



CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ARQUITETURA Nº 001/2024-CPP

RESPOSTA ÀS CONSULTAS
BLOCO 06

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 23/04/2024, 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	67	Recebida em:	19 de abril de 2024 às 10:37:09
Favor disponibilizar os seguintes modelos 3d: 1) anexo ao palácio 2) centro de convenções 3) parque princesa isabel Evitando trabalho impreciso dos concorrentes numa possível maquete eletrônica.			
Resposta à consulta			
As edificações mencionadas na pergunta não são objeto de projeto do Concurso. Conforme item 1.1 do Edital: “O Objetivo do presente Concurso é selecionar a melhor proposta, sob os critérios estabelecidos, dentre as Propostas apresentadas, de Estudo Preliminar de Arquitetura , em LOTE ÚNICO, para as seguintes quadras fiscais do Bairro de Campos Elíseos , no Município de São Paulo, identificadas conforme planta disponível no Anexo II deste Edital – Memorial Descritivo: a) Quadra 34: parte dos lotes da quadra, circundada pela Rua Guaianases, Alameda Gleite, Rua Helvétia e Rua Conselheiro Nébias; b) Quadra 46: parte dos lotes da quadra, circundada pela Rua Guaianases, Rua Conselheiro Nébias, Rua Helvétia e Rua General Rondon; c) Quadra 48: integralidade dos lotes da quadra, circundada pela Avenida Rio Branco, Avenida Duque de Caxias, Rua Helvétia e Alameda Barão de Piracicaba; e d) Quadra 52: parte dos lotes da quadra, circundada pela Rua General Rondon, Rua Conselheiro Nébias, Avenida Duque de Caxias e Parque Municipal Princesa Isabel.”			
O objeto do concurso, conforme Edital e Anexos, é o Centro Administrativo do Governo do Estado de São Paulo , a ser implantado nas Quadras Fiscais mencionadas acima, identificadas conforme planta disponível no Apêndice C do Anexo II – Memorial Descritivo.			

Promotor

Companhia
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio





Consulta nº	68	Recebida em:	19 de abril de 2024 às 12:15:10
Como dito em outras perguntas, o USO do embasamento NÃO FOI MENCIONADO no Anexo I - Termo de Referência. Sendo assim, poderia estabelecer uso de comércio e serviço ADICIONAIS (considerando a área mínima requisitada para o térreo) ou então ADICIONAR mais estacionamentos (considerando a área mínima requisitada no subsolo)?			
Resposta à consulta			
Conforme resposta à Consulta nº 39 do Bloco 4: "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 nº	69	Recebida em:	22 de abril de 2024 as 15:54:10
Relativo à consulta 61: não foi respondida qual a definição de torre, no entendimento do termo de referencia. Responder citando os itens não esclarece, uma vez que a duvida está exatamente na formulação dos itens.			
Então, PERGUNTA 1: O que caracteriza uma torre à visão deste concurso? Segundo um dicionário de arquitetura geral, "Torre(do latim "turris"), em arquitetura e engenharia, é uma estrutura em que a altura é bastante superior à largura, apresentando uma demarcada verticalidade". Dentro dessa definição, na quadra 48 por exemplo, a implantação em volume único (chamemos de "uma torre"), não atende essa definição de torre, pois será uma edificação mais larga do que alta.			
Então, imagino que essa não seja a definição de torre considerada no termo de referencia, uma vez que na quadra 48 deverão ser propostas entre 1 a 4 torres, por isso...			
PERGUNTA 2: se, na minha proposta, o edifício for desenvolvido em volume vertical único, que dada a extensão para atender a área mínima, necessita de várias circulações verticais (vamos supor 5 circulações verticais) essa edificação será analisada pelo júri do concurso como sendo 1 torre (atende o termo de referência) ou 5 torres (que daí não atende o termo de referencia)?			
É necessário clarificar (ter um glossário dos termos no contexto) para entender se determinado desenho a propor se enquadrará nos itens estipulados no termo de referencia.			
Resposta à consulta			
No ANEXO I - Termo de Referência, observar para todas as quatro Quadras, o Item 6.1, alínea h): "a altura máxima dos edifícios de 90,00 metros. Esse gabarito se refere à composição Térreo + Mezanino (ou Pavimento Intermediário) + Embasamento + Torre(s), excluídos áticos e equipamentos técnicos;"			
Para as Quadras 52, 46 e 34, observar itens 6.2, 6.3 e 6.4, alíneas h): "Sobre os Embasamentos, se desenvolvam uma ou mais torres de uso administrativo, no limite de três torres;"			
Para a Quadra 48, observar o item 6.5, alínea h): "Sobre os Embasamentos, se desenvolvam uma ou mais torres de uso administrativo, no limite de quatro torres;"			
A configuração e a quantidade das torres, respeitando os limites estabelecidos no ANEXO I - Termo de Referência, fica a critério e opção do projeto do participante do concurso.			



