

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

Programa de Consulta

1. OBJECTO DA CONSULTA

- 1.1. A presente consulta tem por objecto o “Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam”.
- 1.2. O prazo de arrendamento é de 2 (dois) anos, a contar a partir da data da recepção da chave.
- 1.3. Os elementos que instruem o processo de consulta 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. PREÇO-BASE DA CONSULTA

O preço-base da consulta fixa-se em uma renda mensal de oito mil patacas (MOP 8.000,00).

4. 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:

- 4.1. 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 versão chinesa e portuguesa forem entregues simultaneamente, deve indicar qual língua deve prevalecer.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

- 4.2. A proposta deve ser impressa em papel A4, salvo a planta; caso seja manuscrita, deve utilizar-se uma esferográfica da mesma cor, ser legível e uniforme.
- 4.3. Todas as folhas da proposta devem estar sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas.
- 4.4. Os preços devem ser expressos em patacas (MOP) e cada preço que contiver números decimais deve ser arredondado para a primeira casa decimal.

5. PARTES INTEGRANTES DA PROPOSTA

A proposta é constituída de duas partes:

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

5.1. Primeira parte da proposta - Proposta de preços

(Todas as páginas dos documentos constantes nos pontos 5.1.1 a 5.1.5 do Programa de Consulta deverão ser rubricadas ou assinadas de acordo com a assinatura do documento de identificação válido, pelo concorrente ou por pessoa com poderes para obrigar o concorrente a assumir os deveres relativos a esta consulta, sendo que a última página dos documentos só pode ser assinada conforme o modelo da assinatura constante do documento de identificação válido. Caso seja assinada por procurador, deverá ser junto, na parte dos documentos estipulada no ponto 5.2, o original da respectiva procuração.)

5.1.1. Preço do concorrente (*vide* anexo I)

Deve conter a indicação da renda global em patacas (MOP) de 2 (dois) anos e, ainda, a renda mensal, igualmente em patacas (MOP). Caso se verifique um eventual erro no cálculo da renda global, prevalece a renda mensal.

5.1.2. Informações sobre o número de trabalhadores no estabelecimento, com indicação das relações de cada qual com a RAEM, por exemplo, se são ou não residentes de Macau.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

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 efectiva em serviços similares (inclui a experiência na exploração de *snack-bars*, quiosques e estabelecimentos de restauração e comidas de *takeaway*), indicação ainda das designações das empresas de actividades similares, respectivos endereços, tempo de exploração e tipo de serviços que o concorrente tenha explorado anteriormente, entre outras informações.
- 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 das duas *roulottes* (inclui as listas relativas aos produtos alimentares, bebidas e serviços destinados à venda no estabelecimento, preços e regime de determinação de preços, equipamentos ou serviços a colocar no estabelecimento, etc.).
- b) Horário de exploração, modo de exploração, divisão de trabalhos e circuito de serviços das duas *roulottes*.
- c) Fluxo de monitorização e controlo de sanidade e de qualidade, medidas e fluxo de gestão da segurança alimentar das duas *roulottes*.
- 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).
- f) Plano de manutenção, reparação e resposta de emergência.

5.1.5. Para além dos pontos acima referidos, o concorrente deve, tanto quanto

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

possível, proporcionar um plano que seja eficaz e favorável à exploração geral, e outros documentos favoráveis à avaliação da qualidade dos seus serviços, de modo a melhorar as condições e a qualidade de vida dos cidadãos daquela zona, não podendo, contudo, esses documentos contradizer os requisitos da presente consulta pública.

5.1.6. 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 Assuntos Financeiros do IAM).

5.2.2. Declaração

O original de uma declaração indicando o nome, estado civil e domicílio do concorrente e/ou, caso o concorrente seja pessoa colectiva, indicando a denominação social, endereço, nome do membro do órgão de administração e nome de outras pessoas com poderes para assumir as obrigações da sociedade, havendo ainda que declarar: 1) aceitar as disposições definidas no presente Programa de Consulta e no Caderno de Encargos; 2) cumprir as disposições legais em vigor na RAEM. Em caso de questões emergentes e não sanáveis por acordo entre as partes, é competente o Tribunal Administrativo da RAEM. Caso o concorrente não seja residente da RAEM ou a sociedade tenha o seu domicílio fora da RAEM, deve declarar a renúncia ao foro judicial do território a que pertence, relativamente a procedimentos e actos relacionados com a presente consulta; 3) que não está em dívida para com a Fazenda Pública por contribuições e impostos liquidados nos últimos três anos, e não é devedor da Fazenda Pública da RAEM; 4) que, caso lhe seja adjudicado, se compromete a efectuar a prestação da caução definitiva, dentro do prazo de 8 (oito) dias, a contar da data em que lhe seja comunicada a adjudicação, e adquirir seguro de responsabilidade pública e seguro contra incêndio; 5) cumprir o “Regulamento sobre a proibição do trabalho ilegal” e o “Salário mínimo para os trabalhadores” da legislação de Macau, em vigor, (*vide*

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Yam

anexos IIA ou IIB). É obrigatório que o original da declaração seja assinado pelo concorrente ou por pessoa com poderes para obrigar a empresa a assumir deveres, conforme o modelo da assinatura constante do documento de identificação.

5.2.3. Certidão do Registo Comercial

Deve entregar o original do documento comprovativo do registo comercial relativo à constituição da sociedade ou eventuais alterações ao pacto social, ou o código QR do título digital do documento comprovativo do registo comercial emitido pelo serviço público, devendo o código ser claro e permitir uma leitura na qual seja possível obter comprovativo electrónico. O documento deve ser emitido ou reconhecido dentro de 90 (noventa) dias antes do dia limite para a entrega das propostas. Caso o concorrente seja empresário individual/pessoa colectiva e não esteja registado na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, necessita de entregar a declaração na qual conste não se encontrar registado (*vide* anexo III).

