



Processo de Concurso – Programa de Concurso
Arrendamento do n.º 3
da Avenida da Praia na Taipa

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

文化局
Instituto Cultural

Concurso Público

n.º 0001/IC-DPICC/CP/2024

Arrendamento do n.º 3 da Avenida da Praia na Taipa

Programa de Concurso



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

文化局
Instituto Cultural

Programa do concurso
Índice

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | Objecto do concurso | 3 |
| 2. | Regime do concurso | 3 |
| 3. | Habilitação dos concorrentes | 3 |
| 4. | Renda base e caução provisória..... | 3 |
| 5. | Esclarecimentos | 4 |
| 6. | Forma da proposta..... | 4 |
| 7. | Apresentação da proposta | 5 |
| 8. | Documentos que constituem e instruem a proposta | 5 |
| 8.1 | Documentos que instruem a proposta | 5 |
| 8.2 | Informações a incluir na proposta..... | 7 |
| 9. | Modo de apresentação da proposta..... | 9 |
| 10. | Prazo de validade das propostas..... | 10 |
| 11. | Exclusão de propostas..... | 10 |
| 12. | Acto público de abertura das propostas | 11 |
| 13. | Informações complementares | 11 |
| 14. | Critérios de apreciação e factores de ponderação | 11 |
| 15. | Adjudicação e reserva do direito de não adjudicação | 12 |
| 16. | Caução definitiva | 13 |
| 17. | Minuta do contrato | 14 |
| 18. | Esclarecimentos e reclamações | 14 |
| 19. | Aplicação do regime de salário mínimo | 15 |
| 20. | Litígios e legislação aplicável | 15 |
| 21. | Imposto de selo e outros encargos | 15 |
| 22. | Observações | 15 |
| 23. | Regras de integridade e honestidade..... | 15 |
| | Anexo I-1 | 17 |
| | Anexo I-2 | 19 |
| | Anexo II..... | 21 |
| | Anexo III-1..... | 22 |
| | Anexo III-2..... | 23 |
| | Anexo IV | 24 |
| | Anexo V..... | 25 |
| | Anexo VI..... | 26 |



Concurso Público n.º 0001/IC-DPICC/CP/2024
Arrendamento do n.º 3 da Avenida da Praia na Taipa
Programa de Concurso (Minuta)

1. Objecto do concurso

O presente concurso tem por objecto a adjudicação, por arrendamento, do n.º 3 da Avenida da Praia na Taipa, para a abertura de uma loja que comercializa os produtos culturais e criativos originais, maioritariamente da Região Administrativa Especial de Macau (doravante designada por Macau) e presta os serviços relacionados com as mesmas indústrias e que seja utilizada também para vendas, actividades experimentais, *workshops*, entre outros.

2. Regime do concurso

O presente concurso rege-se pelo disposto no programa de concurso e no caderno de encargos, sendo subsidiariamente aplicáveis em tudo o que não estiver especificamente regulado, o Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro, o Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho, o Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 5/2021, o Código Civil etc.

3. Habilitação dos concorrentes

Os concorrentes devem estar inscritos na Direcção dos Serviços de Finanças e na conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis da RAEM. Se for o concorrente empresário em nome individual, deve ser residente na RAEM; no caso de sociedades comerciais, o respectivo capital social deve ser detido numa percentagem superior a cinquenta por cento (50%) por residentes da RAEM, não sendo admitida a participação de consórcio.

4. Renda base e caução provisória

4.1 Renda base: não definida.

4.2 Para assegurar o exacto e pontual cumprimento das obrigações que assumem com a entrega da proposta, os concorrentes deverão, até ao termo do prazo para entrega das mesmas, prestar caução provisória no valor de MOP10 000,00 (dez mil patacas).

4.3 A caução provisória pode ser prestada mediante depósito em numerário ou através de garantia bancária nos termos legais.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

文化局
Instituto Cultural

- 4.4 Caso a caução provisória seja prestada mediante depósito em numerário, o concorrente deve apresentar, o mais tardar até dez (10) dias úteis antes da data limite para entrega das propostas, o requerimento por escrito, acompanhado da fotocópia do impresso M/8 (Contribuição Industrial – Conhecimento de Cobrança) do corrente ano, ou caso o concorrente apenas iniciou a sua actividade no ano em que está a concorrer, do impresso M/1 (Declaração de Início de Actividade/Alterações) emitido pela Direcção dos Serviços de Finanças, junto do Instituto Cultural para pedir a Guia de Depósito M/11 emitida pela Direcção dos Serviços de Finanças, juntamente com a caução a serem depositados, antes do termo do prazo para a entrega das propostas, na conta bancária exclusiva da Direcção dos Serviços de Finanças no Banco Nacional Ultramarino, na qual terão de constar data e hora de emissão anteriores à data e hora limites para entrega das propostas.
- 4.5 Caso a caução provisória seja prestada através de garantia bancária, esta deverá ser elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo III-1 ao presente programa de concurso e ser emitida por estabelecimento bancário legalmente autorizado a exercer actividade na RAEM, não podendo o respectivo prazo de validade ser inferior ao prazo de validade das propostas.
- 4.6 Os concorrentes cujas propostas não tenham sido admitidas, e os concorrentes aos quais não for adjudicado o arrendamento, dentro ou depois de decorrido o prazo de validade das propostas, têm direito de requerer a restituição do montante da caução provisória ou a libertação da garantia bancária.
- 4.7 Se o adjudicatário não prestar em tempo a caução definitiva, e não houver sido impedido de o fazer por facto independente da sua vontade que seja reputado justificação bastante, perderá o montante da caução provisória e a adjudicação considerar-se-á desde logo sem efeito.

5. Esclarecimentos

Caso existam dúvidas sobre o procedimento de apresentação das propostas, os interessados podem contactar o Instituto Cultural através do telefone n.º 2836 6866, durante o horário de expediente.

6. Forma da proposta

- 6.1 A proposta e os documentos referidos no número 8 do presente programa de concurso têm de ser redigidos numa das línguas oficiais da RAEM, sem quaisquer rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de impressora, quando forem dactilografados, ou com a mesma caligrafia e tinta, se forem manuscritos, sendo proibida a utilização de lápis.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

- 6.2 A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou seu representante legal, cuja assinatura deve ser reconhecida notarialmente, observando os requisitos indicados nos anexos referidos nos números 8.1 e 8.2. No caso de ser uma sociedade, deve ser assinada por pessoa com poderes para obrigar a sociedade.

