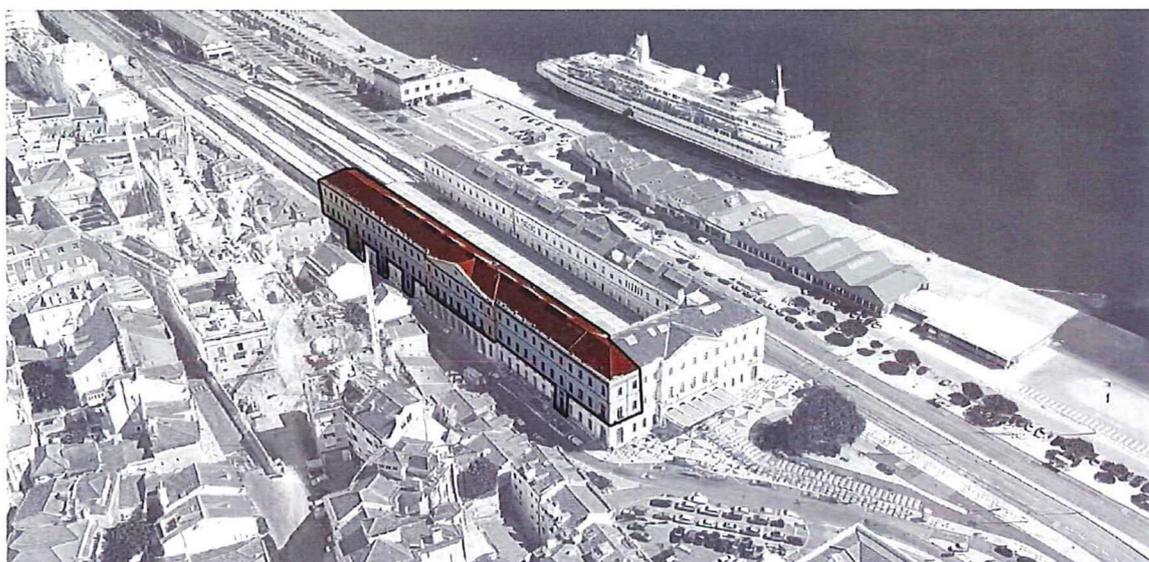
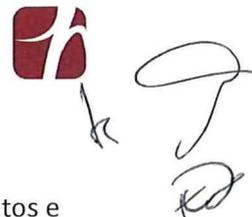


h  
P  
B

PROCEDIMENTO DE ADJUDICAÇÃO DE  
CONTRATO DE SUBCONCESSÃO DE USO PRIVATIVO PARCIAL DE  
BEM DO DOMÍNIO PÚBLICO FERROVIÁRIO PARA  
INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA  
NA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE SANTA APOLÓNIA



## ESCLARECIMENTOS



## ESCLARECIMENTOS

Nos termos do Artigo 4º do Programa de Procedimento (PP), para efeitos de “Esclarecimentos e retificações das peças do procedimento”, cabe a seguinte informação:

Nº de pedidos rececionados dentro do prazo legal,  
conforme definido no nº1, Art.º 4º do Programa do Procedimento (PP):

11

Nº de pedidos rececionados fora do prazo:

8

#	Pedido de Esclarecimento	Resposta
1	<i>"Vimos por este meio pedir informação relativamente às áreas do edifício que estão a ser sub concessionadas uma vez que não se encontram disponíveis nas peças do procedimento apresentadas na Vossa página de internet."</i>	As áreas afetas à futura Subconcessão estão expressas no Anexo I dos seguintes documentos: Programa do Procedimento (PP), Caderno de Encargos (CE) e Minuta de Contrato de Subconcessão (anexo V do CE).
2	<i>"(...) esclarecimento relativamente à possibilidade de acesso a mecanismos de financiamento para a reabilitação do imóvel, nomeadamente através do PRR (Plano de Recuperação e Resiliência), uma vez que o imóvel não será um activo do subconcessionário tendo por isso maior dificuldade na obtenção de financiamento através da banca pelos mecanismos tradicionais."</i>	É da responsabilidade dos concorrentes a análise económico financeira necessária à elaboração de propostas, assim como a verificação da elegibilidade do projeto (da responsabilidade dos proponentes) em sede de candidaturas a programas de financiamento atuais ou futuros, ou seja, os programas em vigor após a celebração de contrato.
3	<i>"(...) pedir o envio do link para o processo das peças desenhadas".</i>	Bases vetoriais disponibilizadas para download na página do procedimento. As bases disponibilizadas não constituem levantamento arquitetónico rigoroso, nem dispensa a necessidade de desenvolvimento de levantamento e vistoria mencionadas nas peças do procedimento, nomeadamente o Art.º 8 do PP. para efeitos de elaboração de proposta e projetos
4	<i>"(...) Relativamente à cláusula VII, ponto 1, alínea iv) b. do Caderno de Encargos: • Quem deverá ser considerado estudante? Poderá haver estudantes de outro tipo de instituições de ensino não universitário? (...)"</i>	O universo de utentes em período escolar circunscreve-se ao ensino universitário.
5	<i>"(...) • As camas do regime livre podem ser comercializadas para não estudantes? (...)"</i>	As camas do regime livre podem ser comercializadas a todo o universo discente e docente do ensino universitário, podendo, no período de verão, afetar "(...) as camas não utilizadas ao regime "livre" a outros fins de alojamento" (n.3, Art.º 1 do PP), não se colocando, nesta situação específica (camas em regime "Livre", período de verão) quaisquer limitações.



## ESCLARECIMENTOS

6	<p><i>"(...) • Sendo uma subconcessão de 35 anos, havendo lugar a pagamento de IMT, esse pagamento será da responsabilidade da IP Património?"</i></p>	<p>O procedimento tem por objetivo a constituição de uma subconcessão não havendo lugar a qualquer transação imobiliária (p. ex. venda), não sendo por isso é aplicável o imposto referido (IMT).</p>
7	<p><i>"(...) • Qual será o prazo expectável para ser emitido o Relatório Preliminar, a Audiência Prévia e Relatório Final? (...)"</i></p>	<p>Os prazos são os previstos no PP.</p>
8	<p><i>"(...) 1. À luz do disposto no DL 95/2019 de 18 de julho e da portaria 302/2019 de 12 de setembro, referente a intervenções em edifícios existentes, e considerando o estado de conservação do edifício, a área de intervenção e o custo potencial da mesma, o presente projeto deve incluir o desenvolvimento de uma análise de vulnerabilidade sísmica e, com toda a probabilidade, o consequente projeto de reforço sísmico. Assim sendo, existe disponibilidade para executar reforços nos pisos do edifício que estão excluídos da área da futura residência? Ou devem ser propostas soluções alternativas de reforço – por exemplo, pelo exterior – para compensar essa indisponibilidade? (...)"</i></p>	<p>Os projetos, da responsabilidade do futuro subconcessionário, necessários à implementação da RU podem ter intervenções em espaços não abrangidos pela subconcessão, mediante autorização prévia da IPP, nas áreas do Domínio Público Ferroviário (DPF) e, nas áreas exteriores ao DPF, pelas entidades competentes. Os custos necessários à intervenção, reposição e serviços afetados serão da responsabilidade do futuro subconcessionário.</p>
9	<p><i>"(...) 2. Relativamente ao disposto na alínea b do ponto 3 do artigo 9.º do Programa de Procedimento, a qualidade técnica da proposta será avaliada segundo dois subcritérios, pontuados cada um deles com um valor no intervalo de 0 a 50. Parece-nos claro como será atribuída a pontuação nestes dois extremos do intervalo, contudo gostaríamos de obter mais informação sobre a atribuição de valores intermédios em cada um dos subcritérios. Existem descritores de desempenho pré-definidos aos quais estão associadas pontuações já determinadas (por exemplo, em intervalos de 5 pontos)? (...)"</i></p>	<p>Os critérios de avaliação das propostas são os estabelecidos no PP.</p>



## ESCLARECIMENTOS

10	<p>"(...)</p> <p>3. Ainda relativamente aos critérios de avaliação das propostas, de acordo com o ponto 3 do artigo 9.º do Programa do Procedimento, parece-nos que os critérios descritos contemplam aspetos morfológicos, funcionais e de desenho do projeto de arquitetónico, mas não referem a avaliação das soluções técnicas dos projetos de especialidades. Não serão consideradas estas questões na avaliação técnica das propostas?</p> <p>(...)"</p>	Em fase de concurso não é exigido um grau de detalhe que obrigue à apresentação nesta fase dos projetos de especialidades, não estando, porém, impedidas. Cabe ao proponente avaliar o grau de informação que considere relevante para esclarecer o princípio das soluções técnica e funcionais das propostas.
11	<p>"Tendo como referência o Caderno de Encargos, mais propriamente a rúbrica VII. - Modelo de Operação, vimos solicitar que nos seja esclarecido se o Segmento Livre pode ser, nos dois períodos, ocupado por pessoas que não sejam Estudantes Universitários."</p>	Ver resposta #4 e #5.

Lisboa, 10 de setembro de 2021.

O Júri do Procedimento

Presidente

Vogal

Vogal