



CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ARQUITETURA Nº 001/2024-CPP

RESPOSTA ÀS CONSULTAS
BLOCO 07

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 29/04/2024, 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	74	Recebida em:	23 de abril de 2024 às 22:31:27
O programa de necessidades do concurso não detalha a quantidade de secretarias, setorização das mesmas, gabinetes. E tudo que ampara o novo centro governamental. Os concorrentes devem detalhar layouts e sugestões de salas? Mesmo vale para lojas, pode ser um café, um mercado. Deseja-se que isso seja mostrado? Ou podemos deixar apenas a estrutura e a planta livre?			
Resposta à consulta			
Para a compreensão do nível de detalhamento do Estudo Preliminar, objeto do Concurso, deve-se seguir o Edital e todos os seus anexos, principalmente o requisitado nos itens 6 - RESTRIÇÕES, 7 - DIRETRIZES DE PROJETO e 8 - PROGRAMA DE NECESSIDADES DO PROMOTOR do ANEXO I - Termo de Referência.			
Quanto aos pavimentos térreos , além dos itens citados, ver alínea b) do item 7.1 do ANEXO I - Termo de Referência: “b) Os espaços para atividades e serviços nos pavimentos Térreos deverão ser modulares, podendo ter sua configuração alterada conforme a necessidade;”			
Quanto aos pavimentos administrativos , ver alínea m) do item 7.1 do ANEXO I - Termo de Referência: “m) que os pavimentos de uso Administrativo se configurem por plantas livres e flexíveis de modo a permitir futuras alterações funcionais;”			
O detalhamento completo do programa de necessidades será executado no momento da elaboração do Projeto Básico e Executivo de Arquitetura, de acordo com as diretrizes estabelecidas no Edital e no Anexo X – Diretrizes para Celebração do Contrato de Elaboração de Projetos de Arquitetura.			

Consulta nº	75	Recebida em:	24 de abril de 2024 às 04:26:11
Seria possível disponibilizar o modelo do entorno, em 3D, que comparece nas Figuras de 9 a 20 do Anexo II - Memorial Descritivo ?			
Resposta à consulta			
O material relativo à caracterização da área objeto do concurso está no ANEXO II - MEMORIAL DESCRITIVO, e em seus Apêndices A a D.			
As figuras mencionadas na pergunta são ilustrações referenciais dos itens abordados no Memorial Descritivo.			

Promotor

Companhia
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio





Consulta n°	76	Recebida em:	24 de abril de 2024 às 22:17:44
É obrigatório que a fruição pública seja “descoberta” ou há possibilidade de ser considerada coberta para garantir aos usuários abrigo contra as intempéries?			
Resposta à consulta			
O item 6.1, alínea c) do ANEXO I - Termo de Referência, determina que os Participantes deverão considerar em suas Propostas: “c) no interior das Quadras, espaços descobertos de fruição e uso público de, no mínimo, 30% da área da Quadra;” Portanto, este item indica o percentual mínimo de espaços descobertos de fruição e uso público no interior das Quadras. Quanto a espaços cobertos, cabe ao concorrente propor no projeto, desde que atendido todos itens obrigatórios do Edital e seus anexos.			

Consulta n°	77	Recebida em:	26 de abril de 2024 às 12:27:28
Os coeficientes de aproveitamento especificados nos itens 6.2, 6.3, 6.4 e 6.5 do Anexo I - Termo de Referência não correspondem ao coeficiente de aproveitamento da Lei 17.844/22 (AIU-SCE) (quadras na área de transformação T2C - C.A. = 4) ou do coeficiente de aproveitamento da Lei 16.402/16 e Lei 18.801 (LUPUOS) (ZEM - C.A. = 2). Devemos considerar os índices dispostos no Anexo I, imaginando que, pelo teor do concurso, existe a possibilidade de flexibilização dos índices de aproveitamento? Pergunta 2: Os itens 6.2, 6.3, 6.4 e 6.5 indicam que 85% da área computável deverá ser utilizada para uso administrativo. Isso quer dizer que poderíamos usar 15% da área computável para usos de comércio e serviços diferentes do uso nR1-6 administrativo, ou significa que devemos utilizar 85% das áreas computáveis como área de carpete, imaginando que teríamos 15% de área computável para circulações comuns, áreas comuns, acessos?			
Resposta à consulta			
<p>1. Para cálculo das áreas computáveis em cada Quadra objeto de projeto do Concurso, utilizar os dados e índices apontados no ANEXO I - Termo de Referência, seguindo as observações (c), (d) e (f) descritos na página 50 do ANEXO II – Memorial Descritivo, observando assim:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O item 6.2 e) do Anexo I - Termo de Referência deve ser interpretado como coeficiente de aproveitamento igual a 6,0 acrescido de 0,5 para as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa para a previsão de atividades de comércio e serviços, desde que se atendam os condicionantes do art.14 inciso VI da lei 17.844 de 14 de setembro de 2022. • O item 6.3 e) do Anexo I - Termo de Referência deve ser interpretado como coeficiente de aproveitamento igual a 4,0 acrescido de 0,5 para as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa para a previsão de atividades de comércio e serviços, desde que se atendam os condicionantes do art.14 inciso VI da lei 17.844 de 14 de setembro de 2022. • O item 6.4 e) do Anexo I - Termo de Referência deve ser interpretado como coeficiente de aproveitamento igual a 4,0 acrescido de 0,5 para as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa para a previsão de atividades de comércio e serviços, desde que se atendam os condicionantes do art.14 inciso VI da lei 17.844 de 14 de setembro de 2022. • O item 6.5 e) do Anexo I - Termo de Referência deve ser interpretado como coeficiente de aproveitamento igual a 6,0 acrescido de 0,5 para as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa para a previsão de atividades de comércio e serviços, desde que se atendam os condicionantes do art.14 inciso VI da lei 17.844 de 14 de setembro de 2022. <p>2. Conforme as alíneas h) dos itens 6.2 a 6.5 do ANEXO I - Termo de Referência , deverá ser considerado em cada Quadra: “f) Ao menos 85% da área computável para uso administrativo;”. O percentual restante de área computável em cada Quadra poderá ser destinado aos demais usos especificados.</p>			



