

Concurso de Conceção para o Quarteirão da Oficina do Ferro

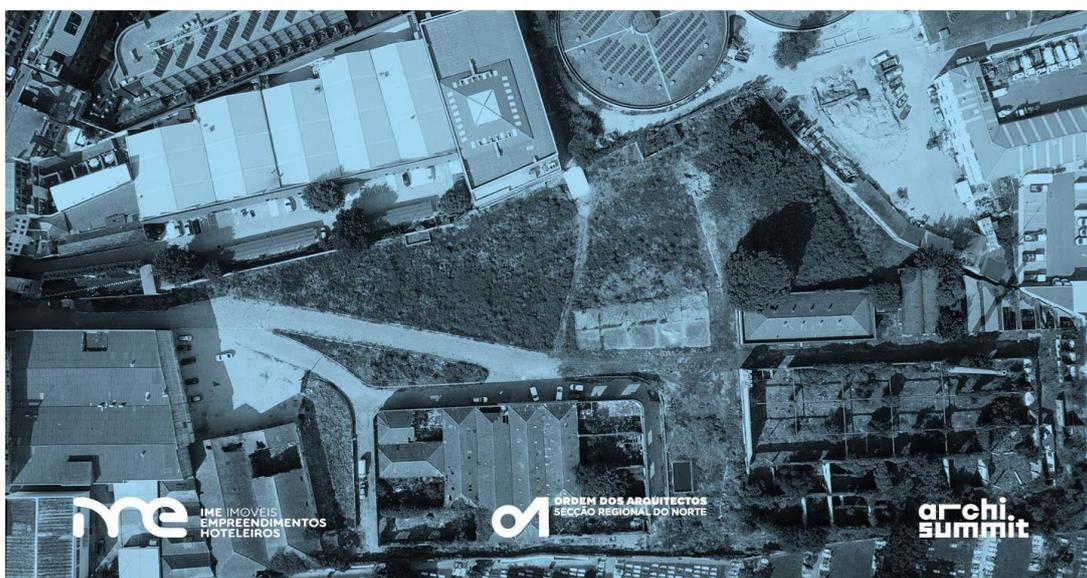
Oficina do Ferro Block Conception Contest

Lançamento do concurso a 13 de Julho
Enquadrado no Archi Summit

Contest launch on July 13th
Framed at the Archi Summit

CONCURSO DE ARQUITECTURA
EM PARCERIA COM A OASRN
ARCHITECTURE CONTEST
IN PARTNERSHIP WITH OASRN

52.000 M²
HEROÍSMO, PORTO
52.000 M²
HEROÍSMO, PORTO



CONCURSO PRIVADO DE CONCEÇÃO

PARA O QUARTEIRÃO DA OFICINA DO FERRO

REGULAMENTO DO CONCURSO

Concurso n.º 02/2022

Copyright © 2022

Todos os direitos reservados.

Nenhuma peça, escrita, gráfica ou desenhada incluída no presente Processo de Concurso pode ser reproduzida, modificada ou publicada, seja por que meio for, sem autorização prévia da Entidade Promotora ou da OASRN.

ÍNDICE

REGULAMENTO DO CONCURSO	3
Artigo 1.º_ Objetivo, Objeto e Modalidade do concurso	3
Artigo 2.º_ Entidade Promotora	3
Artigo 3.º_ Organização do processo de Concurso e assessoria da OASRN	3
Artigo 4.º_ Processo de Concurso	4
Artigo 5.º_ Disponibilização do Processo do Concurso	4
Artigo 6.º_ Visita à área de intervenção	5
Artigo 7.º_ Esclarecimentos relativos aos documentos do concurso	5
Artigo 8.º_ Júri do Procedimento	5
Artigo 9.º_ Concorrentes	6
Artigo 10.º_ Equipa de Projeto	7
Artigo 11.º_ Impedimentos	7
Artigo 12.º_ Documentos a entregar	7
Artigo 13.º_ Modo de apresentação dos Documentos	9
Artigo 14.º_ Lugar e data limite para a apresentação dos trabalhos	9
Artigo 15.º_ Entrega por serviço postal	10
Artigo 16.º_ Idioma	10
Artigo 17.º_ Apresentação de vários trabalhos de conceção	11
Artigo 18.º_ Critérios de seleção	11
Artigo 19.º_ Apreciação dos trabalhos de conceção	11
Artigo 20.º_ Análise dos Boletins de Identificação	12
Artigo 21.º_ Decisão de seleção	13
Artigo 22.º_ Habilitações	13
Artigo 23.º_ Prémios	13
Artigo 24.º_ Audiência prévia	14
Artigo 25.º_ Divulgação dos resultados e Exposição dos trabalhos	14
Artigo 26.º_ Direitos de Autor	14
Artigo 27.º_ Devolução dos trabalhos	14
Artigo 28.º_ Indemnizações	15
Artigo 29.º_ Calendário	15
ANEXOS	17
ANEXO I Programa Preliminar	18
ANEXO VII Boletim de Identificação	25
ANEXO VIII Declaração de Quitação	28

REGULAMENTO DO CONCURSO

Artigo 1.º _ Objetivo, Objeto e Modalidade do concurso

1. O presente procedimento tem como objetivo principal encontrar um conjunto de soluções de projeto, ao nível de programa base, que respondam de forma adequada e maturada ao exercício urbanístico, paisagístico e arquitetónico de ocupação do interior do quarteirão da Oficina do Ferro, em Bonfim, no Porto – conforme polígono de implantação representado no Anexo VI – e, conseqüentemente, que permitam à Entidade Promotora fazer uma reflexão sobre o melhor enquadramento conceptual para um eventual futuro investimento naquela área.
2. O presente procedimento tem por objeto a seleção de 1 (um) Trabalho de Conceção, o que, segundo o Júri, melhor responda aos objetivos definidos no Programa Preliminar (Anexo I), ao qual será atribuído o prémio de consagração, nos termos do artigo 23.º do presente documento.
3. O presente concurso de conceção reveste a modalidade de concurso privado e encontra-se sujeito ao princípio do anonimato.

Artigo 2.º _ Entidade Promotora

1. A Entidade Promotora é a empresa I.M.E. – Imóveis e Empreendimentos Hoteleiros, S.A., com sede na Rua do Arquitecto Cassiano Barbosa, 44, escritório 9, Ramalde, 4100-009 Porto, com telefone n.º 226 105 430, e endereço eletrónico geral@ime.pt.
2. A decisão de selecionar 1 (um) trabalho de conceção foi tomada em reunião ordinária do Conselho de Administração de 13 de Junho de 2022.

Artigo 3.º _ Organização do processo de Concurso e assessoria da OASRN

1. O presente Concurso de Conceção tem o apoio da Secção Regional do Norte da Ordem dos Arquitectos (OASRN), contando com a sua assessoria técnica na organização, divulgação e desenvolvimento do procedimento.
2. No âmbito desta assessoria a OASRN disponibiliza uma página de Internet, doravante designada 'micro-site do concurso', a qual permite o acesso universal a todos os documentos e informações que respeitem ao procedimento.
3. É da responsabilidade da OASRN a receção dos pedidos de esclarecimento, através do 'micro-site do concurso', observando o princípio do anonimato subjacente ao presente Concurso de Conceção, de acordo com o estabelecido no artigo 7.º.
4. A OASRN disponibiliza aos Concorrentes que pretendam entregar os seus Trabalhos de Conceção através de serviços postais uma morada de Apartado Postal e a atribuição de um Código por trabalho, solicitado unicamente através do 'micro-site do concurso'.

5. No âmbito da assessoria, a OASRN, respeitando em absoluto a autonomia do respetivo júri, apoiará, sempre que necessário, a entidade promotora com vista à exemplaridade do procedimento e garantia do anonimato até à submissão do relatório final.