Consulta n°	70	Recebida em:	23 de abril de 2024 às 12:28:31
<p>Sobre o limite de 3 torres no máximo sobre os embasamentos: o que entende-se como torre? Se o volume sobre o embasamento bifurcar ou se subdividir em mais coroamentos ou volumetrias superiores, que ultrapassem esse limite? Como que será avaliado essa tipologia?</p>			
Resposta à consulta			
<p>Ver resposta nº 69 acima:</p> <p>No ANEXO I - Termo de Referência, observar para todas as quatro Quadras, o Item 6.1, alínea h): “a altura máxima dos edifícios de 90,00 metros. Esse gabarito se refere à composição Térreo + Mezanino (ou Pavimento Intermediário) + Embasamento + Torre(s), excluídos áticos e equipamentos técnicos;”</p> <p>Para as Quadras 52, 46 e 34, observar itens 6.2, 6.3 e 6.4, alíneas h): “Sobre os Embasamentos, se desenvolvam uma ou mais torres de uso administrativo, no limite de três torres;”</p> <p>Para a Quadra 48, observar o item 6.5, alínea h): “Sobre os Embasamentos, se desenvolvam uma ou mais torres de uso administrativo, no limite de quatro torres;”</p> <p>A configuração e a quantidade das torres, respeitando os limites estabelecidos no ANEXO I - Termo de Referência, fica a critério e opção do projeto do participante do concurso</p>			

Consulta n°	71	Recebida em:	23 de abril de 2024 às 3:59:10
<p>Fazendo um pre-cálculo da quantidade de vagas temos 4500 vagas. Sabendo-se que as áreas das quadras somadas, menos 15% de T.P. chegamos a aproximadamente 28.000m². Estima-se que será preciso de 4 pavimentos de subsolo em todas as quadras, descontando caixas de escadas elevadores e prumadas. O concurso prevê limite de pavimentos de subsolo?</p>			
Resposta à consulta			
<p>O concurso não prevê limite de pavimentos de subsolo, desde que seja respeitado o programa de necessidades e todas as obrigações e restrições apresentadas no Anexo I – Termo de Referência.</p> <p>Vale salientar que, conforme o item 8.4 do edital, são itens de caráter classificatório do Concurso a economicidade do projeto e a exequibilidade e viabilidade técnico-constructiva da proposta do Estudo Preliminar.</p>			

Consulta n°	72	Recebida em:	23 de abril de 2024 às 15:19:16
<p>O memorial descritivo cita que as quadras que utilizarem fachadas ativas receberão um acréscimo de 50% no coeficiente de aproveitamento. Os coeficientes de aproveitamento de 6,5 e 4,5 para as respectivas quadras já incluem esses 50%?</p>			
Resposta à consulta			
<p>Os Coeficientes de Aproveitamento para cada Quadra objeto de projeto do concurso, que estão discriminados no item 6 do ANEXO I - Termo de Referência, já estão computados os acréscimos pela utilização de fachadas ativas.</p>			



Consulta nº	73	Recebida em:	23 de abril de 2024 às 16:02:36
Nas quadras 48 e 34 - que fazem parte da área de projeto - existem duas áreas indicadas como ZEIS-3. Elas continuam classificadas como ZEIS ou passam a fazer parte da ZEM?			
Resposta à consulta			
Conforme resposta à Consulta nº36 do Bloco 03: As áreas ZEIS contidas no objeto do Concurso devem ser incorporadas exclusivamente para uso dos Edifícios do Centro Administrativo para Sede do Governo do Estado de São Paulo. O parágrafo 3º do artigo 12 da Lei Municipal n. 16.402, de 22 de março de 2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, dispõe: “Parágrafo 3º - Não se aplica a destinação mínima de percentuais de área construída de HIS 1 e HIS 2 previstos no Quadro 4, da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, bem como fica dispensado o Plano de Urbanização e criação de Conselho Gestor, aos imóveis públicos destinados a serviços da administração pública e serviços públicos de abastecimento situados em ZEIS. (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)”			