

**Consulta Pública n.º 002/DGF/2023**  
**Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques**  
**sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos**  
**D' Assumpção**  
**Programa de Consulta**

**1. OBJECTO DA CONSULTA**

- 1.1 A presente consulta tem por objecto o arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção.
- 1.2 O prazo de arrendamento é de três anos, contados a partir da data da notificação da autorização para exploração, concedida pelo Instituto para os Assuntos Municipais (IAM).
- 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, podendo escolher um dos estabelecimentos ou ambos, em simultâneo, para efeitos de concurso.

**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 consulta 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.

**Consulta Pública n.º 002/DGF/2023**  
**Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques**  
**sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos**  
**D' Assumpção**  
**Programa de Consulta**

- 3.3 Todas as folhas da proposta devem estar sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas;
- 3.4 Em cada um dos documentos do ponto 5.1 do presente Programa de Consulta, o concorrente ou pessoa que tenha o direito de obrigar o concorrente a assumir deveres devem rubricar ou assinar conforme consta do documento de identificação válido, em cada página, e assinar na proposta de preço do ponto 5.1.1 do presente Programa de Consulta, conforme consta do documento de identificação válido. Em caso de documentos assinados por procurador, é necessário anexar o original da procuração, sendo esta parte integrante dos documentos referidos no ponto 5.2 do presente Programa de Consulta.
- 3.5 Os preços devem ser expressos em patacas (MOP).

#### 4. PREÇO-BASE DO CONCURSO

Quiosque sito na Praça de Jorge Álvares - o preço-base do concurso fixa-se na renda mensal de **cinco mil patacas (MOP 5.000,00)**.

Quiosque sito no Parque Dr. Carlos D'Assumpção - o preço-base do concurso fixa-se na renda mensal de **duas mil patacas (MOP 2.000,00)**.

#### 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** (indicada no ponto 5.2).

##### 5.1 Primeira parte da proposta – Proposta de preços

###### 5.1.1 Preço do concorrente (*vide* anexo 1A e anexo 1B)

- a) Deve conter a indicação da renda global em patacas (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

**Consulta Pública n.º 002/DGF/2023**  
**Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques**  
**sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos**  
**D' Assumpção**  
**Programa de Consulta**

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 apresentação das habilitações do concorrente e o seu organograma (se houver), experiência na exploração ou participação em serviços similares (incluindo 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 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 (incluindo 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 (incluindo 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.

## Consulta Pública n.º 002/DGF/2023

# Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção

### Programa de Consulta

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 da presente Consulta Pública.

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 Fotocópia do documento comprovativo da prestação da caução provisória emitido pelo IAM.

5.2.2 Declaração

Caso **o concorrente seja uma sociedade**, deve apresentar uma declaração na qual constem a denominação social, a sede, as filiais, e os nomes dos titulares do órgão de administração, bem como os 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: 1) aceita as disposições definidas no presente Programa de Consulta e no Caderno de Encargos; 2) cumpre as leis vigentes da RAEM. Para questões emergentes do contrato 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 endereço 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 e a prestação de serviços; 3) prestará a caução definitiva no prazo de oito (8) dias a contar da data de recepção da notificação da adjudicação; 4) adquirirá um seguro público de responsabilidade civil e seguro contra incêndio; 5) 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; e 6) cumpre a legislação de Macau em vigor sobre a “Regulamento sobre a proibição do trabalho ilegal” e a Lei n.º 5/2020 “Salário mínimo para os trabalhadores” (*vide* Anexo 2A), caso lhe seja adjudicado, devendo a declaração ser original e assinada, conforme o modelo do documento de identificação, pelo

**Consulta Pública n.º 002/DGF/2023**  
**Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques**  
**sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos**  
**D' Assumpção**  
**Programa de Consulta**

concorrente, ou outra pessoa com poderes para obrigar o concorrente a assumir as suas obrigações;