Artigo 4.º _ Processo de Concurso

O processo de concurso é constituído pelo presente Regulamento do Concurso, respetivo Anexo I – Programa Preliminar, integrando os elementos escritos e gráficos necessários ao suporte do estudo e desenvolvimento do objeto do concurso, e demais documentos, de acordo com a lista a seguir apresentada:

1. Regulamento do Concurso:
 - Anexo I: Programa Preliminar;
 - Anexo II: Altimetria e Planimetria;
 - Anexo III: Arquivo Histórico e Fotográfico;
 - Anexo IV: Levantamento Fotográfico;
 - Anexo V: Planta de localização das fotografias;
 - Anexo VI: Área de intervenção;
 - Anexo VII: Boletim de Identificação;
 - Anexo VIII: Declaração de Quitação.

Artigo 5.º _ Disponibilização do Processo do Concurso

1. O processo completo do presente concurso está disponível para visualização e download, desde o dia 13 de Julho de 2022, no ‘micro-site do concurso’, acessível através do site da OASRN, na área “Concursos” (<http://www.oasrn.org/concursos.php?pag=concursos&type=1>), podendo ser consultado livremente por qualquer interessado.
2. A submissão de pedidos de esclarecimento, a publicação das respetivas respostas e a solicitação de Código para expedição de trabalhos através de serviços postais, far-se-ão unicamente através do ‘micro-site do concurso’.
3. Qualquer interessado que proceda ao *download* do Processo de Concurso, independentemente da apresentação, ou não, de proposta a concurso, não poderá utilizar os elementos integrantes do mesmo para fins diversos aos estipulados no presente Regulamento do Concurso, observando assim os direitos que se encontram protegidos.
4. De acordo com a legislação portuguesa que rege os direitos de propriedade intelectual, a reprodução, modificação e publicação, integral ou parcial, de todo ou parte dos elementos acima referidos são estritamente proibidas, quando não autorizadas previamente.
5. A Entidade Promotora e a OASRN declinam qualquer responsabilidade sobre eventuais elementos disponibilizados através de meios não oficiais.

Artigo 6.º _ Visita à área de intervenção

Atendendo ao objeto do concurso, a visita à área de intervenção poderá ocorrer livremente, sem necessidade de qualquer marcação prévia, todos os dias úteis, das 8:00 horas às 20:00 horas, através de um acesso feito a partir da Rua do Heroísmo, 291, Porto.

Os potenciais interessados terão apenas que informar o porteiro que pretendem visitar a área de intervenção do concurso.

Artigo 7.º _ Esclarecimentos relativos aos documentos do concurso

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos documentos que integram o processo de concurso devem ser solicitados, exclusivamente, mediante o preenchimento do formulário 'Esclarecimentos', disponível no '*micro-site do Concurso*', dentro do prazo definido no artigo 29.º _Calendário.
2. Os pedidos de esclarecimento serão rececionados pela OASRN, através do '*micro-site do Concurso*', e remetidos ao júri, isentos de qualquer elemento suscetível de identificar o Concorrente, respeitando o princípio do anonimato subjacente ao Concurso.
3. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados pelo Júri do Concurso, até ao termo do prazo definido no artigo 29.º _Calendário.
4. Caso não seja possível ao Júri disponibilizar os esclarecimentos no prazo definido para o efeito, haverá lugar à prorrogação do prazo, por período equivalente ao do atraso verificado.
5. Os esclarecimentos serão disponibilizados no '*micro-site do Concurso*', na área 'Processo do Concurso'.
6. Os esclarecimentos prestados pelo Júri fazem parte integrante do presente Regulamento do Concurso e prevalecem sobre estes em caso de eventual divergência.

Artigo 8.º _ Júri do Procedimento

1. O presente Concurso é conduzido por um júri composto por 5 (cinco) membros efetivos e 3 (três) suplentes, de acordo com a seguinte composição:

Membros efetivos:

Adérito Manuel Barbosa de Oliveira, (engenheiro), na qualidade de Presidente da Entidade Promotora – que preside;

Leonor Picão, (arquiteta), na qualidade de representante do Turismo de Portugal;

Maria João de Sousa Teles Brochado Correia, (engenheira), Vice-Presidente da Ordem dos Engenheiros - Região Norte;

Nuno Brandão Costa, (arquiteto), designado pela Secção Regional do Norte da Ordem dos Arquitectos.

João Paulo Rapagão, (Arquiteto), na qualidade de convidado da Entidade Promotora;

Membros suplentes:

António Baeta, (arquiteto), na qualidade de representante do Turismo de Portugal;

Mafalda Maria Rodrigues Alves, (engenheira), na qualidade de representante da Ordem dos Engenheiros - Região Norte;

César Machado Moreira, (arquiteto), designado pela Secção Regional do Norte da Ordem dos Arquitectos.

2. O Júri inicia funções no dia útil subsequente ao do lançamento público do concurso e só pode funcionar na presença de cinco elementos, que corresponde ao número de membros efetivos.
3. Ao júri do procedimento compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento cuja competência não seja cometida imperativamente à entidade promotora, nomeadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso, a avaliação das propostas e a elaboração dos respetivos relatórios de análise.
4. A Entidade Promotora, por sua iniciativa ou por solicitação do Júri, pode designar peritos ou consultores para apoiarem o Júri no exercício das suas funções, podendo aqueles participar nas reuniões do Júri, sem direito de voto.
5. Das reuniões do Júri serão lavradas atas que, depois de aprovadas, serão assinadas por todos os elementos presentes.
6. As deliberações do Júri serão tomadas por maioria simples de voto, não havendo lugar a abstenções.
7. Nas deliberações em que haja voto de vencido de algum membro de Júri, deve o mesmo fazer constar da ata as razões da sua discordância através da competente declaração de voto.
8. O Júri elabora um Relatório Final assinado por todos os seus membros, no qual fundamenta as deliberações e as classificações atribuídas, bem como a ordenação final das propostas, ficando nele, também, exaradas eventuais declarações de voto.
9. As deliberações do Júri relativas à ordenação ou exclusão dos trabalhos de concepção apresentados, por inobservância do Programa Preliminar (Anexo I), têm carácter vinculativo para a Entidade Promotora, não podendo, em qualquer caso, ser alteradas depois de conhecida a identidade dos concorrentes.
10. Até à divulgação do Relatório Final, os membros do Júri, secretário, peritos e consultores devem manter absoluta confidencialidade sobre qualquer informação obtida no exercício das suas funções.
11. Os membros do Júri devem pautar a sua participação pelo mais absoluto respeito pelo presente Regulamento do Concurso e demais legislação vigente aplicável e em consonância com os princípios de ética e deontologia profissionais, o seu conhecimento e experiência profissional.

Artigo 9.º_ Concorrentes

1. Podem apresentar trabalhos de concepção, enquanto concorrentes, Arquitectos, com inscrição em vigor na Ordem dos Arquitectos, independentemente do modo de exercício da profissão.
2. Os concorrentes que exerçam a sua atividade profissional fora de Portugal poderão concorrer em igualdade de circunstâncias com os concorrentes habilitados ao exercício da profissão em Portugal, desde que garantam qualificações profissionais equivalentes às exigíveis em Portugal para o desempenho da respetiva profissão.
3. O trabalho de concepção pode ser subscrito por um agrupamento de concorrentes, sem qualquer modalidade jurídica de associação, desde que cada um dos membros do agrupamento respeite o definido nos números anteriores.
4. Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser simultaneamente concorrentes a título individual nem integrar diferentes agrupamentos de concorrentes.

Artigo 10.º_ Equipa de Projeto

1. Cada concorrente deve formar uma equipa de projeto multidisciplinar que deve integrar, *ab initio*, para além do arquiteto coordenador de projeto, todos os técnicos considerados indispensáveis para o desenvolvimento do projeto, conforme o estabelecido no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro e na Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, nas suas últimas redações.
2. A coordenação de projeto deverá ser assumida por um arquiteto, que deverá ter, pelo menos, cinco anos de atividade profissional em elaboração ou coordenação de projetos, requisito que não se exige ao(s) arquiteto(s) autor(es) do projeto de arquitetura - projeto ordenador.
3. Para efeitos de resposta ao presente concurso, a equipa de projeto a constituir pelo concorrente ou agrupamento de concorrentes, deve integrar, *ab initio*, no mínimo, os técnicos com habilitação profissional específica e responsáveis pelos seguintes projetos:
 - a) Projeto de Arquitetura - Projeto Ordenador;
 - b) Projeto de arranjos exteriores;
 - c) Projeto de estabilidade;
 - d) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica;
 - e) Projeto de redes prediais de água e esgotos e de águas pluviais;
 - f) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios (SCIE);
 - g) Projeto de comportamento térmico.

Artigo 11.º_ Impedimentos

1. Não podem ser concorrentes as entidades singulares ou coletivas que se encontrem em qualquer situação de impedimento legal, de acordo com o disposto na lei portuguesa.
2. Estão ainda impedidos de concorrer, ou de colaborar a qualquer título com um concorrente, os membros do Júri, colaboradores¹, peritos e consultores do mesmo, funcionários da Entidade Promotora, assessores e colaboradores, e outras entidades singulares ou coletivas que, por quaisquer circunstâncias, tenham tido acesso a informação privilegiada relativa ao presente procedimento ou tenham prestado, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

Artigo 12.º_ Documentos a entregar

1. Invólucro «TRABALHO»

1.1. Dossier de Apresentação

Os concorrentes devem apresentar em dossier de formato A4, organizado de forma numerada e por processo que impeça a separação de folhas, as seguintes peças escritas:

¹ Entende-se por colaborador, toda a pessoa singular ou coletiva que tenha com qualquer membro do Júri uma relação jurídica de trabalho, com ou sem existência de vínculo jurídico, com termo ou sem termo, ou no âmbito de uma prestação de serviços.

- a) Memória Descritiva e Justificativa (máximo de 10 páginas em formato A4 - limite máximo de 15.000 caracteres, incluindo espaços, com inclusão adicional de informação gráfica), que descreva e justifique as opções e soluções de projeto de arquitetura, bem como os princípios e a estratégia adotados para as especialidades indicadas no n.º 3 do art.º 10.º;
- b) Quadro resumo de áreas, em resposta ao Programa Preliminar que constitui o Anexo I;
- c) Estimativa do Custo Total da Intervenção.

1.2. Painéis

- a) Os concorrentes devem apresentar um máximo de 4 painéis de formato A1, com orientação horizontal, contendo o título do concurso e as seguintes peças gráficas mínimas, elaboradas nas escalas a seguir indicadas:
 - I. **Planta geral de implantação**, à escala 1/1.000, que permita uma leitura integrada da solução para a área de intervenção, na sua relação e ligação com a estrutura urbana envolvente, nomeadamente, com a rede viária e a envolvente edificada, existentes;
 - II. **Planta(s) e Perfis**, à escala 1/500, que permitam uma leitura clara da organização e distribuição espacial, vertical e horizontal, tanto na relação criada, ao nível do piso térreo, entre os novos edifícios e o espaço público proposto, como na relação entre os pisos das diferentes edificações.
 - III. **Plantas, Cortes e Alçados**, à Escala 1:500, que explicitem a organização e distribuição espacial das diferentes componentes do Hotel;
 - IV. **Plantas, Cortes e Alçados**, à Escala 1:200, que explicitem a organização e distribuição espacial das Unidades de Alojamento, T0 e T1, concebidas para Apartamentos Turísticos;
 - V. **Plantas, Cortes e Alçados**, à Escala 1:200, que explicitem a organização e distribuição espacial dos T0 e T1 da Habitação Acessível.
 - VI. **Fotomontagens**, imagens 3D, fotografias de maquetas e/ ou desenhos em perspetiva das soluções a evidenciar.
 - VII. Quaisquer outros elementos que possam apoiar a explicação da proposta, nomeadamente, esquema(s) de representação dos diferentes sistemas de acessos e de circulações, entre outros.
- b) Não é permitida aos Concorrentes a apresentação de maquetas da solução proposta, embora se admita a inclusão, nos painéis, de fotografias da mesma.

NOTA: Todos os elementos apresentados pelos concorrentes deverão assegurar o absoluto anonimato dos concorrentes.

2. Invólucro «DIVULGAÇÃO»

2.1. Cd/Dvd-rom

Os concorrentes deverão apresentar um Cd/Dvd-rom, apenas para efeitos de eventual exposição e divulgação a promover pela Entidade Promotora com os seguintes elementos:

- a) Ficheiros de cada painel apresentado, em formato PDF ou JPEG, com 300dpi de resolução;
- b) Ficheiros autónomos com as várias peças escritas, peças gráficas e/ou desenhadas que integram os painéis e a memória descritiva, em formato JPEG ou PDF (com uma resolução mínima de 300 dpi).

3. Invólucro «CONCORRENTE»

3.1. Boletim de Identificação

Os concorrentes devem apresentar um Boletim de Identificação devidamente preenchido, nos termos do Anexo VII, que contenha a respetiva identificação e contactos, bem como a identificação de cada um dos técnicos autores de projetos que integram, *ab initio*, a equipa de projeto referida no artigo 10.º e de eventuais colaboradores, referenciando o coordenador de projeto e discriminando as habilitações profissionais de cada um dos membros.

Artigo 13.º_ Modo de apresentação dos Documentos

1. Os documentos previstos no n.º 1 do artigo 12.º devem ser encerrados num invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita apenas a palavra «TRABALHO».
2. Os elementos previstos no n.º 2 artigo 12.º devem ser encerrados em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita apenas a palavra «DIVULGAÇÃO».
3. O documento previsto no n.º 3 do artigo 12.º deve ser encerrado em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita apenas a palavra «CONCORRENTE».
4. Os invólucros «TRABALHO», «DIVULGAÇÃO» e «CONCORRENTE» deverão ser encerrados num «INVÓLUCRO EXTERIOR», igualmente opaco e fechado, de acordo com o esquema a seguir apresentado, devendo este ser dirigido ao Júri do concurso:

«INVÓLUCRO EXTERIOR» Júri do “Concurso de Conceção para o Quarteirão da Oficina do Ferro, no Porto”		
«TRABALHO» - Dossier de Apresentação -Painéis	«DIVULGAÇÃO» - CD / DVD-Rom	«CONCORRENTE» - Boletim de Identificação – ANEXO VII

5. Todos os documentos previstos no n.º 1 do artigo 12.º, bem como todos os invólucros referidos nos números anteriores, devem ser elaborados e apresentados de tal forma que fique assegurado o total e absoluto anonimato dos concorrentes, não podendo conter qualquer elemento que permita, de forma direta ou indireta, identificar o seu autor ou autores.
6. Os documentos apresentados a concurso não podem, no seu todo ou em parte, ser divulgados por qualquer meio, antes de conhecido e tornado público o Relatório Final do Júri, onde conste a avaliação e ordenação dos trabalhos e a identidade dos concorrentes.

Artigo 14.º_ Lugar e data limite para a apresentação dos trabalhos

1. O «INVÓLUCRO EXTERIOR», referido no n.º 4 do artigo anterior, pode ser entregue diretamente nas instalações da Secção Regional do Norte da Ordem dos Arquitectos, ou enviado por serviços postais (artigo 15.º), devendo em qualquer dos casos a sua receção ocorrer até ao limite do prazo definido no artigo 29.º_Calendário.
2. No caso de a entrega ser feita diretamente nas instalações da Secção Regional do Norte da Ordem dos Arquitectos, ao apresentante será fornecido um recibo comprovativo da mesma, elaborado em respeito pelo princípio do anonimato.

Artigo 15.º _ Entrega por serviço postal

1. O envio do «INVÓLUCRO EXTERIOR» por serviço postal deverá ser efetuado através de correio registado, permitindo o registo da data/hora da receção do trabalho pela Secção Regional do Norte da Ordem dos Arquitectos.
2. Serão excluídos pelo Júri os documentos que deem entrada na Secção Regional do Norte da Ordem dos Arquitectos depois do prazo limite para receção dos trabalhos, ainda que os mesmos tenham sido expedidos com antecedência, sendo o concorrente o único responsável por atrasos ou extravios que eventualmente se verificarem.
3. Não serão aceites trabalhos de conceção enviados através de serviços postais cujos portes e/ou fretes alfandegários se encontrem por liquidar.
4. Caso seja necessário identificar o remetente, e como forma de garantir o anonimato, será disponibilizado um Código para esse efeito, que substitui o remetente, o qual deverá ser solicitado através da área 'Avisos e Código' do 'micro-site do Concurso'.
5. O Código, a figurar apenas no «INVÓLUCRO EXTERIOR», tem carácter confidencial e intransmissível e será gerado automaticamente, sendo remetido para o endereço eletrónico de e-mail disponibilizado para o efeito.
6. O Código deverá ser solicitado com a antecedência necessária, de modo a viabilizar a sua emissão (mínimo de 3 dias úteis), o envio do trabalho e a respetiva receção, dentro do prazo estipulado.
7. No «INVÓLUCRO EXTERIOR» deverá constar apenas a identificação do destinatário e, opcionalmente, do remetente (Código e Apartado da OASRN), de acordo com o esquema apresentado:

REMETENTE (OPCIONAL):

OASRN – “N.º de código atribuído”

“Apartado”

DESTINATÁRIO:

Júri do “Concurso de Conceção para o Quarteirão da Oficina do Ferro, no Porto”

Ordem dos Arquitectos - Secção Regional Norte

Rua Álvares Cabral n.º 144,

4050-040 Porto

PORTUGAL

Artigo 16.º _ Idioma

Todos os documentos que materializam os trabalhos de Conceção devem ser redigidos em Português ou, não o sendo, ser acompanhados de tradução devidamente legalizada, em relação à qual o concorrente declare aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

Artigo 17.º _ Apresentação de vários trabalhos de conceção

1. Os concorrentes podem apresentar mais do que um trabalho de conceção, devendo cumprir para cada um deles o disposto nos números 3 e 4 do artigo 9.º e nos artigos 12.º a 15.º.
2. No caso de o Concorrente apresentar mais do que um Trabalho de Conceção e pretender enviá-los todos através de serviços postais, deve solicitar um Código individual para cada um deles, conforme artigo 15.º.

Artigo 18.º _ Critérios de seleção

A seleção dos trabalhos de conceção é realizada de acordo com os seguintes critérios:

- **Criatividade e inovação**.....30%
Solução urbanística e arquitetónica contemporânea e inovadora, capaz de afirmar o quarteirão como uma referência numa cidade que caminha para a neutralidade carbónica, e de preconizar novas formas de vida urbana.
- **Integração e coesão urbana**.....30%
Integração e articulação da solução edificada e do espaço público proposto com a envolvente, numa relação fluida e arrojada, expandindo o interior do quarteirão à cidade do futuro e promovendo a coesão urbana.
- **Morfologia e tipologia**.....30%
Soluções espaciais que, sem comprometer a identidade dos diferentes usos, sejam aptas a acolher novos modelos de habitar e de fruição dos espaços, potenciadas pelas relações diretas entre a morfologia e a tipologia dos edifícios.
- **Sustentabilidade económica e ambiental**.....10%
Solução de referência na aplicação dos princípios de sustentabilidade, agregando opções economicamente racionais e de menor impacto ambiental e energético.

Artigo 19.º _ Apreciação dos trabalhos de conceção

1. O Júri inscreve um número em cada «INVÓLUCRO EXTERIOR», procedendo, posteriormente à sua abertura, à inscrição desse número nos invólucros que o integram.
2. Posteriormente, o Júri procede à abertura dos invólucros «TRABALHO», e à inscrição do número atribuído em cada uma das peças que o integram.
3. O Júri avaliará cada um dos trabalhos apresentados a Concurso, com base nos critérios de seleção definidos, devendo as suas apreciações e respetivas fundamentações constar das atas das reuniões em que tenham lugar.
4. Não são admitidas classificações *ex aequo*.
5. O Júri elabora um Relatório Final, assinado por todos os seus membros, no qual deve indicar, fundamentadamente:

- a) A ordenação dos trabalhos de conceção apresentados, de acordo com os critérios de seleção;
 - b) A exclusão dos trabalhos de conceção em que, designadamente:
 - I. Os invólucros tenham sido apresentados após o termo do prazo fixado no artigo 29.º_Calendário;
 - II. Os documentos que os materializam, ou os invólucros referidos no artigo 12.º, contenham qualquer elemento que permita, de forma direta ou indireta, identificar o concorrente;
 - III. Não observem o previsto no Programa Preliminar (Anexo I);
6. O Júri pode ainda propor a exclusão do trabalho de conceção por inobservância de qualquer das normas previstas neste Regulamento do Concurso.
 7. Do Relatório Final deverá constar a fundamentação da avaliação e a ordenação de todos os trabalhos e, ainda, quaisquer reflexões e recomendações que o Júri entenda formular para o projeto ordenado em primeiro lugar, a atribuição do prémio de consagração e dos prémios de participação, bem como a atribuição de eventuais Menções Honrosas.
 8. Depois de integralmente cumprido o estipulado nos números anteriores, ou seja, depois de elaborado o Relatório Final e daquele ser assinado por todos os membros do júri, aquele será divulgado no “Micro-site do concurso”.
 9. Em respeito pelo princípio do anonimato, o Júri só pode proceder à abertura dos invólucros «CONCORRENTE» e «DIVULGAÇÃO» depois de integralmente cumprido o disposto nos números anteriores.

Artigo 20.º_ Análise dos Boletins de Identificação

1. Depois de integralmente cumprido o estipulado no artigo anterior, ou seja, depois de elaborado o Relatório Final e deste ser assinado por todos os seus membros, o Júri procede à abertura dos invólucros «CONCORRENTE» e «DIVULGAÇÃO» das propostas hierarquizadas.
2. Seguidamente, o júri procede à análise dos Boletins de Identificação de cada proposta hierarquizada, verificando se se encontram devidamente preenchidos, cumprindo, na íntegra, as exigências estabelecidas nos artigos 9.º e 10.º do presente documento, com a correta identificação nominal do concorrente, do coordenador de projeto e de todos os técnicos autores de projetos que integram a equipa multidisciplinar de projeto, bem como com a identificação das habilitações profissionais e assinaturas de cada um daqueles técnicos.
3. Na sequência da análise realizada aos Boletins de Identificação, o Júri elabora um novo documento, assinado por todos os seus membros, que anexará ao Relatório Final, o qual deverá indicar, fundamentadamente:
 - a) A identificação nominativa dos concorrentes e respetiva correspondência com cada proposta hierarquizada,
 - b) A exclusão dos trabalhos de conceção, cujo Boletim de Identificação não se encontra devidamente preenchido, pois que, designadamente, não contém:
 - I. A identificação nominativa completa do concorrente e respetiva assinatura;
 - II. A identificação nominativa completa do coordenador de projeto e respetiva assinatura;
 - III. A identificação nominativa completa de todos os autores dos projetos e respetivas assinaturas.
4. O júri do concurso poderá pedir aos concorrentes esclarecimentos sobre questões de natureza meramente formal suscitadas no Boletim de Identificação, desde que não contrariem as informações constantes do mesmo, nem completem elementos de preenchimento obrigatório, para o que fixará um prazo razoável, nunca inferior a 48 horas, notificando-os para o efeito.

5. Nos casos em que haja aplicação do disposto no número anterior, o júri deverá identificar tais questões em anexo ao novo documento referido no n.º 3.
6. Depois de integralmente cumprido o estipulado nos números anteriores, ou seja, depois de elaborado o Anexo ao Relatório Final, referido no n.º 3 do presente artigo, e de assinado por todos os membros do júri, aquele será divulgado no “Micro-site do concurso”.

Artigo 21.º _ Decisão de seleção

1. O Relatório Final do Júri e respetivo anexo com a identificação dos concorrentes, será submetido a decisão de seleção, por parte órgão referido no n.º 2 do art.º 2.º, que selecionará o trabalho de conceção classificado em primeiro lugar, de acordo com o teor e as conclusões do Relatório Final, designadamente com as deliberações vinculativas tomadas pelo júri, e procederá à atribuição dos prémios previstos no artigo 23.º.
2. Todos os concorrentes serão notificados, por e-mail, da decisão de seleção e atribuição dos prémios da Entidade Promotora, que será acompanhada de cópia do Relatório Final do Júri.

Artigo 22.º _ Habilitações

1. O concorrente sobre cujo trabalho recaia a decisão de seleção, portanto, o classificado em primeiro lugar, deve apresentar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação prevista no artigo anterior, os documentos comprovativos das suas habilitações profissionais (n.º 1 do artigo 9.º), sob pena de caducidade da decisão de seleção do respetivo trabalho.
2. No caso de a decisão de seleção recair sobre um trabalho de conceção apresentado por um agrupamento de entidades singulares ou coletivas, cada uma das entidades deve comprovar os requisitos constantes do n.º 1 do artigo 9.º, sob pena de caducidade da decisão de seleção do trabalho.
3. No caso de caducidade da decisão de seleção, em resultado do incumprimento do disposto nos números anteriores, a Entidade Promotora seleciona o trabalho de conceção ordenado em lugar subsequente, havendo lugar à revisão da atribuição do Prémio, previsto no artigo seguinte.
4. A comprovação das habilitações profissionais, de acordo com o disposto no n.º 1, será também exigida aos concorrentes cujos trabalhos de conceção se encontrem na condição de vir a receber Prémio de Participação, nos termos do artigo seguinte.

Artigo 23.º _ Prémios

1. Ao concorrente, cujo trabalho de conceção tenha sido classificado em primeiro lugar, é atribuído um prémio de consagração num montante de € 30.000,00 (trinta mil euros).
2. A Entidade Promotora atribuirá ainda um montante de € 20.000,00 (vinte mil euros) para prémios de participação, a dividir por todos os restantes concorrentes ordenados, não contemplados no número anterior, com um valor máximo de € 2.500,00 (dois mil e quinhentos euros) por concorrente.
3. O Júri do Concurso poderá ainda propor a atribuição de duas Menções Honrosas de caráter não pecuniário.

4. A atribuição dos prémios, previstos nos n.os 1 e 2 do presente artigo, depende da comprovação da titularidade das habilitações legalmente exigidas no art.º 9.º do presente documento.
5. Todos os prémios, referidos no n.os 1 e 2 do presente artigo, correspondem a um valor líquido de impostos e serão pagos pela Entidade Promotora, em Cerimónia Pública, de acordo com previsto no artigo 29.º_Calendário.
6. Os concorrentes premiados deverão emitir uma "Declaração de Quitação", pelo valor recebido, nos termos do Anexo VIII.

Artigo 24.º _ Audiência prévia

Não há lugar a audiência prévia à decisão de seleção.

Artigo 25.º _ Divulgação dos resultados e Exposição dos trabalhos

1. Depois de integralmente cumprido o estipulado nos artigos 19.º e 20.º do presente documento, ou seja, depois de elaborado o Relatório Final e respetivo Anexo, e daqueles serem assinados por todos os membros do júri, aqueles documentos serão divulgados no "Micro-site do concurso".
2. A Entidade Promotora irá considerar a possibilidade de promover uma Exposição Pública dos trabalhos, na qual estarão patentes os painéis dos trabalhos hierarquizados, que inclui o selecionado pelo Júri, a decorrer nas datas e local previsto no artigo 29.º Calendário.
3. A Entidade Promotora ressalva o direito de proceder à divulgação do trabalho selecionado através dos seus canais de comunicação, redes sociais e parcerias com meios de comunicação social estabelecidas para o efeito, sempre com referência explícita e bem visível à(s) respetiva(s) autoria(s).
4. Caso se venham a reunir condições, a Entidade Promotora reserva-se o direito de proceder à edição de catálogo ou monografia sobre o concurso, na qual serão publicados os trabalhos hierarquizados e o selecionado pelo Júri.

Artigo 26.º _ Direitos de Autor

1. O trabalho selecionado em primeiro lugar passará a constituir propriedade patrimonial da Entidade Promotora, sem prejuízo dos direitos imateriais de natureza pessoal do(s) seu(s) autor(es), conforme o disposto no n.º 3 do Artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 63/85, de 14 de março.
2. A propriedade dos restantes trabalhos mantém-se na esfera dos respetivos autores, não podendo aqueles ser usados pela Entidade Promotora para publicação ou qualquer outro fim, sem a sua expressa autorização, à exceção das situações previstas no artigo anterior, para as quais a Entidade Promotora se encontra desde já autorizada.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, com a participação no presente concurso, os concorrentes, cujos trabalhos venham a ser hierarquizados, desde já autorizam a Entidade Promotora e a OASRN à inclusão dos seus trabalhos na eventual exposição pública e on-line a promover.

Artigo 27.º _ Devolução dos trabalhos

1. Os CD/DVD-Rom entregues no invólucro «DIVULGAÇÃO» dos trabalhos de conceção hierarquizados ficam na posse da Entidade Promotora.
2. Os documentos que materializam o trabalho de conceção selecionado e os possíveis distinguidos com Menção Honrosa ficam na posse da Entidade Promotora.
3. Os restantes documentos entregues no invólucro «TRABALHO» ficam à disposição do(s) seu(s) autor(es), nas instalações da OASRN, por um período de 30 dias, cessando após o seu decurso a responsabilidade da OASRN pelo seu depósito, contados:
 - a) do encerramento da eventual Exposição dos trabalhos ou, caso a mesma não ocorra,
 - b) de 90 dias após a notificação da decisão de habilitação.

Artigo 28.º_ Indemnizações

1. Caso a Entidade Promotora proceda à anulação do concurso após a receção dos trabalhos e antes de concluído o trabalho do Júri, será devida, mediante requerimento, uma indemnização a cada um dos concorrentes com propostas admitidas, de montante equivalente ao quociente do valor global dos prémios pelo número de concorrentes admitidos.
2. Caso a Entidade Promotora proceda à anulação do Concurso antes da notificação da decisão de seleção, mas depois de concluído o trabalho do Júri, haverá lugar ao pagamento dos prémios em face da ordenação efetuada.

Artigo 29.º_ Calendário

1. O calendário do concurso, a iniciar com a data do lançamento do concurso, será o seguinte:

Apresentação pública do concurso	13 de julho de 2022 (em Cerimónia Pública no Archi Summit)
Lançamento e publicação do Regulamento do concurso no Micro-site	15 de julho de 2022
Visitas à área de intervenção	Todos os dias úteis, das 8:00 horas às 20:00 horas
Pedidos de esclarecimento	Até ao dia 17 de agosto de 2022
Respostas aos pedidos de esclarecimento	Até ao dia 14 de setembro de 2022
Receção dos trabalhos	Até às 17:00 horas do dia 2 de novembro de 2022
Divulgação do Relatório Final do júri	Até ao dia 30 de novembro de 2022
Notificação da decisão de seleção aos Concorrentes	Nos 15 (quinze) dias subsequentes à data da conclusão do Relatório Final

Prazo para apresentação dos Documentos de Habilitação	Nos 5 dias úteis subsequentes à data da notificação da decisão de seleção
Nova notificação aos Concorrentes, no caso de caducidade da decisão de seleção	Nos 5 (cinco) dias subsequentes à data limite para apresentação dos Documentos de Habilitação
Cerimónia Pública de entrega de Prémios e apresentação dos trabalhos	A realizar em data e local a designar à posteriori, a ocorrer no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias após a notificação da decisão de seleção.
Eventual Exposição Pública dos trabalhos	A inaugurar, em local e horário a confirmar
Levantamento dos trabalhos	Nos 30 (trinta) dias úteis após o encerramento da eventual Exposição ou, caso a mesma não ocorra, posteriores ao 90.º dia após a notificação da decisão de habilitação.

2. Até à data limite de receção dos trabalhos, os prazos indicados são contados em dias seguidos de calendário, sendo que, os prazos seguintes contam-se em dias úteis.

