CONCURSO DE CONCEÇÃO NA MODALIDADE DE LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DA FRENTE DE MAR DA CIDADE DA HORTA

(nos termos do disposto no Título IV, Capítulo I, da Parte II do Código dos Contratos Públicos (CCP), adaptado à Região Autónoma dos Açores pelo Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/A, de 28 de julho, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 15/2009/A, de 6 de agosto)

FASE DE APRESENTAÇÃO DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

APRECIAÇÃO E RESPOSTA AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

Na sequência do envio do convite às equipas qualificadas, e nos termos do n.º 7 desse mesmo documento, foram apresentados pedidos de esclarecimento por diversas equipas, os quais foram devidamente ponderados e que se enunciam.

Não foram considerados dois pedidos de esclarecimento, em virtude da sua recepção extemporânea face ao prazo para o efeito.

1. RESPOSTA AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

REF: **ESCLAR_01**

DATA DA COMUNICAÇÃO: **16/05/2013 às 16:14**

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO:

"Exmºs Senhores:

Solicita-se à organização do concurso que disponibilize os seguintes dados:

- as cotas de beirado do edificado da planta 1:2000;

- o projeto em .dwg da empresa Risco para a 2ªfase da Requalificação da frente marítima - anexo 11 dos TR;

Relativamente a estes pontos do pedido de esclarecimento, cumpre esclarecer:

Dadas as características do estudo em questão (conceção de uma proposta ao nível de estudo prévio) e conforme os Termos de Referência do (TR) do concurso em apreço, caberá à equipa técnica selecionada o levantamento do edificado existente na área de intervenção, sendo essa informação, de momento, inexistente.

Após seleção da equipa técnica, a CMH fornecerá todos os elementos disponíveis, sem prejuízo da necessidade da execução dos trabalhos de campo a executar, no âmbito dos TR. Será apenas nesse momento que toda a informação editável será fornecida.

Considera-se que o conjunto de elementos fornecido aquando do envio do convite será suficiente para o desenvolvimento do trabalho de conceção nos termos definidos, no entanto, disponibiliza-se mais alguma informação que foi cedida pela Portos dos Açores S.A. e que está acessível no seguinte link: http://we.tl/jktPft3r8Z

- o projeto de saneamento - anexo 10 dos TR - em .dwg, com indicação dos diâmetros dos coletores e aductores, cotas de soleira das caixas de visita, sistemas de tratamento e descarga, e esclarecimento de qual a parte existente e projetada;

- uma planta em .dwg da cidade da Horta, mais abrangente do que a disponibilizada à escala 1:2000, que possibilite a elaboração da planta à escala 1:5000 e de esquemas mais gerais.

Relativamente ao fornecimento do projeto de saneamento e da base mais abrangente em formato editável (DWG), entende-se, do mesmo modo, que a informação fornecida será a bastante para esta fase do procedimento. Com efeito, a informação relativa à base da cidade da Horta foi cedida em formato DWF a qual, embora não permita editar, permite omitir/mostrar diferentes camadas de informação, bem como alterar a cor das mesmas.

Solicitam-se ainda os seguintes esclarecimentos:

- se é possível adequar, com pequenos ajustes, as áreas a detalhar (em particular a área A3 e a área A4) ao formato das folhas de entrega;

As áreas a detalhar poderão ser aferidas para otimização desde que para uma maior abrangência.

Não serão admitidos ajustes para áreas inferiores às delimitadas.

- qual o significado da letra b na fórmula ABC=(bAT)xK da a) do ponto 1º do Artº 55º do PU.

Na fórmula em questão não existe a letra "b". Com efeito, de acordo com a alínea a) do nº 1 do artigo 55º do regulamento do PU da Horta, a fórmula é: ABC = (√AT) x K, em que AT corresponde à área da parcela ou lote e K corresponde ao fator de ponderação determinado pela densidade habitacional prevista por quarteirão.

- qual a obrigatoriedade de considerar o desenho da empresa Risco (anexo 11 dos TR) na proposta a apresentar.

Cumpre esclarecer que a intervenção alvo do presente concurso é contígua à intervenção na área do porto, a qual, estando sob jurisdição da entidade competente (Porto dos Açores, S.A.), possui o seu próprio processo de requalificação.

É relevante a inserção desse projeto no âmbito do presente concurso, no sentido de se assegurar que as soluções a adotar nas áreas de fronteira das duas intervenções serão as mais adequadas. Nestas áreas de fronteira e no Largo Dr. Manuel de Arriaga podem ocorrer aferições à proposta de requalificação do porto, desde que devidamente sustentadas;

REF: **ESCLAR_02**

DATA DA COMUNICAÇÃO: **16/05/2013 às 13:06**

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO:

"Exmos Srs

Na sequência do processo do Concurso de Requalificação da Frente Mar da Cidade da Horta, vimos solicitar os seguintes esclarecimentos relativamente ao processo em curso:

- Existe um levantamento ou alguma informação relativamente ao regime de propriedade do edificado da área de intervenção, nomeadamente no que diz respeito à distinção entre público e privado?