Nota: Sempre que a proposta seja assinada por procurador, deve ser junto original ou pública-forma da procuração autenticada que lhe confira poderes para o efeito e inserido no envelope “Documentos” indicado no número 9.1 do presente programa do concurso.

7. Apresentação da proposta

- 7.1 As propostas devem ser entregues pessoalmente **no balcão de atendimento do Edifício do Instituto Cultural, sito na Praça do Tap Siac, Macau**, até às 17:00 horas, do dia 11 de Setembro de 2024.
- 7.2 No caso do envio das propostas por correio, devem ser enviadas as mesmas por carta registada com aviso de recepção ao **Instituto Cultural, sito na Praça do Tap Siac** até ao termo do prazo para a entrega das propostas, sendo excluída a proposta recebida depois desse prazo por motivos que sejam imputáveis ao concorrente.
- 7.3 Em caso de encerramento dos serviços públicos da RAEM, por motivos de tufão ou outras razões de força maior, a data prevista para a visita ao local, o termo do prazo para entrega das propostas ou a data e a hora previstas para o acto público do concurso serão adiados para o dia útil seguinte, mantendo-se a mesma hora indicada.

8. Documentos que constituem e instruem a proposta

8.1 Documentos que instruem a proposta

- 8.1.1 Declaração integrada, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I, na qual o concorrente apresenta o seguinte:

Indicação do seu nome, estado civil e domicílio, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I-1 e assinada pelo concorrente ou, no caso de o concorrente ser uma sociedade, a denominação social, a sede, o registo comercial de constituição e das alterações do pacto social, bem como o nome e a qualidade do declarante que tem o poder de representar a empresa, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I-2 e assinada pelo representante legal do concorrente. A assinatura deve estar conforme àquela constante do documento de identificação do declarante, cuja assinatura e qualidade (se aplicável) devem ser reconhecidas notarialmente.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

***Da declaração acima referida consta ainda o seguinte:**

- O concorrente assume integralmente a responsabilidade pela proposta apresentada, pelo respectivo conteúdo e pelos documentos que a acompanham e declara a veracidade dos documentos apresentados, sob pena de exclusão ou caducidade da adjudicação, caso o arrendamento lhe tenha sido adjudicado;
- O concorrente compromete-se a empregar mão-de-obra residente de Macau ou dar preferência à mão-de-obra residente de Macau, caso o arrendamento lhe tenha sido adjudicado;
- O concorrente compromete-se a prestar a caução definitiva, caso o arrendamento lhe venha a ser adjudicado;
- O concorrente não se encontra em dívida à Região Administrativa Especial de Macau por contribuições e impostos liquidados nos últimos três (3) anos;
- O concorrente compromete-se a aceitar e a obedecer às “Regras de Integridade e Honestidade” nos termos do disposto no número 23 deste programa do concurso;
- O concorrente declara que o concorrente e todos os seus trabalhadores, caso entrem em contacto ou tenham acesso a todas as informações relacionadas com a Administração durante o procedimento de cotação ou após o arrendamento lhe ser adjudicado, se comprometem a aceitar e a cumprir o dever de sigilo e que, mesmo já concluído o arrendamento, continuarão a observar esse dever; o concorrente também deve ter pleno conhecimento de que, caso os seus trabalhadores violem o dever de sigilo, o Instituto Cultural reserva-se o direito de cessar a adjudicação ou rescindir o contrato, ficando a cargo do adjudicatário todas as responsabilidades e indemnizações daí decorrentes.

8.1.2 Caso o concorrente seja pessoa colectiva, deve apresentar original ou pública-forma da informação escrita de registo comercial emitida pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau, relativa ao concorrente (o documento deve ser emitido ou reconhecido no prazo de noventa (90) dias até ao termo do prazo para a apresentação de propostas).

8.1.3 Caso a empresa do concorrente não seja sediada em Macau, deve apresentar a declaração, de renúncia a jurisdição dos tribunais de outras regiões,



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo II, devendo a declaração ser assinada e autenticada.

- 8.1.4 Pública-forma do documento de identificação da pessoa com poderes para obrigar o concorrente.
 - 8.1.5 No caso de a proposta ser assinada por procurador, original ou pública-forma da procuração autenticada que lhe confere os poderes para o efeito.
 - 8.1.6 Documento comprovativo da prestação da caução provisória - original da garantia bancária, emitida por estabelecimento bancário legalmente autorizado a exercer actividade na RAEM (elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo III-1), cujo prazo de validade não pode ser inferior ao prazo de validade das propostas, ou duplicado da Guia de Depósito M/11 emitida pela Direcção dos Serviços de Finanças.
 - 8.1.7 Fotocópia da “Contribuição Industrial – Conhecimento de Cobrança (Modelo M/8)” do ano corrente, emitida pela Direcção dos Serviços de Finanças ou, caso o concorrente apenas iniciou a sua actividade no ano em que está a concorrer, deve apresentar fotocópia da “Contribuição Industrial – Declaração de Início de Actividades/Alterações (Modelo M/1)”, emitida pela Direcção dos Serviços de Finanças.
- 8.2 Informações a incluir na proposta
- 8.2.1 Proposta de renda, elaborada em conformidade com o modelo constante de Anexo IV, assinada pelo concorrente ou seu representante legal e com carimbo da empresa. As rendas devem ser indicadas em patacas, em algarismo e por extenso, prevalecendo o primeiro em caso de divergência. As rendas propostas não podem ser alteradas após a apresentação das propostas, sendo os valores indicados garantidos pelos respectivos concorrentes.
 - 8.2.2 Plano do negócio durante o prazo do arrendamento (a falta dos seguintes conteúdos poderá afectar a pontuação) :
 - 8.2.2.1 Objectivos e conceitos do negócio;
 - 8.2.2.2 Plano de exploração comercial, cujo conteúdo deve incluir o nome e a insígnia da loja, os itens operacionais, os destinatários, o mercado-alvo e o horário de funcionamento;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

