



CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ARQUITETURA Nº 001/2024-CPP

RESPOSTA ÀS CONSULTAS
BLOCO 14

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 03/06/2024, 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	155	Recebida em:	29 de maio de 2024 às 17:39:18		
Existe a possibilidade de incluir uma função de uso misto ao programa dos andares superiores das torres? (ainda que com acesso restrito aos usuários). Exemplo: "Seria possível propor um parque aquático de uso exclusivo para os funcionários administrativos nos andares superiores? Adicionalmente no caso do uso de tobogãs como meio de transporte, suas áreas poderiam ser enquadradas como não computáveis?"					
Resposta à consulta					
1 - Sobre o uso nos andares das edificações, seguir o estabelecido no ANEXO I - Termo de Referência, item 8. Programa de Necessidades do Promotor, subitem 8.5, conforme reproduzido abaixo:					
8.5. Os Participantes devem obrigatoriamente observar na elaboração da Proposta:					
ESPECIFICAÇÃO	QUADRA	Nº DE USUÁRIOS	ACESSO	ÁREA MÍNIMA	OBSERVAÇÃO
Andar padrão administrativo	Todas	Variável	Restrito para administração	Variável, de acordo com o edifício	O andar padrão deverá ser bastante flexível devendo comportar a mais ampla gama de espaços tais como: área com postos de trabalho, salas de reuniões de várias dimensões, áreas destinadas a arquivos e equipamentos de TI, copa e sanitários de acordo com a legislação.
Recepção	Todas	Variável	-	Variável, de acordo com o edifício	Todas as quadras deverão possuir áreas de recepção no térreo de seus edifícios, para controle de acesso e identificação de usuários.
2 - Para definições de áreas não computáveis, consultar as normas e legislações edilícias municipais, entre as quais as citadas no ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA, ITEM 5.2: "a) Atendimento à lei de Zoneamento do município de São Paulo – Lei 16.402/16 e 18.081/2024 b) Atendimento ao Plano Diretor do município de São Paulo – Lei 16.050/2014 e 17.975/2023 c) Atendimento à Área de Intervenção Urbana Setor Central (AIU-SCE) – Lei 17.844/2022"					
Vale ressaltar que a configuração, a forma e o caráter arquitetônico do estudo preliminar são opção do participante.					



Consulta n°	156	Recebida em:	29 de maio de 2024 às 18:08:03
<p>Os Coeficientes de Aproveitamento especificados no Anexo I - Termo de Referência (CA = 4,5 para Quadras 34 e 46; CA = 6,5 para Quadras 48 e 52) não correspondem aos Coeficientes de Aproveitamento indicados na Lei 17.844/22 (PIU-SCE), que estabelece um CA = 4 na Área de Transformação T2C (caso das quadras 34 e 46) e um CA = 6 para Bulevares (caso das quadras 48 e 52). O Anexo II - Memorial Descritivo (item 6.10, observação f) defende o aumento do Coeficiente de Aproveitamento em 0,5 (50% da área do lote) como sendo um incentivo urbanístico fruto da adoção de Fachadas Ativas. Tal acréscimo de 0,5 no CA, no entanto, não encontra amparo na legislação vigente. Tanto a Lei 17.844/22 (PIU-SCE) no seu Art. 14, quanto a Lei 16.402/16 (LPUOS) no Art. 62, estabelecem que a adoção de Fachada Ativas traz como incentivo urbanístico que até 50% da área do lote destinada ao uso não residencial, ao nível da rua, será considerada como ÁREA NÃO COMPUTÁVEL. Assim sendo, a adoção de Fachadas Ativas não altera o CA máximo de um lote, uma vez que o incentivo de sua utilização resulta no acréscimo de ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS, e não no acréscimo de Áreas Construídas Computáveis, sendo estas aquelas efetivamente consideradas para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento. Pela legislação vigente o CA máximo que pode ser atingido nas Quadras 34 e 46 é 4, assim como o CA máximo para as Quadras 48 e 52 é 6. O Termo de Referência, no item 6 e respectivos subitens, estabelece que para a elaboração das propostas os participantes devem considerar Coeficientes de Aproveitamento iguais a 4,5 (quadras 34 e 46) e a 6,5 (quadras 48 e 52) para cálculo da Área Computável, segundo entendemos, índices atingidos sem amparo legal. Estabelece, ainda, que ao menos 85% da Área Computável seja reservada para uso administrativo. Seguindo estes índices, calculam-se as seguintes áreas totais (somatória de todas as quadras, considerando as áreas de lotes sem doação de calçada, conforme Termo de Referência): Área Computável Máxima: 232.084,22 m² Área mínima para uso Administrativo: 197.271,59 m² Por outro lado, conforme nossa leitura, aplicando os Coeficientes de Aproveitamento previstos e amparado na legislação vigente (CA = 4 p/ quadras 34 e 46 e CA = 6 p/ quadras 48 e 52), calculam-se as seguintes áreas totais: Área Computável Máxima: 211.042,90 m² Área mínima para uso administrativo: 179.386,47 m² A diferença de áreas resultante da aplicação dos diferentes índices é significativa, o que pode resultar em soluções projetuais bastante distintas. Considerando que o objetivo do concurso é o de selecionar a melhor proposta arquitetônica para o Centro Administrativo, entendemos que esta deva ser desenvolvida dentro dos limites estabelecidos pela legislação edilícia vigente e no espírito dos princípios de isonomia, nos quais todos os participantes são submetidos as mesmas regras para julgamento. Assim, com a finalidade de estabelecer regras claras para o desenvolvimento e avaliação das propostas, sem deixar margem para interpretações divergentes da Legislação bem como do Edital e seus Anexos, estamos consultando-os para verificar se a nossa leitura está correta. Caso nossa leitura não esteja correta, perguntamos objetivamente: 1) Quais Coeficientes de Aproveitamento devem ser adotados e qual é o embasamento legal para sua utilização? 2) Qual a Área Computável Máxima a ser considerada para elaboração das propostas? 3) Qual a Área mínima para uso administrativo a ser considerada para elaboração das propostas? 4) Qual é o embasamento legal (lei, artigo, inciso) para o aludido acréscimo de 0,5 no CA das quadras, adotado nas diretrizes do Concurso, devido ao uso de Fachadas Ativas?</p>			
<p>Resposta à consulta</p>			
<p>Respondendo às perguntas 1), 2) e 4) da Consulta:</p> <p>Ver ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA, item 6.RESTRIÇÕES, e a resposta à consulta de nº 117 do Bloco 11.</p> <p>O coeficiente de aproveitamento está definido no ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA, sendo que:</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.