5.2.4. Contribuição Industrial

Original ou fotocópia do documento comprovativo do pagamento ou isenção da contribuição industrial do último ano económico; caso se trate do início de actividade, no seu primeiro ano, deve apresentar o original ou a cópia do Modelo M/1 da Contribuição Industrial – “Declaração de Início de Actividade/Alterações”.

5.2.5. Procuração

Caso a proposta seja assinada por procurador, é obrigatório entregar, em simultâneo, o original da respectiva procuração e fotocópia do documento de identificação do procurador. Se for o próprio concorrente a assinar, fica dispensado de apresentar o referido documento.

5.2.6. Fotocópia do documento comprovativo de identificação válido

O concorrente é obrigado a entregar fotocópia do seu documento de identificação válido ou dos das pessoas com poderes para assumir nesta

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

consulta as obrigações da sociedade, e do procurador (caso haja), **devendo estes documentos de identificação conter a assinatura.**

(As declarações definidas nos termos acima referidos entregues pelo concorrente devem ter a assinatura própria do concorrente ou da pessoa com poderes para obrigar a sociedade, a qual deve corresponder ao documento de identificação válido. Caso esteja a aguardar pela renovação do documento de identificação, deve vir em anexo a declaração emitida pelos serviços competentes).

5.2.7. 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 (documentos indicados no ponto 5.1) deve estar encerrada, segundo a ordem mencionada, em sobrescrito opaco, fechado e lacrado ou assinado ou carimbado pelo concorrente; **é obrigatório incluir no rosto o “nome do concorrente”, a “designação da entidade incumbida do processo da Consulta”, a “designação e o n.º da Consulta Pública” e a indicação “Proposta de preços”. Vide modelo seguinte:**

<p style="text-align: center;">Instituto para os Assuntos Municipais Consulta Pública n.º 022/DGF/2022 “Arrendamento e exploração de <i>roulottes</i> de <i>takeaway</i> no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam” 1.ª Parte – Proposta de Preços Nome do concorrente:</p>
--

6.2. Os documentos indicados no ponto 5.2 devem estar encerrados em outro sobrescrito opaco, fechado e lacrado ou assinado ou carimbado pelo concorrente; **é obrigatório incluir no rosto o “nome do concorrente”, a “designação da entidade incumbida do processo da Consulta”, a “designação e o n.º da Consulta Pública” e a indicação “Documentos”. Vide modelo seguinte:**

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

<p>Instituto para os Assuntos Municipais Consulta Pública n.º 022/DGF/2022 “Arrendamento e exploração de <i>roulottes</i> de <i>takeaway</i> no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam” 2.ª Parte – Documentos Nome do concorrente:</p>

- 6.3. Os dois sobrescritos dos pontos 6.1 e 6.2 acima serão, por sua vez, encerrados num terceiro, igualmente opaco, fechado e lacrado ou assinado ou carimbado pelo concorrente; é obrigatório incluir no rosto o “nome do concorrente”, a “designação da entidade incumbida do processo da Consulta”, a “designação e o n.º da Consulta Pública” e a indicação “Proposta”. Vide modelo seguinte:

<p>Instituto para os Assuntos Municipais Consulta Pública n.º 022/DGF/2022 “Arrendamento e exploração de <i>roulottes</i> de <i>takeaway</i> no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam” Proposta Nome do concorrente:</p>

7. OBTENÇÃO DE DOCUMENTOS DA CONSULTA

Os concorrentes que pretendam participar na consulta podem, a partir da data da publicação do anúncio no Boletim Oficial da RAEM e até ao dia limite para a entrega das propostas, obter os respectivos documentos da consulta, dentro do horário normal de expediente, no Núcleo de Expediente e Arquivo do Instituto para os Assuntos Municipais, sito na Avenida de Almeida Ribeiro n.º 163, r/c, Edf. do IAM, Macau, ou descarregá-los, de forma gratuita, através da página electrónica deste Instituto (www.iam.gov.mo). Os concorrentes que pretendam fazer o descarregamento dos documentos acima referidos assumem também a responsabilidade pela consulta de actualizações e alterações das informações na nossa página electrónica durante o período de entrega das propostas.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Yam

8. LOCAL E DATA-LIMITE PARA A ENTREGA DA PROPOSTA

- 8.1.** 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 26 de Outubro de 2022, contra recibo, ou enviá-la para o mesmo endereço por carta registada com aviso de recepção.
- 8.2.** O concorrente que envie a proposta via-correio assumirá a responsabilidade por eventual atraso e não será aceite qualquer reclamação com fundamento no atraso de chegada.
- 8.3.** 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.

9. SESSÃO DE ESCLARECIMENTO

- 9.1.** A sessão de esclarecimento terá lugar na Divisão de Formação e Documentação do IAM, sita na Calçada do Gamboa, n.º 6, Edifício Comissariado n.º 1, 1.º andar, pelas 10h00 horas do dia 18 de Outubro de 2022, e será realizada no mesmo dia a visita *in loco*.
- 9.2.** Caso, por razões de força maior, se verifique o encerramento dos Serviços Públicos da RAEM à hora prevista para a realização da sessão de esclarecimento, o dia e a hora de realização serão prorrogados até ao dia útil imediatamente seguinte, à mesma hora.

10. LOCAL, DATA E HORA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS

- 10.1.** A abertura das propostas desta consulta terá lugar, no dia 31 de Outubro de 2022, às 10h00, no Centro de Formação do IAM, sito na Avenida da Praia Grande, Edf. China Plaza, 6.º andar, Macau e será presidida pela Comissão de Abertura das Propostas.
- 10.2.** 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

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

de abertura da consulta, o dia e a hora da abertura da consulta serão prorrogados até à mesma hora do dia útil imediatamente seguinte.

