ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS DESTINADOS AO EXERCÍCIO DE ACTIVIDADES COMERCIAIS DE 2023 NA HABITAÇÃO PÚBLICA (CONCURSO PÚBLICO)

PROGRAMA DO CONCURSO

澳門特別行政區 R.A.E.M.
房屋局
Instituto de Habitação

ÍNDICE

Página

1. - Objecto do concurso ---------- 2
2. - Espaços a arrendar e forma do concurso ---------- 2
3. - Obtenção do processo do concurso ---------- 8
4. - Dúvidas sobre o processo do concurso ---------- 8
5. - Visita aos locais e esclarecimentos por escrito ---------- 8
6. - Condições gerais dos concorrentes ---------- 9
7. - Caução do concurso ---------- 9
8. - Documentos que instruem as candidaturas ---------- 10
9. - Apresentação de candidaturas ---------- 11
10. - Esclarecimentos a prestar pelos concorrentes ---------- 12
11. - Comissão ---------- 12
12. - Sessão de esclarecimento relativa às regras a observar durante a realização do acto público de licitação verbal ---------- 12
13. - Local, data e hora da realização do acto público de licitação verbal --------- 12
14. - Regras básicas do acto público de licitação verbal ---------- 15
15. - Regras especiais do acto público de licitação verbal ---------- 17
16. - Critérios de adjudicação ---------- 18
17. - Minuta do contrato, outros documentos, renda a título de caução e assinatura do contrato ---------- 18
18. - Resolução de conflitos ---------- 20
19. - Legislação aplicável ---------- 21
20. - Anexo I (Tipo I) Boletim de candidatura (Aplicável a pessoa singular) ----- 22
21. - Anexo I (Tipo II) Boletim de candidatura (Aplicável a pessoa colectiva) --- 23
22. - Anexo II (Tipo I) Documento comprovativo do depósito em numerário para caução do concurso ---------- 24
23. - Anexo II (Tipo II) Documento comprovativo da prestação da garantia bancária para caução do concurso ---------- 25
24. - Anexo III (Tipo I) Procuração (Aplicável a pessoa singular) ---------- 26
25. - Anexo III (Tipo II) Procuração (Aplicável a pessoa colectiva) ---------- 27

1. OBJECTO DO CONCURSO

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 FORMA DO CONCURSO

A adjudicação dos espaços a arrendar a seguir mencionados será realizada através de licitação verbal e os preços base para as rendas mensais constam do quadro seguinte. O valor de cada lance é de MOP 500,00 (quinhentas patacas) ou de seu múltiplo.

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^2	MOP 7 000,00 (sete mil patacas)	Nota 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7
2	Edifício Fai Ieng	--	R/C	D	Lojas de bebidas e comidas	62,45m^2	MOP 20 500,00 (vinte mil e quinhentas patacas)	

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

Item	Designação do edifício	Bloco	Localização	Designação do espaço a arrendar	Finalidade do espaço a arrendar	Área útil	Preço base do concurso	Notas
10	Edifício do Bairro da Ilha Verde	--	R/C	I	Actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas)	39,07m^2	MOP 9 000,00 (nove mil patacas)	Nota 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7
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^2	MOP 22 000,00 (vinte e duas mil patacas)	
12		--	R/C	N		53,84m^2	MOP 21 000,00 (vinte e uma mil patacas)	
13		--	R/C	D	Actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas)	30,26m^2	MOP 8 500,00 (oito mil e quinhentas patacas)	
14		--	R/C	O		31,82m^2	MOP 11 500,00 (onze mil e quinhentas patacas)	
15		--	R/C	P		54,00m^2	MOP 15 000,00 (quinze mil patacas)	
16	Habitação Social da Taipa - Edifício Iat Seng	--	R/C	E	Lojas de bebidas e comidas (sem equipamentos com chama para cozinhar)	76,10m^2	MOP 18 000,00 (dezoito mil patacas)	

