



CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ARQUITETURA Nº 001/2024-CPP

RESPOSTA ÀS CONSULTAS
BLOCO 04

OBJETO – CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ARQUITETURA PARA SELEÇÃO DE ESTUDO PRELIMINAR PARA A IMPLANTAÇÃO DO CENTRO ADMINISTRATIVO DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, A SER LOCALIZADO NO BAIRRO CAMPOS ELÍSEOS, DISTRITO SANTA CECÍLIA, NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Pelo presente, a Coordenação do Concurso leva ao conhecimento público as respostas aos Pedidos de Esclarecimentos sobre o Edital, recebidos até 15/04/2024, nos termos do disposto no item 10 do referido instrumento convocatório.

As formulações apresentadas, bem como as respostas e esclarecimentos que se seguem, passam a integrar o Concurso Público em referência, sendo de observância obrigatória pelos Participantes.

Consulta nº	37	Recebida em:	11 de abril de 2024 às 13:49:39
Notou-se a presença de uma árvore próxima à rampa de acesso, não indicada no levantamento topográfico. Dadas as diretrizes paisagísticas expressas nos documentos anexos, devemos considerar a sua presença?			
Resposta à consulta			
A resposta à Consulta nº04 esclarece: “Conforme previsto no Item 4.5 do Termo de Referência (Anexo I do Edital), a proposta deverá observar a área livre destinada ao Projeto, conforme delimitado no Projeto Urbanístico, indicado no Apêndice C do Anexo II - Memorial Descritivo. A Praça Princesa Isabel e o sistema viário não são objeto de projeto deste Concurso.” Desta maneira, para a elaboração do Estudo Preliminar objeto deste concurso, devem ser considerados os dados constantes do material disponível no ANEXO I – Termo de Referência e demais anexos do Edital.			

Consulta nº	38	Recebida em:	12 de abril de 2024 às 13:49:39
HÁ VERSÃO EM INGLÊS de todo o material do concurso?			
Resposta à consulta			
O material do concurso está disponível apenas em língua portuguesa.			

Consulta nº	39	Recebida em:	12 de abril de 2024 às 13:27:34
Referente a consulta 34, sobre o USO do embasamento, não encontramos a definição de uso para a área de embasamento no termo de referência. Devemos considerar, comercial, administrativo, vagas, etc?			
Resposta à consulta			
O Anexo I – Termo de Referência, em seu item 6.1., alíneas b) e d), estabelece que espaços destinados às atividades de Comércio e Serviços deverão ser previstos nos Térreos e Mezaninos. Adicionalmente, conforme alíneas i) dos itens 6.2 a 6.5 do Anexo I - Termo de Referência, é estabelecido que a área de estacionamento deverá ser prevista no subsolo das quadras.			



Consulta n°	40	Recebida em:	12 de abril de 2024 às 13:29:44
Referente a consulta 35 sobre a Praça Princesa Isabel, entendemos que esta não seja objeto do concurso, entretanto seria importante entender se este projeto é definitivo para que o projeto do concurso seja condizente com esta área.			
Resposta à consulta			
O desenho do Parque Princesa Isabel contido no ANEXO II - Memorial Descritivo, Apêndice C - Projeto Urbanístico, não é objeto do concurso. Dessa forma, o desenho deve ser considerado na forma preliminar apresentada no Masterplan, de forma puramente referencial para a elaboração da proposta de Estudo Preliminar a ser entregue pelo participante do concurso. Ou seja, os participantes não devem apresentar novos desenhos para o Parque Princesa Isabel.			