11. VALIDADE DA PROPOSTA

- 11.1.** 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.
- 11.2.** Caso, findos 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 restituição, ou até ao dia da anulação da caução provisória, mas a extensão desse prolongamento não pode exceder os 60 (sessenta) dias.

12. SITUAÇÕES DE NÃO ADMISSÃO DAS PROPOSTAS

- 12.1.** Entrega da proposta após o prazo indicado para a apresentação das propostas.
- 12.2.** Prestação da caução provisória após o prazo indicado para a apresentação das propostas.
- 12.3.** Entrega de propostas que não satisfaçam os requisitos dos números 4 e 6.
- 12.4.** Não entrega ou entrega de proposta de preço que não satisfaça os requisitos dos pontos 5.1.1 e 5.1.4.
- 12.5.** Não entrega ou entrega de documentos que não satisfaçam os requisitos dos pontos 5.2.2, 5.2.3, 5.2.5 e 5.2.6.
- 12.6.** E, durante a abertura da proposta, por falta de qualquer documento indicado nos pontos 5.2.1 e 5.2.4 e o concorrente não ter suprido os documentos acima indicados no prazo de 24 horas a contar da notificação, considerando-se a proposta desde logo sem efeito.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

13. CAUÇÃO PROVISÓRIA

- 13.1. O concorrente, com a apresentação da sua proposta, garantirá, por caução provisória, o exacto e pontual cumprimento das obrigações que assume.
- 13.2. A 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 exemplar no anexo IV*), 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 ser, obrigatoriamente, efectuada na Tesouraria da DAF do IAM. Caso seja sob a forma de garantia bancária, a prestação da caução deve ser, obrigatoriamente, efectuada na Tesouraria da DAF do IAM. As despesas resultantes da prestação de cauções constituem encargos do concorrente.
- 13.3. A caução provisória deve ser prestada pelos concorrentes, em nome da pessoa singular ou colectiva, sob pena de as respectivas propostas não serem aceites.
- 13.4. A caução provisória deve ser prestada antes do prazo indicado para a entrega da proposta, pois, caso contrário, considera-se a proposta sem efeito.
- 13.5. 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 na consulta ou a sua proposta não seja aceite.
- 13.6. Caso, por razão de interesse público, a consulta seja declarada sem efeito, os concorrentes poderão solicitar a restituição da caução provisória.
- 13.7. Ao concorrente poderá ser restituída a caução provisória após a prestação da caução definitiva.
- 13.8. O concorrente obriga-se a cumprir exacta e pontualmente as obrigações decorrentes da apresentação da sua proposta, salvo por motivo de força maior

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

ou não imputável ao concorrente e devidamente confirmado, sendo que, se ocorrer uma das situações seguintes, o respectivo concorrente perderá a caução provisória prestada e esta reverterá a favor do Instituto para os Assuntos Municipais. Além disso, a adjudicação será considerada sem efeito em caso de ocorrência das situações referidas no ponto 13.8.2.

13.8.1. Desistência do concorrente após a abertura da sua proposta.

13.8.2. O adjudicatário desistir, total ou parcialmente, da consulta, antes do pagamento da caução definitiva, ou não prestar a caução definitiva dentro do prazo.

14. CAUÇÃO DEFINITIVA

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

14.2. Findo esse prazo sem que o tenha feito, caso não apresente, dentro dos 3 (três) dias úteis seguintes, 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.

14.3. A caução definitiva é equivalente ao valor de 2 (dois) meses da renda.

14.4. 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 pelo adjudicatário, comunicar-se-á aos restantes concorrentes a decisão tomada sobre a consulta.

14.5. Caso o adjudicatário, depois de prestar a caução definitiva, não assuma a adjudicação por razões que lhe sejam imputáveis, perderá toda a caução definitiva a favor do IAM, mesmo que não se outorgue o contrato.

14.6. O adjudicatário perderá a favor do IAM a caução definitiva prestada, considerando-se desde logo a adjudicação sem efeito, se não conseguir concluir o processo de entrega e recepção das chaves, no prazo de 7 (sete) dias, a contar da data da notificação para tal.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

- 14.7.** 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 3 (três) dias úteis, justificação bastante e razoável ao IAM.
- 14.8.** Durante o prazo de arrendamento, se o arrendatário não pagar eventual multa por incumprimento dos seus deveres legais previstos no contrato, no presente Programa de Consulta e no Caderno de Encargos, perderá a favor do IAM a caução definitiva prestada, não estando este acto dependente de decisão judicial.
- 14.9.** Se, durante o período de prestação de serviços adjudicados, for descontado, da caução definitiva, um certo montante para o pagamento de uma 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.
- 14.10.** 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.
- 14.11.** A caução definitiva não vence juros e o arrendatário assume todas as despesas resultantes do pagamento e levantamento do respectivo montante.

15. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO

- 15.1.** Por falta dos documentos indicados nos pontos 5.1.2 e 5.1.3 do presente Programa de Consulta, na selecção de propostas, o concorrente não será, devido a essa falta, avaliado no respectivo item, não lhe sendo permitido o suplemento desses documentos e conteúdos.
- 15.2.** A adjudicação será feita por conjugação dos seguintes parâmetros:
- a) Preço proposto 40 %
 - b) Número e natureza dos trabalhadores que prestam serviço no estabelecimento 10%
 - c) Experiência de exploração em serviços similares 10%

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

d) Projecto de exploração apresentado 40%

16. RESERVA DO DIREITO DE ADJUDICAÇÃO

- 16.1. O IAM, atento ao interesse público, reserva-se o direito de não adjudicar ou de optar por uma adjudicação parcial.
- 16.2. Se a cotação de todas as propostas, ou da considerada a mais adequada, for demasiado anormal.
- 16.3. Se se confirmar que existe conluio entre as partes concorrentes.
- 16.4. Se nenhum concorrente conseguir satisfazer, em termos de qualidade, os requisitos mínimos exigidos no Caderno de Encargos.
- 16.5. Se a proposta que haja obtido a classificação mais alta tiver um valor inferior a 50.

