

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito**  
**no Jardim da Flora**  
**Programa de Consulta**

**1 OBJECTO DA CONSULTA**

- 1.1 A presente consulta tem, por objecto, o Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito no Jardim da Flora.
- 1.2 O prazo de arrendamento é de 3 anos, a contar a partir da data da recepção de chave.
- 1.3 Os elementos que instruem o processo de concurso são: Programa de Consulta e Caderno de Encargos.
- 1.4 As áreas do arrendamento do estabelecimento e os requisitos exigidos na presente consulta encontram-se pormenorizados no Caderno de Encargos.

**2 CONCORRENTES**

Podem concorrer todas as pessoas singulares ou colectivas, com domicílio ou escritório na RAEM, que declarem observar todas as condições constantes do Programa de Consulta e do Caderno de Encargos.

**3 FORMATO E FORMA DE REDACÇÃO DA PROPOSTA**

A redacção da proposta deverá obedecer às seguintes regras, salvo disposição em contrário prevista no presente Programa de Consulta:

- 3.1 A proposta deverá ser redigida em chinês ou português. Os termos técnicos podem ser expressos em inglês, e entregues junto com a sua versão inglesa, que serve como referência; se a versão chinesa e a portuguesa forem entregues simultaneamente, deve indicar qual língua deve prevalecer.
- 3.2 A proposta de concurso deve ser impressa em papel, à excepção do projecto; caso seja manuscrita, deve ser redigida com esferográfica da mesma cor e com uma caligrafia ordenada, legível e uniforme.
- 3.3 Todas as folhas da proposta devem estar sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas;

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito**  
**no Jardim da Flora**  
**Programa de Consulta**

- 3.4 A proposta deve ser assinada pelo concorrente e todas as páginas da proposta (proposta de preço) devem, obrigatoriamente, ser marcadas com o carimbo da sociedade e assinadas pelo representante da mesma; caso o concorrente seja pessoa singular, é obrigado apenas a assinar em cada página da proposta (proposta de preço)
- 3.5 Os preços devem ser expressos em patacas (MOP).

#### **4 PREÇO-BASE DO CONCURSO**

O preço-base do concurso fixa-se na renda mensal de **Seis mil patacas (MOP6.000,00)**.

#### **5 PARTES INTEGRANTES DA PROPOSTA**

A proposta é constituída por duas partes:

- **Primeira parte – Proposta de preços** (indicada no ponto 5.1).
- **Segunda parte – Documentos** (indicada no ponto 5.2).

##### **5.1 Primeira parte da proposta - Proposta de preços**

###### **5.1.1 Preço do concorrente (vide anexo 1)**

- a) **Deve conter a indicação da renda global (MOP) de 3 (três) anos e, ainda, a renda mensal em patacas (MOP)**. Caso se verifique um eventual erro no cálculo, tem-se, como critério, a renda mensal.

###### **5.1.2 Informações sobre o número de trabalhadores, com indicação das relações de cada qual com a RAEM, por exemplo, se são ou não residentes de Macau.**

###### **5.1.3 Apresentação dos documentos comprovativos da experiência relativa à exploração na respectiva área**

- (a) Breve introdução das habilitações do concorrente e o seu organograma (se houver), experiência na exploração ou participação em serviços similares (inclui a experiência na exploração de restaurantes, experiência na exploração de estabelecimentos de *takeaway* e experiência na gestão de instalações), indicação ainda das designações das empresas de

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito**  
**no Jardim da Flora**  
**Programa de Consulta**

actividades similares, respectivos endereços, tempo de exploração e tipo de serviços que o concorrente tenha explorado ou em que tenha participado anteriormente.

- (b) Outros dados ou provas que, voluntariamente, o concorrente deseje entregar e que favoreçam a avaliação da qualidade do seu trabalho, capacidade e qualidade dos seus serviços.

**5.1.4** Projecto de exploração (conforme os requisitos do Caderno de Encargos e a indicação pormenorizada das condições seguintes)

- (a) Projecto de exploração geral (inclui as listas relativas aos produtos alimentares e serviços destinados à venda no estabelecimento, preços e regime de determinação de preços, equipamentos e serviços a colocar no estabelecimento, etc ).
- (b) Horário de exploração, modo de exploração, divisão de trabalhos e circuito de serviços.
- (c) Fluxo de sanidade e monitorização e controlo de qualidade, medidas de segurança alimentar e o seu fluxo.
- (d) Medidas de higiene, limpeza e protecção ambiental do estabelecimento, bem como o seu fluxo.
- (e) Medidas convenientes ao público (inclui benefícios ao público, operação de pagamento por vias duplas, dinheiro e porta-moedas electrónico).

**5.1.5** Para além dos pontos acima referidos, os concorrentes devem, o mais possível, proporcionar um plano que seja favorável e eficaz à exploração geral, para melhoria das condições e da qualidade de vida dos cidadãos daquela zona.

**5.1.6** Outros documentos que, por vontade própria, o concorrente deseje entregar para relevar a qualidade dos seus serviços, não podendo, contudo, esses documentos contradizer os requisitos do presente concurso público.

**5.1.7** Não será atendida nenhuma reclamação de qualquer concorrente, em relação a erros ou omissões, na elaboração da sua proposta;

**5.2** Segunda parte da proposta — Documentos

**5.2.1** Cópia do recibo comprovativo da prestação da caução provisória (Guia de pagamento da caução da consulta pública, emitida pela Tesouraria da Divisão de

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito**  
**no Jardim da Flora**  
**Programa de Consulta**

Contabilidade e Assuntos Financeiros do IAM).

**5.2.2** Declaração

Caso **o concorrente seja uma sociedade**, deve apresentar uma declaração na qual consta a denominação social, a sede, as filiais, os nomes dos titulares do órgão de administração bem como de outras pessoas com poderes para celebrar contrato com o IAM (caso assim sejam elas a fazê-lo). Caso o concorrente seja um **empresário individual ou pessoa singular**, a declaração deve indicar detalhadamente o nome, estado civil e domicílio do concorrente. No documento, o concorrente deve declarar que aceita as disposições no Programa de Consulta e no Caderno de Encargos, que prestará a caução definitiva e adquirirá um seguro público de responsabilidade civil e seguro contra incêndio no prazo de oito (8) dias a contar da data de recepção da notificação da adjudicação, assim como que não está em dívida para com a Fazenda Pública, por contribuições e impostos liquidados nos últimos três anos, nem é devedor ao cofre do Tesouro da RAEM, declarando ainda que cumprirá o Regulamento Administrativo n.º 17/2004 - Regulamento Sobre a Proibição do Trabalho Ilegal caso o concurso lhe seja adjudicado (vide **anexo 2**).

**5.2.3** Caso o concorrente não seja residente de Macau ou a sua empresa não esteja sediada em Macau, deve entregar a declaração de renúncia ao foro do local da sua sede em tudo quanto disser respeito à presente consulta e prestação de serviços.

