



PROCEDIMENTO REF.^a SRU_21652_CCS

**CONCURSO DE CONCEÇÃO, COM PUBLICIDADE INTERNACIONAL, DA
REQUALIFICAÇÃO DO MERCADO DE BENFICA**

RELATÓRIO PRELIMINAR

JUNHO 2021

INDICIE

1	NOTA PRÉVIA	3
2	CRITÉRIO DE SELEÇÃO	3
3	ANALISE DOS TRABALHOS	5
4	AVALIAÇÃO DOS TRABALHOS ADMITIDOS	5
5	AUDIÊNCIA PRÉVIA	9

1 NOTA PRÉVIA

O presente relatório preliminar, elaborado nos termos do artigo 146º do Código dos Contratos Públicos (doravante CCP), tem por objeto a análise dos Trabalhos apresentados no âmbito do procedimento com a Refª SRU_21652_CCS – “Concurso de Conceção, com publicidade internacional, da Requalificação do Mercado de Benfica”, anunciado a 1 de abril de 2021 com o objetivo de celebrar um contrato de prestação de serviços de elaboração do projeto de Requalificação do Mercado de Benfica.

Foi estipulado nos Termos de Referência do Concurso, o prazo de apresentação de Trabalhos 45 (quarenta e cinco) dias após o envio para publicação no Jornal Oficial da União Europeia. No decurso do prazo para apresentação dos Trabalhos, no âmbito do período de prestação de esclarecimentos, foram disponibilizadas novas peças desenhadas aos Interessados e foi prorrogado o prazo de entrega dos Trabalhos para o dia 21 de maio 2021.

No dia 24 de maio de 2021, procedeu-se ao primeiro ato público do procedimento, conforme Ata que se encontra anexa, onde foram admitidos 6 (seis) Trabalhos.

O júri reuniu-se presencialmente no dia 28-05-2021 e via teleconferência no dia 07-06-2021, para análise e avaliação dos Trabalhos.

2 CRITÉRIO DE SELEÇÃO

O critério de seleção dos Trabalhos de Conceção, definido no ponto 16 dos Termos de referência, compreende os seguintes fatores:

- **Fator a) “Integração na envolvente” – 35 %** - Este fator avalia a reorganização do espaço envolvente ao Mercado de Benfica, a articulação com novos usos e com o mercado de levante.
- **Fator b) “Reabilitação e identidade Arquitetónica” – 35 %** - Este subfactor avalia a identidade formal da proposta, a relação entre o edifício pré-existente e os novos elementos propostos, a expressão da sua materialidade e a pertinência global da solução apresentada.
- **Fator c) “Adequabilidade do programa funcional” – 30%** - Este subfactor avalia a aplicação do Programa Preliminar, a organização dos espaços, o conceito de organização das bancas/lojas e a legibilidade dos diferentes circuitos públicos e internos do mercado.

Para a pontuação dos fatores que integram o critério de seleção é utilizada uma escala de 1 a 5, de acordo com a seguinte escala de pontuação

Fator a) “Integração na envolvente”

5	Projeto com notável integração do mercado de levante e de novos usos no contexto urbano e na sua articulação com o espaço público envolvente.
4	Projeto que valoriza integração do mercado de levante e de novos usos no contexto urbano e na sua articulação com o espaço público envolvente.
3	Projeto que dá atenção à integração do mercado de levante, de novos usos no contexto urbano e na sua articulação com o espaço público envolvente.
2	Projeto com dificuldades na integração do mercado de levante no contexto urbano.
1	Projeto pouco cuidado na integração do mercado de levante no contexto urbano.

Fator b) “Reabilitação e identidade Arquitetónica”

5	Projeto com notável clareza, consistência formal, expressão da sua materialidade, e inovação da solução apresentada.
4	Projeto com forte clareza, consistência formal, inovação e pertinência global da solução apresentada.
3	Projeto com boa consistência formal e aspetos inovadores.
2	Projeto com razoável adequabilidade formal, com reduzidos de aspetos inovadores.
1	Projeto com fraca adequabilidade formal, sem aspetos inovadores.

Fator c) “Adequabilidade do programa funcional”

5	Projeto com notável consistência na aplicação do Programa Preliminar, na organização dos espaços e na legibilidade das circulações.
4	Projeto com consistência na aplicação do Programa Preliminar, na organização dos espaços e na legibilidade das circulações
3	Projeto com regular aplicação do Programa Preliminar, na organização dos espaços e na legibilidade das circulações.