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-base 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.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

- 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.
- 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 o presente Programa de Consulta e respectivo Caderno de Encargos, os eventuais concorrentes poderão, durante as horas de expediente, telefonar para o Sr. Chiu ou a Sra. Qu, do Departamento de Gestão Financeira, através dos números 8399 3127 ou 8399 3326, para esclarecimentos.

21. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o omissso neste Programa de Consulta, observar-se-á a legislação aplicável em vigor na RAEM (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).

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

22. CONTENCIOSO

Os conflitos e questões emergentes desta consulta e do contrato e não dirimidos pelas partes serão resolvidos pelos tribunais competentes da RAEM.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022
Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio
junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da
Estátua de Kun Iam
Caderno de Encargos

1. OBJECTO DA CONSULTA

A presente consulta tem por objecto o “Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam”.

2. ÂMBITO DE EXPLORAÇÃO E GESTÃO DE INSTALAÇÕES

2.1. A exploração e gestão do estabelecimento, sito no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam, abrange o seguinte âmbito:

2.1.1. Exploração, sob o regime de *takeaway*, da *Roulotte* de *takeaway* (1), em forma de camaleão, e da *Roulotte* de *takeaway* (2), em forma de autocarro de dois andares (*vide* imagem I)

2.1.2. Gestão das instalações, que incluem o espaço público ao ar livre e decorações de grande escala (*vide* imagem II)

Trata-se de um espaço aberto ao público, destinado ao descanso e lazer. O arrendatário deve manter um bom estado de salubridade ambiental, gerir a limpeza e higiene das instalações ao ar livre, incluindo mesas, cadeiras, guarda-sóis e decorações de grande escala desse espaço, e assegurar o normal funcionamento das respectivas instalações.

2.2. O arrendatário será responsável pela limpeza e higiene ambientais de todas as instalações e decorações de grande escala ao seu redor na zona indicada no ponto 2.1.

2.3. O arrendatário deve assumir a manutenção, gestão e uso adequados das instalações e equipamentos referidos no ponto 2.1, e responsabilizar-se pelos danos e perdas que os respectivos equipamentos e instalações, por qualquer razão, venham a sofrer, durante o período do contrato.

2.4. Caso o arrendatário pretenda adicionar equipamentos ou instalações que

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

considere necessários à sua exploração, deve ele próprio suportar os respectivos custos inerentes, necessitando, porém, de obter autorização prévia do IAM.

2.5. O estabelecimento já se encontra equipado pelo IAM com as instalações básicas para a exploração (*vide* anexo V, conforme o local entregue de momento), sendo ao arrendatário proibido realizar, sem prévio consentimento do IAM, obras ou alteração às instalações ou equipamentos do estabelecimento.

2.6. Para a área e a altura da zona de exploração, prevalece a medição *in loco*.

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 Assuntos Financeiros do IAM; ou pagar segundo o horário ou a forma autorizados previamente pelo IAM.

3.3. As despesas relativas à renda e à água e electricidade, gás natural e demais despesas das *roulottes* de *takeaway* serão suportadas pelo arrendatário, sendo a modalidade de pagamento combinada conforme as situações existentes.

3.4. No valor da renda não se incluem as despesas para a licença (caso haja) de 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.

4. PRAZO DO CONTRATO E CONDIÇÕES PARA A RENOVACÃO

4.1. O prazo de arrendamento é de 2 (dois) anos, a contar a partir da data da recepção das chaves e o arrendatário é dispensado do pagamento da renda dos primeiros 30 (trinta) dias.

4.2. Se o arrendatário tencionar renovar o arrendamento após o termo do contrato,

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

deve apresentar ao IAM, por escrito, o respectivo pedido de renovação do contrato e o projecto de exploração da actividade, 90 (noventa) dias antes do termo do contrato, pois, caso contrário, findo o prazo, o contrato caducará.

- 4.3. 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 nível satisfatório, pode renovar o contrato de prestação de serviço definido na presente consulta.
- 4.4. O contrato pode ser renovado uma vez, por um prazo idêntico ou mais curto.
- 4.5. 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 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 rescindir o contrato com base em justificação fundamentada, notificando com um mês de antecedência o arrendatário, o qual não terá direito a qualquer indemnização.
- 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 determinada no n.º 14 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.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

- 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.
 - 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 desta consulta; ou cooperação com uma terceira parte na exploração do objecto da presente consulta, sem apreciação e autorização do IAM.
 - k) Salvo as alíneas a) a j) acima, por incumprimento grave ou reiterado, por parte do arrendatário, das obrigações referidas no contrato ou no presente Caderno de Encargos.
- 5.4.** No caso de rescisão do contrato por parte do IAM, devido a infracção pelo arrendatário das disposições estipuladas nos pontos 5.1 a 5.3 do presente Caderno de Encargos, opera-se 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

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

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 IAM poderá proceder à rescisão do contrato 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 IAM notificará da rescisão do contrato, com um mês de antecedência, o arrendatário, o qual não terá direito a qualquer indemnização.

7. RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO

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

8. PENALIZAÇÃO POR RESCISÃO DO CONTRATO

- 8.1.** Por rescisão unilateral do contrato por parte do arrendatário, o IAM tem o direito de fazer reverter para si a caução definitiva apresentada, e o arrendatário deve pagar ao IAM a sanção pecuniária pelo incumprimento do contrato correspondente a dois meses de renda.
- 8.2.** Caso o período de exploração seja inferior a 6 (seis) meses, a caução definitiva será retida pelo IAM. Caso seja superior a 6 (seis) meses, o IAM pode optar por, discricionariamente e com base em motivo justificado, devolver a caução definitiva ao arrendatário, o qual deve, porém, notificar o IAM com uma antecedência mínima de 90 (noventa) dias.
- 8.3.** No caso de rescisão do contrato por parte do IAM devido a infracção pelo 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 correspondentes a 2 (dois) meses de renda.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

9. CONDIÇÕES DE EXPLORAÇÃO

9.1. O arrendatário deve observar, durante o prazo do arrendamento, as seguintes regras:

9.1.1. *Roulottes* de *takeaway*

- a) Vender *snacks*, comidas leves sob a forma de *takeaway*, bebidas e lembranças, entre outros.
- b) O estabelecimento deve entrar em funcionamento no primeiro dia, findo o prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de recepção das chaves.
- c) O horário de funcionamento das duas *roulottes* deve ser igual, e incluir o período entre as 12:00 e as 20:00 horas, sendo mais proveitoso que o horário de funcionamento seja mais alargado e devendo porém encerrar antes das 24:00 horas.
- d) O arrendatário pode escolher um dia para descanso semanal, com excepção de sexta-feira, sábado, domingo e feriados da RAEM; em caso de o dia de descanso semanal coincidir com feriado público da RAEM, o estabelecimento deve explorar/abrir como normalmente, podendo o arrendatário assim requerer a suspensão de exploração/abertura por um dia antes ou depois do feriado.
- e) Caso o arrendatário necessite-se de alterar o horário de funcionamento ou o dia de descanso semanal, deve requerer previamente ao IAM e só pode efectuar a alteração após obtida a autorização.
- f) Deve 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.
- g) O arrendatário pode vender alimentos contendo elementos temáticos ou criativos, sendo vendidas, principalmente, na *Roulotte* de *takeaway* (1) em forma de camaleão, bebidas e comida para crianças, tais como *bubble tea*, *waffles*, guloseimas, bebidas saudáveis ou *snacks*, entre outros, enquanto na *Roulotte* de *takeaway* (2) em forma de autocarro de dois andares, comidas leves características e *snacks*, tais como bolos, doces,

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

sanduíches, saladas, panquecas, bebidas e comidas saudáveis.

- h)** Na *Roulotte* de *takeaway* (2) em forma de autocarro de dois andares, é permitido vender bebidas alcoólicas como cerveja (com taxa de álcool até 5%). No entanto, este tipo de bebidas não pode constituir uma percentagem superior a 20% de todas as bebidas à venda no estabelecimento.
- i)** O arrendatário deve fornecer em cada *roulotte* pelo menos 2 (dois) tipos de bebidas/comida com o preço mais baixo naquela zona de lazer à venda para os cidadãos e devendo ainda assegurar o fornecimento suficientes desses produtos.
- j)** 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.
- k)** O arrendatário deve apresentar ao Instituto uma listagem dos diversos equipamentos envolvidos na exploração do estabelecimento de restauração (ex.: congelador para gelados, frigorífico, microondas, forno ou máquina de café), de todos os alimentos/produtos, bebidas à venda e dos artigos indicados no ponto 9.1.1, 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.
- l)** O arrendatário deve apresentar ao Instituto uma listagem dos produtos, correspondentes aos referidos requisitos, que pretende pôr à venda.
- m)** Se o arrendatário pretender vender produtos fora dos requisitos acima referidos, deve obter o consentimento do IAM.
- n)** Os alimentos à venda no estabelecimento de restauração devem, obrigatoriamente, satisfazer as disposições constantes nas leis e diplomas em vigor, sobretudo, na Lei n.º 5/2013, “Lei de segurança alimentar”.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

- o)** Cumprir as disposições legais em vigor sobre a actividade comercial a desenvolver no estabelecimento objecto da consulta.
- p)** 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.
- q)** Exercer a exploração dentro de padrões aceitáveis de qualidade de serviço.
- r)** É necessário afixar em local visível do estabelecimento a lista de preços dos produtos.
- s)** Todas as tabuletas, contendo qualquer publicidade ou indicação a instalar, devem ser previamente apresentadas ao IAM e à entidade competente, por escrito e através de desenho concreto, para efeitos de apreciação. Se necessário, poderá ter de requerer licença à entidade competente, sendo os encargos que resultem do tratamento de formalidades, da responsabilidade do arrendatário.
- t)** Proibir a afixação ou colocação de materiais publicitários, dentro ou fora do estabelecimento, sem prévia autorização do Instituto.
- u)** Manter todas as instalações, os equipamentos e o ambiente nas melhores condições de higiene e limpeza, e limpar regularmente as caixas retentoras de gorduras.
- v)** É necessário 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.

9.1.2. Espaço público ao ar livre e decorações de grande escala

- a)** Manter todas as instalações e os equipamentos dentro do espaço nas melhores condições de higiene e limpeza, incluindo mesas, cadeiras e guarda-sóis e decorações de grande escala.
- b)** Em caso de mau tempo, o arrendatário é obrigado a fechar e guardar os guarda-sóis do espaço público ao ar livre, devendo organizar adequadamente as mesas e cadeiras do mesmo espaço, por forma a

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

assegurar a integridade dessas instalações e equipamentos.

- c) Efectuar a limpeza diária, não menos do que 1 (uma) vez, das decorações de grande escala.
- d) Em caso de detecção de danos das respectivas instalações, é necessário notifica-lo imediatamente ao IAM.