**5.2.4** Caso **o concorrente seja uma sociedade**, deve apresentar o original do documento comprovativo do Registo Comercial válido emitido pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis relativo à constituição da sociedade e das alterações ao pacto social. Alternativamente, deve disponibilizar o código QR do título digital do documento comprovativo do Registo Comercial emitido pelos Serviços Públicos, devendo o código ser claro de modo a permitir uma leitura na qual seja possível obter o documento comprovativo electrónico, o qual deve ser emitido dentro de três meses pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis. Caso **o concorrente seja empresário individual ou pessoa singular** e este não esteja registado na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, é necessário ele entregar uma declaração da qual conste que não se encontra registado. (vide **anexo 3**)

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito**  
**no Jardim da Flora**  
**Programa de Consulta**

- 5.2.5 Caso o concorrente seja uma sociedade, deve entregar fotocópia do documento comprovativo do pagamento da contribuição industrial do último ano económico.
- 5.2.6 Caso a proposta seja assinada por um procurador, deve este entregar o original da procuração com validade jurídica. Se for o próprio concorrente a assinar, fica dispensado de apresentar o referido documento.
- 5.2.7 Caso o concorrente seja uma sociedade, deve entregar uma fotocópia do documento de identificação da pessoa com poderes legais para obrigar a sociedade na presente consulta pública; Caso o concorrente seja empresário individual ou pessoa singular, deve entregar uma fotocópia do seu documento de identificação
- 5.2.8 As declarações definidas nos termos acima referidos entregues pelo concorrente deve ter a assinatura da pessoa com poderes para obrigar a sociedade, a qual deve corresponder à de BIR válido. Caso o BIR esteja a ser renovado, o concorrente deve exhibir certificado de cópias autenticadas de documentos arquivados, emitido pela Direcção dos Serviços de Identificação
- 5.2.9 O IAM não atenderá a nenhuma reclamação que o concorrente faça, em relação a eventuais erros ou omissões que haja cometido na elaboração da sua proposta.

**6 FORMAS DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS**

- 6.1 A proposta de preços indicada no ponto 5.1 deverá ser encerrada em sobrescrito opaco, fechado e lacrado ou assinado pelo mandatário da entidade e carimbado, e que deverá conter a indicação:

<p><b>Instituto para os Assuntos Municipais</b></p> <p><b>Consulta Pública n.º010/DGF/2021</b></p> <p><b>Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito no</b></p> <p><b>Jardim da Flora</b></p> <p><b>1.ª Parte – Proposta de Preços</b></p> <p><b>Nome do concorrente:</b></p>
---

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito**  
**no Jardim da Flora**  
**Programa de Consulta**

- 6.2 Os documentos indicados no ponto 5.2 deverão ser encerrados noutra sobrescrito opaco, fechado e lacrado ou assinado pelo mandatário da entidade e carimbado, e que deverá conter a indicação:

<p><b>Instituto para os Assuntos Municipais</b></p> <p><b>Consulta Pública n.º010/DGF/2021</b></p> <p><b>Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito no</b></p> <p><b>Jardim da Flora</b></p> <p><b>2.ª Parte – Documentos</b></p> <p><b>Nome do concorrente:</b></p>
---

- 6.3 Os sobrescritos a que se referem os números anteriores serão encerrados num terceiro, igualmente opaco, fechado e lacrado ou assinado pelo mandatário da entidade e carimbado, e que deverá conter a indicação:

<p><b>Instituto para os Assuntos Municipais</b></p> <p><b>Consulta Pública n.º010/DGF/2021</b></p> <p><b>Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito no</b></p> <p><b>Jardim da Flora</b></p> <p><b>Nome do concorrente:</b></p>
--

**7 LOCAL E DATA-LIMITE PARA A ENTREGA DA PROPOSTA**

- 7.1 O concorrente deverá entregar pessoalmente a proposta no Núcleo de Expediente e Arquivo do IAM, sito na Avenida de Almeida Ribeiro, N.º 163, r/c, até às 12h00 do dia 19 de Agosto de 2021, contra recibo, ou enviá-la para o mesmo endereço por carta registada com aviso de recepção.
- 7.2 O concorrente que envie a proposta via-correio assumirá a responsabilidade de um eventual atraso e não será aceite qualquer reclamação com fundamento no atraso

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito**  
**no Jardim da Flora**  
**Programa de Consulta**

de chegada.

- 7.3 Caso, por razões de tempestade tropical ou outra força maior, se verifique o encerramento dos Serviços de Administração Pública na hora prevista para a entrega da proposta, o dia e a hora de entrega da proposta serão prorrogados até às 12h00 do dia útil imediatamente seguinte.

## **8 SESSÃO DE ESCLARECIMENTO**

A sessão de esclarecimento desta consulta pública terá lugar às 10:00 horas do dia 9 de Agosto de 2021, do snack-bar sito no Jardim da Flora.

## **9 LOCAL, DATA E HORA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS**

- 9.1 A abertura das propostas deste concurso terá lugar, no dia 20 de Agosto de 2021, às 10h00, no Divisão de Formação e Documentação do IAM, sito na Avenida da Praia Grande, n.ºs 762-804, Edifício China Plaza, 6.º andar, Macau e será presidida pela Comissão de Abertura das Propostas.
- 9.2 Caso, por razões de tempestade tropical ou outra força maior, se verifique o encerramento dos Serviços de Administração Pública na parte da manhã do dia de abertura do concurso, o dia e a hora da abertura do concurso serão prorrogados até à mesma hora do dia útil imediatamente seguinte.

## **10 VALIDADE DA PROPOSTA**

- 10.1 Se, decorridos 90 (noventa) dias, contados a partir do dia do termo de abertura da proposta, o concorrente não tiver recebido a notificação de adjudicação, o efeito da proposta prestada será dado por terminado e os respectivos concorrentes têm o direito de solicitar a restituição ou a anulação da caução provisória que prestaram.
- 10.2 Caso, findos os 90 (noventa) dias, nenhum concorrente tenha solicitado a restituição ou a anulação da caução provisória, considera-se que o concorrente tacitamente concorda com o prolongamento dessa validade até que solicite a sua

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito**  
**no Jardim da Flora**  
**Programa de Consulta**

restituição, ou até o dia da anulação da caução provisória, mas a extensão desse prolongamento não pode exceder os 60 (sessenta) dias.

## **11 SITUAÇÕES DE NÃO ADMISSÃO DAS PROPOSTAS**

- 11.1 Entrega da proposta após o prazo indicado para a apresentação das propostas.
- 11.2 Prestação da caução provisória após o prazo indicado para a apresentação das propostas.
- 11.3 Entrega de propostas que não satisfaçam os requisitos do ponto 3, 6.
- 11.4 Não entrega ou entrega de proposta de preço que não satisfaça os requisitos do ponto 5.1.
- 11.5 Não entrega ou entrega de documentos que não satisfaçam os requisitos das alíneas 5.2.2, 5.2.4, 5.2.6 e 5.2.7.
- 11.6 E durante a abertura da proposta, por falta de qualquer documento indicado nas alíneas 5.2.1, 5.2.3, 5.2.5 e o concorrente não tenha suprido os documentos acima indicados no prazo de 24 horas a contar da notificação, considerando-se a proposta logo sem efeito.