2	Projeto com resposta inconsistente na aplicação do Programa Preliminar e na articulação com os objetivos do projeto.
1	Projeto com fraca resposta à aplicação do Programa Preliminar e articulação com os objetivos do projeto.

A pontuação dos Trabalhos será obtida pela soma das pontuações ponderadas resultantes dos 3 fatores supra identificados, arredondadas à décima, conforme a fórmula seguinte:

$$\text{Classificação} = (\text{Fator a}) \times 0,35 + (\text{Fator b}) \times 0,35 + (\text{Fator c}) \times 0,30$$

3 ANALISE DOS TRABALHOS

Foram apresentados 6 (seis) Trabalhos e todos foram alvo de análise, tendo o júri deliberado que não se verificavam nenhuma das situações previstas no artigo 15º alínea a) dos Termos de Referência, pelo que não houve lugar a qualquer exclusão.

4 AVALIAÇÃO DOS TRABALHOS ADMITIDOS

Desta forma e considerando o supra exposto foram os Trabalhos objeto de avaliação que se resume na seguinte tabela:

Trabalho N.º	"Integração na envolvente" (35%)	"Reabilitação e Identidade arquitectonica" (35%)	"Adequabilidade do Programa Funcional (30%)	Classificação final	Ordenação
1	3,00	2,00	2,00	2,35	5
2	2,00	4,00	2,00	2,70	4
3	2,00	2,00	2,00	2,00	6
4	5,00	5,00	4,00	4,70	1
5	3,00	3,00	3,00	3,00	3
6	3,00	4,00	3,00	3,35	2

Tabela 1 - Pontuação dos fatores de avaliação e classificação final

Fundamentação da avaliação e ordenação:

1º Classificado – Trabalho nº 4

O Trabalho nº 4 destaca-se pela notável clareza e consistência formal, na abordagem ao espaço público envolvente do mercado, na estratégia utilizada para a reabilitação e ampliação do edifício e na adequabilidade da aplicação do programa funcional.

No que se refere à integração na envolvente, a localização proposta para o mercado de levante, a nascente, cria um novo remate do edifício, reorganizando e requalificando o espaço público na zona tardoz do mercado, tal como solicitava o Programa Preliminar. O posicionamento do mercado de levante e o carácter permeável da sua estrutura contribui para uma boa acessibilidade a quem percorre o espaço envolvente, o que vai ao encontro dos objetivos requeridos para a intervenção. A esbelteza da estrutura proposta também está em coerência com o carácter do mercado de rua.

No que se refere à reabilitação e identidade arquitetónica, a estratégia apresentada valoriza notavelmente o edifício do mercado, introduzindo novos elementos arquitetónicos criteriosamente e transformando outros existentes. A nova plataforma exterior, que se desenvolve ao longo do perímetro do edifício, permite a integração de novos usos (esplanadas/espços de estadia), rampas de acesso e circulação na envolvente, melhorando claramente a acessibilidade ao mercado. Este novo espaço de transição coberto, a par do novo desenho das montras e lojas, que aumenta a superfície envidraçada e transparente, beneficia uma franca relação entre o interior e o exterior do edifício. Assinala-se também a preocupação de integração de soluções de ventilação natural e comportamento energético passivo.

No que se refere a adequabilidade do programa funcional a proposta apresenta grande consistência na sua aplicação, reorganizando a estrutura comercial e integrando novas zonas de apoio e de armazenamento na volumetria existente. Salienta-se também a legibilidade das circulações, públicas e mais restritas, assim como a sua articulação. A nova configuração do sistema de acessos e do cais de descargas, otimiza o fluxo de movimento, com entrada a sul e saída a norte, estabelecendo-se também esta zona como charneira na articulação com mercado de levante e as suas necessidades.

2º Classificado - Trabalho nº 6

No que se refere à integração na envolvente, o Trabalho nº 6 dá atenção à inclusão do mercado de levante na relação com o edifício e na articulação com o espaço público, propondo uma reorganização da zona a tardoz com boa acessibilidade geral. Na relação com os novos usos, propondo uma plataforma a sul dedicada aos espaços de esplanadas e estadia.

No que se refere à reabilitação e identidade arquitetónica, os novos corpos adossados ao volume principal apresentam consistência formal na relação com o existente e procuram garantir uma unidade através da materialidade proposta. A introdução de uma plataforma no perímetro do edifício, à cota interior do mercado, beneficia a acessibilidade e a relação entre interior e exterior das lojas. Assinala-se também a preocupação em integrar sistemas de aproveitamento de água e definição e clarificação dos sistemas construtivos propostos.