Não existe um levantamento cadastral na área de intervenção. Existe, contudo, informação relativa ao levantamento dos equipamentos coletivos que são inventariados na peça desenhada n.º 14 do Plano de Urbanização da Horta (PUH), da qual é possível identificar quais edifícios que apresentam o uso público e de equipamento coletivo. Esta informação poderá ser consultada e está disponível no sítio da Câmara Municipal da Horta (CMH) em:

http://www.cmhorta.pt/index.php/planeamento-e-desenvolvimento/plano-de-urbanizacao.

- Existiram no passado processos de intervenção urbana que tenham envolvido algum tipo de consulta pública? Se sim, será possível consultar os registos das questões colocadas e respetivas respostas?

Pode considerar-se que o projeto de maior incidência urbana encetado na cidade foi o Plano de Urbanização da Horta, o qual, de acordo com a legislação em vigor, obedeceu a um período de discussão pública, do qual resultou um relatório de ponderação. Para consulta entendeu-se que esta informação poderá ser relevante, sendo por isso disponibilizada e encontrando-se acessível através do seguinte link: http://we.tl/jktPft3r8Z

- Onde poderá ser acedida informação atualizada que permita traçar um perfil socioeconómico realista da cidade da Horta e da ilha do Faial (dados da Câmara Municipal da Horta, do Governo Regional, Associações de Comércio, de Turismo, Agrícolas)?

Para além da caracterização socioeconómica elaborada no âmbito do PUH e que está disponível para descarregar no sítio da CMH em http://www.cmhorta.pt/index.php/planeamento-e-desenvolvimento/plano-de-urbanizacao (dossier II), podem ser consultados outros dados estatísticos de caracterização socioeconómica no site do Serviço Regional de Estatística dos Açores, em: http://estatistica.azores.gov.pt/.

- Existe alguma listagem atual de imóveis classificados e em vias de classificação?

Não obstante o PUH ter toda a informação relativa ao património classificado e em vias de classificação à data em que o mesmo foi elaborado, a qual pode ser consultada em http://www.cmhorta.pt/index.php/planeamento-e-desenvolvimento/plano-de-urbanizacao (dossier I e peça desenhada n.º 8), recomenda-se a consulta da listagem atualizada da Direção Regional da Cultura, disponível no seguinte endereço:

http://www.culturacores.azores.gov.pt/ficheiros/legislacao/2012103154446.pdf.

Mais se informa que no âmbito do PUH foram identificadas Frentes Urbanas a Preservar e Edificações a Preservar, as quais deverão ser objeto de aferição pelas equipas técnicas, no âmbito do presente concurso.

- A localização das estações elevatórias que se encontram representadas no Projeto de Saneamento Urbano pode sofrer ajustes?

Admite-se ajustamentos à implantação das estações elevatórias desde que seja salvaguardada a manutenção e o funcionamento do sistema hidráulico projetado.

- As propostas para a Segunda Fase do Porto da Horta podem sofrer ajustes?

Apenas serão admitidos ajustes ao projeto de Requalificação e Reordenamento da Frente Marítima da Cidade da Horta – 2ª Fase, nas áreas de fronteiras de ambas as intervenções e no Largo Dr. Manuel de Arriaga.

- Podem ser consideradas aferições ao Plano de Urbanização para além do que está referido nos Termos de Referência em matérias de circulação e estacionamento?

Serão admitidos ajustes ao PUH, desde que devidamente justificados e cingidos à área de intervenção do presente concurso.

- Qual a relação de procedência entre as obras da Variante e da Frente Mar?

Relativamente à 2.ª Fase da Variante, o projeto de execução encontra-se em fase de conclusão.

- Qual a base para a Planta de Enquadramento ((2 a) do artigo 27º dos Termos de Referência) e para a Planta Geral de Acessibilidades, Circulações e Estacionamento((2 e) do artigo 27º dos Termos de Referência) tendo em conta que a base dwg fornecida não abrange toda a cidade?

As bases a utilizar para a produção dos referidos elementos deverão ser os ficheiros fornecidos aquando o envio do convite, designadamente: base_existente-1999+PORTO.DWF e base_proposta do PU+PORTO.DWF. Ainda que se trate de um formato não editável, os ficheiros em causa permitem omitir/mostrar camadas de informação.