Consulta n°	41	Recebida em:	12 de abril de 2024 às 14:35:10
relativo à consulta 31 (respondida no Bloco 3): foi informado que as informações solicitadas, das fachadas a serem mantidas (alturas e elevações), constam na alínea 6.12.1, do memorial descritivo, MAS NAO CONSTAM. Existem apenas tabelas informando os dados dos lotes (número do lote, área do lote, numero predial), o que parece ser um QRCode mas sem leitura, e uma foto de cada fachada, com distorção de perspectiva. Ou seja, não constam informações oficiais de altura das edificações nem elevações (desenhos técnicos em escala, ou fotos com proporções não distorcidas com medidas). Considerando que, no Item 7.2 b do termo de referência, solicita "a harmonia das novas construções propostas com as ALTURAS das empenas cegas DOS EDIFICIOS EXISTENTES", e que o não cumprimento dos itens do termo de referência é desclassificatório, deveriam ser fornecidas informações precisas sobre esses edifícios, de forma a que todos os participantes possam ter as mesmas alturas como referência.			
Resposta à consulta			
O conceito de harmonia é subjetivo e cabe ao concorrente interpretá-lo na configuração do projeto a ser apresentado. As edificações a serem mantidas nas quadras não são objeto do concurso e não devem ser consideradas nas propostas entregues.			

Consulta n°	42	Recebida em:	12 de abril de 2024 às 14:47:48
consulta nº 34: O embasamento é referido num total de 6 vezes, no termo de referência. No item 6.1F (sobre o seu pé-direito máximo), no item 6.1H (sobre a altura total da edificação), no item 6.2 H, 6.3H, 6.4 H e 6.5 H (sobre o número de torres). Em nenhum item do termo de referência é especificado o programa para o embasamento. Devemos assumir que será área administrativa com programa similar ao apresentado no item 8.5, para andar padrão administrativo (com acréscimo do auditório 1 na quadra 46 e o auditório 2 na quadra 48)?			
Resposta à consulta			
Para os Embasamentos, assumir o previsto no Anexo I – Termo de Referência e nas respostas anteriores às consultas sobre o tema.			

Consulta n°	43	Recebida em:	12 de abril de 2024 às 15:03:31
De acordo com o Apêndice A - Águas, a quadra 46 e 52 são trespassadas pelo Córrego da Luz. Ele é canalizado em galeria fechada? Segundo o Código de Obras e Edificações de SP (Lei nº 16.642/2017), item 3, deve ser deixada uma faixa de APP não edificada ao longo de córregos. No entanto, ele já passa sob as edificações existentes a serem mantidas na quadra 52. Inclusivamente, esse córrego corta a quadra 52 em duas, e considerando que o termo de referência restringe o acesso ao subsolo apenas pela rua Conselheiro Núbias, não teríamos como aceder ao subsolo do outro lado do córrego, e atender à área mínima de ocupação do subsolo, conforme item 6.2 i). Devemos ignorar a sua existência?			
Resposta à consulta			
O córrego da Luz não cruza a área de estudo. O córrego da Luz está situado a sul da Av. Duque de Caxias e corre paralelamente à Rua dos Gusmões, fora da Área de Estudo.			



A linha que passa nas quadras 46 e 52 marca o limite entre as bacias dos córregos da Luz e Anhanguera, e não o curso do córrego.

Os concorrentes podem abrir no ANEXO II - Memorial Descritivo, em Apêndice A - Caracterização da Área de Estudo, os arquivos da pasta "shp" (utilizando o software QGiz ou similar), em "AGUAS_SHAPEFILES" que trazem informações sobre os desenhos em tabelas anexadas. Ou podem abrir os arquivos "dwg" (para software de Autocad) em "AGUAS_DWG" e procurar nas camadas ("layers") a identificação de cada linha.

No caso em questão é possível identificar, em ambos os softwares, o que é linha de bacia (no desenho DWG no layer "bacia_corrego_da_luz" e o que é curso do córrego (layer "corregos", ao ligar ou desligar as camadas de desenho pois os elementos (linhas) estão em layers específicos.