No que se refere a adequabilidade do programa funcional é uma proposta com regular aplicação do Programa Preliminar, incluindo a organização dos espaços e a legibilidade das circulações.

3º Classificado - Trabalho nº 5

No que se refere à integração na envolvente, há atenção na integração do mercado de levante, embora este apresente alguma dispersão das bancas/vendedores no espaço público, no quadrante sul e poente. A reformulação do volume de armazenamento/logística, contribui para a valorização da zona tardoz do mercado. A introdução de uma plataforma de forma orgânica no perímetro do edifício beneficia a acessibilidade ao interior do mercado.

No que se refere à reabilitação e identidade arquitetónica propõe-se a reformulação da volumetria do mercado, construindo novo corpo para a zona logística e uma plataforma de circulação na envolvente do corpo central. O novo volume concavo, destaca-se do corpo central do mercado, organizando-se simetricamente a partir do eixo das entradas poente-nascente do mercado, afirmando-se exteriormente pela repetição de elementos verticais ao longo das fachadas. A maneira como se organiza esta nova volumetria, introduzindo uma valorização da entrada nascente do mercado, compete, contudo, em protagonismo com o edifício central.

No que se refere a adequabilidade do programa funcional é uma proposta com regular aplicação do Programa Preliminar.

4º Classificado - Trabalho nº 2

No que se refere à integração na envolvente, o Trabalho nº2 apresenta dificuldades na integração do mercado de levante no contexto urbano, ao propor que este aconteça na cobertura do edifício (1º piso), não tendo em conta as qualidades intrínsecas de um mercado de rua, que funciona como uma feira, onde os seus vendedores montam e desmontam a apresentação dos seus produtos quotidianamente.

No que se refere à reabilitação e identidade arquitetónica é uma proposta com aspetos inovadores, nomeadamente pela possibilidade de usar a cobertura como espaço de caráter público, estudando e apresentando a possibilidade de um uso polivalente e respetivas estruturas de apoio integradas.

Considera-se a resposta inconsistente na aplicação do Programa Preliminar e na articulação com os objetivos do projeto.

5º Classificado - Trabalho nº 1

No que se refere à integração na envolvente, o Trabalho nº1, define um conceito de intervenção que pretende estabelecer relação entre o interior do mercado, a sua zona envolvente exterior e o jardim partir de um desenho de pavimento/percurso contínuo, através do espaço propondo a localização do mercado de levante sob o volume tardoz, este foi transformado apenas numa estrutura de sombreamento.

No que se refere à reabilitação e identidade arquitetónica a proposta transforma significativamente o edifício do mercado, mantendo apenas os elementos estruturais, retirando as paredes do volume principal (substituindo por superfícies envidraçadas) e demolindo o interior do volume tardoz. O pavimento interior é rebaixado para ficar à cota exterior. A zona de armazenamento é colocada em cave, com um sistema de acesso através de monta-cargas gerando um circuito complexo na logística quotidiana. O acesso para cargas e descargas / recolha de resíduos está localizado apenas num ponto, o que não permite uma boa gestão do processo.

Projeto com resposta inconsistente na aplicação do Programa Preliminar e na articulação com os objetivos do projeto.

6º Classificado – Trabalho nº 3

No que se refere à integração da envolvente, considera-se que a localização proposta para o mercado de levante não é favorável, apresentado dificuldades na integração, ocupando o eixo de acesso à entrada sul do mercado, com uma organização dispersa na envolvente.

No que se refere à reabilitação e identidade arquitetónica, o carácter arquitetónico e formal proposto, estabelece grande confronto com o edifício existente, numa estratégia de reabilitação que apaga a identidade do edifício existente.

Proposta com resposta inconsistente na aplicação do Programa Preliminar e na articulação com os objetivos do projeto.

5 AUDIÊNCIA PRÉVIA

Nos termos do disposto no art.147 do CCP, os Concorrentes poderão pronunciar-se sobre o teor do presente relatório preliminar, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da respetiva notificação.

Os Trabalhos ficarão disponíveis para consulta em: https://lxocsru-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/comunicar_lisboaocidentalsru_pt/ErE9vqFO6BdPrX_LrVonMJMBwQYVYq3xlxqs8WK3tyX3ew?e=zAdgUr

O Júri