

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

房屋局  
Instituto de Habitação

**Aviso**  
**[ 27/2023 ]**

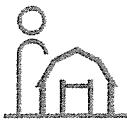
**Concurso público para “Arrendamento de Espaços  
Destinados ao Exercício de Actividades Comerciais de 2023  
na Habitação Pública”**

**1. Objecto:**

Concurso para adjudicação, por arrendamento, por um período de 6 meses, de espaços destinados ao exercício de actividades comerciais, localizados no rés-do-chão da **Habitação Social do Fai Chi Kei – Edifício Fai Fu**, sito na Rua de Fai Chi Kei, em Macau; no rés-do-chão do **Edifício Fai Ieng**, sito na Rua do Comandante João Belo, em Macau; no rés-do-chão do **Edifício do Bairro da Ilha Verde**, sito na Avenida do Comendador Ho Yin, em Macau; no rés-do-chão da **Habitação Social de Mong Há - Edifício Mong Tak**, sito na Rua de Mong Sin/ Rua de Francisco Xavier Pereira, em Macau; no rés-do-chão da **Habitação Social da Taipa - Edifício Iat Seng**, sito na Estrada Nordeste da Taipa; no 2.º andar do **Edifício do Lago**, sito na Estrada Coronel Nicolau de Mesquita na Taipa; no 1.º andar do **Bloco 2 da Habitação Social de Seac Pai Van – Edifício Lok Kuan**, sito na Alameda da Harmonia, em Coloane; no rés-do-chão dos **Blocos I, II, III e V** e no 1.º andar dos **Blocos VII, VIII, IX e X** do **Edifício Ip Heng**, sito na Rua Um de Ip Heng/ Rua Dois de Ip Heng/ Rua Três de Ip Heng, em Coloane. Se nenhuma das partes apresentar à outra parte, por escrito, a denúncia do contrato, com a antecedência mínima de 2 meses em relação ao termo do prazo do contrato de arrendamento ou das suas renovações, o mesmo considerar-se-á renovado sucessiva e automaticamente pelo mesmo prazo e condições, sendo os devidos procedimentos da responsabilidade do Instituto de Habitação, adiante designado por IH.

**2. Espaços a arrendar e preços base do concurso:**

Item	Designação do edifício	Bloco	Localização	Designação do espaço a arrendar	Finalidade do espaço a arrendar	Área útil	Preço base do concurso	Notas
1	Habitação Social do Fai Chi Kei – Edifício Fai Fu	--	R/C	B	Actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas)	23,77m <sup>2</sup>	MOP 7 000,00 (sete mil patacas)	Nota 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7



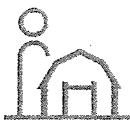
澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

Item	Designação do edifício	Bloco	Localização	Designação do espaço a arrendar	Finalidade do espaço a arrendar	Área útil	Preço base do concurso	Notas
2	Edificio Fai Jeng	--	R/C	D	Lojas de bebidas e comidas	62,45m <sup>2</sup>	MOP 20 500,00 (vinte mil e quinhentas patacas)	Nota 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7
3		--	R/C	J	Lojas de bebidas e comidas (sem equipamentos com chama para cozinhar)	117,23m <sup>2</sup>	MOP 30 000,00 (trinta mil patacas)	
4		--	R/C	F	Actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas)	211,70m <sup>2</sup>	MOP 46 500,00 (quarenta e seis mil e quinhentas patacas)	
5		--	R/C	I	Actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas)	103,02m <sup>2</sup>	MOP 31 000,00 (trinta e uma mil patacas)	
6	Edificio do Bairro da Ilha Verde	--	R/C	D	Lojas de bebidas e comidas (sem equipamentos com chama para cozinhar)	35,28m <sup>2</sup>	MOP 8 000,00 (oito mil patacas)	
7		--	R/C	E	Actividade comercial geral	31,16m <sup>2</sup>	MOP 6 500,00 (seis mil e quinhentas patacas)	
8		--	R/C	F	(excepto lojas de bebidas e comidas)	21,00m <sup>2</sup>	MOP 5 000,00 (cinco mil patacas)	