9.1.3. Ao arrendatário é proibido alterar, por iniciativa própria, a disposição do espaço público ao ar livre, sendo-lhe igualmente interdito colocar ou depositar quaisquer instalações ou objectos não fornecidos por este Instituto. Caso venha a ser necessário alterar ou adicionar instalações ou equipamentos no estabelecimento, deve o arrendatário obter consentimento prévio do IAM.

9.1.4. O adjudicatário obriga-se a manter, conservar e utilizar adequadamente as instalações, equipamentos e objectos fornecidos pelo IAM, incluindo as instalações no interior ou ao ar livre, destinadas ao uso do público, devendo mantê-los em boas condições; caso se verifique dano ou perda nas respectivas instalações ou nos equipamentos, por negligência do adjudicatário, incluindo manutenção, conservação ou utilização inadequadas, a responsabilidade será do adjudicatário.

9.1.5. Caso o IAM receba qualquer queixa apresentada pelo público, relativa ao estabelecimento, nomeadamente sobre a qualidade do serviço dispensado ou as condições de higiene, o arrendatário deve apresentar uma justificação, por escrito, ao Instituto, dentro de 5 (cinco) dias úteis.

9.1.6. Caso ocorram quaisquer incidentes, o arrendatário deve informar, de imediato, o IAM.

9.1.7. É necessário ter trabalhadores suficientes para garantir o normal funcionamento do estabelecimento.

9.1.8. 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.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

9.2. Suspensão temporária da exploração/abertura da actividade

- a)** O arrendatário não pode, sem autorização prévia do IAM, suspender a exploração/abertura.
- b)** Durante o período de arrendamento do estabelecimento, caso o arrendatário, por motivo especial, pretenda requerer, temporariamente, a suspensão da exploração/abertura, o descanso ou a alteração do horário de exploração/abertura, obriga-se a comunicar, por escrito, essa vontade, com uma antecedência de 7 (sete) dias úteis, ao IAM, 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, temporariamente, a suspensão da exploração/abertura ou o descanso, obriga-se a comunicar este pedido, por telefone, ao IAM e, de seguida, apresentar-lhe a justificação, por escrito.
- d)** Em caso de mau tempo, nomeadamente, tufão, chuva intensa ou trovoadas, o arrendatário pode suspender, temporariamente, a exploração/abertura da actividade, depois de içado 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/abertura, antes ou depois dos feriados obrigatórios. O arrendatário, por situação especial e motivo razoável, também pode requerer a suspensão de exploração/abertura nos feriados obrigatórios, mas deve apresentar, de cada vez, requerimento, de acordo com os requisitos previstos no contrato.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

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. Caso haja problema relacionado com a estrutura da instalação, o mesmo será acompanhado pelo IAM.
- 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

- 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 protecção contra o risco de incêndio, sendo a cobertura de cada modalidade de seguro em valor não inferior a MOP 1.000.000,00 (um milhão de patacas) para cada um.
- 11.2.** O arrendatário obriga-se a, no prazo de 1 (um) mês, antes de o estabelecimento abrir ao público, 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.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

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

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

- 14.1. O IAM reserva-se 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 prestados 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. 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 a uma multa de **trezentas patacas (MOP 300,00) por dia nos primeiros 10 (dez) dias** em que se mantiver o incumprimento e, a partir do 11.º (décimo primeiro) dia do seu

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

incumprimento, quinhentas patacas (MOP 500,00) por dia.

- 15.2.** 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.
- 15.3.** Caso a exploração tenha sido interrompida sem autorização prévia do IAM, nos primeiros 10 (dez) dias de não exploração, será sancionado com uma multa de **quinhentas patacas (MOP 500,00) por dia** e, findo esse prazo, ou seja, a partir do 11.º (décimo primeiro) dia, de **mil patacas (MOP 1.000,00) por dia**.
- 15.4.** 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 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.
- 15.5.** As sanções indicadas nos pontos 15.1 a 15.4 não se aplicam em casos de força maior, devidamente justificados.
- 15.6.** Para a aplicação das disposições dos pontos 15.1 a 15.3, mesmo que a duração da violação da obrigação seja inferior a 1 (um) dia, é considerada como 1 (um) dia.
- 15.7.** 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.
- 15.8.** Se for descontado, da caução definitiva, um certo montante para o pagamento de eventual multa, o arrendatário deve repor, dentro de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da notificação, a caução definitiva.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

15.9. As sanções indicadas nos pontos 15.1 a 15.8 cabem na competência do Presidente do Conselho de Administração para os Assuntos Municipais.

16. DEVOLUÇÃO DO ESTABELECIMENTO

16.1. Com a cessação ou rescisão do contrato de arrendamento, seja qual for o motivo, o arrendatário obriga-se a, no prazo definido pelo IAM, 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 tenha devolvido as instalações, equipamentos e artigos ao IAM, o Instituto tem o direito de aceder ao estabelecimento, devolvê-lo ao estado original e remover, para a posta-restante, os artigos nele colocados pelo arrendatário. Todas as despesas daí resultantes cabem ao arrendatário, devendo este ainda pagar a multa por atraso, bem como as eventuais despesas com o armazenamento dos artigos e com 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, sendo suportadas pelo arrendatário as eventuais despesas com a devolução do estabelecimento e com o armazenamento dos artigos.

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 se refere o ponto anterior são calculadas com base na renda mensal a dividir por 30 (trinta) dias, por dia, sendo o período inferior a 1 (um) dia, considerado como 1 (um) dia.

16.5. As sanções nos pontos 16.3 e 16.4 cabem na competência do Presidente do Conselho de Administração para os Assuntos Municipais.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

17. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o omissso neste Caderno de Encargos, observar-se-á a legislação aplicável em vigor na RAEM (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).