Consulta nº	78	Recebida em:	26 de abril de 2024 às 13:58:37
<p>No Anexo I: termo de referência, capítulo 6.1, letra F diz o seguinte: Em caso de projetos com previsão de embasamento, o conjunto composto por Térreo + Mezanino (ou Pavimento Intermediário) + Embasamento deve ter uma altura de, no máximo, 16,5 metros, a partir do piso de acesso ao Térreo até o forro do Embasamento; A via de regra, embasamento e tudo aquilo que está abaixo do pavimento térreo, ou seja se eu tiver um estacionamento semi-enterrado com altura de 1,5m, o acesso do térreo estará a uma altura de 1,5 m, ou seja, o meu embasamento terá 1,5 m de altura. De acordo com o texto disposto em anexo, "o conjunto composto por Térreo + Mezanino (ou Pavimento Intermediário) + Embasamento", ou seja, estão considerando o embasamento acima do térreo e do mezanino? essa parte nao ficou clara, cheguei a conclusão de que acima do térreo e do mezanino (7,5 m de altura), podemos ainda ter 9 metros do tal "embasamento". No caso esse embasamento a que voces se referem pode ser considerado estacionamento?</p>			
<p>Resposta à consulta</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Conforme alínea f) do item 6.1 do ANEXO I - Termo de Referência, embasamento é considerado pavimento acima do Pavimento Térreo + Mezanino.</p>			

Consulta nº	79	Recebida em:	29 de abril de 2024 às 09:40:02
<p>Favor fornecer a definição da palavra TORRE, no contexto deste concurso. -- A palavra TORRE aparece na Lei nº 16.642 de zoneamento como volume enquadrado como algo similar a chaminé. No entanto, à luz deste concurso, a palavra TORRE, refere-se à volumetria edificada sobre o embasamento. Já entendemos que, de acordo com o termo de referencia, nas quadras 34,43 e 52 são permitidas propostas de 1 a 3 torres, e na quadra 48, propostas de 1 a 4 torres. Mas o que caracteriza uma TORRE? A volumetria isolada? A quantidade de circulações verticais? A quantidade de recepções/entradas?</p>			
<p>Resposta à consulta</p> <p>A configuração e a quantidade das torres e acessos, respeitando as obrigações e limites estabelecidos no ANEXO I - Termo de Referência, fica a critério e opção do projeto do participante do concurso, considerando todos os aspectos elencados na pergunta.</p>			

Consulta nº	80	Recebida em:	29 de abril de 2024 às 11:58:12
<p>O entendimento do Edital sobre testada "disponível" seria o trecho de testada do lote ou da fachada térrea do edifício? - A ocupação de 70% com fachadas ativas fica incompreensível para um partido cuja a edificação é redonda. - As fachadas de Subestação de 69Kv entram o entendimento de "testada disponível"?</p>			
<p>Resposta à consulta</p> <p>Conforme o ANEXO I - Termo de Referência, item 6.1, alínea a) (considerar) “Pavimentos Térreos com fachadas ativas, com destinação para atividades de Comércio e Serviços, em ao menos 70% de cada uma das testadas disponíveis do lote;”</p> <p>Qualquer que seja a forma ou configuração dos pavimentos térreos projetada, deverá respeitar esse percentual para todas as testadas do lote, em cada Quadra.</p> <p>As configurações das testadas dos lotes de cada quadra são aquelas apresentadas no Anexo II – Memorial Descritivo.</p>			



Consulta n°	81	Recebida em:	29 de abril de 2024 às 14:31:11
Gostaria de saber se é permitido incluir na proposta a incorporação do Terminal Princesa Isabel em alguma das 4 quadras do concurso.			
Resposta à consulta			
O Terminal Princesa Isabel não é objeto de projeto do presente Concurso.			

Promotor

Companhia
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio