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

Item	Designação do edifício	Bloco	Localização	Designação do espaço a arrendar	Finalidade do espaço a arrendar	Área útil	Preço base do concurso	Notas
9	Edifício do Bairro da Ilha Verde	--	R/C	H	Actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas)	21,23m <sup>2</sup>	MOP 5 000,00 (cinco mil patacas)	
10		--	R/C	I		39,07m <sup>2</sup>	MOP 9 000,00 (nove mil patacas)	
11	Habitação Social de Mong Há - Edifício Mong Tak	--	R/C	M	Lojas de bebidas e comidas (sem equipamentos com chama para cozinhar)	55,31m <sup>2</sup>	MOP 22 000,00 (vinte e duas mil patacas)	
12		--	R/C	N		53,84m <sup>2</sup>	MOP 21 000,00 (vinte e uma mil patacas)	Nota 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7
13	Habitação Social de Mong Há - Edifício Mong Tak	--	R/C	D		30,26m <sup>2</sup>	MOP 8 500,00 (oito mil e quinhentas patacas)	
14		--	R/C	O	Actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas)	31,82m <sup>2</sup>	MOP 11 500,00 (onze mil e quinhentas patacas)	
15		--	R/C	P		54,00m <sup>2</sup>	MOP 15 000,00 (quinze mil patacas)	



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

Item	Designação do edifício	Bloco	Localização	Designação do espaço a arrendar	Finalidade do espaço a arrendar	Área útil	Preço base do concurso	Notas
16	Habitação Social da Taipa - Edifício Iat Seng	--	R/C	E	Lojas de bebidas e comidas (sem equipamentos com chama para cozinhar)	76,10m <sup>2</sup>	MOP 18 000,00 (dezoito mil patacas)	
17	Edifício do Lago	--	2.º andar	E2	Actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas)	194,32m <sup>2</sup>	MOP 28 000,00 (vinte e oito mil patacas)	
18	Habitação Social de Seac Pai Van – Edifício Lok Kuan	2	1.º andar	G1	Actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas)	358,97m <sup>2</sup>	MOP 60 500,00 (sessenta mil e quinhentas patacas)	Nota 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7
19	Edifício Ip Heng	I	R/C	B	Lojas de bebidas e comidas (sem equipamentos com chama para cozinhar)	100,89m <sup>2</sup>	MOP 26 000,00 (vinte e seis mil patacas)	
20		V	R/C	D	Lojas de bebidas e comidas	50,29m <sup>2</sup>	MOP 14 000,00 (catorze mil patacas)	
21		VIII	1.º andar	A1		134,04m <sup>2</sup>	MOP 32 000,00 (trinta e duas mil patacas)	



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

房屋局  
Instituto de Habitação

Item	Designação do edifício	Bloco	Localização	Designação do espaço a arrendar	Finalidade do espaço a arrendar	Área útil	Preço base do concurso	Notas
22	Edifício Ip Heng	VIII	1.º andar	E1	Lojas de bebidas e comidas	50,29m <sup>2</sup>	MOP 12 500,00 (doze mil e quinhentas patacas)	Nota 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7
23		X	1.º andar	D1		50,29m <sup>2</sup>	MOP 12 500,00 (doze mil e quinhentas patacas)	
24		II	R/C	C		42,56m <sup>2</sup>	MOP 9 500,00 (nove mil e quinhentas patacas)	
25		III	R/C	G	Actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas)	50,29m <sup>2</sup>	MOP 11 500,00 (onze mil e quinhentas patacas)	
26		V	R/C	F		37,41m <sup>2</sup>	MOP 8 500,00 (oito mil e quinhentas patacas)	
27		VII	1.º andar	B1		100,89m <sup>2</sup>	MOP 21 500,00 (vinte e uma mil e quinhentas patacas)	
28		VIII	1.º andar	C1		42,56m <sup>2</sup>	MOP 9 000,00 (nove mil patacas)	
29		IX	1.º andar	A1		50,87m <sup>2</sup>	MOP 11 000,00 (onze mil patacas)	



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

Item	Designação do edifício	Bloco	Localização	Designação do espaço a arrendar	Finalidade do espaço a arrendar	Área útil	Preço base do concurso	Notas
30	Edifício Ip Heng	X	1.º andar	F1	Actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e de comidas)	38,26m <sup>2</sup>	MOP 7 500,00 (sete mil e quinhentas patacas)	Nota 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7

Nota 1: No espaço a arrendar destinado à actividade comercial geral, é proibida a exploração de actividades ligadas a estabelecimentos previstos no n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 16/96/M, de 1 de Abril, nomeadamente estabelecimentos de bebidas e de comidas, previstos nos Grupos 4 e 5.

Nota 2: No espaço a arrendar destinado à exploração de actividades ligadas a lojas de bebidas e comidas, é obrigatória a exploração de actividades ligadas a estabelecimentos de bebidas e de comidas, previstos nos Grupos 4 e 5 do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 16/96/M, de 1 de Abril.

