações T2 ou superior devem ter dupla exposição relativamente aos pontos cardeais. Face à implantação da planta síntese do loteamento e tipologias por cada piso, entendemos que há casos onde não é viável. Como se procede, tipologias T2 pontualmente com apenas uma exposição solar / uma frente?

Resposta 3

Sempre que possível, deverão cumprir todos os critérios para as regras da Habitação de Custos Controlados (RTHCC).

A.2 Pedido de Esclarecimento n.º 2

Sobre a implantação das construções:

2.1 A mancha a azul ciano, representada na planta de síntese do loteamento, corresponde ao polígono máximo de implantação dentro do qual se devem implantar os edifícios? Pode ser considerado outro desenho de implantação desde que dentro da mancha a azul ciano?

Resposta 2.1

Sim.

2.2 O alinhamento do plano das fachadas dos edifícios tem que coincidir escrupulosamente com o limite da área a azul ciano?

Resposta 2.2

Não, no entanto, deverá estar circunscrito na área máxima de implantação definida no quadro sinótico.

3 sobre o estacionamento em cave:

3.1 O quadro sinótico refere como nº de pisos 2 em cave com a área total de 1979,40m², contudo na planta síntese a área delimitada a tracejado que aparenta marcar a zona em cave tem esse valor, o que significa que seria apenas 1 piso. Qual a área máxima para estacionamento e qual o número de pisos em cave?

Resposta 3.1

No quadro sinótico na tabela correspondente ao Estacionamento, estão elencados os pisos com a designação das áreas por piso. Esse valor deverá ser multiplicado pelo número de pisos (2).

A.3 Pedido de Esclarecimento n.º 3

3.1 no caso do concorrente ser composto por um agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, deverão ser preenchidos os dados de todas as pessoas nos campos nome, NIF, morada, n.º de telefone, etc., constantes na 1.ª página do boletim de identificação?

Resposta 3.1

Deve-se adicionar o seguinte: os dados (NIF, morada, n.º telefone, etc.) devem ser de todos os elementos que integram o concorrente.

3.2 é obrigatória a divisão da construção em 4 edifícios, conforme consta na planta síntese e no quadro sinótico do loteamento? Se assim for, poderão ser redistribuídas as áreas e tipologias previstas nos 4 edifícios, por forma a dar melhor cumprimento ao Regime de Habitação de Custos Controlados?

Resposta 3.2

Sim, desde que garantam os parâmetros máximos definidos no quadro sinótico.

3.3 A área destinada a Comércio e Serviços tem que ser prevista obrigatoriamente no Edifício 1/4, ou pode ser repartida por outras unidades do edifício?

Resposta 3.3

Não pode ser repartida ou fracionada, no entanto, pode ser implantada num outro edifício.

3.4 São desejáveis soluções de carregamento de veículos elétricos no estacionamento público ou no estacionamento coberto?

Resposta 3.4

Deverá estar prevista uma pré-instalação para equipamentos de carregamento de veículos elétricos nos pisos de estacionamento privado.

3.5 A área representada a azul ciano na planta síntese de loteamento corresponde ao polígono definido pelos planos de fachada / alinhamentos, conforme definido pelo RUMA? Poderão então ser considerados corpos balanceados e varandas fora deste polígono?

Resposta 3.5

Sim, no entanto, deverá ser consultado o RUMA e o PDM de Almada.

3.6 Dado existirem várias discrepâncias entre as áreas constantes no quadro sinótico do loteamento, representadas na planta síntese do loteamento e indicadas na legenda da planta síntese do loteamento, quais os valores a considerar para elaboração da proposta?

Resposta 3.6

O quadro sinótico.

3.7 A área máxima de implantação constante no quadro sinóptico do loteamento, em conformidade com o RPDMA, inclui a totalidade do logradouro. No entanto, na planta síntese do loteamento, são visíveis um conjunto de linhas a tracejado que, sem legenda, parece indicar o limite dos pisos em cave. São estas linhas meramente indicativas dos limites de implantação impostos pelo Concurso?

Resposta 3.7

A área máxima de implantação está representada na planta (Anexo I.J) pelas duas cores a azul com uma área total de 2539,65 m². As linhas a tracejado representam a divisão dos 4 edifícios (1/1; 1/2; 1/3 e 1/4).

O Presidente do Júri

José Manuel Pinto da Cruz, arquiteto, indicado pelo IHRU, I.P. (DPRS)