Consulta nº	44	Recebida em:	12 de abril de 2024 às 15:26:00
O afastamento das dividas, especificado na Lei de zoneamento, tópico 5.1, em que " $A = (H - 6) \div 10$ " aplica-se para qualquer divisa, ou apenas quando existe edificação com janelas viradas para a divisa? Por exemplo, na quadra 52, os edifícios existentes têm empenas cegas. é possível grudar a edificação proposta nessa empena? Ou deve se manter esse afastamento com base na fórmula acima?			
Resposta à consulta			
Para a determinação dos recuos em relação às divisas dos lotes, deve-se observar o que dispõe as leis municipais nº 17.844/22 (PIU Setor Central), nº 16.402/16 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) e nº 16.642/17 – Código de Obras e Edificações.			
1. Nas áreas objeto do concurso as novas edificações estão dispensadas do recuo frontal. No entanto, devem ser obedecidas as larguras mínimas de 5,0m para as calçadas em geral e de 10m para as calçadas em imóveis situados em Bulevares (Av. Duque de Caxias e Av. Rio Branco) – Quadro 2 da Lei Municipal nº 17.844/22.			
2. Quanto aos recuos laterais e de fundos mínimos, devem ser seguidas as disposições da Lei Municipal nº 16.402/16:			
a. as áreas objeto do concurso estão situadas em zona classificada como Zona Eixo de Estruturação da Estruturação Metropolitana (ZEM);			
b. segundo o Quadro 3 anexo à Lei Municipal nº 16.402/16, as novas edificações situadas em ZEM estão dispensadas de recuos laterais e de fundo até a altura de 10m.			
3. Para a determinação dos recuos laterais e de fundo para as porções das edificações com altura superior a 10m deve-se observar afastamento contínuo, que pode ser escalonado, e que deve ser dimensionado de acordo com fórmula a seguir, respeitado o mínimo de 3m (três metros). (Lei Municipal nº 16.642/17 – Código de Obras e Edificações).			
$A = (H - 6) \div 10$ onde:			
A = afastamento lateral e de fundo;			
H = altura da edificação em metros contados a partir do perfil do terreno.			
i. a exceção poderá ocorrer – conforme análise caso a caso pelo órgão competente, quando um lote vizinho apresentar edificação já existente encostada na divisa do lote.			

Consulta nº	45	Recebida em:	12 de abril de 2024 às 16:43:10
No termo de referência solicita que "conjunto arquitetônico ocupe de forma significativa os limites periféricos das Quadras, de modo a estabelecer uma volumetria que se relacione diretamente com a cidade". No caso da quadra 48, o limite periférico da quadra tem geometria irregular. Caso o edifício tenha o seu embasamento retangular (linear), dentro dos limites da quadra, é considerado desclassificatório?			
Resposta à consulta			
Conforme resposta à Consulta 30 do Bloco 03, os "limites periféricos das Quadras" estão delimitados por linhas tracejadas indicadas em cada quadra, respeitando as divisas com os lotes lindeiros mantidos, conforme o Apêndice C - Projeto Urbanístico, do ANEXO II - Termo de Referência do EDITAL.			



A forma e o posicionamento das edificações em relação à vizinhança deverá ser objeto da proposta apresentada pelo autor do projeto, com total liberdade para tal, desde que respeitada a legislação e as obrigações dispostas no Edital e Anexos do presente concurso.

Consulta n°	46	Recebida em:	12 de abril de 2024 às 16:59:59
É possível colocar as áreas permeáveis obrigatórias ao longo da delimitação do lote, criando uma faixa permeável descoberta e recuando o embasamento? ou devido ao ponto 7.1.j do termo de referência (ocupação significativa dos limites periféricos), esse tipo de solução não é possível?			
Resposta à consulta			
As alíneas i) dos Itens 6.2, 6.3, 6.4 e 6.5 do Anexo I - Termo de Referência, indicam que deverá ser considerada na elaboração das propostas, para todas as quadras: “Garantir a construção do máximo da projeção da área remanescente da quadra para área de estacionamento no subsolo, respeitando a reserva de área permeável legal de 15% e os limites previstos na legislação urbana.”;			
A alínea j) do item 7.1 do Anexo I - Termo de Referência, indica “que o conjunto arquitetônico ocupe de forma significativa os limites periféricos das Quadras, de modo a estabelecer uma volumetria que se relacione diretamente com a cidade”.			
É de opção do concorrente a configuração e forma das edificações, desde que respeitada a legislação e as obrigações dispostas no Edital e Anexos do presente concurso.			

