

Concurso de conceção para a elaboração do
Projeto do conjunto habitacional da Rua de São Ciro, em Lisboa

ESCLARECIMENTOS E RETIFICAÇÕES #1

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 de contratação:

1 Pedido de Esclarecimentos n.º 1

1.1 *“Os lugares de estacionamento existentes na Avenida Infante Santo, em frente à área de intervenção, poderão ser contabilizados para o número de estacionamento público a considerar?”*

- Não, os lugares públicos existentes não poderão ser contabilizados para efeitos de cumprimento das exigências de estacionamento legalmente previstas, nomeadamente no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa.

1.2 *“A implantação e limites da via a projetar podem ser diferentes daqueles sugeridos, garantindo que se cumprem os requisitos especificados?”*

- Sim, a indicação da eventual via é meramente esquemática.

1.3 *“Existem árvores que se deverão manter, nomeadamente os sobreiros existentes?”*

- Não foi detetada a existência de árvores protegidas no âmbito do Regime Jurídico da Classificação de Arvoredo de Interesse Público, aprovado pela Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro, nem de espécimes protegidos pelos regimes de proteção ao sobreiro e à azinheira ou ao azevinho, no entanto, no desenvolvimento do projeto deverá ser cumprido Regime Jurídico de Gestão do Arvoredo Urbano, aprovado pela Lei n.º 59/2021, de 18 de agosto. Considera, no entanto, o Júri que a salvaguarda de indivíduos arbóreos de maior porte será valorizada na avaliação das propostas.

1.4 *“O muro existente junto ao limite sul da área de intervenção que confronta com logradouros e edificações vizinhas e com a futura rua a projetar poderá ser demolido e trabalhado? Ou terá de ser mantido?”*

- Nesta fase de projeto admite-se a possibilidade de serem propostas alterações à configuração dos muros existentes, nomeadamente na sua altura, no entanto a concretização de tais propostas deverá ser objeto de ponderação posterior com os proprietários dos prédios confinantes.

1.5 *“Relação com a Basílica da Estrela*

Verificamos que existem saídas desde a Basílica que dão diretamente para um percurso (privado) que circunda a basílica e que culmina na Praça da Estrela/Jardim 5 de Outubro. Este percurso e a relação de cotas da basílica com a envolvente imediata devem ser mantidos? Se sim, há alguma distância mínima a considerar ou apenas aquilo que está previsto no regulamento do PDM?”

- Deverá ser mantido um espaço de circulação envolvente ao conjunto da basílica e convento contíguo, espaço esse que não faz parte da área de intervenção, cujo limite físico deverá ser objeto de proposta. A relação com a envolvente construída mais próxima é um fator determinante na apreciação das propostas a apresentar, especialmente no caso da Basílica da Estrela, classificada como Monumento Nacional, e da sua Zona Especial de Proteção onde se desenvolve quase integralmente a área de intervenção.

1.6 *“Os veículos de emergência (como por exemplo bombeiros) terão de aceder diretamente a todas as fachadas da Basílica da Estrela ou apenas àquelas que confrontam imediatamente com arruamentos?”*

- No que diz respeito a matérias relacionadas com a Segurança Contra Incêndios em Edifícios deverá ser dado inteiro cumprimento ao respetivo Regime Jurídico, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de novembro, na sua redação em vigor à data de entrega da proposta, bem como aos Regulamentos Técnicos que o densificam e aos Despachos e restante legislação acessória sobre a matéria.

1.7 *“Na área edificável junto à Basílica da Estrela, ou seja, localizada a norte da via a projetar, a cêrcea deverá respeitar a média das cêrceas existentes da rua de São Ciro ou deverá aproximar-se da cêrcea da Basílica?”*

- No que diz respeito à cêrcea dos edifícios a propor deverá ter-se sempre em conta o disposto no artigo 4.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa, que, no caso em presença, remete para a frente edificada mais próxima, considerando-se para o efeito a frente da Rua de São Ciro.