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

Anexo I

Ponto 5.1.1 do Programa de Consulta

Proposta de preços

O concorrente _____ (denominação da empresa), com sede estabelecida em _____ (indique também a filial, se aplicável), registado na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o 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), do sexo _____, estado civil _____, natural de _____, nascido em ____ / ____ / ____, de nacionalidade _____, portador do BIR n.º _____, com a profissão de _____, residente em _____, sendo, neste acto, representado por _____ (nome e cargo), o qual tem poderes para assinar a declaração,

declara que a renda mensal decorrente do arrendamento, citado na presente consulta, é de _____ patacas, sendo o custo total de 2 (dois) anos do arrendamento de _____ patacas. O prazo do arrendamento é de 2 (dois) anos.

O concorrente
(conforme a assinatura constante
do documento de identificação)

Data / /

Obs.: 1. O presente modelo, em anexo, serve apenas para referência.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

Anexo IIA

Ponto 5.2.2 do Programa de Consulta

Declaração

Concorrente – pessoa colectiva (companhias ou associações)

O concorrente (designação da companhia ou associação) _____, com escritório na (endereço) _____, inscrito na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis e/ou na Direcção dos Serviços de Finanças, sob o número _____, neste acto representado pelo seu representante legal (nome) _____, (indique a qualidade na companhia/associação ou procurador) _____, portador do documento de identificação número _____, emitido por _____ em _____ de _____ de _____, declara:

- 1) Participar na Consulta Pública n.º 022/DGF/2022 – Arrendamento e Exploração de *Roulottes* de *Takeaway* no Passeio junto à Costa no Lado Leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam, realizada pelo IAM, e ter poderes bastantes para assinar o contrato decorrente da Consulta, bem como aceitar, integralmente, as condições estabelecidas no anúncio, no Caderno de Encargos e no Programa de Consulta.
- 2) Cumprir a legislação em vigor na Região Administrativa Especial de Macau, sendo competente, em caso de existência de litígios que não sejam sanáveis por acordo entre as partes, o Tribunal Administrativo da RAEM; renunciar ao foro judicial do território a que pertence, relativamente a procedimentos e actos relacionados com o Programa de Consulta e com o Caderno de Encargos, caso o concorrente não seja residente da RAEM ou a sociedade tenha a sua sede fora da RAEM.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

- 3) Não se encontrar em dívida para com a Fazenda Pública no que se refere a contribuições e impostos liquidados nos últimos 3 (três) anos, nem ser devedor ao cofre do Tesouro da RAEM.
- 4) Caso a sua proposta seja seleccionada, prestar 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, e adquirir seguro de responsabilidade pública e seguro contra incêndio, para garantir o exacto e pontual cumprimento das obrigações da Consulta Pública n.º 022/DGF/2022 e do contrato que assume.
- 5) Cumprir o Regulamento Administrativo n.º 17/2004 - Regulamento sobre a Proibição do Trabalho Ilegal e a Lei n.º 5/2020 - Salário mínimo para os trabalhadores.

O concorrente

(conforme a assinatura constante do documento de identificação)

Data / /

Obs.: 1. O presente modelo, em anexo, serve apenas para referência.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

Anexo IIB

Ponto 5.2.2 do Programa de Consulta

Declaração

Concorrente - pessoa singular (empresário comercial)

O concorrente _____, (estado civil) _____, portador do documento de identificação n.º _____, emitido pelo _____, em _____ de _____ de _____, com domicílio na _____, declara:

- 1) Participar na Consulta Pública n.º 022/DGF/2022 – Arrendamento e Exploração de *Roulottes* de *Takeaway* no Passeio junto à Costa no Lado Leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam, realizado pelo IAM, e ter poderes bastantes para assinar o contrato decorrente da Consulta, bem como aceitar, integralmente, as condições estabelecidas no anúncio, no Caderno de Encargos e no Programa de Consulta.
- 2) Cumprir a legislação em vigor na Região Administrativa Especial de Macau, sendo competente, em caso de existência de litígios que não sejam sanáveis por acordo entre as partes, o Tribunal Administrativo da RAEM; renunciar ao foro judicial do território a que pertence, relativamente a procedimentos e actos relacionados com o Programa de Consulta e com o Caderno de Encargos, caso o concorrente não seja residente da RAEM ou a sociedade tenha a sua sede fora da RAEM.
- 3) Não se encontrar em dívida para com a Fazenda Pública no que se refere a contribuições e impostos liquidados nos últimos 3 (três) anos, nem ser devedor ao cofre do Tesouro da RAEM.
- 4) Caso a sua proposta seja seleccionada, prestar 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, e adquirir seguro de responsabilidade pública e seguro contra incêndio, para garantir o exacto e pontual cumprimento das obrigações da Consulta Pública n.º 022/DGF/2022 e do contrato que assume.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

- 5) Cumprir o Regulamento Administrativo n.º 17/2004 - Regulamento sobre a Proibição do Trabalho Ilegal e a Lei n.º 5/2020 - Salário mínimo para os trabalhadores.

O concorrente

(conforme a assinatura constante do documento de identificação)

Data / /

Obs.: 1. O presente modelo, em anexo, serve apenas para referência.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

**Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio
junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da
Estátua de Kun Iam**

Anexo III

Ponto 5.2.3 do Programa de Consulta

Declaração

(Apenas aplicável a concorrentes que sejam empresários individuais e 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. Domicílio: _____
5. Tipo, n.º e prazo de validade do documento de identificação: _____
6. Local e entidade de emissão do documento de identificação: _____
7. * Firma (se existir): _____
8. * Endereço da empresa comercial: _____
9. * N.º de Contribuinte: _____

Declaro que as informações acima mencionadas são verdadeiras.