Consulta n°	47	Recebida em:	13 de abril de 2024 às 15:21:17
No TERMO DE REFERÊNCIA, no item 6, está registrado: "Para a área de uso administrativo, garantir uma média entre 8m ² a 9m ² por funcionário;". Este valor médio se refere à i) área total construída dividida pelo número total de funcionários ou ii) área computável total dividida pelo número total de funcionários?			
Resposta à consulta			
Conforme as alíneas f) e g) dos Itens 6.2, 6.3, 6.4 e 6.5 do Anexo I - Termo de Referência, na elaboração das propostas os Participantes deverão considerar para as quadras objeto do Concurso: “f) Ao menos 85% da área computável para uso administrativo; g) Para a área de uso administrativo, garantir uma média entre 8m ² a 9m ² por funcionário;”			
Ou seja, a média mencionada na alínea g) deverá ser aplicada à área estabelecida na alínea f).			

Consulta n°	48	Recebida em:	14 de abril de 2024 às 09:36:59
Nos atestados exigidos para a QUALIFICAÇÃO TÉCNICA do Responsável Técnico, pergunto: i) pode ser CAT e CAT-A, ambas serão aceitas? ii) a atividade exigida tem de ser do grupo 1 (conforme Resolução 21) ou tem de ser de alguma atribuição ou algum campo de atuação específico? Poderiam confirmar se a exigência será cumprida se atividade for do GRUPO 1 (conforme Resolução 21), e se tem especificidades quanto às atribuições e campos de atuação?			
Resposta à consulta			
Poderá ser tanto CAT quanto CAT-A. Conforme Item 5.10.2 do Edital, “Serão considerados documentos hábeis, como comprovação para o item “b)”, acima, as Certidões de Acervo Técnico emitidas por Conselhos Profissionais (CAU, CONFEA/CREA), com a função do Responsável Técnico inscrito.”, sendo o Item b) “Qualificação Técnica – O Responsável Técnico deverá apresentar comprovação para ao menos uma das categorias abaixo: i. comprovante de responsabilidade técnica por projeto de edificação não residencial com área superior ou igual a 15.000 m ² (quinze mil metros quadrados); ou ii. comprovante de responsabilidade técnica por projeto de edificação de escritórios com área superior a 12.500 m ² (doze mil e quinhentos metros quadrados).”			



Consulta n°	49	Recebida em:	14 de abril de 2024 às 12:14:22
<p>Com RELAÇÃO ÀS ÁREAS DOS TERRENOS sem as doações e as áreas dos terrenos remanescentes, graficamente achamos os valores brutos no APÊNDICE A mas não conseguimos reproduzir os valores das áreas remanescentes, após a doação para as calçadas, conforme instruído pelo ANEXO 1, item 6. É possível fornecer o exato limite considerado que gerou as áreas remanescentes em cada quadra? A área para a doação para o alargamento das calçadas de fato será desmembrada das atuais poligonais? Poderia esclarecer esta questão e em qual momento está previsto o desmembramento (se ele for previsto pela vossa estratégia)?</p>			
Resposta à consulta			
<p>Os limites das áreas livres para intervenção nas Quadras estão indicados no Apêndice C - Projeto Urbanístico do Anexo II. Cabe a cada concorrente alcançar as áreas solicitadas pelas alíneas b) e c) dos itens 6.2, 6.3, 6.4 e 6.5 do Anexo I - Termo de Referência.</p>			