- 5.2.3** 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 ou confirmado dentro de 90 (noventa) dias pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis. Caso **o concorrente seja empresário individual ou pessoa singular** e não esteja registado na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, é necessário entregar uma declaração da qual conste que não se encontra registado (*vide anexo 3*).
- 5.2.4** Caso **o concorrente seja uma sociedade**, deve entregar o original ou uma fotocópia do documento comprovativo do pagamento da Contribuição Industrial do último ano económico ou da respectiva isenção; caso seja o ano de início da actividade, deve apresentar o original ou uma fotocópia do modelo M/1 (Contribuição Industrial – Declaração de Início de Actividade/Alterações).
- 5.2.5** Caso a proposta seja assinada por um procurador, deve este entregar o original da procuração e fotocópia do seu documento de identificação.
- 5.2.6** O concorrente deve entregar uma fotocópia do seu próprio documento de identificação ou do da pessoa com poderes legais para obrigar o concorrente a assumir deveres na presente Consulta Pública. **Nos respectivos documentos de identificação, deve constar o modelo da assinatura.**

(As declarações definidas nos pontos acima entregues pelo concorrente devem ser assinadas pelo concorrente ou pela pessoa que tenha o direito de obrigar o concorrente a assumir deveres, conforme consta do documento de identificação válido. Caso o documento de identificação esteja a ser renovado, o signatário deve apresentar o certificado emitido pelos serviços competentes.)

**Consulta Pública n.º 002/DGF/2023**  
**Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques**  
**sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos**  
**D' Assumpção**  
**Programa de Consulta**

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 LEVANTAMENTO DE DOCUMENTOS DA CONSULTA

Os concorrentes interessados podem obter os documentos de consulta no Núcleo de Expediente e Arquivo do edifício do IAM, sito na Avenida de Almeida Ribeiro n.º 163, Macau, a partir da data da publicação do anúncio da consulta no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* até à data limite para a entrega das propostas, ou descarregá-los da página electrónica deste Instituto (<http://www.iam.gov.mo>). Os concorrentes interessados que optem pelo descarregamento dos documentos acima referidos, têm a responsabilidade de consultar, durante o período de entrega das propostas, na página electrónica deste Instituto, eventuais actualizações e alterações.

## 7 FORMAS DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS

7.1 A proposta de preços (documentos indicados no ponto 5.1) deverá, de acordo com a ordem, ser encerrada em sobrescrito opaco, fechado e lacrado ou assinado pelo concorrente ou carimbado, **contendo no rosto o nome do concorrente, nome da entidade promotora da consulta, nome e número da consulta e o título “Proposta de Preços”, sendo o modelo de referência o seguinte:**

<p><b>Instituto para os Assuntos Municipais</b> <b>Consulta Pública n.º 002/DGF/2023</b> “Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção” <b>Proposta de Preços</b> <b>Nome do concorrente:</b></p>
--

7.2 Os documentos indicados no ponto 5.2 deverão ser encerrados noutra sobrescrito opaco, fechado e lacrado ou assinado pelo concorrente ou carimbado, **contendo no rosto o nome do concorrente, nome da entidade promotora da consulta, nome e número da**

**Consulta Pública n.º 002/DGF/2023**  
**Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques**  
**sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos**  
**D' Assumpção**  
**Programa de Consulta**

consulta e o título “Documentos”, sendo o modelo de referência o seguinte:

<p><b>Instituto para os Assuntos Municipais</b> <b>Consulta Pública n.º 002/DGF/2023</b> “Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção” <b>Documentos</b> <b>Nome do concorrente:</b></p>
--

**7.3** Os sobrescritos referidos nos pontos 5.1 e 5.2 serão encerrados num terceiro, igualmente opaco, fechado e lacrado ou assinado pelo concorrente ou carimbado, contendo no rosto o nome do concorrente, nome da entidade promotora da consulta, nome e número da consulta e o título “Proposta”, sendo o modelo de referência o seguinte:

<p><b>Instituto para os Assuntos Municipais</b> <b>Consulta Pública n.º 002/DGF/2023</b> “Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção” <b>Proposta</b> <b>Nome do concorrente:</b></p>
--

## **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 13 de Março de 2023, contra recibo, ou enviá-la para o mesmo endereço por carta registada com aviso de recepção.