- A Planta geral de Intervenção ((2 b) do artigo 27º dos Termos de Referência) na escala 1/:2000 e com toda a área de intervenção não cabe no formato especificado de DINA1(ponto 2 do artigo 27º dos Termos de Referência). O que se propõe?

Os painéis poderão ser agrupados sequencialmente de forma a colmatar esta situação.

- Pode em alguns casos haver alteração das escalas definidas para as diversas peças desenhadas, atendendo ao pouco espaço disponível em 6 painéis DIN A1?

Para uma melhor leitura e avaliação das propostas a concurso, as mesmas deverão obedecer ao estipulado nos TR quanto ao formato e escala. Assim, não serão admitidas alterações à escala dos elementos. Admite-se, contudo, a inclusão de mais 2 (dois) painéis, caso as equipas entendam como fulcrais à boa explanação da proposta, perfazendo assim um total de 8 (oito) painéis de dimensão A1.

- O que se entende no ponto 2 j)do artigo 27 dos Termos de Referencia quanto a "interiores/exteriores": área de intervenção ou edificado?

Trata-se da possibilidade de melhor elucidar enquadramentos pretendidos no espaço público ou perspetivas a partir de edificações propostas no âmbito dos trabalhos de conceção. As peças de caráter mais técnico devem ser complementadas por este tipo de elemento gráfico, o qual deverá enaltecer e valorizar os pontos fortes da intervenção, devendo as equipas estudarem, caso a caso, quais serão os enquadramentos que melhor o farão.

- Poderão ser entregues anexos à Memória Descritiva e Justificativa A4 com 50 páginas?

Sim. Admite-se a inclusão de anexos na memória descritiva. Alerta-se no entanto para o facto de essa inclusão ser devidamente justificada e cingida ao estritamente necessário.

- Qual é a data e hora limite do prazo para a entrega do projeto de conceção? (...)"

Nos termos do n.º 1 do artigo 30º dos Termos de Referência, a entrega do trabalho de conceção deverá ocorrer "*até às 16h horas do 90.º dia a contar da data do envio do convite*". Tendo o referido convite sido enviado no passado dia 16 de abril, e em conformidade com os termos de referência, os concorrentes devem apresentar os trabalhos de conceção até às 16:00 do dia 15 de julho.

REF: ESCLAR_03

DATA DA COMUNICAÇÃO: **15/05/2013 às 10:49**

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO:

"Exmos Senhores,

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 4.º dos TR e do n.º 7 da carta convite que nos foi endereçada, vimos por este meio solicitar os seguintes esclarecimentos/pedido de elementos:

1. Por se afigurar necessário na preparação da proposta, solicita-se a disponibilização do ficheiro em versão editável (DWG) da cartografia à escala 1:5000 (apenas foi facultado o ficheiro em formato não editável - DWF);

Considera-se que o conjunto de elementos fornecido aquando do envio do convite será suficiente para o desenvolvimento do trabalho de conceção nos termos definidos.

2. Do mesmo modo, a fim de se responder satisfatoriamente ao estabelecido no n.º 3 do Programa de Intervenção anexo aos TeR, solicita-se a disponibilização dos elementos fundamentais do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha do Faial e da carta com os limites territoriais do Parque Natural do Faial, constante do Anexo I ao Decreto Legislativo Regional n.º 46/2008/A, de 7 de novembro.

Para efeitos de consulta e análise ao POOC Faial e PNIF, os mesmos podem ser consultados com o adequado detalhe no sítio:
http://sig.srrn.azores.gov.pt/SIG/(S(lwawvu55rkmme155zohn5j3b))/MapViewer/SectionsViewer.aspx?id=11

3. Relativamente às cinco áreas a pormenorizar, coloca-se-nos a dúvida sobre se o detalhe se deve inscrever no polígono regular que as identifica, ou se este limite é meramente indicativo, podendo a área a detalhar ser adaptada em função da solução preconizada.

As áreas a pormenorizar pelas equipas devem ser as delimitadas, pela pertinência que as mesmas representam. Como tal, devem ser respeitadas na íntegra para que seja uniforme a avaliação entre equipas. Contudo, poderão os seus limites ser aferidos, desde que para uma maior abrangência. Não serão admitidos ajustes para áreas inferiores às delimitadas.

4. No que concerne à Planta Geral de Intervenção à escala 1/2000, coloca-se-nos a dúvida sobre se a mesma, na sua apresentação, deve ser obrigatoriamente orientada a norte, ou se a orientação é livre.

A planta em causa pode ter outra orientação que não a Norte, desde que devidamente sinalizada.

5. Por último, relativamente à Memória Descritiva e Justificativa, julgamos necessário esclarecer se, nos anexos, para além dos esquemas gráficos referidos, é admitida a inclusão de peças desenhadas, bem como se há algum limite de quantidade e se as mesmas podem ser apresentadas em diferentes formatos, dobrados em A4 (...)"