## **12 CAUÇÃO PROVISÓRIA**

- 12.1 O concorrente, com a apresentação da sua proposta, garantirá, por caução provisória, o exacto e pontual cumprimento das obrigações que assume.
- 12.2 O valor da caução provisória é de **mil patacas (MOP 1.000,00)**, e poderá ser prestada em dinheiro ou por garantia bancária. Caso seja em dinheiro, a prestação da caução deve ser efectuada na Tesouraria da Divisão de Assuntos Financeiros (DAF) do IAM ou no Banco Nacional Ultramarino de Macau, juntamente com a guia de depósito (em triplicado) (vide modelo do Anexo ), havendo ainda que entregar a referida guia na Tesouraria da DAF do Instituto, após a prestação da caução, para efeitos de levantamento do respectivo recibo oficial. Caso seja sob a forma de garantia bancária, a prestação da caução deve

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito**  
**no Jardim da Flora**  
**Programa de Consulta**

ser, obrigatoriamente, efectuada na Tesouraria da DAF do IAM. As despesas resultantes da prestação de cauções constituem encargos do concorrente.

- 12.3** A caução provisória deve ser prestada pelos concorrentes, em nome da pessoa singular ou colectiva, sob pena de as respectivas propostas não serem aceites.
- 12.4** A caução provisória deve ser prestada antes do prazo indicado para a entrega da proposta, pois, caso contrário, considera-se a proposta sem efeito.
- 12.5** A caução não vence juros. O concorrente tem o direito de solicitar a restituição da sua caução provisória, caso a validade da proposta expire, o IAM celebre contrato com outro concorrente mesmo que a sua proposta ainda não haja expirado, o concorrente não participe no concurso ou a sua proposta não seja aceite.
- 12.6** O concorrente deve garantir o exacto e pontual cumprimento das obrigações para entrega da proposta de concurso, salvo se, em caso de incumprimento, for confirmado que tal se ficou a dever a razão de força maior, por factores não imputáveis ao concorrente. Em caso de ocorrência de uma das seguintes situações, o concorrente perderá a caução provisória e esta reverterá a favor do IAM. Além disso, caso ocorra a situação do ponto 12.6.2, a adjudicação considerar-se-á, desde logo, sem efeito:
- 12.6.1** O concorrente, após a abertura da proposta, desiste do Concurso;
- 12.6.2** O adjudicatário renuncia total ou parcialmente aos projectos adjudicados, antes da prestação da caução definitiva ou não presta em devido tempo a caução definitiva.
- 12.7** Caso seja declarado sem efeito o concurso por razão de interesse público, os concorrentes poderão solicitar a restituição da caução provisória.

### **13 CAUÇÃO DEFINITIVA**

- 13.1** O IAM enviará uma notificação escrita ao adjudicatário, e este deve prestar uma caução definitiva no prazo de 8 (oito) dias, a contar da data da notificação, para garantir o exacto e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato. A caução definitiva poderá ser prestada em dinheiro, cheque ou garantia bancária.

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito**  
**no Jardim da Flora**  
**Programa de Consulta**

- 13.2** Findo esse prazo sem que o tenha feito, nem presente, dentro de 3 (três) dias úteis a seguir, uma justificação bastante e fundamentada ao IAM, a adjudicação será considerada, desde logo, sem efeito, perdendo o adjudicatário a caução provisória a favor do IAM.
- 13.3** A caução definitiva é equivalente ao valor de 2 (dois) meses da renda.
- 13.4** De acordo com o n.º 3 do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 63/85/M de 6 de Julho, logo que se comprove a prestação da caução definitiva, comunicar-se-á aos restantes concorrentes a decisão tomada sobre o concurso.
- 13.5** Caso o adjudicatário, depois de prestar a caução definitiva, não assuma a adjudicação por razões imputáveis, perderá toda a caução definitiva a favor do IAM, mesmo que não outorgue o contrato.
- 13.6** O adjudicatário perderá a favor do IAM a caução definitiva prestada, considerando-se desde logo a adjudicação sem efeito, se não comparecer no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato, sem apresentar, dentro de três dias úteis, justificação bastante e razoável ao IAM.
- 13.7** Durante o prazo de arrendamento, se o arrendatário, por incumprimento dos seus deveres legais previstos no contrato, no presente Programa de Consulta e no Caderno de Encargos, não pagar a multa, perderá a favor do IAM a caução definitiva prestada, não estando este acto dependente de decisão judicial.
- 13.8** Se durante o período de prestação de serviços adjudicados, for descontado, na caução definitiva, um certo montante para o pagamento duma eventual multa prevista no Caderno de Encargos, o arrendatário deve reconstituir, dentro de 10 (dez) dias, a contar da data da notificação, a caução definitiva.
- 13.9** Após o exacto cumprimento de todos os deveres e atribuições estipulados no contrato, o arrendatário deve apresentar ao IAM, dentro de 30 (trinta) dias e por escrito, o pedido de libertação ou devolução da caução definitiva.
- 13.10** A caução definitiva não vence juros e o arrendatário assume todas as despesas resultantes do pagamento e levantamento do respectivo montante.

**14 CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO**

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito**  
**no Jardim da Flora**  
**Programa de Consulta**

14.1 O IAM reserva para si o direito de proceder à adjudicação ao concorrente que apresente as melhores condições, mesmo que a proposta de renda não seja a mais alta. O IAM pode decidir por uma adjudicação ao concorrente que mais favoreça este Instituto, nomeadamente, em termos dos critérios de adjudicação a seguir.

14.2 A adjudicação será feita por conjugação dos seguintes parâmetros:

a) Renda que planeia pagar	40%
b) Projecto de exploração apresentado	30%
c) Número de pessoas recrutado e natureza do pessoal	10%
d) Lista e preços dos produtos destinados à venda	10%
e) Experiência do concorrente em semelhante tipo de serviço	10%

14.3 Além disso, as relações entre cada trabalhador que o concorrente contrata para a prestação de serviços e a RAEM (por exemplo, se são ou não residentes de Macau) também são consideradas nas condições de adjudicação.

## **15 RESERVA DO DIREITO DE ADJUCAÇÃO**

15.1 O IAM, atento ao interesse público, reserva-se o direito de não adjudicar ou de optar por uma adjudicação parcial.

15.2 Se a cotação de todas ou da mais adequada proposta for demasiado anormal.

15.3 Se se confirmar que existe conluio entre as partes concorrentes.

15.4 Se nenhum concorrente conseguir satisfazer, em termos de qualidade, os requisitos mínimos exigidos no Caderno de Encargos.