Conforme o art.14 inciso VI da lei 17.844 de 14 de setembro de 2022:

“Art. 14. São consideradas áreas não computáveis:

.....

VI - as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) em cada uma das testadas e de no mínimo 3m (três metros) de extensão, destinadas a usos classificados na categoria não residencial que sejam permitidos nas respectivas zonas, até o limite de:

a) 50% (cinquenta por cento) da área do lote nas Áreas T2c e Q3 e nos Eixos Estratégicos e Eixos de Transformação;”

Adicionalmente, conforme o ANEXO II - MEMORIAL DESCRITIVO, item 6.10 Parâmetros de uso e ocupação do solo, nota f):

“(f) O coeficiente de aproveitamento pode ser acrescido em 0,5 (50% da área do lote) quando forem utilizadas fachadas ativas, caracterizadas por ao menos 25% de cada uma das testadas do lote no nível da rua, com no mínimo 3m de extensão, destinadas a usos não residenciais.”

Quanto à pergunta 3) da Consulta, a resposta está indicada no ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA, nas alíneas “f” dos itens 6.2; 6.3; 6.4 e 6.5:

“f) Ao menos 85% da área computável para uso administrativo;”

Consulta n°	157	Recebida em:	29 de maio de 2024 às 18:31:17
Aos efeitos da consideração da altura máxima das edificações, no caso das edificações que terão heliponto, consideramos os 90 metros até a última laje, ou até o piso do heliponto?			
Resposta à consulta			
Conforme o ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA, item 6.1, alínea h) “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;”			
Os helipontos não estão incluídos na altura máxima de 90m das torres.			

Consulta n°	158	Recebida em:	31 de maio de 2024 às 12:56:18
Pergunto se uma empresa de arquitetura com sede em outro país será aceita como membro de um consórcio. Entendo que no edital e nas condições de participação não há vedação da participação de empresas de arquitetura estrangeiras, desde que ela participem na forma de consorciada.			
Resposta à consulta			
No caso de constituição de consórcio, observar o disposto no Edital, principalmente nos itens 4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO e 5. INSCRIÇÕES.			

Promotor

Companhia
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio





Consulta n°	159	Recebida em:	01 de junho de 2024 às 07:06:25
<p>No 'ANEXO VII DO EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES DE INSCRIÇÃO E HABILITAÇÃO' item 'e. Modelo de Compromisso e Constituição de Consórcio (Item 5.10, 'a', iii do Edital)', pede-se a assinatura de todos os consorciados com '[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]', como fica no caso de consórcio com empresa internacional? É necessário o reconhecimento de firma dos representantes legais da empresa internacional também ou apenas o reconhecimento de firma do representante legal da empresa Brasileira é suficiente (além da assinatura sem reconhecimento de firma do representante legal da empresa internacional)?</p>			
<p>Resposta à consulta</p> <p>Conforme item 5.3 do Edital, serão consideradas inscritos no Concurso todos que atenderem aos requisitos do Edital, preencherem as informações corretamente e enviarem os documentos comprobatórios exigidos no item 5 do Edital.</p> <p>Destaca-se que serão aceitos documentos assinados fisicamente ou digitalmente mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), conforme resposta à consulta de nº 107 do Bloco 10.</p>			