Admite-se a inclusão de demais elementos gráficos anexos na memória descritiva, desde que tal facto não negligencie o contudo obrigatório da Memória em si. De igual modo, alerta-se para o facto de essa inclusão ser devidamente justificada e cingida ao estritamente necessário, sob pena de resultarem documentos demasiados exaustivos e dispersos na sua informação.

REF: **ESCLAR_04**

DATA DA COMUNICAÇÃO: **15/05/2013 às 15:59**

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO:

"Exmos Senhores,
Em complemento ao email remetido esta manhã, vimos apresentar um novo pedido de esclarecimento/elementos relativamente às seguintes questões:
1. Relativamente ao Anexo XI – Projeto Integrado de Requalificação e Reordenamento da Frente Marítima da Cidade da Horta (APA), afigura-se-nos útil para o desenvolvimento da proposta que nos sejam facultadas as peças desenhadas em formato vetorial (as imagens em PDF apresentam uma qualidade reduzida) e, se para além das anexadas aos TR, também podem ser facultadas as peças desenhadas da nova intervenção portuária localizada a norte.

Considera-se que o conjunto de elementos fornecido aquando do envio do convite será suficiente para o desenvolvimento do trabalho de conceção nos termos definidos, no entanto, disponibiliza-se mais alguma informação que foi cedida pela Portos dos Açores S.A. e que está acessível no seguinte link: http://we.tl/jktPft3r8Z

2. Afigura-se-nos também importante a disponibilização do ficheiro da rede de saneamento em formato editável.

O fornecimento de demais elementos em formato editável apenas ocorrerá após a seleção da equipa que desenvolverá o projeto de requalificação da frente mar da cidade da Horta.

Considera-se que o conjunto de elementos fornecido sobre esta temática aquando do envio do convite (e respetivo formato) será suficiente para o desenvolvimento dos trabalhos de conceção nos termos definidos no Caderno de Encargos e nos Termos de Referência.

3. Por último, se tal for possível, muito agradeciamentos que nos fosse facultado o ficheiro digital do ortofotomapa da área de intervenção (...)"

Não obstante o que foi referido acerca da disponibilização de mais elementos nesta fase de concurso, serão disponibilizadas as imagens dos ortofotomapas produzidos em 2009 que abrangem a totalidade da área disponibilizada em DWF, as quais estão acessíveis para download no seguinte: http://we.tl/jktPft3r8Z

2. CONCLUSÃO

Face aos esclarecimentos solicitados pelas diversas equipas, importa reter como principais conclusões:

- Cumpre esclarecer que a intervenção alvo do presente concurso é contígua à intervenção na área do porto, a qual, estando sob jurisdição da Entidade competente (Portos dos Açores, S.A.), possui o seu próprio processo de requalificação. É relevante a inserção desse projeto no âmbito do presente concurso, com especial enfoque para as áreas de encontro/fronteira das duas intervenções. Será apenas nestas áreas e no Largo Dr. Manuel de Arriaga que poderão ocorrer aferições à proposta de requalificação do porto, desde que devidamente sustentadas;
- Aconselha-se a leitura e consulta das peças que acompanham e complementam o Plano de Urbanização da Horta as quais definem um conjunto de orientações com relevância na intervenção em causa;
- Relativamente ao fornecimento de elementos em formato editável, estando o presente processo na fase de elaboração de propostas ao nível de estudo-prévio (com vista à seleção de uma equipa que desenvolverá a proposta a implementar), considera-se que o conjunto de elementos fornecido aquando do envio do convite é suficiente para o desenvolvimento do trabalho de conceção nos termos definidos no Caderno de Encargos e Termos de Referência;
- Quanto ao fornecimento de outros elementos que não os enviados com o convite, entende-se relevante atender parcialmente ao solicitado, cedendo a todas as equipas concorrentes os seguintes elementos, os quais estão acessíveis para download no seguinte: http://we.tl/jktPft3r8Z

  - Ortofotomapas de 2009 que abrangem a área a desenvolver;
  - Relatório de Ponderação das Participações no âmbito da Discussão Pública do PUH;
  - Peças Desenhadas da 1ª e 2ª Fases do Projeto de Requalificação da Frente Marítima (em formato PDF).

  Quanto aos demais elementos solicitados, os mesmos podem ser consultados com o devido detalhe nos diversos sítios de Internet enunciados no presente relatório.

Horta, 13 de junho de 2013

O Júri do Procedimento,

Vítor Daniel

Dr. Vítor Daniel

Eng. Vítor Sousa

Dr.ª Paula Luís

Arqt.ª Paisagista Dalila Pombo

Dr. Jorge Leal

Eng. Frederico Soares

Eng. Francisco Silva