- 8.2.2.3 Plano promocional, cujo conteúdo deve incluir promoções e publicidades *online* e *offline*, actividades promocionais sobre festivais ou eventos temáticos;
- 8.2.2.4 Lista dos produtos à venda (Lista dos produtos a serem vendidos no primeiro ano do arrendamento, na qual devem ser indicadas as percentagens dos produtos criativos e culturais originais de Macau e de outros produtos, e devem ser discriminadas as respectivas marcas, tipos, descrições, locais de origem de marca, imagens e preços);
- 8.2.2.5 Finalidades da loja durante o prazo do arrendamento (incluindo, mas não se limitando a vendas, actividades experimentais, *workshops*, etc.) e a apresentação de cada finalidade.
- 8.2.2.6 Descrição, com a classificação das actividades a exercer, do âmbito das mesmas, da filosofia do negócio, dos destinatários e do modelo de exploração, e a lista das actividades ou eventos acompanha das suas descrições e os preços (se houver), entre outros;
- 8.2.3 Projecto de planeamento do interior:
- 8.2.3.1 Descrição conceptual do projecto de planeamento do interior;
- 8.2.3.2 Planeamento do espaço e descrição das diversas áreas funcionais, especificando-se cada uma delas e incluindo uma planta do espaço;
- 8.2.3.3 Desenhos ou ilustrações da decoração do espaço.
- 8.2.4 Breve apresentação do concorrente e súmulas curriculares dos membros da equipa efectiva.
- 8.2.5 Experiência do concorrente na exploração e gestão da loja cultural e criativa, durante o período compreendido entre Agosto de 2019 e Julho de 2024, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo V, assinada pelo concorrente ou seu representante legal e com o carimbo da empresa). Cada item preenchido na Lista de Experiências deve ser acompanhado da fotocópia dos respectivos documentos comprovativos, por exemplo: Contribuição Industrial - Conhecimento de Cobrança (modelo M / 8), Contribuição Industrial – Declaração de Início de Actividade / Alterações (modelo M/1), contrato, acordo, carta de adjudicação, etc.
- 8.2.6 Os concorrentes devem apresentar os documentos que considerem vantajosos para a avaliação das suas propostas, não podendo esses documentos contrariar o programa de concurso ou o caderno de encargos.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

9. Modo de apresentação da proposta

- 9.1 A documentação indicada no número 8.1 será encerrada em invólucro opaco, fechado e lacrado.
- 9.2 Os documentos indicados no número 8.2 devem ser selados num segundo invólucro com as mesmas condições do invólucro indicado no número 9.1.
- 9.3 No rosto do primeiro invólucro deve estar escrito “Documentos” e no segundo “Proposta”, devendo em ambos constar a identificação do concorrente, a designação do concurso, o nome da entidade promotora do concurso e a palavra. Os modelos exemplares são os seguintes:

| |
|--|
| <p>Instituto Cultural</p> <p>Concurso Público n.º 0001/IC-DPICC/CP/2024</p> <p>Arrendamento do n.º 3 da Avenida da Praia na Taipa</p> <p>Documentos</p> <p>Identificação do concorrente:</p> |
|--|

| |
|--|
| <p>Instituto Cultural</p> <p>Concurso Público n.º 0001/IC-DPICC/CP/2024</p> <p>Arrendamento do n.º 3 da Avenida da Praia na Taipa</p> <p>Proposta</p> <p>Identificação do concorrente:</p> |
|--|

- 9.4 O concorrente encerrará os dois invólucros num terceiro, denominado “INVÓLUCRO EXTERIOR”, também fechado e lacrado, no rosto do qual devem constar a identificação do concorrente e o seu endereço, seguir do qual escrever-se-á também como indicado o seguinte: Proposta para o Concurso Público n.º 0001/IC-DPICC/CP/2024 - Arrendamento do n.º 3 da Avenida da Praia na Taipa. O modelo exemplar é o seguinte:

| |
|---|
| <p>Instituto Cultural</p> <p>INVÓLUCRO EXTERIOR</p> <p>Identificação do concorrente:</p> <p>Endereço:</p> <p>Concurso Público n.º 0001/IC-DPICC/CP/2024</p> <p>Arrendamento do n.º 3 da Avenida da Praia na Taipa</p> |
|---|



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

文化局
Instituto Cultural

9.5 Nos demais documentos anexados à proposta deve-se indicar o nome do concorrente ou a designação da empresa concorrente para que estes documentos sejam devidamente identificados, caso contrário, a proposta não será admitida.

9.6 Caso a proposta não for apresentada conforme os modos acima referidos, não será admitida.

10. Prazo de validade das propostas

As propostas são válidas pelo prazo de noventa (90) dias, a contar do dia do acto público do concurso, prorrogável nos termos previstos no artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho.

11. Exclusão de propostas

11.1 As propostas são excluídas nas seguintes situações:

11.1.1 O conteúdo da proposta esteja em conflito com os termos do programa de concurso ou do caderno de encargos;

11.1.2 Falta da habilitação exigida no número 3 do presente programa de concurso;

11.1.3 Prestação da caução provisória depois do termo do prazo para a apresentação das propostas fixado no anúncio do concurso;

11.1.4 Entrega das propostas depois do termo do prazo fixado no anúncio do concurso;

11.1.5 Falta ou irregularidade da apresentação de algum dos documentos, ou falta de alguma assinatura nos documentos referidos nos números 8.1.1, 8.1.4, 8.1.5, 8.2.1 a 8.2.5 do programa de concurso;

11.1.6 Não cumprimento do disposto no caderno de encargos;

11.1.7 Não cumprimento do disposto nos números 6.1 ou 9 do presente programa de concurso.

11.2 Admissão condicional de proposta

Em caso das seguintes situações, as propostas são condicionalmente admitidas, devendo os concorrentes sanar as irregularidades no prazo de vinte e quatro (24) horas após o acto público do concurso, sob pena de exclusão.

11.2.1 Falta de algum dos documentos referidos nos números 8.1.2, 8.1.3, 8.1.6 e 8.1.7 do presente programa do concurso;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

- 11.2.2 Irregularidade, falta do carimbo de empresa ou falta do reconhecimento notarial de alguma assinatura nos documentos referidos no número 8.1 do programa de concurso;
- 11.2.3 Falta de carimbo devido de empresa nos documentos referidos no número 8.2 do presente programa do concurso.

12. Acto público de abertura das propostas

- 12.1 A sessão do acto público de abertura das propostas terá lugar no dia 13 de Setembro de 2024, pelas 10:00 horas, no Edifício do Instituto Cultural, sito na Praça do Tap Siac, Macau.
- 12.2 No caso do acto público coincidir com o içar de sinal de tufão ou outras circunstâncias de força maior que obriguem ao encerramento dos serviços públicos, o dia e a hora estabelecidos para o acto público serão adiados para a mesma hora do primeiro dia útil seguinte.
- 12.3 Os concorrentes ou os seus representantes podem assistir ao acto de abertura das propostas, podendo reclamar das deliberações da comissão, nos termos do disposto nos artigos 27.º e seguintes, do Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho.
- 12.4 Os concorrentes ou seus representantes devem apresentar, para verificação por parte da comissão, os documentos comprovativos dos respectivos poderes de representação. Se se fizerem representar por procurador, deve este apresentar procuração que lhe confira poderes para o efeito (elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo VI, com assinatura do constituinte e carimbo da empresa).