**Consulta Pública n.º 002/DGF/2023**  
**Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques**  
**sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos**  
**D' Assumpção**  
**Programa de Consulta**

- 8.2** 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 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 no Centro de Formação do IAM, sito na Avenida da Praia Grande, Edf. China Plaza, 6.º andar, Macau, pelas 10h00 horas do dia 1 de Março de 2023.
- 9.2** Caso, por razões de força maior, se verifique o encerramento dos Serviços de Administração Pública da Região Administrativa Especial de Macau, o dia e a hora de realização da sessão de esclarecimento serão prorrogados até ao primeiro 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 14 de Março de 2023, às 10h00, no Centro de Formação do IAM, sito na Avenida da Praia Grande, Edifício China Plaza, 6.º andar, e será presidida pela Comissão de Abertura das Propostas.
- 10.2** Caso, por razões de força maior, se verifique o encerramento dos Serviços de Administração Pública da Região Administrativa Especial de Macau, o dia e a hora de realização da abertura das propostas serão prorrogados até ao primeiro dia útil imediatamente seguinte, à mesma hora

## **11 VALIDADE DA PROPOSTA**

- 11.1** Se, decorridos 90 (noventa) dias, contados a partir do dia do termo de abertura da

**Consulta Pública n.º 002/DGF/2023**  
**Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques**  
**sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos**  
**D' Assumpção**  
**Programa de Consulta**

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 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 restituição, ou até o 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**

Nas situações seguintes, as propostas não são aceites:

**12.1** Entrega da proposta ou prestação da caução provisória após o prazo para a entrega de propostas indicado no anúncio de consulta.

**12.2** A forma de entrega da proposta não corresponder ao disposto no ponto 7 do presente Programa de Consulta;

**12.3** A caução provisória não ser registada em nome do concorrente;

**12.4** Elaboração de documentos do ponto 5.1.1 que não satisfaça os requisitos do ponto 3 do presente Programa de Consulta;

**12.5** Não entrega de documentos ou entrega de documentos que não satisfaçam os requisitos dos pontos 5.1.1, 5.2.2, 5.2.3 e 5.2.5 do presente Programa de Consulta;

**12.6** O concorrente, depois de receber o aviso, não entregar, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, os documentos seguintes:

**12.6.1** Documentos previstos nos pontos 5.2.1 e 5.2.4 do presente Programa de Consulta;

**12.6.2** Documento previsto no ponto 5.2.6 do presente Programa de Consulta, impedindo a verificação da validade da assinatura do concorrente no acto público do concurso.

## **13 CAUÇÃO PROVISÓRIA**

**Consulta Pública n.º 002/DGF/2023**  
**Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques**  
**sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos**  
**D' Assumpção**  
**Programa de Consulta**

- 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 tem o valor de **MOP 1.000,00 (mil patacas)** 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 da China (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 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 provisória 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** 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 13.6.2, a adjudicação considerar-se-á, desde logo, sem efeito:
- 13.6.1.** O concorrente, após a abertura da proposta, desistir da consulta;
- 13.6.2.** O adjudicatário renunciar total ou parcialmente aos projectos adjudicados, antes da prestação da caução definitiva, ou não prestar em devido tempo a caução definitiva.

**Consulta Pública n.º 002/DGF/2023**  
**Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques**  
**sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos**  
**D' Assumpção**  
**Programa de Consulta**

13.7 Caso seja declarada sem efeito a consulta por razão de interesse público, os concorrentes poderão solicitar a restituição da caução provisória.

## **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, 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 por depósito em dinheiro ou garantia bancária.

14.2 Findo esse prazo sem que o tenha feito, nem apresentado, 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, 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 seja outorgado o contrato.

14.6 O adjudicatário perderá a favor do IAM a caução definitiva prestada, considerando-se a adjudicação, desde logo, 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.