ANEXOS

ANEXO I: PROGRAMA PRELIMINAR

ANEXO II: ALTIMETRIA E PLANIMETRIA;
(em digital)

ANEXO III: ARQUIVO HISTÓRICO E FOTOGRÁFICO;
(em digital)

ANEXO IV: LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO;
(em digital)

ANEXO V: PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DAS FOTOGRAFIAS;
(em digital)

ANEXO VI: ÁREA DE INTERVENÇÃO;
(em digital)

ANEXO VII: BOLETIM DE IDENTIFICAÇÃO
(em digital)

ANEXO VIII: DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO
(em digital)

ANEXO I | PROGRAMA PRELIMINAR

(A que se refere o n.º 1, do artigo 1.º)

PROGRAMA PRELIMINAR

1. Introdução

O Concurso de Conceção para o Quarteirão da Oficina do Ferro é promovido pela IME, Imóveis e Empreendimentos Hoteleiros, S. A., entidade privada especializada na construção, promoção imobiliária e exploração turística, detentora de diversas operações e realizações maioritariamente existentes na cidade do Porto. O concurso tem a assessoria da Secção Regional do Norte da Ordem dos Arquitectos.

A área de intervenção designada como Quarteirão da Oficina do Ferro representa uma oportunidade para imaginar e desenhar a cidade para o futuro. Localizada na transição entre o Centro e o Sector Oriental da Cidade do Porto, contacta com a Rua do Heroísmo e a Rua do Barão de Nova Sintra e é envolvida pelos tardozeiros dos dois arruamentos e pelos muros laterais do Cemitério do Prado de Repouso e da Águas e Energia do Porto, E. M..

O concurso representa, simultaneamente, um importante e desafiante exercício urbanístico, paisagístico e arquitetónico sobre a ocupação do interior de um quarteirão, com todas as vantagens e desvantagens que daí advêm. Para além de uma utilização e validação qualificada, importa dotar a intervenção de uma identidade e capacidade intrínseca que passa, hoje, pela sustentabilidade e vitalidade das atividades económicas e pela capacidade e qualidade da arquitetura perante a sociedade e a cidade.

Trata-se de uma parcela expectante, resultado de abandonos sucessivos de transformação e deslocação de atividades industriais para outras zonas da cidade e para outros concelhos envolventes. Integra edificações maioritariamente em ruína, derivadas de utilizações e funções progressivamente em desuso, condenadas à demolição e substituição pelos usos e formas objeto do presente concurso - Anexo II_Altimetria e Planimetria.

A área de intervenção agrega três parcelas. A maior pertence à IME, Imóveis e Empreendimentos Hoteleiros, S. A., com acesso pelo número 291 da Rua do Heroísmo. As restantes estão diretamente relacionadas com a Rua do Barão de Nova Sintra e estão destinadas à abertura de uma via a implantar e viabilizar pelos concorrentes. Uma, igualmente pertencente à IME, Imóveis e Empreendimentos Hoteleiros, S. A., integra a antiga fábrica Dunil e tem acesso pelo número 433. A outra, localizada entre os números 409 e 417, pertence à empresa municipal Águas e Energia do Porto.

2. Evolução

A área de intervenção integrou anteriormente a Quinta de Vilar dos Oliveiras comumente designada por Quinta dos Oliveiras. Em 1917 a Empresa Ferro Esmalte, Limitada, decide edificar uma fábrica e todas as estruturas de apoio como, por exemplo, a chaminé, vocacionando a parcela para usos industriais, de armazenamento e fornecimento de matérias-primas. A

Companhia Metalúrgica do Norte, Limitada, procede em 1920 e 1922, respetivamente, a alterações da entrada pela Rua do Heroísmo e à demolição de paredes e construção de pilares.

Mais tarde, em 1934, as instalações inicialmente criadas, agora ampliadas e atualizadas, são transformadas e adaptadas pela Manuel Alves de Freitas & Companhia, Limitada, a Palácio Ford, com motores de automóveis, camiões e aviões, para além de tratores, com Super Serviço da Ford Motor Company em oficinas e outros serviços complementares. Das suas instalações saíram os três Ford V8 conduzidos por Manoel de Oliveira (Carro 1), o cineasta, Giles Holroyd (Carro 2) e Eduardo Ferreirinha (Carro 3). A CAMO, Carroçarias Modernas, Limitada, realiza ampliações em 1965 e legalizações em 1966, localizadas a Poente da parcela – Anexo III_Arquivo Histórico e Fotográfico.

3. Caracterização

A parcela destinada a área de intervenção apresenta uma pendente pouco acentuada que varia entre os 86.86 e os 95.99 metros. O perímetro irregular e angular confina com os tardozeiros do Centro Comercial STOP e de habitações modulares e regulares características da morfologia portuense a Noroeste e Nordeste. Confina igualmente com duas superfícies de exceção pela sua função e ocupação: o Cemitério do Prado do Repouso a Sudoeste e a empresa municipal de Águas e Energia do Porto a Sudeste. No interior da parcela persistem ruínas de fábricas e oficinas, para além de armazéns com utilização temporária em vias de desativação. A área de intervenção tem atualmente um acesso pela Rua do Heroísmo e terá futuramente outro pela Rua do Barão de Nova Sintra, fixando, assim, dois pontos de conexão com a estrutura viária diretamente envolvente e existente, e que servirão a intervenção. Disponibilizam-se registos fotográficos no Anexo V_Planta e Anexo IV_Levantamento Fotográfico, e videográficos em:

https://drive.google.com/drive/folders/1-7lxJyU5wh_BbxE2X_YP1dhPZyYnXHQH?usp=sharing

4. Integração e coesão urbana

Os estudos e projetos a apresentar pela equipa projetista devem cumprir todos os regulamentos e instrumentos de plano que supervisionam a área de intervenção, nomeadamente o Plano Diretor Municipal do Porto e toda a legislação em vigor aplicável.

Trata-se de um estudo e projeto de composição morfológica e tipológica, unida por um desenho unificador e qualificador de todo o espaço público, com espaços verdes e com acessos a estacionamentos à superfície e subterrâneos, e todos os valores que os concorrentes considerem indissociáveis e indispensáveis à validação e qualificação da ideia.

Atendendo à envolvente e seus condicionalismos, torna-se importante e relevante uma inserção e coesão urbana eficaz. Deseja-se, ainda, uma definição e distribuição funcional justa, associada à cidade, com um desenho urbano agregador e articulador com o existente, com a localização e caracterização de acessos, disposição e proporção dos volumes dos diversos usos previstos, redes de distribuição e circulação claras para os diferentes usos e diferentes pisos que tomem em consideração a melhor gestão de domínios por diferentes entidades ou condomínios no futuro. Deseja-se, ainda, uma caracterização e identificação formal clara, onde a arquitetura seja protagonista perante a cidade e o conjunto urbanístico e arquitetónico criado.

5. Funções e ocupações do solo

A área de intervenção apresenta uma superfície com 34.716,00 m², composta por 32.567,00 m² da IME, designada por A na Planta da Área de Intervenção, por 443,00 m² correspondente à cedência da antiga fábrica Dunil, designada por B, igualmente propriedade da IME, e por 1.706,00 m² pertencentes à Águas e Energia do Porto, E. M., designada por C. - Anexo VI_Área de Intervenção.

O espaço não construído é alvo de um desenho urbanístico e paisagístico qualificado, integrador e gestor da envolvente, composto pelos seguintes usos:

- Implantação de um arruamento de distribuição e circulação viária, de ligação e articulação da proposta de intervenção com a Rua do Barão de Nova Sintra, no canal proporcionado pelo intervalo entre a antiga fábrica Dunil e os depósitos da empresa municipal, entre os números 409 e 417. O arruamento deve observar os afastamentos legalmente observáveis e exigíveis, e apresentar dois sentidos para entrada e saída do quarteirão, com o perfil que os concorrentes considerem ajustado à intervenção e às ligações disponíveis. A sua implantação deve resultar do ordenamento funcional e formal proposto. A antiga fábrica Dunil é preservada e adaptada ao arruamento, admitindo-se o exposto no ponto 9. Condicionantes – Demolições e Conservações;
- Implantação de uma via de distribuição e circulação, de ligação à Rua do Heroísmo, número 291. O acesso deve, cumulativamente, anunciar e antecipar o Hotel, acusando e convidando à utilização do interior do quarteirão. A recuperação ou substituição do volume existente sobre o acesso atual ao interior do quarteirão depende das opções e soluções de leitura da intervenção face à Rua do Heroísmo;
- Organização e caracterização do espaço público com áreas de revestimento vegetal e mineral, em articulação com os arruamentos e estacionamentos à superfície, associados e integrados no espaço construído proposto. O espaço não construído deve privilegiar e apresentar uma estrutura verde ambiental e espacialmente qualificada que valorize a intervenção e constitua uma unidade e uma continuidade com o Parque das Águas, assinalado no Anexo VI e caracterizado em:
[Parque das Águas - Parque das Águas \(aquasdoporto.pt\)](http://aquasdoporto.pt)
- Previsão de uma ligação pedonal ao Parque das Águas, associando assim a intervenção e os seus espaços verdes àquela estrutura verde de fruição pública, ainda que condicionada nos horários de utilização pela empresa municipal. Esta estrutura verde integrou, parcialmente, outrora, a mata da Quinta do Vilar dos Oliveiras;
- Estacionamento acima da cota de soleira com lugares de paragem de ligeiros, com duração limitada, e de cargas e descargas dos usos previstos.