O concorrente
(conforme a assinatura constante do
documento de identificação)

Data / /

Obs.: 1. O presente modelo, em anexo, serve apenas para referência.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

Anexo IV

Ponto 13.2 do Programa de Consulta

Guia de depósito de 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 na Consulta Pública n.º 022/DGF/2022 - Arrendamento e Exploração de *Roulottes* de *Takeaway* no Passeio junto à Costa no Lado Leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam.

Ano _____ Mês _____ Dia _____

(Assinatura do/a depositante)

(Carimbo do Banco Nacional Ultramarino de Macau)

Obs.:

1. O presente documento deve ser emitido em triplicado, devendo ainda ser entregue à Tesouraria da Divisão de Assuntos Financeiros do IAM a guia de depósito da caução provisória que contém o carimbo do Banco Nacional Ultramarino de Macau, após esta prestação, para efeitos de levantamento do recibo oficial em causa.
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), a partir de 31 de Março de 2021, este documento dispensa o pagamento do imposto do selo.

Consulta Pública n.º 022/DGF/2022

Arrendamento e exploração de *roulottes* de *takeaway* no passeio junto à costa no lado leste da Zona de Lazer da Marginal da Estátua de Kun Iam

Anexo V

Ponto 2.5 do Caderno de Encargos

Lista de instalações básicas equipadas no estabelecimento

1. Uma (1) *roulotte* em forma de camaleão
 - Com espaço interior utilizável de cerca de 4,44 m (comprimento) × 1,96 m (largura), altura interna de aproximadamente 1,9 m e área de cerca de 8 m².
2. Uma (1) *roulotte* em forma de autocarro de dois andares
 - Com espaço interior utilizável de cerca de 5,73 m (comprimento) × 2,24 m (largura), altura interna de aproximadamente 2 m e área de cerca de 13 m².
 - Com mesas e cadeiras ao ar livre e dois (2) guarda-sóis no andar superior do autocarro.
 - O andar superior do autocarro tem capacidade para suportar o peso de cerca de 10 adultos

(Estão instalados os seguintes equipamentos em cada *roulotte*)

3. Mesa de trabalho e lavabo de aço inoxidável
4. Fornecimento e montagem de contadores de água e electricidade
5. Sistema de abastecimento e drenagem de água (incluindo caixa retentora de gorduras, e fornecimento/instalação/ligação à rede de drenagem).
6. Equipamentos básicos de distribuição de electricidade (com potência de quadro eléctrico trifásico 3×32A)
7. Sistema de iluminação básico
8. Tomadas
9. Exaustores
10. Ar condicionado

第 022/DGF/2022 號公開諮詢

出租經營位於觀音像海濱休憩區東側海堤步道外 賣餐車

附圖一

外賣餐車(一) 變色龍造型餐車



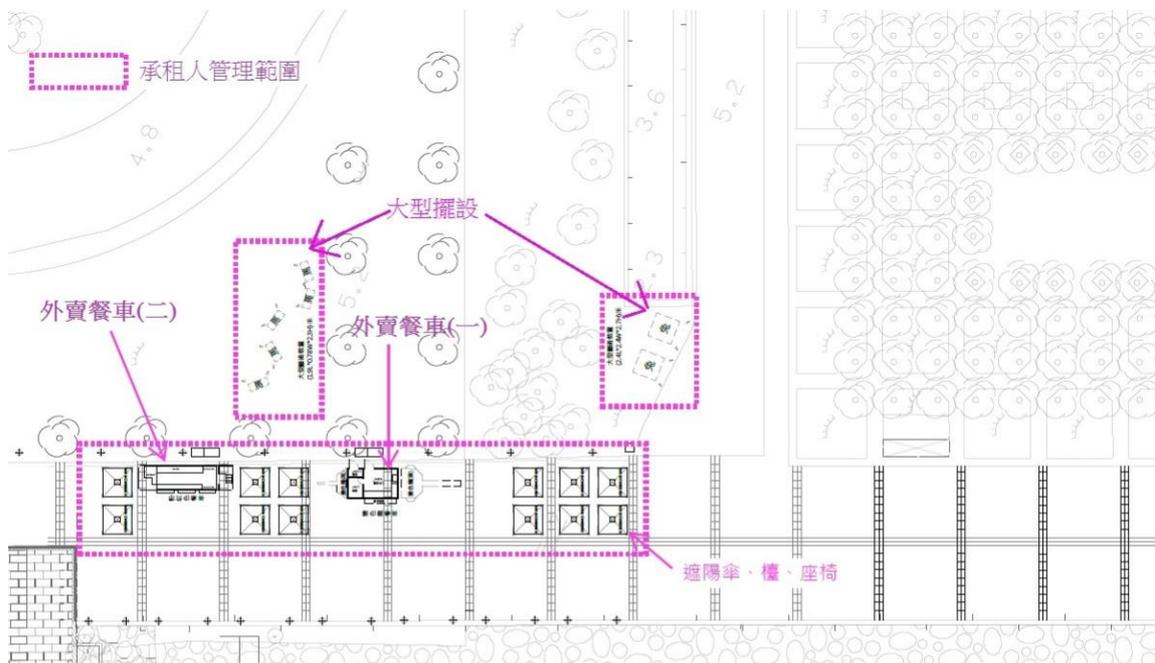
外賣餐車(二) 雙層巴士造型餐車



第 022/DGF/2022 號公開諮詢

出租經營位於觀音像海濱休憩區東側海堤步道外賣餐車

附圖二
管理設施範圍



第 022/DGF/2022 號公開諮詢

出租經營位於觀音像海濱休憩區東側海堤步道外 賣餐車

附圖三

項目效果圖及大型擺設