14.7 Durante o prazo de arrendamento, se o arrendatário não pagar multa que lhe haja sido aplicada 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.

14.8 Se, durante o prazo de arrendamento, for descontado, da caução definitiva, um certo

**Consulta Pública n.º 002/DGF/2023**  
**Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques**  
**sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos**  
**D' Assumpção**  
**Programa de Consulta**

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. Caso contrário, considera-se a cessação do contrato por incumprimento dos seus deveres, por parte do adjudicatário, e a restante caução definitiva não será restituída.

**14.9** 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 prestada.

**14.10** A caução definitiva não vence juros e o arrendatário assume todas as despesas resultantes do pagamento e levantamento do respectivo montante.

## **15 CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**

**15.1** Durante a avaliação das propostas, na ausência dos documentos indicados nos pontos 5.1.2, 5.1.3 e 5.1.4 do presente Programa de Consulta, ou entrega desses documentos sem que os mesmos satisfaçam os requisitos do ponto 3 do presente Programa de Consulta, o concorrente não será, devido a essa falta, avaliado no referido item. Quanto a esses documentos, não será permitido o seu complemento;

**15.2** A adjudicação será feita por conjugação dos seguintes parâmetros:

- |  |     |
|--|-----|
| a) Renda que planeia pagar   | 40% |
| b) Projecto de exploração apresentado  | 30% |
| c) Número de trabalhadores recrutado e natureza do pessoal<br>(Incluindo o número de trabalhadores contratados e a percentagem de trabalhadores locais, tendo em vista o objecto da presente consulta) | 10% |
| d) Lista e preços dos produtos destinados à venda  | 10% |
| e) Experiência do concorrente em semelhante tipo de serviço  | 10% |

## **16 RESERVA DO DIREITO DE ADJUDICAÇÃO**

**16.1** O IAM, atento ao interesse público, reserva-se o direito de não adjudicar ou de optar

**Consulta Pública n.º 002/DGF/2023**  
**Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques**  
**sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos**  
**D' Assumpção**  
**Programa de Consulta**

por uma adjudicação parcial.

- 16.2** Se se confirmar que existe conluio entre as partes concorrentes.
- 16.3** Se nenhum concorrente conseguir satisfazer, em termos de qualidade, os requisitos mínimos exigidos no Caderno de Encargos.
- 16.4** Se a proposta que obtiver a classificação mais alta o tenha conseguido com 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 esta 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 adjudicatário 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** As despesas relacionadas com a elaboração e outorga do contrato serão suportadas pelo próprio adjudicatário.
- 18.3** No acto da outorga do contrato, o responsável pela assinatura deve apresentar documento comprovativo da sua representação legal.
- 18.4** Deverão ser observadas todas as disposições legais aplicáveis em Macau à assinatura de contrato com a Administração da RAEM.
- 18.5** A renovação do contrato poderá ser feita por mútuo acordo de ambas as partes.
- 18.6** No acto da renovação do contrato, qualquer uma das partes poderá propor a introdução

**Consulta Pública n.º 002/DGF/2023**  
**Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques**  
**sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos**  
**D' Assumpção**  
**Programa de Consulta**

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 (Sra. Vong) ou 8399 0261 (Sr. Pun).

- 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**

Em tudo o omissso neste Programa de Consulta, 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).

**Consulta Pública n.º 002/DGF/2023**  
**Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques**  
**sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos**  
**D' Assumpção**  
**Programa de Consulta**

**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 002/DGF/2023**

## **Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção**

### **Caderno de Encargos**

#### **1 OBJECTO DA CONSULTA**

1.1. A presente consulta tem por objecto o arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D'Assumpção.

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

2.1. Os estabelecimentos a serem explorados são os quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D'Assumpção.

2.2. O arrendatário deve assumir os uso, gestão e manutenção adequados da estrutura das instalações, e responsabilizar-se pelos danos e perdas que os respectivos equipamentos e instalações, por qualquer razão, venham a sofrer, durante o período do contrato.