13. Informações complementares

- 13.1 A entidade promotora do concurso pode exigir aos concorrentes a prestação de esclarecimentos ou informações complementares relativos às propostas apresentadas.
- 13.2 Os esclarecimentos ou informações prestados não podem modificar o conteúdo das propostas apresentadas.

14. Critérios de apreciação e factores de ponderação

| | <u>Critérios de apreciação</u> | Factores de ponderação |
|---|---|-------------------------------|
| A | <u>A Renda</u> O concorrente que apresente o valor da renda mensal mais elevado obterá 40 pontos. A pontuação dos outros concorrentes = 40 pontos | 40% |



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

| | | |
|---|--|-----|
| | x (renda / renda mais elevada). | |
| B | <u>O plano do negócio</u> Grau de perfeição do plano da exploração comercial (10%), viabilidade (10%), atractividade dos produtos (5%), diversidade dos produtos (5%), e teor e diversidade dos serviços criativos e culturais (5%). | 35% |
| C | <u>A experiência do concorrente</u> Nas experiências do concorrente sobre exploração e gestão de loja criativa e cultural durante o período entre Agosto de 2019 e Julho de 2024, o período de exploração deve ser igual ou superior a 6 meses seguidos, tendo por base o número de meses da experiência que corresponde aos critérios e somando todos os meses das experiências se houver mais do que uma experiência, serão atribuídos 2,5 pontos à experiência total de 6 meses a 1 ano, 5 pontos à experiência total de 1 a 2 anos, 7,5 pontos à experiência total de 2 a 3 anos, 10 pontos à experiência total de 3 a 4 anos, 12,5 pontos à experiência total de 4 a 5 anos e 15 pontos à experiência total superior a 5 anos. Não se considera, para efeitos de pontuação, a experiência sem respectivos documentos comprovativos. | 15% |
| D | <u>O projecto de planeamento do interior</u> Harmonização com o ambiente das casas da Taipa (5%), estética do projecto de planeamento do interior e racionalidade das divisões espaciais (5%). | 10% |

Nota: Caso as pontuações obtidas se traduzam em números decimais, serão arredondadas para cima ou para baixo até às centésimas, consoante o valor decimal obtido seja igual ou superior a 0,005 ou inferior a este, respectivamente.

15. Adjudicação e reserva do direito de não adjudicação

- 15.1 A entidade adjudicante procederá à adjudicação ao concorrente, com base nas informações constantes das propostas apresentadas, aplicando-se os critérios de apreciação e os factores de ponderação fixados no presente programa de concurso.
- 15.2 Caso exista empate na pontuação total mais elevada das propostas, a preferência será dada ao concorrente que tenha melhor pontuação na renda, se continuar a existir empate, atender-se-á, por ordem, às pontuações obtidas no



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

文化局
Instituto Cultural

plano do negócio, na experiência do concorrente e no projecto de planeamento do interior do locado.

15.3 Caso a pontuação final da proposta melhor classificada seja inferior a cinquenta pontos, se houver suspeita de conluio entre os concorrentes, ou se as propostas apresentadas não corresponderem às exigências, pela sua qualidade inferior, ou por qualquer outra razão, a entidade adjudicante pode decidir não adjudicar.

15.4 A entidade adjudicante reserva-se o direito de não efectuar a adjudicação, se assim convier ao interesse público.

16. Caução definitiva

16.1 Para garantia do exacto e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato, o adjudicatário deve prestar caução definitiva no valor de vinte mil patacas (MOP20 000,00).

16.2 O adjudicatário terá que prestar a caução definitiva, no prazo de oito (8) dias, a contar da notificação da adjudicação e sempre antes da celebração do contrato.

16.3 A caução definitiva pode ser prestada pela forma prescrita para a caução provisória. Caso a caução definitiva seja prestada através de garantia bancária, deverá seguir o modelo constante do Anexo III-2 ao presente programa de concurso e ser emitida por estabelecimento bancário legalmente autorizado a exercer actividade na RAEM, com a validade até que seja expressamente autorizada a sua liberação, a qual se verificará com a comunicação liberatória a efectuar pelo Instituto Cultural do Governo da RAEM, não podendo ser anulada ou alterada sem o consentimento prévio deste.

16.4 No caso de o adjudicatário não comparecer na data, hora e local definidos para a assinatura do contrato, e não tendo apresentado, no prazo de três (3) dias úteis, motivos que comprovem que tal aconteceu contra a sua vontade, perderá a caução definitiva prestada e a adjudicação caducará imediatamente.

16.5 Terminando o prazo de execução do contrato, e se o adjudicatário tiver cumprido efectivamente todas as obrigações estabelecidas no mesmo, poderá requerer, por escrito, ao IC, no prazo de trinta (30) dias, a restituição ou a liberação da caução definitiva prestada.

16.6 A prestação da caução definitiva não confere direito a juros e o adjudicatário suportará todos os custos e impostos devidos e decorrentes da sua constituição ou cancelamento.



17. Minuta do contrato

- 17.1 A minuta do contrato será remetida, antes da adjudicação, ao concorrente cuja proposta haja sido preferida, para sobre ela se pronunciar no prazo de cinco (5) dias a contar da data da sua recepção.
- 17.2 Caso o concorrente não se pronunciar durante o período referido no número anterior, a minuta considera-se tacitamente aceite.
- 17.3 Após prestação da caução definitiva pelo adjudicatário, o Instituto Cultural notifica-o do local e da data em que deve comparecer para a assinatura do contrato.
- 17.4 Todas as despesas decorrentes do procedimento de celebração do contrato serão suportadas pelo adjudicatário.