15.5 A proposta que obteve classificação mais alta tem um valor inferior a 50.

## **16 LICITAÇÃO ORAL NO CONCURSO**

16.1 Se as avaliações de dois ou mais concorrentes forem iguais, deverá proceder-se a uma licitação oral entre os respectivos concorrentes. Esta licitação terá lugar no

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito**  
**no Jardim da Flora**  
**Programa de Consulta**

prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da recepção da notificação do IAM.

16.2 Os concorrentes apresentarão os seus lanços de acordo com a ordem crescente do número/tempo de entrada aquando da entrega das propostas.

16.3 Cada lanço oral é de **MOP 100.00 ( cem patacas)**.

## **17 MINUTA DO CONTRATO**

17.1 O adjudicatário, após receber a minuta do contrato enviada pelo IAM, poderá pronunciar-se sobre ela no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da sua recepção, findo o qual se dará por aprovada nos termos propostos.

17.2 Só são admissíveis reclamações contra a minuta do contrato quando dela resultem obrigações que os documentos básicos da presente Consulta e a proposta do interessado não prevejam.

17.3 A minuta só pode ser alterada por acordo de ambas as partes.

## **18 CONTRATO**

18.1 O contrato deve ser outorgado dentro de 30 (trinta) dias, a contar do dia da prestação da caução definitiva.

18.2 Só serão admissíveis reclamações contra a minuta do contrato quando dela resultem obrigações não previstas nos documentos-base da Consulta e na proposta do adjudicatário.

18.3 As despesas relacionadas com a elaboração e outorga do contrato serão suportadas pelo próprio adjudicatário.

18.4 No acto da outorga do contrato, o responsável pela assinatura deve apresentar documento comprovativo da sua representação legal.

18.5 Deverão ser observadas todas as disposições legais aplicáveis em Macau à assinatura de contratos com a Administração da RAEM.

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito**  
**no Jardim da Flora**  
**Programa de Consulta**

18.6 A renovação do contrato poderá ser feita por mútuo acordo de ambas as partes.

18.7 No acto da renovação do contrato, qualquer uma das partes poderá propor a introdução de alterações nas cláusulas.

## **19 IMPOSTO DE SELO E OUTROS ENCARGOS**

19.1 Constituem encargos do adjudicatário as despesas que resultem da elaboração da proposta, incluindo as da prestação da caução provisória e da caução definitiva.

19.2 De acordo com o Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho, o imposto de selo e outras despesas resultantes da outorga do contrato constituem encargos do adjudicatário.

## **20 ESCLARECIMENTOS**

Em caso de existência de dúvidas sobre a presente consulta e respectivo Caderno de Encargos, os eventuais concorrentes poderão, durante as horas de expediente, dirigir-se pessoalmente ou telefonar para:

- Programa de Consulta

Divisão de Património e Aprovisionamento, no rés-do-chão do Centro Oriental, sito na Calçada do Tronco Velho, n.º 14, Macau, n.º de telefone: 8399 0259 Senhorita Vong ou 8399 0269 Senhorita Chan

- Caderno De Encargos

Divisão de Património e Aprovisionamento, no rés-do-chão do Centro Oriental, sito na Calçada do Tronco Velho, n.º 14, Macau, n.º de telefone: 8399 0274 Sr. Lok ou 8399 0243 Sr. Kot

## **21 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito**  
**no Jardim da Flora**  
**Programa de Consulta**

Em tudo o omissis neste Programa de Concurso, é aplicável a legislação da RAEM em vigor (v.g., Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho, e Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, republicado pela Lei n.º 5/2021).

**22 CONTENCIOSO**

Os conflitos e questões emergentes deste Programa de Consulta e do contrato e não dirimidos pelas partes serão resolvidos pelos tribunais competentes da RAEM.

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar**  
**sito no Jardim da Flora**  
**Caderno De Encargos**

**1 OBJECTO**

- 1.1. A presente consulta tem, por objecto, o Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito no Jardim da Flora.

**2 ÂMBITO DE EXPLORAÇÃO E GESTÃO DE INSTALAÇÕES**

- 2.1. O estabelecimento de exploração situa-se no snack-bar no Jardim da Flora e é explorado sob a forma de takeaway.
- 2.2. O arrendatário deve assumir o uso, gestão e manutenção adequados da estrutura das instalações, e responsabilizar-se pelos danos e perdas dos respectivos equipamentos e instalações que, por qualquer razão, venham a sofrer, durante o período do contrato.
- 2.3. O arrendatário terá de investir recursos na beneficiação ou reparação do snack-bar, num montante não inferior a MOP 80.000,00 (oitenta mil patacas), os itens de reparação incidem sobre trabalhos de construção civil (nomeadamente, renovação de paredes, tecto e pavimento; reparação de portas, janelas, enfeites e portão rolante; separação dos pisos superiores e inferiores como espaços independentes; desentupimento de canalização para águas residuais e caixas de visita) e trabalhos electromecânicos (como, por exemplo: remoção de ar condicionado e substituição de exaustor de fumos oleosos; substituição de equipamentos de iluminação e luzes indicadoras; substituição de tomadas, etc.). O IAM coordenará com o adjudicatário os itens de beneficiação pormenorizados; o adjudicatário deve apresentar ao IAM o projecto de beneficiação e informação sobre o prazo de execução da obra, após a recepção da notificação de adjudicação; a obra só pode ser iniciada depois da aprovação do IAM.
- 2.4. O actual contador para o registo do volume de energia eléctrica é de 34,5 KVA (3 x 50A)
- 2.5. Caso o arrendatário adicione mais equipamentos ou instalações ou altere a distribuição de electricidade e água do estabelecimento para corresponder às necessidades de exploração, para além de dever obter o consentimento prévio do IAM, as respectivas despesas serão assumidas pelo arrendatário.

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar**  
**sito no Jardim da Flora**  
**Caderno De Encargos**

- 2.6. A limpeza e a higiene do ambiente do snack-bar são da responsabilidade do arrendatário. Ao mesmo tempo, deve ser responsável pela limpeza e higiene do espaço em frente ao snack-bar, das mesas, cadeiras e guarda-sóis deste espaço, de modo a assegurar o bom estado das respectivas instalações.

### **3 RENDA**

- 3.1. O arrendatário deve pagar a renda mensal, de acordo com o valor apresentado na sua proposta.
- 3.2. O arrendatário obriga-se a pagar a renda nos primeiros 8 (oito) dias úteis de cada mês na Tesouraria da Divisão de Contabilidade e Assuntos Financeiros do IAM; ou pagar segundo o horário ou a forma autorizados previamente pelo IAM.
- 3.3. As despesas relativas à renda, gás natural e demais despesas do *snack-bar* serão suportadas pelo arrendatário, sendo a modalidade de pagamento combinada dependente das situações existentes.
- 3.4. No valor de renda não se encontram as despesas para licença da exploração da respectiva actividade que o arrendatário deve requerer de acordo com a legislação em vigor.
- 3.5. Os lucros ou prejuízos da exploração prevista na presente consulta são da responsabilidade do arrendatário, suportando este todas as despesas que advenham da abertura, exploração e funcionamento diário.