Consulta n°	50	Recebida em:	14 de abril de 2024 às 12:30:25
<p>Pergunta 01 - Como vi no edital o índice de aproveitamento se dá pela área total do terreno sem descontar as calçadas, Ex.: a quadra número 52 tem 3.570 m² de área computável, e se o índice adotado para a quadra e de 6,5, temos um total de 23.205 m² de potencial máximo de construção. A pergunta é, quais são as áreas computáveis para entrar nos cálculos de área construída? - Estacionamento entra? - Circulações verticais como escadas e elevadores entram? - Áreas técnicas? - Circulações no térreo para fruição pública contam? - O que faz parte das áreas computáveis, pois sei que isso muda de cidade para cidade.</p> <p>Pergunta 02 - No quesito taxa de ocupação, devemos usar o índice de 70% de ocupação máxima apenas no térreo, e nos demais pavimentos fica os 85% como previsto no código de obras de São Paulo? ou mantem os 70% em todos os pavimentos? Pergunta 03 - No termo de referência no item 6.1, letra C, diz que "espaços descobertos de fruição e uso público de, no mínimo, 30% da área da Quadra", esses 30% se referem a área da quadra com a calçada ou a área da quadra sem a calçada?</p>			
Resposta à consulta			
<p>Pergunta 01 - Na elaboração das Propostas os Participantes deverão, para todas as Quadras objeto do Concurso, considerar a Legislação pertinente, conforme item 5. Normas Aplicáveis, do Anexo I - Termo de Referência.</p> <p>Pergunta 02 - Conforme alínea d) dos itens 6.2 a 6.5 do ANEXO I - Termo de Referência, na elaboração das Propostas, os Participantes deverão considerar, para todas as quadras: "d) Para garantir a fruição pública descoberta no interior da quadra, considerar que a taxa de ocupação máxima não ultrapasse 0,70".</p> <p>Pergunta 03 - Conforme a alínea c) do item 6.1 do ANEXO I - Termo de Referência, na elaboração das Propostas, os Participantes deverão considerar, para todas as quadras: "no interior das Quadras, espaços descobertos de fruição e uso público de, no mínimo, 30% da área da Quadra", portanto, a definição das áreas das Quadras é dada pelas áreas discriminadas no Apêndice C - Projeto Urbanístico, do ANEXO II - Memorial Descritivo.</p>			

Consulta n°	51	Recebida em:	14 de abril de 2024 às 12:59:47
<p>No LAYER "LOTES TRANSFORMÁVEIS" (APENDICE A > CARACTERIZAÇÃO > DWG > QUADRAS > LOTES A TRANSFORMA.DWG) a mancha engloba lotes vazios, com edificações em ruínas e com edifícios edificados. Considerando-se que os lotes que têm esta mancha (lotes_a_transformar) somam o total da área disponível para se implantar as novas edificações (objeto deste concurso), qual o critério objetivo para se optar pela demolição, para o que não tiver restrições do patrimônio?</p>			
Resposta à consulta			
<p>Conforme o ANEXO I - Termo de Referência, item 4.5: " A Proposta deverá observar a área livre destinada ao Projeto, conforme delimitado no Projeto Urbanístico, indicado no Apêndice C do Anexo II - Memorial Descritivo"</p>			



Consulta n°	52	Recebida em:	14 de abril de 2024 às 13:20:24
No anexo II pag 77, nota 8 está registrado: "8 Considerando: para as edificações multifamiliares não constituídas em condomínio, um número de unidades calculado com base na média de área construída total (computável e não computável) por unidade observada nos condomínios predominantemente residenciais da área de intervenção; e que, em média, 20 m ² de área total construída em cortiços abriga uma unidade domiciliar." Qual a referência (origem, bibliografia) deste critério?			
Resposta à consulta			
A provisão habitacional não é objeto do presente Concurso, e a referência mencionada é uma estimativa.			