18. Esclarecimentos e reclamações

- 18.1 Caso existam dúvidas sobre os procedimentos do concurso, os concorrentes devem apresentar, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas (ou seja, até 14 de Agosto de 2024), os pedidos de esclarecimento à entidade responsável pela realização do concurso, através de correio postal ou electrónico, respectivamente para Edifício do Instituto Cultural, Praça do Tap Siac, Macau ou webmaster@icm.gov.mo, ou por fax para o n.º 2836 6899.
- 18.2 Os esclarecimentos solicitados nos termos do número anterior devem ser prestados, por escrito, até ao fim do terço imediato do prazo referido no número anterior. A falta de prestação dos esclarecimentos dentro do prazo estabelecido, pode justificar a prorrogação do prazo para a apresentação das propostas por período correspondente, desde que requerida por qualquer interessado.
- 18.3 Junta-se cópia dos esclarecimentos prestados ao processo do concurso, do qual os esclarecimentos passam a fazer parte integrante, procedendo-se à publicação deste facto pela mesma forma utilizada para o anúncio de concurso e, sendo disponíveis na página electrónica do Instituto Cultural. Os concorrentes deverão consultar, todos os dias até ao termo do prazo da entrega das propostas, actualizações, alterações e demais informações publicadas na página referida, não sendo aceites reclamações resultantes da falta de informações que seja imputável aos concorrentes.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

18.4 Em relação à preterição ou irregularidade dos procedimentos do presente concurso, poderão ser apresentadas quaisquer reclamações, por escrito, à entidade responsável pela realização do concurso no prazo de dez (10) dias a contar da data em que do facto devesse ter conhecido.

19. Aplicação do regime de salário mínimo

O concorrente deve assegurar a aplicação da Lei n.º 5/2020 (Salário mínimo para os trabalhadores), alterada pela Lei n.º 19/2023, e suas eventuais alterações, a todos os trabalhadores envolvidos para efeitos do presente arrendamento.

20. Litígios e legislação aplicável

20.1 Os litígios que surjam na interpretação e execução do contrato a celebrar com o adjudicatário e que não possam ser solucionados por acordo entre ambos os outorgantes, são resolvidos pelo Tribunal competente da RAEM.

20.2 A todas as matérias que não estiverem especialmente reguladas no presente programa do concurso e no caderno de encargos, serão subsidiariamente aplicadas as leis vigentes em Macau, nomeadamente o Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro, o Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho e o Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 5/2021.

21. Imposto de selo e outros encargos

Nos termos do Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho, as despesas e os impostos inerentes à elaboração da proposta e celebração do contrato, incluindo despesas na prestação de caução provisória e caução definitiva, bem como os demais encargos, são da responsabilidade do concorrente ou adjudicatário.

22. Observações

A presente adjudicação não servirá de fundamento para pedidos de quotas de trabalhadores não residentes no futuro.

23. Regras de integridade e honestidade

23.1 Os concorrentes, os sócios e empregados devem empenhar-se em não cometer qualquer acto de corrupção e suborno; caso os concorrentes verifiquem infracções suspeitas do seu pessoal em crime de corrupção e suborno, devem denunciar as infracções imediatamente ao Comissariado contra a Corrupção da RAEM.

23.2 Nos contactos e negociações oficiais a estabelecer entre os concorrentes, os seus sócios e empregados e os trabalhadores da Administração (em particular, durante os



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

procedimentos de concurso ou na execução de contrato), não podem oferecer aos funcionários públicos da Administração, ou aos membros da sua família qualquer benefício ou hospitalidade, salvo se a hospitalidade for de consumo na ocasião e esteja conforme aos usos e costumes (por exemplo de fornecimento de bebidas aos trabalhadores de inspeção), e/ou se for caso de cumprimento de obrigações contratuais.

- 23.3 Se se verificar, durante os procedimentos de concurso e/ou a execução do contrato, a existência de relação de intimidade entre os próprios concorrentes, os seus sócios e empregados e os funcionários públicos responsáveis pelos trabalhos acima referidos, ou os seus cônjuges [por exemplo, relação conjugal ou de contubérnio, parente ou afim da linha recta ou da linha colateral do trabalhador (como por exemplo, pai e mãe, filhos, genro, nora, irmão e irmã, cunhado e cunhada, etc.)], ou de interesse comum (se existirem entre si relações de parceiro comercial ou de dívida ou crédito a um valor superior a trinta mil patacas), ou de relações de grave inimizade (como por exemplo, está a decorrer entre si uma acção judicial privada), os concorrentes obrigam-se a comunicar o facto de imediato à Administração activamente e por escrito.
- 23.4 Uma vez verificada a transgressão das disposições acima clausuladas pelos concorrentes, seus sócios/membros e empregados, O Instituto Cultural terá direito em rescindir o contrato, tendo o adjudicatário a obrigação de assumir as responsabilidades de indemnização por todos os prejuízos assim causados.



Anexo I-1 Declaração integrada (Tipo I) (Minuta)

(1) _____, tendo tomado conhecimento do anúncio, do programa de concurso e do caderno de encargos do concurso público para adjudicação do “Arrendamento do n.º 3 da Avenida da Praia na Taipa”, publicado no Boletim Oficial da RAEM n.º 31 , II Série, 31 de Julho de 2024, vem declarar que:

1. Assume integralmente a responsabilidade pela proposta apresentada, pelo respectivo conteúdo e por todos os documentos que a acompanham, declarando também a veracidade de todos os documentos apresentados, sob pena de exclusão ou caducidade da adjudicação, caso o arrendamento lhe tenha sido adjudicado;
2. Se compromete a empregar mão-de-obra residente de Macau ou dar preferência à mão-de-obra residente de Macau, caso o arrendamento lhe tenha sido adjudicado;
3. Se compromete a prestar a caução definitiva, caso lhe for adjudicado o arrendamento;
4. Não se encontra em dívida à Região Administrativa Especial de Macau por contribuições e impostos liquidados nos últimos três (3) anos;
5. O concorrente compromete-se a aceitar e a obedecer às “Regras de Integridade e Honestidade” nos termos do disposto no número 23 deste programa do concurso;
6. O concorrente e todos os seus empregados, caso entrem em contacto ou tenham acesso a todas as informações relacionadas com a Administração durante o procedimento de cotação ou após a arrendamento lhe ser adjudicado, se comprometem a aceitar e a cumprir o dever de sigilo e que, mesmo já concluído o arrendamento, continuarão a observar esse dever; o concorrente também tem pleno conhecimento de que, caso os seus trabalhadores violem o dever de sigilo, o Instituto Cultural reserva-se o direito de cessar a adjudicação ou rescindir o contrato, ficando a cargo do adjudicatário todas as responsabilidades e



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

indemnizações daí decorrentes.

Macau, aos ____ (dia) de _____ (mês) de ____ (ano).

(2) _____

(Assinatura reconhecida pelo notário)

- (1) Identificação do concorrente em nome individual, nome, estado civil e domicílio
(2) A assinatura deve estar conforme à aquela constante do documento de identificação e reconhecida notarialmente de acordo com o estipulado no número 8.1.1 do programa do concurso.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

Anexo I-2 Declaração integrada (Tipo II)

Eu _____ (nome do declarante), na qualidade de _____ (titular do órgão de administração/sócio/procurador) de _____ (nome da empresa), cuja sede se situa em _____ (morada), Macau, registada relativamente ao registo comercial de constituição e das alterações do pacto social na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, sob o n.º _____, fls. _____ do Livro _____, tendo tomado conhecimento do anúncio, do programa de concurso e do caderno de encargos do concurso público para adjudicação do “Arrendamento do n.º 3 da Avenida da Praia na Taipa”, publicado no Boletim Oficial da RAEM n.º XX, II Série, de XX de XX de 2024:

1. Assume integralmente a responsabilidade pela proposta apresentada, pelo respectivo conteúdo e por todos os documentos que a acompanham, declarando também a veracidade de todos os documentos apresentados, sob pena de exclusão ou caducidade da adjudicação, caso o arrendamento lhe tenha sido adjudicado;
2. Se compromete a empregar mão-de-obra residente de Macau ou dar preferência à mão-de-obra residente de Macau, caso o arrendamento lhe tenha sido adjudicado;
3. Se compromete a prestar a caução definitiva, caso lhe for adjudicado o arrendamento;
4. Não se encontra em dívida à Região Administrativa Especial de Macau por contribuições e impostos liquidados nos últimos três (3) anos;
5. O concorrente compromete-se a aceitar e a obedecer às “Regras de Integridade e Honestidade” nos termos do disposto no número 23 deste programa do concurso;
6. O concorrente e todos os empregados, caso entrem em contacto ou tenham acesso a todas as informações relacionadas com a Administração durante o procedimento de cotação ou após o arrendamento lhe ser adjudicado, se comprometem a aceitar e a cumprir o dever de sigilo e que, mesmo já concluído o arrendamento,



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

文化局
Instituto Cultural

continuarão a observar esse dever; o concorrente também tem pleno conhecimento de que, caso os seus trabalhadores violem o dever de sigilo, o Instituto Cultural reserva-se o direito de cessar a adjudicação ou rescindir o contrato, ficando a cargo do adjudicatário todas as responsabilidades e indemnizações daí decorrentes.

Macau, aos ____ (dia) de _____ (mês) de ____ (ano).

(1) _____

(Assinatura reconhecida pelo notário)

(1) A assinatura deve estar conforme à aquela constante do documento de identificação e reconhecida notarialmente de acordo com o estipulado no número 8.1.1 do programa do concurso.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

Anexo II Declaração

(1) _____, neste acto representado por
(2) _____ (se aplicável), declara pela presente que renuncia a
jurisdição dos tribunais de outras regiões e se submete, em tudo o que respeitar à execução do
contrato do concurso público n.º 0001/IC-DPICC/CP/2024 para adjudicação do
“Arrendamento do n.º 3 da Avenida da Praia na Taipa”, ao que se achar prescrito na
legislação em vigor na RAEM.

Macau, ____ (dia) de ____ (mês) de ____ (ano).

(3) _____
(Assinatura reconhecida pelo notário)

- 1) Identificação do concorrente em nome individual, nome, estado civil, profissão e domicílio; caso seja uma sociedade, denominação e sede social.
- 2) Identificação do representante legal ou procurador, juntando-se documento comprovativo.
- 3) A presente deve ser, nos termos do 8.1.3 do programa do concurso, documento autenticado, ou seja, confirmada pelo concorrente que entendeu o seu conteúdo onde se encontra expressa a sua vontade perante um notário que exara termos de autenticação na declaração.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

文化局
Instituto Cultural

Anexo III-1 **(aplicável à prestação da caução provisória)**

Garantia Bancária

A pedido do (1) _____, vem o banco
(2) _____ prestar a favor do Instituto
Cultural do Governo da RAEM, uma garantia bancária no valor de
(3) _____ patacas, como caução provisória.

Esta caução destina-se a garantir o rigoroso e pontual cumprimento das obrigações que o referido concorrente assume com a apresentação da proposta durante o concurso público n.º 0001/IC-DPICC/CP/2024 para adjudicação do “Arrendamento do n.º 3 da Avenida da Praia na Taipa”, respondendo este Banco pela entrega da importância necessária até perfazer aquele valor, logo que o Instituto Cultural nos termos legais o exija.

Esta garantia bancária permanece válida até ao momento previsto no artigo 19.º do Decreto-Lei 63/85/M, de 6 de Julho, ou até que tenha sido prestada a caução definitiva.

Macau, ____ (dia) de _____ (mês) de ____ (ano).

Assinatura do responsável do Banco
(reconhecida notarialmente)

- 1) Identificação do concorrente em nome individual ou denominação e sede social.
- 2) Denominação do banco.
- 3) Montante (a preencher em algarismos e por extenso).



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

Anexo III-2
(aplicável à prestação da caução definitiva)
Garantia Bancária

A pedido do (1) _____ (adjudicatário),
vem o banco (2) _____ prestar a favor
do Instituto Cultural do Governo da RAEM, uma garantia bancária no valor de
(3) _____ patacas, como caução definitiva.

Esta caução destina-se a garantir o rigoroso e pontual cumprimento das obrigações que o referido concorrente assume com a celebração do contrato durante o concurso público n.º 0001/IC-DPICC/CP/2024 para adjudicação do “Arrendamento do n.º 3 da Avenida da Praia na Taipa”, respondendo este Banco pela entrega da importância necessária até perfazer aquele valor, logo que o Instituto Cultural nos termos legais o exija.

Esta garantia bancária permanece válida até que seja expressamente autorizada a sua liberação, a qual se verificará com a comunicação liberatória a efectuar pelo Instituto Cultural do Governo da RAEM, não podendo ser anulada ou alterada sem o consentimento prévio deste.

Macau, ____ (dia) de _____ (mês) de ____ (ano).

Assinatura do responsável do Banco
(reconhecida notarialmente)

- 1) Identificação do concorrente em nome individual ou denominação e sede social.
- 2) Denominação do banco.
- 3) Montante (a preencher em algarismos e por extenso).