Item	Designação do edifício	Bloco	Localização	Designação do espaço a arrendar	Finalidade do espaço a arrendar	Área útil	Preço base do concurso	Notas
17	Edifício do Lago	--	2.º andar	E2	Actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas)	194,32m^2	MOP 28 000,00 (vinte e oito mil patacas)	Nota 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7
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^2	MOP 60 500,00 (sessenta mil e quinhentas patacas)	
19	Edifício Ip Heng	I	R/C	B	Lojas de bebidas e comidas (sem equipamentos com chama para cozinhar)	100,89m^2	MOP 26 000,00 (vinte e seis mil patacas)	
20		V	R/C	D	Lojas de bebidas e comidas	50,29m^2	MOP 14 000,00 (catorze mil patacas)	
21		VIII	1.º andar	A1		134,04m^2	MOP 32 000,00 (trinta e duas mil patacas)	
22		VIII	1.º andar	E1		50,29m^2	MOP 12 500,00 (doze mil e quinhentas patacas)	

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

澳門特別行政區 R.A.E.M.
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 comidas)	38,26m^2	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, "*karaokes*", 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 excepção 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 do presente concurso.

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 do presente concurso.

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 do presente concurso.

3. OBTENÇÃO DO PROCESSO DO CONCURSO

3.1 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 fotocópias, ou podem proceder ao seu *download* na página electrónica do IH (http://www.ihm.gov.mo).

3.2 As peças que instruem o Processo do Concurso são o Programa do Concurso e o Caderno de Encargos.

4. DÚVIDAS SOBRE O PROCESSO DO CONCURSO

4.1 A entidade que preside ao concurso é o IH, ao qual os concorrentes devem apresentar, por escrito, até às 17:30 horas do dia 13 de Dezembro de 2023, os pedidos de esclarecimento sobre quaisquer dúvidas surgidas em relação à interpretação das informações fornecidas.

4.2 O IH presta as respostas por escrito, até ao dia 27 de Dezembro de 2023.

4.3 Dos esclarecimentos prestados junta-se cópia às peças patentes no Processo do Concurso, sendo ainda publicados na respectiva página electrónica do IH.

5. VISITA AOS LOCAIS E ESCLARECIMENTOS POR ESCRITO

5.1 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.

5.2 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, de acordo com a data e as regras referidas no ponto anterior.

6. CONDIÇÕES GERAIS DOS CONCORRENTES

6.1 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.

6.2 Sem prejuízo do disposto no subponto 6.1 acima, os concorrentes não podem ter sido, no prazo de 3 anos anteriores à data de apresentação da candidatura:

6.2.1 Arrendatários contra quem tenha sido exercido, pelo IH, o direito de rescisão do contrato de arrendamento dos espaços;

6.2.2 Arrendatários que não tenham voluntariamente desocupado os espaços arrendados em caso de denúncia e caducidade do contrato de arrendamento.

6.3 Não é permitida a apresentação de candidaturas em forma de licitação conjunta.

7. CAUÇÃO DO CONCURSO

7.1 Para participação no presente concurso, os concorrentes devem prestar uma caução, com o objectivo de garantir o exacto e pontual cumprimento das obrigações assumidas com a apresentação da candidatura, sendo o valor da caução do concurso de MOP 50 000,00 (cinquenta mil patacas).

7.2 A caução do concurso deve ser prestada por depósito em numerário ou mediante garantia bancária.

7.3 O depósito em numerário efectua-se no Banco da China, Sucursal de Macau, a favor do IH, mediante documento comprovativo preenchido pelos concorrentes, de acordo com o modelo do Anexo II (Tipo I).

7.4 A garantia bancária é prestada por instituição bancária autorizada a exercer a respectiva actividade no Território, constando o modelo do respectivo documento comprovativo do Anexo II (Tipo II).