Consulta n°	53	Recebida em:	14 de abril de 2024 às 10:08:16
Segundo a norma da ANAC (RBAC 155), para um helicóptero de 30m, conforme solicitado para a quadra 34, o heliponto deve ter no mínimo 60m de diâmetro (FATO+Área de Segurança) = 3.600m ² , o que representa 38% da área do lote da quadra 34, onde deve ser inserido. Considerando que, segundo as solicitações do termo de referência, a taxa de ocupação é de 70%, e que o embasamento deve seguir os limites periféricos da quadra, uma área coberta de 60x60m é impactante na solução. Gostaria de confirmar se é de fato para considerar um heliponto desse porte.			
Resposta à consulta			
Conforme ANEXO I - Termo de Referência, os concorrentes devem observar o item 8.5: " Prever espaço para heliponto que atenda aeronaves de asa móvel (helicópteros) do porte de até 30 metros de comprimento, 10 de altura e 15.000 kg, garantido que não haja interferência com as demais edificações na quadra, e cumprindo os requisitos previstos no Regulamento Brasileiro da Aviação Civil (RBAC) n° 155 – Helipontos e no Manual de Orientações de Infraestrutura de Helipontos da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC)."			

Consulta n°	54	Recebida em:	14 de abril de 2024 às 5:50:08
A participação é exclusiva para Arquitetos, porém, somente para aqueles que possuam qualificação técnica por edificações não residenciais com área superior ou igual a 15.000 m ² , seria isso mesmo? Há a possibilidade de mesmo eu não possuir essa qualificação técnica participar do concurso e indicar um profissional habilitado que contemple essa exigência futuramente? Acredito que, se tratando de um Estudo Preliminar, essa exigência acaba limitando muitos Arquitetos de participarem. Obrigado pela atenção!			
Resposta à consulta			
Quanto à qualificação técnica e possibilidade de consórcio, ver respostas às consultas número 06, 07 e 18.			

Consulta n°	55	Recebida em:	15 de abril de 2024 às 17:07:37
No item 5.10.1, dúvida? 1) pode ser como CAT co-responsável técnica do projeto e obra - de reforma e ampliação terminal de passageiro aeroportuário? 2) área em m ² não sendo discriminado no corpo da CAT mas, é possível identificar quantidade de áreas nos itens de serviços do atestado correspondente ao CAT?			
Resposta à consulta			
A comprovação da qualificação técnica deve obedecer ao Edital, conforme o Item 5.10, alínea b) Qualificação Técnica: "O Responsável Técnico deverá apresentar comprovação para ao menos uma das categorias abaixo: i. comprovante de responsabilidade técnica por projeto de edificação não residencial com área superior ou igual a 15.000 m ² (quinze mil metros quadrados); ou ii. comprovante de responsabilidade técnica por projeto de edificação de escritórios com área superior a 12.500 m ² (doze mil e quinhentos metros quadrados)."			
No caso de formação de Consórcio, seguir o disposto no item 5.10.1 do Edital: "5.10.1 Poderá haver somatória de atestados para obtenção dos quantitativos mínimos exigidos no item b, acima, desde que o Responsável Técnico apresente, exclusivamente em seu nome, no mínimo:			



- i. comprovante de responsabilidade técnica por projeto de edificação não residencial com área superior a 12.000m² (doze mil metros quadrados); ou
- ii. comprovante de responsabilidade técnica por projeto de edificação de escritórios com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados)."

E sobre os documentos para comprovação da qualificação técnica, o item 5.10.2 do Edital diz que:
"5.10.2 Serão considerados documentos hábeis, como comprovação para o item "b)", acima, as Certidões de Acervo Técnico emitidas por Conselhos Profissionais (CAU, CONFEA/CREA), com a função do Responsável Técnico inscrito."

Promotor

Companhia
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio