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

文化局
Instituto Cultural

Anexo IV Proposta de renda

(1) _____, neste acto representado por (2) _____ (se aplicável), tendo tomado conhecimento do anúncio do concurso público para adjudicação do “Arrendamento do n.º 3 da Avenida da Praia na Taipa”, publicado no Boletim Oficial da RAEM n.º 31, II Série, 31 de Julho de 2024, declara que se obriga a prestar os referidos serviços, de acordo com o respectivo programa de concurso e o caderno de encargos, propõe a renda mensal de MOP _____ (_____ patacas) (indicar o valor em algarismo e por extenso), para arrendamento do locado acima referido e declarando ainda que assume integralmente a responsabilidade pela proposta apresentada e pelo respectivo conteúdo.

Macau, (dia) de (mês) de (ano).

(3) _____
(Assinatura do representante legal e carimbo)

- 1) Identificação do concorrente em nome individual, nome, estado civil e domicílio, caso seja uma sociedade, denominação e sede social.
- 2) Identificação do representante legal ou procurador, juntando-se documento comprovativo.
- 3) A assinatura deve estar conforme àquela constante do documento de identificação.



Anexo V

Lista de experiências

Lista de experiências do concorrente na exploração e gestão de loja criativa e cultural entre Agosto de 2019 e Julho de 2024:

| N.º | Designação da experiência | Período de exploração (Formato: mês/ano-mês/ano; indicar a data de início e a data de fim, caso contrário, a experiência não será considerada; se se mantiver em curso, indicar “até ao presente”) | Local de execução | Descrição do conteúdo e âmbito do negócio | O número identificativo do documento comprovativo em anexo |
|-----|---------------------------|---|-------------------|---|--|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |

Macau, ____ (dia) de ____ (mês) de ____ (ano).

(4) _____
Assinatura do representante legal e carimbo

Notas:

(1) Os itens de experiência:

- (1.1) Trata-se das experiências do concorrente na exploração e gestão de loja criativa e cultural, entre Agosto de 2019 e Julho de 2024;
- (1.2) O período de exploração deve ser igual ou superior a 6 meses consecutivos e deve ser dentro do período compreendido entre Agosto de 2019 e Julho de 2024;
- (1.3) Deve apresentar as fotocópias dos respectivos documentos comprovativos de cada item na lista (por exemplo: Contribuição Industrial - Conhecimento de Cobrança (modelo M / 8), Contribuição Industrial – Declaração de Início de Actividade / Alterações (modelo M/1), contrato, acordo, carta de adjudicação, etc.);
- (1.4) Caso os itens de serviços não correspondam aos requisitos acima referidos, não serão integrados nos totais acumulados.

(2) Todas as colunas devem ser preenchidas.

(3) O número de linhas da lista pode ser ajustado de acordo com o número de serviços.

(4) A assinaturas deve estar conforme àquela constante do documento de identificação.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

文化局
Instituto Cultural

Anexo VI Procuração

O concorrente _____
(identificação do concorrente), com domicílio em _____,
tendo como representante legal _____ (nome), portador(a)
de bilhete de identidade n.º _____, com domicílio em

_____, constitui seu(sua)
bastante procurador(a) _____ (nome), portador(a) de identidade
n.º _____, a quem confere os poderes para o/a representar para participar no
acto público de abertura das propostas do concurso público n.º 0001/IC-DPICC/CP/2024 para
adjudicação do “Arrendamento do n.º 3 da Avenida da Praia na Taipa”, do Instituto Cultural,
e para praticar todos os actos aí necessários.

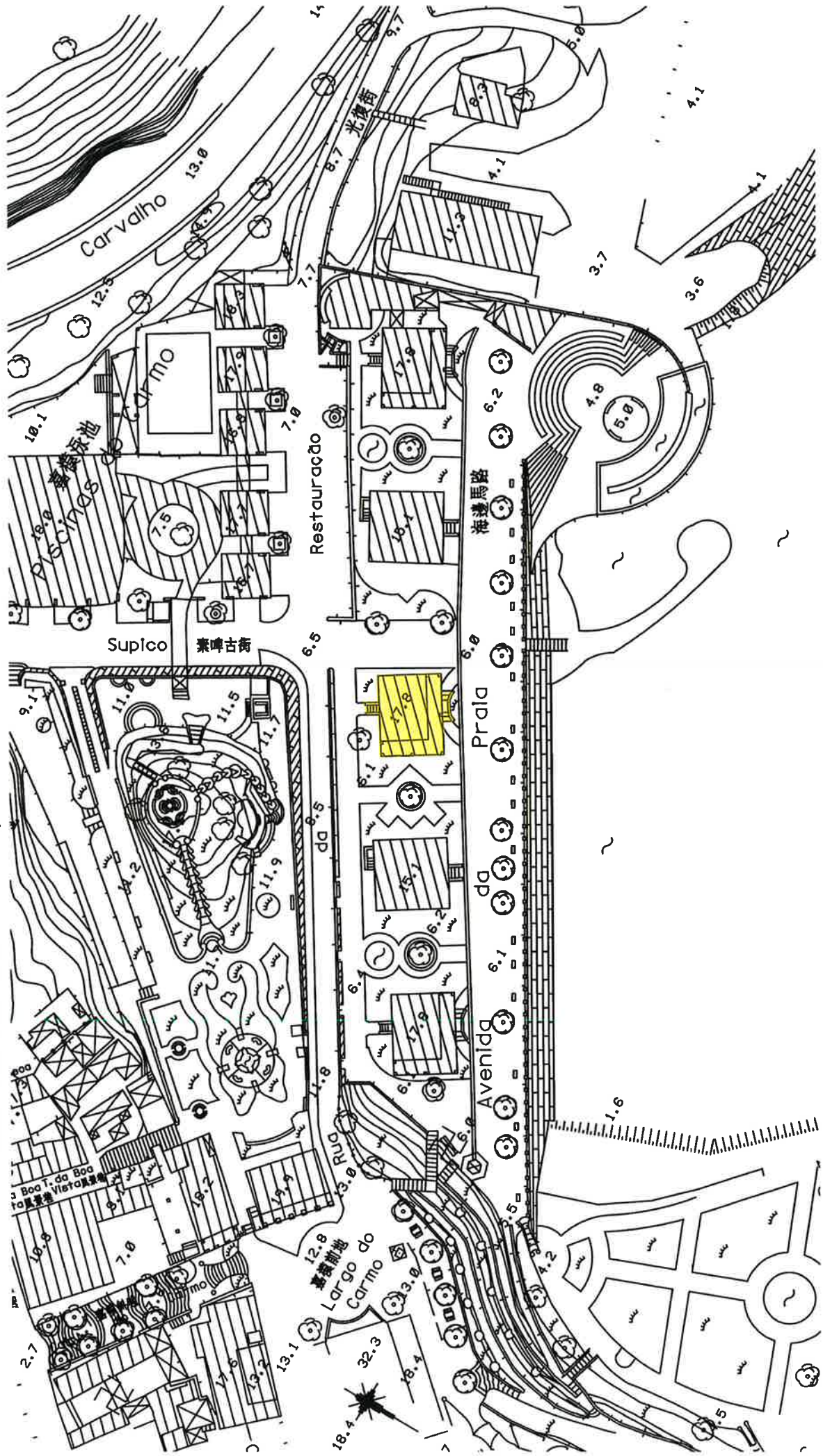
(dia) de (mês) de (ano).