2.3. 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.

2.4. O arrendatário será responsável pela limpeza e higiene ambientais dentro da área de exploração do quiosque, incluindo a gestão dos balcões dos quiosques, das cadeiras e dos guarda-sóis.

#### **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 e a forma autorizados previamente pelo IAM.

# Consulta Pública n.º 002/DGF/2023

## Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção

### Caderno de Encargos

- 3.3. As despesas de renda (incluindo as despesas de água e de electricidade), gás natural e outras serão suportadas pelo arrendatário, sendo a modalidade de pagamento combinada de acordo com a situação concreta.
- 3.4. No valor de renda não se encontram as despesas para licença de exploração da respectiva actividade (se tiver), 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 arrendatário deve iniciar a exploração do estabelecimento no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de entrega da caução definitiva, salvo por motivo deste Instituto.
- 4.2 O prazo de arrendamento é de 3 (três) anos, contados a partir da data de notificação da autorização de exploração, concedida pelo IAM.
- 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 de exploração da actividade, 90 (noventa) 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 de 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.

# Consulta Pública n.º 002/DGF/2023

## Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção

### Caderno de Encargos

- 4.5 O contrato pode ser renovado uma vez por um prazo idêntico ou mais curto.
- 4.6 Caso o pedido de renovação efectuado pelo arrendatário seja aceite, o IAM tem o direito de ajustar a renda, cujo valor deve, atendendo à situação do mercado ou da economia, ser acordado no prazo de 30 (trinta) a 90 (noventa) 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 Entendem-se, designadamente, como justa causa de rescisão:
- A falta de reconstituição, dentro do tempo indicado, da caução definitiva prevista no n.º 14 do Programa de Consulta;
  - 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;
  - Se danificar ou prejudicar a segurança pública por serviços prestados ou se a sua forma de exploração infringir as leis e diplomas legais vigentes;
  - 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;
  - 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;
  - Alteração do exercício da actividade comercial previamente autorizada;

# Consulta Pública n.º 002/DGF/2023

## Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção

### Caderno de Encargos

- 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) do ponto 5.3 do Caderno de Encargos, por incumprimento, grave ou reiterado, por parte do arrendatário, das obrigações previstas 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 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.

# **Consulta Pública n.º 002/DGF/2023**

## **Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção**

### **Caderno de Encargos**

- 6.2 Para o cumprimento dos assuntos referidos no ponto anterior, o arrendatário necessita de guardar, para efeitos de prova, os recibos dos investimentos realizados, 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 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 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, pelo incumprimento do contrato, sanção pecuniária correspondente a 2 (dois) 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, pelo incumprimento do contrato, sanção pecuniária correspondente a 2 (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 devem, obrigatoriamente, satisfazer as disposições nas leis e diplomas em vigor, sobretudo, na Lei n.º 5/2013, “Lei de segurança alimentar”;

## Consulta Pública n.º 002/DGF/2023

### Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção

#### Caderno de Encargos

- b) Cumprir as disposições legais em vigor sobre a actividade comercial a desenvolver no estabelecimento, objecto da consulta;
- c) O estabelecimento deve iniciar a exploração no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de entrega da caução definitiva;
- d) O estabelecimento deve funcionar, no mínimo, 8 (oito) horas por dia, incluindo o período entre as 12h00 e as 18h00 horas (o horário de funcionamento pode ser prolongado, mas o estabelecimento deve fechar antes das 24h00);
- e) O arrendatário poderá escolher um dia para descanso semanal, com excepção de sexta-feira, sábado, domingo e feriados da RAEM. Em caso de o descanso semanal coincidir com feriados, o estabelecimento deverá estar obrigatoriamente aberto ao público normalmente, podendo o arrendatário requerer a suspensão da actividade por um dia, antes ou depois do feriado;
- f) 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;
- g) 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;
- h) Manter todas as instalações e equipamentos nas melhores condições de higiene e limpeza;
- i) Caso o IAM receba qualquer queixa apresentada pelo público, relativa ao estabelecimento, nomeadamente sobre a qualidade do serviço ou condições higiénicas, o arrendatário deve apresentar ao Instituto uma justificação, por escrito, dentro de 5 (cinco) dias úteis;
- j) Caso ocorram quaisquer incidentes, o arrendatário deve informar, de imediato, o IAM;
- k) É necessário ter trabalhadores suficientes para garantir o normal funcionamento do estabelecimento;
- l) Exercer a exploração dentro de padrões aceitáveis de qualidade de serviço;
- m) Todas as tabuletas, qualquer publicidade ou indicação a instalar, devem ser apresentadas, previamente, ao IAM e à entidade competente, por escrito e