### **4 PRAZO DO CONTRATO E CONDIÇÕES PARA A RENOVACÃO**

- 4.1 O prazo de arrendamento é de três anos, contados a partir da data de recepção da chave; durante a execução da obra, o arrendatário ficará isento de renda por um mês.
- 4.2 O arrendatário deve entregar ao IAM, no prazo de 15 dias contados a partir do dia seguinte ao da notificação da adjudicação, a descrição da obra de beneficiação/reparação do snack-bar e informação sobre o prazo de execução da obra. A obra só pode ser iniciada depois da apreciação e aprovação dos serviços competentes.
- 4.3 Se o arrendatário tencionar renovar o arrendamento após o termo do contrato, deve apresentar ao IAM, por escrito, o respectivo pedido de renovação do contrato e o projecto

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar**  
**sito no Jardim da Flora**  
**Caderno De Encargos**

de exploração e funcionamento da actividade, pelo menos 180 (cento e oitenta) dias antes do termo do contrato, pois, caso contrário, findo o prazo, o contrato caducará.

- 4.4 O IAM avaliará a qualidade do serviço, o desempenho nos diferentes âmbitos e o conteúdo do projecto de exploração da actividade para decidir sobre a aceitação, ou não, do pedido da renovação; se verificar que o arrendatário reúne condições e o serviço atinge o nível satisfatório, pode renovar o contrato de prestação de serviço definido no presente concurso.
- 4.5 O contrato pode ser renovado, não podendo o prazo total da renovação exceder os três (3) anos.
- 4.6 Caso o pedido de renovação do arrendatário seja aceite, o IAM tem o direito de ajustar a renda e, atendendo à situação do mercado ou da economia, determinar o valor a ajustar, e as partes devem chegar a um consenso sobre o montante a ajustar no prazo de 120 (cento e vinte) a 60 (sessenta) dias antes do termo do prazo do contrato.

## **5 RESCISÃO DO CONTRATO**

- 5.1 Sem prejuízo do disposto no n.º 15 do presente Caderno de Encargos, o IAM poderá decidir a rescisão do contrato, quando ocorra justa causa, mediante prévia notificação.
- 5.2 Considera-se justa causa a violação, por parte do arrendatário, de qualquer das obrigações do contrato e da legislação aplicável à actividade comercial que exerce.
- 5.3 Entende-se, designadamente, como justa causa de rescisão:
- a) A falta de reconstituição, dentro do tempo indicado, da caução definitiva no n.º 13 do Programa de Consulta;
  - b) A falta de constituição de seguros ou de pagamento dos respectivos prémios, nos termos previstos no n.º 11 do Caderno de Encargos, ou a falta de entrega de recibo de pagamento dos respectivos prémios dentro do tempo indicado;
  - c) Se danificar ou prejudicar a segurança pública por serviços prestados ou se a sua forma de exploração infringir as leis e diplomas legais vigentes;
  - d) Se ficar comprovado, pelos serviços competentes, que os produtos alimentares fornecidos pelo arrendatário causaram, repetidamente, intoxicações alimentares, ou se se registar uma grave intoxicação ou outros problemas de higiene alimentar;

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar**  
**sito no Jardim da Flora**  
**Caderno De Encargos**

- e) Se ficar comprovado, por várias vezes, que o estado de higiene e de segurança não oferece as condições mínimas, ou que prestou serviços ou alimentos de má qualidade sem terem sido melhorados;
- f) Alteração do exercício da actividade comercial previamente autorizada;
- g) Quando o período das multas, por incumprimento das obrigações contratuais por parte do arrendatário, atinja 1 (um) mês;
- h) A falta de pagamento da renda no tempo e lugar próprios, salvo se for apresentada justificação bastante que seja aceite pelo IAM;
- i) Suspensão total ou parcial da exploração da actividade, por mais de 5 (cinco) dias, sem prévia autorização do IAM, salvo se for apresentada justificação bastante que seja aceite pelo IAM;
- j) Transmissão, total ou parcial, onerosa ou não onerosa, a outrem da posição contratual, e subadjudicação a outrem da exploração do objecto deste concurso; ou cooperação com uma terceira parte na exploração do objecto do presente concurso, sem apreciação e autorização do IAM;
- k) Salvo as alíneas **5.3 a)** a **j)** do Caderno de Encargos, por incumprimento, grave ou reiterado, das obrigações referidas no contrato ou no presente Caderno de Encargos por parte de arrendatário.

**5.4** No caso de rescisão do contrato por parte do IAM, devido a infracção do arrendatário das disposições estipuladas nos pontos **5.1** a **5.3** do presente Caderno de Encargos, opera-se ela mediante simples notificação, por escrito, ao adjudicatário e produz, de imediato, efeito a rescisão do contrato.

**5.5** Pelos danos resultantes da rescisão do contrato nos termos das disposições dos pontos **5.1** a **5.3**, o arrendatário não tem o direito de pedir qualquer indemnização ou compensação ao IAM.

## **6 RESCISÃO DO CONTRATO POR RAZÕES DE INTERESSE PÚBLICO**

**6.1** O contrato pode ser rescindido, em qualquer momento, pelo IAM, com base no interesse público, tendo o arrendatário infringido, ou não, as obrigações a que esteja vinculado.

**6.2** Caso ocorra a rescisão de contrato, declarada ao abrigo do ponto anterior, o arrendatário tem o direito ao recebimento de uma indemnização justa, cujo montante deve ter em

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar**  
**sito no Jardim da Flora**  
**Caderno De Encargos**

conta especialmente o tempo em falta para o termo do arrendamento e os investimentos em equipamentos e instalações efectuados pelo arrendatário que não possam ser devolvidos, o valor de indemnização não pode superior a **cem mil patacas (MOP 100.000,00)**.

- 6.3** Para o cumprimento dos assuntos referidos no ponto anterior, o arrendatário necessita de guardar os recibos dos investimentos para efeitos de prova, caso contrário, o IAM tem o direito de recusar a indemnização.

## **7 RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO**

- 7.1** O arrendatário pode apresentar ao IAM a rescisão unilateral do contrato, por meio de carta registada, com 90 (noventa) dias de antecedência mínima, em relação à data em que pretende fazer cessar o contrato.

## **8 PENALIZAÇÃO POR RESCISÃO DO CONTRATO**

- 8.1** Caso o contrato seja rescindido unilateralmente pelo arrendatário, o IAM tem direito a reter a caução definitiva por ele prestada, devendo aquele ainda pagar ao IAM a sanção pecuniária pelo incumprimento do contrato correspondente a dois (2) meses de renda, excepto por motivo devidamente fundamentado.
- 8.2** No caso de rescisão do contrato por parte do IAM devido a infracção do arrendatário das disposições estipuladas nos pontos 5.1 a 5.3 do presente Caderno de Encargos, o IAM tem o direito de fazer reverter para si a caução definitiva apresentada, e o arrendatário deve pagar ao IAM as sanções pecuniárias por incumprimento do contrato correspondente a dois meses de renda.