O espaço construído da área de intervenção é dominado por um Hotel, complementado e acompanhado por Apartamentos Turísticos e por Habitação Acessível, entre outras utilizações. Pretendem-se os seguintes usos e formas:

- Hotel

Hotel com a classificação de 5 estrelas, com uma área bruta de construção, acima do solo, até 15.000 m², com capacidade para 300 unidades de alojamento (nos termos da alínea a) do número 2 do artigo 11.º do DL 80/2017);

- Apartamentos Turísticos

Apartamentos turísticos com classificação 5 estrelas, com unidades de alojamento de Tipologias T0 e T1 e com uma gestão centralizada, automatizada e autonomizada, com acesso a um universo de satisfação de necessidades e funcionalidades exteriores de apoio como, por exemplo, limpezas, refeições, compras e transportes, com uma área bruta de construção, acima do solo, até 25.806,40 m² (nos termos do artigo 14.º do DL 80/2017);

- Habitação Acessível

Habitação Acessível, com Tipologias T0 e T1, abrangida pelo Zonamento Inclusivo do Plano Diretor Municipal do Porto, correspondente à majoração de 25% da área de Habitação Acessível - Índice de Edificabilidade de 1,6, com uma área bruta de construção, acima do solo, até 10.300,80 m². A Habitação Acessível resulta do Programa de Arrendamento Acessível da Nova Geração de Políticas de Habitação legislada pelo DL 68/2019, de 22 de maio, e regulamentada pela Portaria 177/2019, de 6 de junho. Os concorrentes devem, no dimensionamento e ordenamento dos espaços, observar a legislação aplicável às habitações de custos controlados, pela Portaria n.º 281/2021, de 3 de dezembro.

- Outras Atividades Económicas de Tipo II elencadas no Plano Diretor Municipal do Porto

Admitem-se usos diferenciados nos pisos térreos relacionados com o espaço público, igualmente enquadráveis nas Atividades Económicas de Tipo II elencadas no Plano Diretor Municipal do Porto, até 1.000 m²;

- Estacionamento

Estacionamento abaixo da cota de soleira distribuído por dois pisos, com acessos centralizados, destinados ao Hotel, aos Apartamentos Turísticos e à Habitação Acessível, com uma área de 22.750,00 m² por piso, correspondente à área de impermeabilização da parcela permitida pelo Plano Diretor Municipal do Porto. Os concorrentes devem observar e assegurar o cumprimento do Artigo 119.º - Dimensionamento do Estacionamento do Regulamento do Plano Diretor Municipal do Porto.

6. Criatividade e capacidade de inovação

As condicionantes existentes e envolventes originam a fixação de estratégias e políticas de relacionamento e envolvimento distintas das usuais. Para além de um planeamento e ordenamento específico, ditado pela presença do cemitério e dos armazéns e depósitos de água, defende-se a criação de uma imagem e linguagem onde os diversos usos – Hotel, Apartamentos Turísticos e Habitação Acessível – se revelem capazes de conciliar a unidade do todo com a identidade das partes que o informam.

Defende-se a contemporaneidade da intervenção e o recurso a materiais com durabilidade e facilidade de manutenção que garantam um bom envelhecimento temporal e material. Destaca-se a criação e distinção do Hotel e a necessidade da sua identificação e afirmação coletiva perante a cidade. O desejo de uma imagem e linguagem identificável e referenciável apela à criatividade e capacidade de inovação da arquitetura, nas suas opções e soluções articuladas com as diversas especialidades.

7. Modelos de habitar, entre a morfologia e a tipologia

As opções e soluções tipológicas a apresentar devem constituir modelos de experienciar e habitar a cidade, com a atualidade e versatilidade que resultam da progressiva transformação e evolução do quotidiano. Importa requalificar e impulsionar o lugar, compatibilizando e articulando a morfologia proposta com as diversas tipologias, entre a mais temporária do Hotel e a mais permanente da Habitação Acessível, passando pelos Apartamentos Turísticos de ocupação e duração variável.

8. Sustentabilidade

Os concorrentes devem apresentar e especificar genericamente as opções e soluções estratégicas em projeto e em obra final para as diversas especialidades, de viabilidade económica e sustentabilidade ecológica, de redução do impacto ambiental, na otimização do uso de recursos e na redução de resíduos, compatibilizando-os com o conforto e a maior e melhor utilização pelos residentes e utentes do espaço.

9. Condicionantes

Demolições e conservações

Os concorrentes devem considerar a demolição de todas as edificações existentes na superfície designada por A da área de intervenção. A decisão de conservação e integração da chaminé em tijolo maciço é uma decisão que cabe aos concorrentes, não estando prevista, por condicionantes patrimoniais ou outras, nomeadamente no Plano Diretor Municipal do Porto, a oportunidade ou obrigatoriedade da sua manutenção. O promotor não elimina, no entanto, a possibilidade de os concorrentes validarem e adotarem a chaminé na opção tomada e na solução apresentada, desde que seja uma mais-valia para a intervenção e não o oposto.

Admite-se a eliminação dos acessos pedonais e laterias a Sudeste da antiga fábrica Dunil, na superfície designada por B, na criação e implantação da via de ligação à Rua do Barão de Nova Sintra.

Importa igualmente refletir sobre a contiguidade e a diversidade morfológica, tanto com o Cemitério do Prado Repouso como com os tardozeiros da Rua do Heroísmo e da Rua do Barão de Nova Sintra, inconstantes nas escalas, na sua qualidade e capacidade para um diálogo entre a envolvente e a proposta de intervenção.

Plano Diretor Municipal do Porto

No anterior Plano Diretor Municipal do Porto, a área de intervenção integrou uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 22 – Prado do Repouso, o que revela a sua importância urbanística e arquitetónica para a gestão e previsão do território.

O Plano Diretor Municipal em vigor à data do concurso de conceção classifica a área de intervenção em Área de Atividades Económicas de Tipo II enunciadas no seguinte artigo:

Artigo 37.º - Âmbito e Objetivos

1. Destinam-se à instalação de empresas representativas das diferentes áreas de negócio, bem como de outros usos complementares, designadamente, industriais, logísticos, turismo, investigação, serviços, comércio e equipamentos.
2. É permitida a construção de habitação desde que a área de edificação destinada a esse uso seja inferior à área atribuída à instalação de atividades económicas. (...)

Os concorrentes devem observar ainda o Artigo 142.º, relativo ao Zonamento Inclusivo, e o Artigo 143.º, relativo à Habitação Acessível, do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Cidade do Porto que se transcrevem seguidamente:

Artigo 142.º - Fomento da diversidade social no Centro da Cidade (Zonamento Inclusivo)

1. O Zonamento Inclusivo pretende assegurar a disponibilização de habitação acessível através do mercado imobiliário privado, promovendo a diversidade social em zonas urbanas sujeitas a processos seletivos de exclusão e segmentação residencial por efeito do forte aumento dos preços de mercado imobiliário.
2. Nas operações urbanísticas localizadas na Área de Zonamento Inclusivo, delimitada em planta constante em regulamento municipal, em que ocorra nova construção, ampliação ou alteração de uso, é afeta a habitação acessível, por um prazo não inferior a 25 anos, uma parte da edificabilidade totalizando:
 - a) Uma área $\geq (ae+1200) \times 2,5\%$, para as operações com edificabilidade entre 1.500 m²ae e 2.000 m²ae;
 - b) Uma área $\geq (ae-1600) \times 20\%$ para as operações com uma edificabilidade ≥ 2000 m²ae;
 - c) Ou, em alternativa, é cedida ao Município uma parcela (ou parcelas) com a edificabilidade referida na alínea a) ou b), conforme a situação, ou pagamento de valor monetário a reverter para o FMSAU de acordo com as condições previstas em regulamento municipal.