Consulta n°	160	Recebida em:	01 de junho de 2024 às 09:37:54
<p>Gostaríamos de saber sobre o envio do material. Como será o depósito on line de todas as pranchas. Se vocês querem elas todas compiladas ou não. Quantos megabytes a transferência vai aguentar. O que acontece se o site travar com o envio? E sobre uma imagem que vocês solicitaram no edital. Sobre o que seria? e) 01 (uma) Imagem digital representativa da Proposta em formato .JPG, padrão de cor RGB, em formato horizontal, com tamanho mínimo de 900x600 pixels e máximo de 3000x2000 pixels e em dimensões tais que garantam a proporção 3X2; Não estaria essa imagem nas pranchas para ilustrar o projeto ou ela precisa estar a parte de todas as pranchas?</p>			
<p>Resposta à consulta</p> <p>Sobre o envio do material, ver o disposto no Edital, principalmente itens 6.APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS e 7.ENTREGA DAS PROPOSTAS.</p> <p>Quanto à utilização da Imagem digital representativa da Proposta, essa imagem deve ser representativa do projeto que pode ser utilizada para divulgação, caso necessário.</p>			

Consulta n°	161	Recebida em:	03 de junho de 2024 às 12:04:17
<p>1-Como se espera que seja feita a parte de hotelaria para o governador e convidados? 2-Qual o nível de detalhamento nos quartos do andar privado e no andar dos gabinetes? 3-Quantas salas fechadas espera-se no andar de 1500 metros quadrados para gabinetes? 4-Os auditórios, tanto o de 100 lugares quanto o de 200 lugares, são somente para as pessoas que vão trabalhar nos prédios ou em algum momento será aberto a público externo?</p>			
<p>Resposta à consulta</p> <p>Resposta às perguntas 1 a 3: Ver Resposta à Consulta nº 27 do Bloco 03;</p> <p>Adicionalmente, ressalta-se que, quanto aos pavimentos administrativos, observar 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;"</p> <p>O detalhamento completo do programa de necessidades será executado no momento da elaboração dos Projetos 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.</p> <p>Resposta à pergunta 4: Ver item 8.5 do anexo I - Termo de Referência:</p>			

Promotor

Companhia
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio





“8.5 Os Participantes devem obrigatoriamente observar na elaboração da Proposta:”

ESPECIFICAÇÃO	QUADRA	Nº DE USUÁRIOS	ACESSO	ÁREA MÍNIMA	OBSERVAÇÃO
Auditório 1	Quadra 46	100	Restrito para administração	-	O auditório não deverá comprometer a circulação dos edifícios, sendo o mesmo de uso compartilhado pela área administrativa, com acessos e infraestrutura independentes, para uso de todas Secretarias e Órgãos do edifício.
Auditório 2	Quadra 48	200	Restrito para administração	-	O auditório não deverá comprometer a circulação dos edifícios, sendo o mesmo de uso compartilhado pela área administrativa, com acessos e infraestrutura independentes, para uso de todas Secretarias e Órgãos do edifício.

Consulta nº	162	Recebida em:	3 de junho de 2024 às 12:14:04
--------------------	------------	---------------------	---------------------------------------

Acerca dos subsolos da quadra 34, não está claro uma questão -Teríamos que ter só o acesso pela glete dos demais carros de pessoas que não são autoridade? O que gostaríamos de entender é como será feita a entrada em separado das autoridades. Se pela entrada da conselheiro nébias só entra e saem carros de autoridades ou se podem ter entrada e saída de carros nas duas ruas, conselheiro e glete, mas com uma fila especialmente para entrada e saída das autoridades nesse específico acesso da conselheiro nébias.

Resposta à consulta

Conforme alínea b) do item 7.4 do ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA, para Quadra 34 os Participantes deverão considerar na elaboração de suas Propostas:

“b) os acessos ao subsolo (ou subsolos) de garagem pela Rua Conselheiro Nébias e Alameda Glete, com previsão de acessos restritos e segregados para autoridades e demais usuários, de acordo com o item 8, abaixo;”

e conforme item 8.5 do ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA, considerar na quadra 34 uma Entrada de garagem exclusiva e restrita para autoridades:

“Entrada de garagem privativa para uso de autoridades, com guaritas de segurança e controle de acesso, para acesso exclusivo ao subsolo pela Rua Conselheiro Nébias e com espaço na garagem exclusivo para tal uso, contendo 40 vagas dedicadas”.

Resumindo, na Quadra 34, o acesso ao estacionamento do subsolo pela Rua Conselheiro Nébias deve ser de uso exclusivo e restrito das autoridades, e o acesso ao estacionamento do subsolo pela Alameda Glete de uso dos demais usuários.

Consulta nº	163	Recebida em:	03 de junho de 2024 às 16:10:33
--------------------	------------	---------------------	--

a passagem subterranea da quadra 34 para a quadra 46 é para pedestres ou carros? ou indefinido?

Resposta à consulta

O projeto a ser apresentado, deve prever o estabelecido no ANEXO I - Termo de Referência. item 6.1, alínea m):

“m) Ligação entre subsolos das quadras lindeiras (entre as Quadras 34 e 46), por meio de acessos especiais não abertos ao público, de 3 metros de largura por 2,5 metros de altura;”