Nota 3: Nos espaços a arrendar é proibida a instalação de actividades industriais e não podem ser exploradas actividades ligadas a jogos de fortuna ou azar e exercício da actividade de promoção de jogos de fortuna ou azar, actividades de mediação imobiliária, casas de câmbio, casas de penhores, manutenção e reparação de veículos, limpeza e estética de veículos, agências funerárias, estabelecimentos de saunas e massagens, "night-clubs", discotecas e "cabarets", e outros espaços similares, bares, cibercafés, "karaoke", estabelecimentos de máquinas de diversão e jogos de vídeo, recolha e processamento de desperdícios e de resíduos, venda de materiais pornográficos e venda de substâncias perigosas.

Nota 4: Nos espaços a arrendar devem ser exploradas actividades voltadas para o público, não podendo ser utilizados apenas para actividades internas de escritório ou armazém.

Nota 5: Com exceção dos espaços para arrendamento D, situado no rés-do-chão do Edifício Fai Ieng, D, situado no rés-do-chão do Bloco V, A1 e E1, situados no 1.º andar do Bloco VIII e D1, situado no 1.º andar do Bloco X do Edifício Ip Heng, nos restantes espaços para arrendamento é proibido utilizar equipamentos com chama, para cozinhar e para aquecimento, conforme pormenorizado nos subpontos 2.5 e 5.9 do Caderno de Encargos.

Nota 6: Caso, para a actividade que pretende exercer no espaço a arrendar, sejam necessários equipamentos de alto consumo de energia, para cozinhar ou para uso, os arrendatários devem avaliar por si próprios se a potência máxima dos contadores de electricidade existentes nos espaços a arrendar, corresponde ou não à necessidade de energia eléctrica do equipamento a utilizar; para informações mais detalhadas, consulte o disposto no subponto 2.11 do Caderno de Encargos.

Nota 7: Nos espaços a arrendar é proibido instalar ou alterar câmaras retentoras de gorduras, assim os arrendatários devem, por si próprios, verificar a aplicabilidade dos correspondentes equipamentos e avaliar se os espaços a arrendar reúnem ou não as necessidades concretas para a exploração da actividade; para informações mais detalhadas, consulte o disposto no subponto 2.2 do Caderno de Encargos.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

**3. Condições gerais dos concorrentes:**

- 3.1 Podem concorrer ao presente concurso as pessoas singulares que tenham completado 18 anos e sejam titulares de bilhete de identidade de residente de Macau ou as pessoas colectivas que se encontrem registadas na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau.
- 3.2 Sem prejuízo do disposto no subponto 3.1 acima, os concorrentes não podem ter sido, no prazo de 3 anos anteriores à data de apresentação da candidatura:
  - 3.2.1 Arrendatários contra quem tenha sido exercido, pelo IH, o direito de rescisão do contrato de arrendamento dos espaços;
  - 3.2.2 Arrendatários que não tenham voluntariamente desocupado os espaços arrendados em caso de denúncia e caducidade do contrato de arrendamento.
- 3.3 Não é permitida a apresentação de candidaturas em forma de licitação conjunta.

**4. Forma do concurso:**

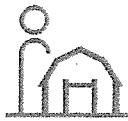
Llicitação verbal. O valor de cada lance é de MOP 500,00 (quinhentas patacas) ou de seu múltiplo.

**5. Obtenção do processo do concurso:**

Os concorrentes interessados podem consultar ou obter cópia do Processo do Concurso na Delegação do IH, sita na Rua do Laboratório, n.º 39, Edifício Cheng Chong, r/c D, Macau, até às 17:30 horas dos dias úteis entre o dia 6 de Dezembro de 2023 e o dia 5 de Janeiro de 2024 (com interrupção entre as 13:00 horas e as 14:30 horas). Caso queiram obter cópia do documento acima mencionado, devem pagar, em numerário, o montante de MOP 500,00 (quinhentas patacas), relativo ao custo das photocópias, ou podem proceder ao seu *download* na página electrónica do IH (<http://www.ihm.gov.mo>).

**6. Visita aos locais e esclarecimentos por escrito:**

- 6.1 Os concorrentes interessados poderão deslocar-se, por si próprios, para visita aos locais dos espaços para arrendamento deste concurso, no período entre o dia 6 de Dezembro de 2023 e o dia 13 de Dezembro de 2023. O horário das visitas é das 13:00 horas às 18:00 horas.
- 6.2 Durante a visita ao local, não serão prestados esclarecimentos. Caso os concorrentes interessados tenham quaisquer dúvidas sobre o conteúdo do presente concurso, devem apresentá-las, por escrito, à entidade responsável pelo concurso, até às 17:30 horas do dia 13 de Dezembro de 2023.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
房屋局  
Instituto de Habitação

**7. Caução do concurso:**

O valor da caução do concurso é de MOP 50 000,00 (cinquenta mil patacas). Os concorrentes devem prestar a caução por depósito em numerário ou mediante garantia bancária legal.