Assinatura do constituinte e carimbo: (2) _____
Qualidade do constituinte: _____

- (1) Deve ser exibido o documento de identificação do(a) procurador(a).
- (2) A assinatura deve estar conforme àquela constante do documento de identificação.

附件VII：氹仔海邊馬路3號建築位置圖

Anexo VII: Planta de localização do edifício na Avenida da Praia, n.º 3, Taipa

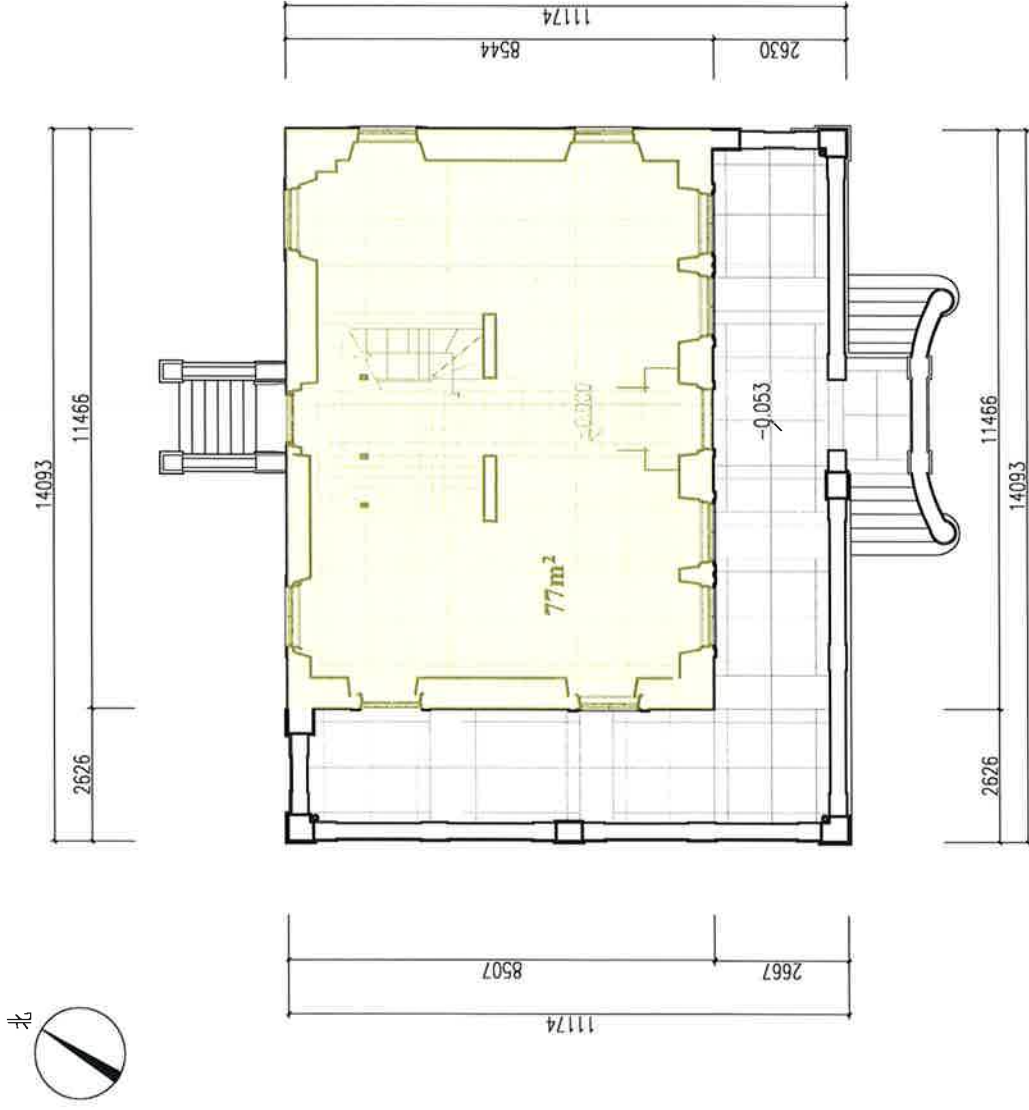


註：黃色標示處是氹仔海邊馬路3號建築（現龍環葡韻“創藝館”）

Nota: A marcação amarela indica o edifício localizado na Avenida da Praia, n.º 3, Taipa, designado por “Casa Criativa”, na zona conhecida como “Casas da Taipa”.

附件VIII：氹仔海邊馬路3號建築平面圖

Anexo VIII: Planta do edifício localizado na Avenida da Praia, n.º 3, Taipa



地面層平面圖

Planta do rés-do-chão

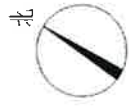
註 Notes :

1. 黃色標示處為是次招標的租賃範圍。
A zona assinalada a amarelo indica a área a arrendar no âmbito do presente concurso.
2. 圖紙所示尺寸單位均為毫米。
As medidas indicadas na planta estão em milímetros.
3. 所有最終尺寸須按現場情況而定。
Todas as medidas finais dependem das medidas reais do local.

0 1 2 3m

附件VIII：氹仔海邊馬路3號建築平面圖

Anexo VIII: Planta do edifício localizado na Avenida da Praia, n.º 3, Taipa



一層平面圖
Planta do 1.º piso

註 Notes:

1. 黃色標示處為是次招標的租賃範圍。
A zona assinalada a amarelo indica a área a arrendar no âmbito do presente concurso.
2. 圖紙所示尺寸單位均為毫米。
As medidas indicadas na planta estão em milímetros.
3. 所有最終尺寸須按現場情況而定。
Todas as medidas finais dependem das medidas reais do local.