Artigo 143.º - Fomento de habitação acessível

As operações urbanísticas que destinem pelo menos 25% da sua edificabilidade a habitação acessível por um prazo mínimo de 25 anos, gozam de:

- a) Majoração do índice de edificabilidade de 0,2 nas áreas de blocos isolados de implantação livre e áreas de atividades económicas de tipo II, respetivamente, até ao máximo de 1,2 e de 1,6;
- b) Redução de encargos urbanísticos, a fixar em regulamento municipal.

Toda a informação relacionada com o Plano Diretor Municipal como Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes da área de intervenção, pode ser consultada na seguinte ligação:

<https://portalgeo.cm-porto.pt/arcgis/apps/sites/#/mapas-do-porto>

A referida ligação possui, ainda, informações complementares como, por exemplo, bens patrimoniais, mobilidade e estacionamento.

10. Quadro Síntese

Apresentam-se seguidamente as áreas brutas de construção máximas que importam ao ordenamento e dimensionamento geral da proposta de intervenção:

QUARTEIRÃO DA INDÚSTRIA DO FERRO	VALORES	OBSERVAÇÕES
Área de Intervenção Total	34.716,00 m ²	Soma das Parcelas A, B e C
Parcela A	32.567,00 m ²	Propriedade da IME, Imóveis e Empreendimentos Hoteleiros, S. A.
Parcela B	443,00 m ²	Propriedade da IME, Imóveis e Empreendimentos Hoteleiros, S. A.
Parcela C	1.706,00 m ²	Propriedade da Águas e Energia do Porto, E. M.
Área de Construção acima do solo	52.107,20 m ²	Aplicação do Índice de Edificabilidade de 1,6
Área de Construção abaixo do solo	45.593,80 m ²	70% da área da parcela x 2 pisos
Área do Hotel	15.000,00 m ²	300 quartos
Área dos Apartamentos Turísticos	25.806,40 m ²	Tipologias T0 e T1
Área de Habitação Acessível	10.300,80 m ²	Tipologias T0 e T1
Índice de Edificabilidade	1,6 *	52.107,20 m ²
Outras Atividades Económicas de Tipo II	1.000,00 m ²	
Área de Impermeabilização	70% da superfície	22.796 m ²
Área de Estacionamento Subterrâneo	45.500 m ²	Duas vezes a Área de Impermeabilização - 22.750,00 m ²

* O Índice de Edificabilidade 1,6 considera a Majoração do Índice de Edificabilidade resultante de 25% da edificabilidade de Habitação Acessível

ANEXO VII | BOLETIM DE IDENTIFICAÇÃO (1)

(a que se refere o n.º 3, Artigo 12.º)

NÚMERO DE ORDEM DO TRABALHO (2)

A. CONCORRENTE *

Nome Completo / Denominação Social (3*) _____

Morada/ Sede* _____

Código Postal _____ - _____

Telefone* _____ Email* _____ NIF* _____

B. COORDENADOR DE PROJETO *

Nome completo * _____

Habilitação profissional* _____

Assinatura, de acordo com C BI/ CC/ Passaporte/ outro * _____

C. EQUIPA MULTIDISCIPLINAR DE PROJETO *

Deverão ser preenchidos os dados relativos a **todos** os técnicos autores de projetos que integram, *ab initio*, a equipa de projeto multidisciplinar, referida no artigo 10.º, sob pena de exclusão das propostas.

Autor de Projeto de Arquitetura *

Nome completo * _____

Habilitação profissional * _____

Assinatura, de acordo com BI/ CC/ Passaporte/ outro (5) * _____

Autor do Projeto de Arranjos Exteriores *

Nome completo * _____

Habilitação profissional* _____

Assinatura, de acordo com BI/ CC/ Passaporte/ outro (5) * _____

Autor do Projeto de estabilidade *

Nome completo * _____

Habilitação profissional* _____

Assinatura, de acordo com BI/ CC/ Passaporte/ ou outro*	
Autor do Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica *	
Nome completo *	
Habilitação profissional*	
Assinatura, de acordo com BI/ CC/ Passaporte/ outro (5) *	
Autor de Projeto de redes prediais de água e esgotos e de águas pluviais*	
Nome completo *	
Habilitação profissional*	
Assinatura, de acordo com BI/ CC/ Passaporte/ outro (5) *	
Autor de Projeto de segurança contra incêndios em edifícios (SCIE) *	
Nome completo *	
Habilitação profissional*	
Assinatura, de acordo com BI/ CC/ Passaporte/ outro (5) *	
Autor de Projeto de comportamento térmico *	
Nome completo *	
Habilitação profissional*	
Assinatura, de acordo com BI/ CC/ Passaporte/ outro (5) *	

D. COLABORADORES

O quadro referente aos "colaboradores" permite a identificação dos membros da equipa que, não sendo autores ou co-autores, tenham apoiado direta ou indiretamente a elaboração do projeto, devendo a informação ser preenchida para cada um.

Nome completo	
Habilitação profissional	
Assinatura, de acordo com BI/ CC/ Passaporte/ outro	

_____ (local), ____ de _____ de 20__ (data)

(4*) Assinatura do Concorrente, conforme BI/ CC/ Passaporte/ outro *

NOTAS:

(*) Campo de preenchimento obrigatório.

- (1) A inserir no invólucro “concorrente”, nos termos do n.º 3 do artigo 13.º (modo de apresentação dos documentos)
- (2) A preencher pelo júri, aquando da abertura do invólucro “concorrente”, de acordo com a numeração atribuída pelo mesmo ao trabalho de concessão;
- (3) No caso de se tratar de um agrupamento de concorrentes, deverão ser identificados todos os membros que o integram.
- (4) Assinatura do concorrente pessoa singular ou do/s representante/s legal/ais do concorrente, se se tratar de pessoa coletiva, conforme o Bilhete de Identidade/ Cartão de Cidadão/ Passaporte/ ou outro. No caso de se tratar de um agrupamento de concorrentes, o boletim de identificação deverá ser assinado por todos os membros que o integram, ou respetivos representantes legais.
- (5) Assinatura do autor do projeto correspondente, de acordo com o Bilhete de Identidade/ Cartão de Cidadão/ Passaporte/ ou outro.

Notas de preenchimento:

O boletim de identificação pretende servir como modelo de preenchimento.

Os campos disponibilizados poderão ser adaptados, desde que em respeito pelo respetivo conteúdo, de modo a garantir a completa identificação do concorrente, da equipa multidisciplinar de projeto e eventuais colaboradores.

O quadro referente à “equipa multidisciplinar de projeto” destina-se à identificação da mesma, devendo integrar todos os técnicos responsáveis *ab initio* pela elaboração do projeto, preenchendo-se todos os campos para cada técnico que a integre.

O quadro referente aos “colaboradores” permite a identificação dos membros da equipa que, não sendo autores ou co-autores, tenham apoiado direta ou indiretamente a elaboração do projeto, devendo a informação ser preenchida para cada um.

ANEXO VIII | Declaração de Quitação

DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO

Eu,(nome),(estado civil), com residência na(morada), portador do Cartão de Cidadão n.º, válido até, com o NIF, e com o NISS, declara por este meio ter recebido, nesta data, da empresa I.M.E. – Imóveis e Empreendimentos hoteleiros, S.A., com sede na Rua do Arquitectos Cassiano Barbosa, n.º 44, escritório 9, Ramalde, 4100-009 Porto, pessoa coletiva contribuinte n.º 503226033, o montante global no valor de € (por extenso), referente ao Prémio atribuído no “Concurso de Concessão para o Quarteirão da Oficina do Ferro”.

_____ (local), ____ de _____ de 20__ (data)

(Assinatura do Concorrente, conforme Cartão de Cidadão)