**8. Documentos que instruem a candidatura:**

**8.1** A candidatura deve ser instruída com os seguintes documentos:

- (a) Boletim de candidatura ao concurso;
- (b) Cópia do documento de identificação do concorrente (pessoa singular ou representante legal da pessoa colectiva);
- (c) Documento comprovativo da prestação da caução do concurso.

**8.2** Os documentos acima referidos devem ser redigidos numa das línguas oficiais da RAEM. As condições detalhadas e modelos destes documentos constam do Programa do Concurso, devendo os concorrentes redigi-los de acordo com os modelos constantes dos anexos ao Programa do Concurso.

**9. Data, hora e local da apresentação de candidaturas:**

**9.1** As candidaturas devem ser apresentadas pelos concorrentes ou seus representantes, até às 17:30 horas dos dias úteis entre o dia 6 de Dezembro de 2023 e o dia 5 de Janeiro de 2024 (com interrupção entre as 13:00 horas e as 14:30 horas), na Delegação do IH, sita na Rua do Laboratório, n.º 39, Edifício Cheng Chong, r/c D, Macau, contra a entrega de recibo.

**9.2** Após apreciação preliminar das candidaturas, será atribuída uma “Certidão de participação no acto público de licitação verbal” aos concorrentes que preencham os requisitos previstos no ponto 6 do Programa do Concurso (Condições gerais dos concorrentes), que apresentem atempadamente as suas candidaturas e que estejam em conformidade com as disposições previstas no ponto 8 do Programa do Concurso (Documentos que instruem as candidaturas); após apreciação preliminar, se não for atribuída a “Certidão de participação no acto público de licitação verbal”, poderá a referida certidão ser atribuída, desde que a comissão indicada no ponto 11 do Programa do Concurso verifique o preenchimento dos requisitos acima referidos.

**9.3** Cada concorrente só pode apresentar uma candidatura, e só pode participar no acto público de licitação verbal de uma das finalidades dos espaços a arrendar referidas no ponto 2 do Programa de Concurso. Caso o concorrente apresente mais do que uma candidatura (para a mesma finalidade ou diferente finalidade), prevalece a apresentada em último lugar, e as restantes candidaturas e respectivas “Certidões de participação no acto público de licitação verbal” atribuídas anteriormente perdem imediatamente a sua validade.



**10. Sessão de esclarecimento relativa às regras a observar durante a realização do acto público de licitação verbal:**

A sessão de esclarecimento relativa às regras a observar durante a realização do acto público de licitação verbal terá lugar no dia 18 de Janeiro de 2024, às 10:00 horas, na Delegação das Ilhas do IH, sita na Rua de Zhanjiang, n.ºs 66-68, Edifício do Lago, 1.º andar D, Taipa, devendo os concorrentes comparecer à sessão na data e hora acima indicadas. Caso o número de concorrentes inscritos seja elevado, o IH irá realizar mais sessões de esclarecimento, dependendo da situação, informando os concorrentes do agendamento concreto das sessões através de mensagens de telemóvel (sms).

**11. Data, hora e local da realização do acto público de licitação verbal:**

**11.1** O acto público de licitação verbal terá lugar no dia 25 de Janeiro de 2024 na Delegação das Ilhas do IH, sita na Rua de Zhanjiang, n.ºs 66-68, Edifício do Lago, 1.º andar D, Taipa.

**11.2** No mesmo dia, o acto público de licitação verbal cuja finalidade do espaço a arrendar se destina a lojas de bebidas e comidas será realizado às 10:30 horas e o registo de entrada dos concorrentes terá início às 9:30 horas.

**11.3** No mesmo dia, o acto público de licitação verbal cuja finalidade do espaço a arrendar se destina a actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas) será realizado às 15:30 horas e o registo de entrada dos concorrentes terá início às 14:30 horas.

**12. Critérios de adjudicação:**

Os espaços a arrendar são adjudicados aos concorrentes que ofereçam a renda de valor mais elevado. Caso os valores apresentados não sejam superiores ao preço base fixado, será retirado do concurso o respectivo espaço a arrendar, não se procedendo à sua adjudicação.

**13. Outros assuntos:**

Os pormenores e as observações ao referido concurso encontram-se disponíveis no Processo do Concurso. As actualizações das informações do presente concurso serão publicadas na página electrónica do IH (<http://www.ihm.gov.mo>).

Instituto de Habitação, aos 9 de Novembro de 2023.

O Vice-Presidente, Subst.º,

Chan Wa Keong