1.8 *“Termos de Referência*

- No art. 14º é dito que a planta de implantação deve “coincidir com o polígono assinalado para o efeito na Planta geral da área de intervenção (Anexo I.A) mantendo, obrigatoriamente a orientação a Norte”. Isto quer dizer que na planta de implantação a representação da envolvente deve coincidir com aquela considerada no Anexo I.A ou, por outro lado, quer dizer que na planta de implantação deve ser sempre representado o polígono da área de intervenção na sua totalidade?”

- Quer dizer que, na planta de implantação deverá ser representado o polígono da área de intervenção.

2 Pedido de Esclarecimentos n.º 2

2.1 *“Que utilização se prevê para o edifício do Convento?”*

- Neste momento esta informação não está disponível.

2.2 *“É possível providenciarem-nos a planta da basílica da estrela, preferencialmente em dwg?”*

- Não, o IHRU não dispõe de tais elementos.

2.3 *“É possível providenciarem-nos os alçados dos edifícios da envolvente, nomeadamente, dos da Av. Infante Santo e Rua de São Ciro, preferencialmente em dwg?”*

- Não, os elementos disponíveis são aqueles que já foram disponibilizados na plataforma.

2.4 *“Quais devem ser os limites da construção acima do solo, relativamente ao arruamento que liga a rua de São Ciro à Av. Infante Santo? Qual o significado do seu tracejado?”*

Os limites da construção no espaço de ligação da Rua de São Ciro à Avenida Infante Santo são aqueles que decorrem da aplicação das normas do Regulamento do PDM de Lisboa, nomeadamente do n.º 3 do artigo 42.º. Quanto à altura das fachadas a mesma deverá ser calculada nos termos do artigo 4.º daquele regulamento e quanto à profundidade das empenas, deverá atender-se ao disposto no artigo 43.º.

- O tracejado apresentado na planta é meramente indicativo.

2.5 *“O muro que divide os logradouros a SO da área de intervenção deverá ser tido em conta, ou é possível prever a sua demolição?”*

- Nesta fase de projeto admite-se a possibilidade de serem propostas alterações à configuração dos muros existentes, nomeadamente na sua altura, no entanto, cumpre salientar que grande parte dos muros referidos são muros de suporte pelo que a sua capacidade de carga não poderá ser diminuída. Quanto à concretização de qualquer proposta neste sentido, a mesma deverá ser objeto de ponderação posterior com os proprietários dos prédios confinantes.

2.6 *“A área total de construção prevista é de 12 296 m².*

No entanto, a área prevista para os 100 fogos de habitação será de 10.653m², correspondendo a 75% da área de construção. O que significa que 25% para comércio e serviços seria 3551 m², dando um total de 14204 m². Podemos construir estes 14204 m²?”

- Conforme consta do programa, a superfície de pavimento não poderá ultrapassar os 12.296 m², nos termos do artigo 4.º do RPDML e o empreendimento não poderá ter uma área de construção, nos termos da Portaria n.º 281/2021, superior a 14.204 m², na sua redação em vigor. Ambos os critérios deverão ser cumpridos

2.7 *“A primeira cave pode ser para comércio e serviços?”*

- Poderão ser previstas soluções de comércio e serviço em caves, nos termos da alínea f) do n.º 3 do artigo 42.º do RPDML, atendo o cumprimento das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.8 *“Poder-se-á aumentar a área de construção se não houver aumento do previsto custo da obra?”*

- Não, os critérios em matéria de superfície de pavimento e área de construção são os estabelecidos no programa e na legislação que os suporta.

2.9 *“A área de estacionamento a contabilizar será apenas de 2 estacionamentos por fogo ou devemos prever mais estacionamentos de forma a melhor rentabilizar o investimento feito, numa zona tão carenciada de estacionamento?”*

- Os parâmetros de estacionamento são os previstos no PDM, podendo ser superiores aos mínimos estabelecidos naquele documento, tendo em atenção a necessidade de cumprir com o custo da obra.

2.10 *“A área de construção prevista pode ser aumentada sem custo adicional de construção?”*

- Não, os limites da área de construção são aqueles que são estabelecidos pela Portaria n.º 281/2021, citada no Programa, para os fogos propostos, conjugados com os limites de Superfície de Pavimento estabelecidos no PDM de Lisboa.