# Consulta Pública n.º 002/DGF/2023

## Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção

### Caderno de Encargos

através de planta concreta, para efeitos de apreciação. Se necessário, poderá ter de se requerer licença à entidade competente, sendo da responsabilidade do arrendatário os encargos que resultem do tratamento de formalidades;

- n) Proibir a fixação ou colocação de materiais publicitários, dentro ou fora do estabelecimento, sem prévia autorização do Instituto;
- 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) Desde que não haja fogo aceso, 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 pode 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 do estabelecimento de restauração (ex.: armário congelador para gelados, frigorífico, microondas, 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 produtos fora dos requisitos acima referidos, deve obter o consentimento do IAM.

#### 9.3 Suspensão temporária da exploração da actividade

## **Consulta Pública n.º 002/DGF/2023**

# **Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção**

### **Caderno de Encargos**

- 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 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 trovoada, o arrendatário pode suspender, temporariamente, a exploração da actividade, depois de içado o sinal de tufão, sinal preto de chuva intensa ou sinal de trovoada, pela Direcção dos Serviços Meteorológicos e Geofísicos, mas obriga-se a comunicar essa suspensão de actividade ao Instituto, dentro de 48 (quarenta e oito) horas após a ocorrência do facto ou, caso o período 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.

# Consulta Pública n.º 002/DGF/2023

## Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção

### Caderno de Encargos

#### 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, no valor de MOP 1.000.000,00 (um milhão de patacas), 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 risco de incêndio, no valor de MOP 500.000,00 (quinhentas mil patacas).
- 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 exibir 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 002/DGF/2023

## Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção

### Caderno de Encargos

#### 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”, no Regulamento Administrativo n.º 17/2004 - “Regulamento sobre a proibição do trabalho ilegal” e na Lei n.º 5/2020 - “Salário mínimo para os trabalhadores”, 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

- 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.

# Consulta Pública n.º 002/DGF/2023

## Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção

### Caderno de Encargos

#### 15 PENALIZAÇÃO POR INCUMPRIMENTO DO CONTRATO

- 15.1** Salvo as exceções do ponto 5 deste Caderno de Encargos, em caso de não cumprimento parcial ou total, ou cumprimento defeituoso, por parte do arrendatário, das disposições previstas no contrato ou no presente Caderno de Encargos, e não melhoria no prazo exigido em notificação emitida pelo IAM, é-lhe aplicada uma multa de **MOP 500,00 (quinhentas patacas)** por dia, a partir do dia seguinte ao do termo do prazo de melhoria.
- 15.2** Por incumprimento de quaisquer obrigações previstas no ponto 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 operação seja interrompida sem autorização prévia do IAM, nos primeiros 10 (dez) dias de não operação, o arrendatário será multado em **MOP 500,00 (quinhentas patacas)/dia** e, a partir do dia seguinte, ou seja, do 11.º (décimo primeiro) dia, em **MOP 1.000,00 (mil patacas)/dia**.
- 15.4** Durante a adjudicação, caso se registre o incumprimento, por três (3) vezes ou mais, das obrigações da mesma natureza, assumidas por força do contrato, por parte do arrendatário, ser-lhe-á aplicada a multa de **MOP 1.000,00 (mil patacas)** 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 previstas 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 um dia, é considerada como um dia.
- 15.7** Além da aplicação da multa, 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