## **9 CONDIÇÕES DE EXPLORAÇÃO**

- 9.1** O arrendatário deve observar, durante o prazo do arrendamento, as seguintes regras:
- a)** Os alimentos à venda no estabelecimento de restauração obrigam-se a satisfazer as disposições nas leis e diplomas em vigor, sobretudo, na Lei n.º 5/2013, “Lei de segurança alimentar”;
  - b)** Cumprir as disposições legais em vigor sobre a actividade comercial a

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar**  
**sito no Jardim da Flora**  
**Caderno De Encargos**

- desenvolver no estabelecimento, objecto da consulta;
- c) O estabelecimento deve entrar em funcionamento até ao primeiro dia de uma semana a contar da data de recepção de recepção da chave;
  - d) O horário de funcionamento do estabelecimento deve estender-se de 2.ª feira a domingo, com 8 (oito) horas mínimas de exploração todos os dias (o horário deve ser das 09:00 -15:00);
  - e) A loja é obrigada a funcionar durante o horário constante do contrato; caso o arrendatário pretenda a alteração do horário de funcionamento, é obrigado a obter a autorização prévia do IAM;
  - f) Caso necessite de adicionar a designação do estabelecimento, o arrendatário obriga-se a apresentar ao IAM um requerimento por escrito e a obter o consentimento prévio;
  - g) Manter todas as instalações e equipamentos nas melhores condições de higiene e limpeza;
  - h) Caso o IAM receba qualquer queixa apresentada pelo público, relativa ao estabelecimento, nomeadamente, sobre a qualidade do serviço dispensado ou condições higiénicas, o arrendatário deve apresentar uma justificação, por escrito, ao Instituto dentro de 5 (cinco) dias úteis;
  - i) Caso ocorram quaisquer incidentes, o arrendatário deve informar, de imediato, o IAM;
  - j) É necessário ter trabalhadores suficientes para garantir o normal funcionamento do estabelecimento;
  - k) Exercer a exploração dentro de padrões aceitáveis de qualidade de serviço;
  - l) O arrendatário deve apresentar, anualmente, ao IAM, um relatório financeiro e sobre a situação do funcionamento, devendo, no entanto, ambas as partes negociar e definir, antes do início da exploração, o prazo e os pormenores do seu conteúdo;
  - m) Todas as tabuletas, qualquer publicidade ou indicação a instalar, devem ser apresentadas, previamente, ao IAM e à entidade competente, por escrito e através de planta concreta, para efeitos de apreciação. Se necessário, poderá ter que se requerer licença à entidade competente, sendo os encargos que resultem do tratamento de formalidades, da responsabilidade do arrendatário;
  - n) Proibir a fixação ou colocação de materiais publicitários, dentro ou fora do estabelecimento, sem prévia autorização do Instituto;

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar**  
**sito no Jardim da Flora**  
**Caderno De Encargos**

o) É necessário fixar em local visível do estabelecimento a lista de preços dos produtos;

**9.2** Categoria de estabelecimento e artigos à venda

- a) O arrendatário pode vender alimentos contendo elementos temáticos ou criativos, particularmente petiscos típicos portugueses, petiscos chineses, petiscos ocidentais, bolos e doces, e bebidas e comida saudáveis, entre outros;
- b) O arrendatário deve vender lembranças, acessórios caseiros, produtos criativos locais e outros produtos com características culturais que satisfaçam os requisitos previstos na legislação em vigor na Região Administrativa Especial de Macau;
- c) O arrendatário deve apresentar ao Instituto uma listagem dos equipamentos básicos na exploração de estabelecimento de restauração (ex: armário congelador para gelados, frigorífico, microonda, forno ou máquina de café), de todas as comidas e bebidas à venda e dos artigos indicados no ponto 9.2, para efeitos de arquivo. Deve apresentar, previamente, ao IAM um requerimento escrito, para outros artigos à venda ou outros equipamentos a acrescentar, os quais apenas poderão ser vendidos ou utilizados após consentimento do Instituto e com a respectiva licença de exploração;
- d) O arrendatário deve apresentar ao Instituto uma listagem dos produtos, correspondentes aos referidos requisitos, que pretende pôr à venda;
- e) Se o arrendatário pretender vender os produtos fora dos requisitos acima referidos, deve obter o consentimento do IAM.

**9.3** Suspensão temporária da exploração da actividade

- a) O arrendatário não pode suspender a exploração sem autorização prévia do IAM.
- b) Durante o período de arrendamento do estabelecimento, caso o arrendatário, por motivo especial, pretenda requerer, por um período, a suspensão da exploração, o descanso ou a alteração do horário de exploração, obriga-se a comunicar, por escrito, essa vontade com uma antecedência de 7 (sete) dias úteis, à Divisão de Património e Aprovisionamento do Instituto, e tal apenas lhe será permitido com o consentimento expresso do IAM, salvo em casos urgentes e imprevistos. O IAM reserva-se o direito de não autorizar pedidos que sejam apresentados com uma antecedência inferior à prevista;
- c) Durante o período de arrendamento do estabelecimento, caso o arrendatário, por motivos urgentes e imprevistos, pretenda requerer, por um período, a suspensão da

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar**  
**sito no Jardim da Flora**  
**Caderno De Encargos**

exploração ou o descanso, obriga-se a comunicar este pedido, por telefone, à Divisão de Património e Aprovisionamento do Instituto, e de seguida, apresentar-lhe a justificação, por escrito.

- d) Caso ocorram situações de mau tempo, nomeadamente, tufão, chuva intensa ou trovoadas, o arrendatário pode suspender, temporariamente, a exploração da actividade, depois de içado o sinal de tufão, sinal preto de chuva intensa ou sinal de trovoadas pela Direcção dos Serviços Meteorológicos e Geofísicos, mas obriga-se a comunicar essa suspensão da actividade ao Instituto, dentro de 48 (quarenta e oito) horas após a ocorrência do facto ou, caso o tempo definido coincida com feriados, pode fazer a comunicação no primeiro dia útil após os feriados.
- e) O estabelecimento deve estar em funcionamento em todos os feriados obrigatórios da RAEM, mas o arrendatário pode requerer a suspensão da exploração, antes ou depois dos feriados obrigatórios. O arrendatário, por situação especial e motivo razoável, também pode requerer a suspensão de exploração nos feriados obrigatórios, mas deve apresentar, de cada vez, requerimento, de acordo com os requisitos previstos no contrato;

## **10 MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES**

- 10.1 De acordo com o objecto do contrato, o arrendatário responde pela manutenção das instalações e deve realizar, à sua custa, todas as obras necessárias para colocar o local arrendado no estado e nas precisas condições em que o mesmo se encontrava à data da celebração do contrato, bem como reparar todos os danos causados às instalações durante o período de arrendamento.
- 10.2 Para a realização das obras de reparação atrás referidas, o arrendatário deve apresentar o respectivo pedido, por escrito, ao IAM e somente depois de autorizado poderá iniciar as obras.
- 10.3 O arrendatário poderá ser dispensado da obrigação prevista no ponto 10.1, se o IAM estiver interessado em reaver o local em condições diferentes das originais.

## **11 SEGURO**

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar**  
**sito no Jardim da Flora**  
**Caderno De Encargos**

- 11.1** O arrendatário deve adquirir um seguro numa companhia de seguros com sede ou delegação em Macau de modo a garantir o pagamento dos prejuízos ou danos a terceiros provocados pela utilização ou pelo funcionamento do estabelecimento. O seguro deve incluir também a protecção contra o risco de incêndio, sendo a cobertura de cada modalidade de seguro no valor de MOP1.000.000,00 (um milhão de patacas)..
- 11.2** O arrendatário obriga-se, no prazo de 1 (um) mês, antes de o estabelecimento abrir ao público, a entregar ao Instituto para os Assuntos Municipais uma cópia das apólices de seguro efectuadas nos termos do ponto **11.1** e a exhibir os recibos de pagamento dos prémios sempre que o IAM lhos exija. Caso o arrendatário não possa efectuar, de momento, o pagamento dos respectivos seguros, o IAM autorizará, sem prejuízo do disposto na alínea **b)** do ponto **5.3** do Caderno de Encargos, o pagamento, provisório, em seu nome.

## **12 PESSOAL**

- 12.1** O arrendatário deve recrutar, de preferência, mão-de-obra local, nos termos da legislação em vigor na Região Administrativa Especial de Macau.
- 12.2** O arrendatário deve cumprir as disposições definidas na “Lei das Relações de Trabalho” e no Regulamento Administrativo n.º 17/2014, “Regulamento sobre a proibição do trabalho ilegal”, vigentes.
- 12.3** O arrendatário obriga-se a cumprir a legislação em vigor relativa a acidentes de trabalho e assistência médica dos trabalhadores recrutados e, bem assim, a adquirir-lhes o respectivo seguro.

## **13 IMPOSTOS**

- 13.1** Compete, igualmente, ao arrendatário manter permanentemente regularizada a sua situação fiscal, sendo da sua exclusiva responsabilidade o pagamento de quaisquer impostos eventualmente devidos pelo exercício da respectiva actividade.

## **14 FISCALIZAÇÃO**

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar**  
**sito no Jardim da Flora**  
**Caderno De Encargos**

- 14.1** O IAM reserva para si o direito de tomar as providências que julgar convenientes para fiscalizar o cumprimento do contrato e de verificar, quando e como pretender, mediante notificação prévia, a exactidão dos elementos e informações prestadas pelo arrendatário.
- 14.2** O arrendatário obriga-se a prestar ao IAM todos os esclarecimentos e informações e a conceder todas as facilidades necessárias ao cumprimento do ponto **14.1**.

**15 PENALIZAÇÃO POR INCUMPRIMENTO DO CONTRATO**

- 15.1** Em caso de não cumprimento dos pontos 2.3 ou 4.2 do presente Caderno de Encargos para a realização da obra de beneficiação/reparação do *snack-bar* ou atrasos relativos ao prazo da conclusão da obra, nos primeiros 10 (dez) dias, a multa é de quinhentas patacas (MOP 500,00) por dia e, a partir do 11.º (décimo primeiro) dia, a multa é de mil patacas (MOP 1.000,00) por dia.
- 15.2** No caso de incumprimento de qualquer das obrigações assumidas por força da presente Consulta, com excepção das referidas no n.º 5 deste Caderno de Encargos, o arrendatário fica sujeito à multa de trezentas patacas por cada dia (MOP 300,00) nos primeiros dez dias em que se mantiver o incumprimento, e a partir do décimo primeiro dia do seu incumprimento, quinhentas patacas (MOP 500,00) por cada dia.
- 15.3** Por incumprimento de obrigações previstas no n.º 9 do presente Caderno de Encargos, é aplicada ao arrendatário a multa referida no ponto anterior, sendo contada a partir da data em que o mesmo foi notificado por escrito. As multas serão deduzidas da caução definitiva.
- 15.4** Caso a operação foi interrompida sem autorização prévia do IAM, nos primeiros dez dias da não operação, será multado por MOP500,00/dia e no dia seguinte, ou seja, no décimo primeiro dia por MOP1,000.00/dia
- 15.5** Durante a adjudicação, caso se registre o incumprimento, por três vezes ou mais, das obrigações da mesma natureza, assumidas por força do contrato, por parte do arrendatário, será aplicada a multa de mil patacas (MOP 1.000,00) por cada dia. Por incumprimento grave das obrigações, o IAM tem o direito de rescindir unilateralmente o contrato, o que determinará a perda, a favor do IAM, da caução definitiva prestada pelo arrendatário.
- 15.6** As sanções nos pontos **15.1** e **15.5** não se aplicam em casos de força maior, devidamente justificados.

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar**  
**sito no Jardim da Flora**  
**Caderno De Encargos**

- 15.7** Para a aplicação das disposições de **15.1** a **15.4**, mesmo que a duração da violação da obrigação seja inferior a um dia, é considerada como um dia.
- 15.8** Se, por factores imputáveis ao adjudicatário, o IAM for obrigado a adquirir os serviços a terceiros, em virtude de incumprimento, cumprimento defeituoso ou de atraso de cumprimento por parte do adjudicatário nas condições previstas pelo presente Caderno de Encargos, as despesas derivadas devem ser suportadas pelo arrendatário e deduzidas da caução definitiva. Se a caução não for suficiente para o pagamento das despesas, o arrendatário deve restituí-la.
- 15.9** Se for descontado, da caução definitiva, um certo montante para o pagamento duma eventual multa, o arrendatário deve repor, dentro de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da notificação, a caução definitiva.
- 15.10** As sanções nos pontos **15.1** a **15.9** cabem na competência do Presidente do Conselho de Administração.