2.11 *“O que significa o valor base do custo da obra de 1.100.000 €?”*

- O valor máximo do custo da obra é o estabelecido no ponto 8 do Programa Preliminar que é de € 19.175.400 (dezanove milhões, cento e setenta e cinco mil e quatrocentos euros) e representa os custos da empreitada de construção do empreendimento no seu todo.

2.12 *“Dado estarmos numa zona histórica, em que o Plano Diretor possibilita um índice de construção maior, poderemos propor um índice mais alto do que o sugerido?”*

- Não.

2.13 *“A proposta de varandas está incluída no custo da obra ou vamos considerar como adicional?”*

- O custo das varandas está incluído no valor máximo do custo das obras.

2.14 *“O plano diretor das áreas históricas prevê 30% para comércio e serviços. Podemos considerar este índice?”*

- O limite para as áreas de comércio e serviços são os estabelecidos no ponto 6 do programa preliminar.

2.15 *“Na alínea a), do nº 4 do artigo 15º dos termos de referência, é pedida a colocação da planta de implantação à escala 1:500, no caderno A3, de acordo com os pontos i) a vii) da alínea a), do nº 1 do artigo 14º. Porém, devido às dimensões do formato requerido, é impossível cumprir alguns destes pontos. Nomeadamente, no que se refere aos pontos ii) e iii), pelo facto de a escala indicada, em formato A3, não permitir ver uma relação significativa com o edificado envolvente, nem a totalidade dos limites da área de intervenção, respetivamente. É suposto mantermos a escala indicada, em prejuízo da leitura da proposta de acordo com estes pontos? Esta questão surge novamente nas alíneas b) e c) do nº4 do artigo 15º.”*

- Verifica-se que não é possível produzir uma planta à escala 1/500 com toda a área de intervenção numa folha A3, orientada a norte. Neste sentido deverá ser apresentada uma planta com toda a área de intervenção à escala 1/1000 e uma de toda a área edificável à escala 1/500, orientada a norte, conforme retificação igualmente proposta publicar no ponto C do presente documento.

2.16 *“Deve a entrega dos documentos do concorrente, a que se refere o artigo 17º, com o nome “Boletim de Identificação/Declarações”, ser feita exclusivamente pela plataforma eletrónica da Anogov, nunca em formato físico?”*

- A entrega do boletim de identificação apenas é feita na plataforma.

2.17 *“No nº3 do artigo 26º, é referido o registo do concorrente no Portal Nacional de Fornecedores do Estado. O registo/credenciação na plataforma da Anogov (conforme necessário para comunicação com a entidade adjudicante e entrega das propostas) já configura um registo no PNFE, ou são processos distintos? Ainda relativamente ao PNFE, caso se confirme a distinção entre os dois processos, o registo é obrigatório para todos os concorrentes, ou apenas para aqueles cujas propostas tenham sido selecionadas? Até quando deve ser efetuado esse registo?”*

- O registo na plataforma Anogov é distinto do Portal Nacional de Fornecedores do Estado. O registo no PNFE não é obrigatório. O prazo para apresentação da documentação prevista no n.º 1 do artigo 26.º dos Termos de Referência é de 5 dias, conforme consta do referido artigo.

B. ESCLARECIMENTO 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, à seguinte retificação das peças do procedimento, as quais será objeto de ratificação pelo Conselho Diretivo do IHRU, I.P, órgão competente para a decisão de selecionar.

É alterada a redação da alínea a) do n.º 4 do artigo 15º dos Termos de Referência, passando a ter a seguinte redação:

“a planta de implantação referida na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior deve ser desagregada em duas plantas, uma à escala 1:1000 abrangendo toda a área de intervenção e outra à escala 1:500 abrangendo toda a área edificável, cumprindo, em qualquer caso, o disposto nas subalíneas i) a vii) da referida alínea a);”

A Presidente do Júri

Aurelina Viegas, Arquiteta

Coordenadora, em substituição, do Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul, do IHRU, IP.