# Consulta Pública n.º 002/DGF/2023

## Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção

### Caderno de Encargos

condições previstas no 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 uma eventual multa, o arrendatário deve repor, dentro de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da notificação, a caução definitiva.
- 15.9** A aplicação das sanções previstas nos pontos **15.1** a **15.8** cabe 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 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 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 multa por atraso, bem como eventuais despesas 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 abandono, e as despesas eventuais com a devolução do estabelecimento e com o armazenamento dos artigos serão suportadas pelo arrendatário.
- 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 **MOP 1.000,00 (mil patacas)**, por cada dia de

# **Consulta Pública n.º 002/DGF/2023**

## **Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção**

### **Caderno de Encargos**

atraso, e as despesas diárias de armazenamento referidas no ponto anterior são calculadas com base na renda mensal a dividir por 30 (trinta) dias, por dia, sendo o período inferior a um dia considerado como um dia.

**16.5** A aplicação das sanções previstas nos pontos **16.3** e **16.4** cabe na competência do Presidente do Conselho de Administração para os Assuntos Municipais.

### **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 002/DGF/2023  
Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge  
Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção

Anexo 1B do Programa de Consulta

**Quiosque sito no Parque Dr. Carlos D' Assumpção**

**5.1.1 Preço do concorrente**

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 (empresário 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.

Mais declara que a renda mensal decorrente do arrendamento, citado na presente consulta, é de \_\_\_\_\_ patacas (custo total do primeiro ano), \_\_\_\_\_ patacas (custo total do segundo ano) e \_\_\_\_\_ patacas (custo total do terceiro ano), no valor total de \_\_\_\_\_ patacas. O prazo de arrendamento é de 3 (três) anos.

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

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

Consulta Pública n.º 002/DGF/2023

Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção  
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 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 (empresário 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 seis pontos, que:

- 1) Participar na Consulta Pública n.º 002/DGF/2023 – Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D'Assumpção, e ter poderes bastantes para assinar o contrato decorrente da Consulta, bem como aceitar e cumprir, integralmente, as regras e condições estabelecidas no anúncio, no Programa de Consulta, no Caderno de Encargos e nos anexos;
- 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 a presente consulta e serviços prestados, caso o concorrente não seja residente da RAEM ou a sociedade tenha a sua sede fora da RAEM.
- 3) 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;
- 4) Adquirir 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 terceiros, durante o prazo de validade do contrato do arrendamento, contra acidentes, danos e prejuízos causados por funcionamento das instalações, equipamentos e execução de trabalhos pelos trabalhadores ou arrendatários, bem como seguros contra incêndios (o seguro não deve ser inferior a MOP 500.000 [quinhentas mil patacas]);
- 5) A empresa não se encontra em dívida para com a Fazenda Pública, por contribuições e impostos liquidados nos últimos 3 (três) anos, nem é devedora ao cofre do Tesouro da RAEM;
- 6) O concorrente cumprirá 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, e ainda que adoptará a atribuição de prioridade aos trabalhadores residentes da RAEM no acesso ao emprego.

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

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

Consulta Pública n.º 002/DGF/2023  
Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de Jorge  
Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção

Anexo 3 do Programa de consulta

**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 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 (MOP1.000,00), no Banco da China (designação da  
conta bancária: Instituto para os Assuntos Municipais, conta n.º:  
180101208490784), como garantia provisória de que \_\_\_\_\_ (nome do  
concorrente) \_\_\_\_\_ assegurará o exacto e pontual cumprimento  
das obrigações estipuladas na Consulta Pública n.º 002/DGF/2023 –  
Arrendamento, com vista à exploração, dos quiosques sitos na Praça de  
Jorge Álvares e no Parque Dr. Carlos D' Assumpção \_\_\_\_\_.

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

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

\_\_\_\_\_  
(Carimbo do Banco da China)

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 da China, 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 31/03/2021.