**16 DEVOLUÇÃO DO ESTABELECIMENTO**

- 16.1** Com a cessação ou rescisão do contrato de arrendamento, seja qual for o motivo, o arrendatário obriga-se, no prazo definido pelo IAM, a remover os seus bens móveis e a devolver ao IAM as instalações, equipamentos e artigos. Caso se verifiquem danos e perdas, estes são da responsabilidade do arrendatário;
- 16.2** Findo o prazo referido no ponto anterior, caso o arrendatário não tenha removido os artigos, ou não devolvido as instalações, equipamentos e artigos ao IAM, o Instituto tem o direito de aceder ao estabelecimento, devolvê-lo ao estado original e remover os artigos nele colocados pelo arrendatário, para a posta-restante. Todas as despesas daí resultantes cabem ao arrendatário, devendo ainda pagar a multa por atraso, as despesas eventuais com o armazenamento dos artigos e de obras, de acordo com os pontos **16.3** e **16.4** do Caderno de Encargos;
- 16.3** Caso o arrendatário não retire os respectivos artigos após notificação no prazo de 30 (trinta) dias, tal será considerado como abandono, as despesas eventuais com a devolução do estabelecimento e com o armazenamento dos artigos serão suportadas pelo arrendatário;

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar**  
**sito no Jardim da Flora**  
**Caderno De Encargos**

- 16.4** Caso o arrendatário não devolva ao estado original o estabelecimento ou não desocupe o espaço e as instalações de exploração, dentro do prazo definido pelo Instituto, obriga-se a pagar ao IAM **mil patacas (MOP 1.000,00)**, por cada dia de atraso e as despesas diárias de armazenamento a que refere o ponto anterior são calculadas com base na renda mensal a dividir por 30 (trinta) dias, por dia, inferior a um dia é considerado como um dia.
- 16.5** As sanções nos pontos **16.3** e **16.4** cabem na competência do Presidente do Conselho de Administração.

## **17 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- 17.1** Em tudo o omissso neste Caderno de Encargos, é aplicável a legislação da RAEM em vigor (v.g., Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho, e Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, republicado pela Lei n.º 5/2021).

## **18 CONTENCIOSO**

- 18.1** Os conflitos e questões emergentes deste Programa de Consulta e do contrato e não dirimidos pelas partes serão resolvidos pelos tribunais competentes da RAEM.





**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito no**  
**Jardim da Flora**

(Anexo 2) do Programa de consulta

**5.2.2 Declaração**

O concorrente \_\_\_\_\_ (Denominação da empresa), a sua sede se encontra estabelecida em \_\_\_\_\_ (indique também a filial se aplicável), registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob n.º \_\_\_\_\_, com órgão de administração composto por \_\_\_\_\_ (nome e cargo) sendo, neste acto, representado por \_\_\_\_\_ (nome e cargo), o qual tem poderes para assinar a declaração.

Ou (é aplicável quando se trate de empresa em nome individual ou pessoa singular)

O concorrente \_\_\_\_\_ (empresa em nome individual / pessoa singular), sexo \_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_, natural de \_\_\_\_\_, nascido em / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, de nacionalidade \_\_\_\_\_. portador do BIR n.º \_\_\_\_\_, com a profissão \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_, sendo, neste acto, representado por \_\_\_\_\_ (nome e cargo), o qual tem poderes para assinar a declaração.

Declara nos seguintes cinco pontos que

- 1) Aceita, integralmente, as condições e conteúdo dos trabalhos estabelecidos no anúncio, Programa de Consulta e Caderno de Encargos do Consulta Pública para o Arrendamento, com vista à sua exploração, do snack-bar sito no Parque Municipal da Colina da Guia, e se obriga, ainda, a cumprir a legislação em vigor na RAEM;
- 2) Caso a sua proposta seja seleccionada, prestará a caução definitiva equivalente ao valor de 2 (dois) meses da renda dentro do prazo de 8 (oito) dias, a contar da data em que lhe seja comunicada a adjudicação, para garantir o exacto e pontual cumprimento das obrigações que assume;
- 3) Adquire seguro (o seguro não deve ser inferior a um milhão de patacas), em companhias sediadas em Macau ou com sucursais em Macau, nos termos da legislação, relativa a contratos de seguro, com vista a proteger e indemnizar, durante o prazo válido do contrato do arrendamento, terceiros contra acidentes,

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito no**  
**Jardim da Flora**

danos e prejuízos causados por funcionamento das instalações, equipamentos e execução de trabalhos pelos trabalhadores ou arrendatários; bem como seguros contra incêndios;

- 4) A empresa não se encontra em dívida para com a Fazenda Pública, por contribuições e impostos liquidados nos últimos três anos, nem é devedor ao cofre do Tesouro da RAEM
- 5) O concorrente cumprirá o Regulamento Administrativo n.º 17/2004 – Proibição do trabalho ilegal, publicado na série I do Boletim Oficial da RAEM n.º 24, do dia 14 de Junho de 2004, e ainda que adopta a atribuição de prioridade aos trabalhadores residentes da RAEM no acesso ao emprego.

Assinatura e carimbo do concorrente

(em conformidade com a assinatura constante do documento de  
identificação)

---

Data:                    /                    /

**Consulta Pública n.º 010/DGF/2021**  
**Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito no**  
**Jardim da Flora**

Anexo 3 do Programa de Concurso

**5.2.4. Declaração**

**(Apenas aplicável a concorrentes que sejam  
empresários individuais ou pessoas singulares que não  
estejam inscritos na Conservatória dos Registos  
Comercial e de Bens Móveis)**

1. Nome do concorrente: \_\_\_\_\_
2. Estado civil: \_\_\_\_\_
3. Local de nascimento: \_\_\_\_\_
4. Morada: \_\_\_\_\_
5. Tipo, n.º e data de validade do documento de identificação: \_\_\_\_\_
6. Local e entidade de emissão do documento de identificação: \_\_\_\_\_
7. \* Denominação da empresa comercial (se tiver): \_\_\_\_\_
8. \* Endereço da empresa comercial (se tiver): \_\_\_\_\_
9. \* N.º de contribuinte (se tiver): \_\_\_\_\_

Declaro que as informações acima mencionadas são verdadeiras.

Assinatura e carimbo do concorrente

(em conformidade com a assinatura constante do documento de  
identificação)

\_\_\_\_\_  
Data:                    /                    /



## Guia de depósito da caução provisória

\_\_\_\_\_ (Nome do/a depositante) \_\_\_\_\_, representante de \_\_\_\_\_ (nome do/a concorrente) \_\_\_\_\_, efectuou a prestação em numerário no valor de mil patacas (MOP 1.000,00), no Banco Nacional Ultramarino de Macau (designação da conta bancária: Instituto para os Assuntos Municipais, conta n.º: 9002254263), como garantia provisória de que \_\_\_\_\_ (nome do concorrente) \_\_\_\_\_ assegurará o exacto e pontual cumprimento das obrigações estipuladas no Consulta Pública n.º 010/DGF/2021 - Arrendamento, com vista à exploração, do snack-bar sito no Jardim da Flora

Ano \_\_\_\_\_ Mês \_\_\_\_\_ Dia \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do/a depositante)

\_\_\_\_\_  
(Carimbo do Banco Nacional Ultramarino de Macau)

- Obs.: 1. O presente documento deve ser apresentado em triplicado e, após o pagamento, deve ser entregue a referida guia de depósito, com carimbo do Banco Nacional Ultramarino de Macau, na Tesouraria da Divisão de Assuntos Financeiros (DAF) do IAM, para efeitos de levantamento do respectivo recibo oficial.
2. Nos termos do n.º 3 do artigo 13.º da Lei n.º 24/2020 - Alteração ao Regulamento do Imposto do Selo e à Tabela Geral do Imposto do Selo, o presente documento fica isento do pagamento do imposto do selo a partir de 31/3/2021