7.5 Caso os concorrentes que ofereçam renda de valor mais elevado desistam da adjudicação, os mesmos perderão o valor total da caução prestada para o concurso, que reverterá a favor do IH.

7.6 Os concorrentes que não ganharem a licitação têm direito à restituição do depósito ou ao cancelamento da garantia bancária prestada como caução do concurso, após a confirmação da adjudicação ao concorrente ganhador.

7.7 Todas as despesas que resultem da prestação da caução do concurso ou do seu cancelamento serão por conta do concorrente.

7.8 Após pagamento da renda a título de caução e assinatura do contrato de arrendamento pelo adjudicatário, o IH procederá à restituição do depósito ou ao cancelamento da garantia bancária prestada por este como caução do concurso.

8. DOCUMENTOS QUE INSTRUEM AS CANDIDATURAS

8.1 As candidaturas devem ser instruídas com os seguintes documentos:

a) Boletim de candidatura ao concurso;

O Boletim de candidatura ao concurso deve ser redigido de acordo com o modelo do Anexo I (Tipo I) ou do Anexo I (Tipo II);

O Boletim de candidatura ao concurso deve ser assinado pelo concorrente (pessoa singular ou representante legal da pessoa colectiva). Caso o concorrente seja pessoa colectiva, deve também ser aposto o carimbo da empresa no boletim de candidatura. Caso seja assinado por procurador, devem ser exibidos o original da procuração e do documento de identificação do constituinte (ou as respectivas públicas-formas), juntamente com cópia do documento de identificação do procurador; caso a procuração revista a forma de instrumento público, de documento autenticado ou de documento assinado com reconhecimento da assinatura, será dispensada a exibição do original do documento de identificação válido do constituinte (ou a respectiva pública-forma).

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. Os modelos constam do Anexo II (Tipo I) e do Anexo II (Tipo II).

8.2 Os documentos referidos no subponto 8.1 devem ser redigidos numa das línguas oficiais da RAEM, de forma legível e não podem ser escritos a lápis.

9. APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

9.1 As candidaturas devem ser apresentadas, 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), pelos concorrentes ou seus representantes, 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 (Condições gerais dos concorrentes) do presente Programa do Concurso, que apresentem atempadamente as suas candidaturas e que estejam em conformidade com as disposições previstas no ponto 8 (documentos que instruem as candidaturas) do presente Programa do Concurso.

Após apreciação preliminar, se não for atribuída a "Certidão de participação no acto público de licitação verbal", poderá ser atribuída esta certidão, 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.

9.4 Em caso de encerramento do IH por motivo de tempestade ou de outros motivos de força maior, a data e a hora do termo do prazo de apresentação das candidaturas serão transferidas para o primeiro dia útil seguinte à mesma hora.

9.5 Logo que os concorrentes apresentem as suas candidaturas, considera-se que os mesmos aceitam os termos do presente Processo do Concurso, que visitaram os espaços para arrendamento do presente concurso e que têm conhecimento do estado dos respectivos espaços.

10. ESCLARECIMENTOS A PRESTAR PELOS CONCORRENTES

Os concorrentes obrigam-se a prestar, relativamente à documentação que instrui as suas candidaturas, os esclarecimentos que o IH venha a considerar necessários.

11. COMISSÃO

O acto público de licitação verbal será realizado perante uma comissão nomeada pela entidade que realiza o concurso.

12. SESSÃO DE ESCLARECIMENTO RELATIVA ÀS REGRAS A OBSERVAR DURANTE A REALIZAÇÃO DO ACTO PÚBLICO DE LICITAÇÃO VERBAL

12.1 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).

12.2 Em caso de encerramento deste Instituto por razões de tempestade ou de outro motivo de força maior, a data e a hora estabelecidas para a sessão de esclarecimento relativa às regras a observar durante a realização do acto público de licitação verbal serão prorrogadas para o primeiro dia útil seguinte à mesma hora.

13. LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO ACTO PÚBLICO DE LICITAÇÃO VERBAL

13.1 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, e no dia do acto público, a licitação verbal dos diversos espaços a arrendar será efectuada de acordo com o seguinte horário e ordenação:

13.1.1 O acto público de licitação verbal dos espaços a arrendar destinados à exploração de lojas de bebidas e comidas será realizado no dia 25 de Janeiro de 2024, às 10:30 horas, e o registo de entrada dos concorrentes terá início às 9:30 horas do mesmo dia, sendo a licitação verbal efectuada de acordo com a seguinte ordenação:

Ordem	**Designação do edifício**	**Bloco**	**Localização**	**Designação do espaço a arrendar**	**Finalidade do espaço a arrendar**
1	Edifício Fai Ieng	--	R/C	D	Lojas de bebidas e comidas
2		--	R/C	J	Lojas de bebidas e comidas (sem equipamentos com chama para cozinhar)
3	Edifício do Bairro da Ilha Verde	--	R/C	D	
4	Habitação Social de Mong Há - Edifício Mong Tak	--	R/C	M	
5		--	R/C	N	
6	Habitação Social da Taipa - Edifício Iat Seng	--	R/C	E	
7	Edifício Ip Heng	I	R/C	B	
8		V	R/C	D	Lojas de bebidas e comidas
9		VIII	1.º andar	A1	
10		VIII	1.º andar	E1	
11		X	1.º andar	D1	

13.1.2 O acto público de licitação verbal dos espaços a arrendar destinados à actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas) será realizado no dia 25 de Janeiro de 2024, às 15:30 horas, e o registo de entrada dos concorrentes terá início às 14:30 horas do mesmo dia, sendo a licitação verbal efectuada de acordo com a seguinte ordenação:

Ordem	**Designação do edifício**	**Bloco**	**Localização**	**Designação do espaço a arrendar**	**Finalidade do espaço a arrendar**
1	Habitação Social do Fai Chi Kei – Edifício Fai Fu	--	R/C	B	Actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas)
2	Edifício Fai Ieng	--	R/C	F	
3		--	R/C	I	
4	Edifício do Bairro da Ilha Verde	--	R/C	E	
5		--	R/C	F	
6		--	R/C	H	
7		--	R/C	I	
8	Habitação Social de Mong Há - Edifício Mong Tak	--	R/C	D	
9		--	R/C	O	
10		--	R/C	P	
11	Edifício do Lago	--	2.º andar	E2	

Ordem	Designação do edifício	Bloco	Localização	Designação do espaço a arrendar	Finalidade do espaço a arrendar
12	Habitação Social de Seac Pai Van – Edifício Lok Kuan	2	1.º andar	G1	Actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas)
13	Edifício Ip Heng	II	R/C	C	
14		III	R/C	G	
15		V	R/C	F	
16		VII	1.º andar	B1	
17		VIII	1.º andar	C1	
18		IX	1.º andar	A1	
19		X	1.º andar	F1	

13.2 Em caso de encerramento do IH por motivo de tempestade ou de outros motivos de força maior, a data e a hora estabelecidas para o acto público de licitação verbal serão alteradas para o primeiro dia útil seguinte à mesma hora.

14. REGRAS BÁSICAS DO ACTO PÚBLICO DE LICITAÇÃO VERBAL

14.1 O concorrente (pessoa singular ou representante legal da pessoa colectiva) deve estar presente pessoalmente no acto público de licitação verbal, devendo exibir o original do documento de identificação válido, emitido pela entidade competente, para realização do registo e verificação da identidade. Caso o concorrente não esteja presente no referido acto, pode ser representado por procurador, devendo este exibir o original do seu documento de identificação válido, o original do documento de

identificação válido do constituinte (ou a respectiva pública-forma) e o original da procuração (ou a respectiva pública-forma), elaborada de acordo com o modelo do Anexo III (Tipo I) ou do Anexo III (Tipo II).

14.1.1 Caso a procuração revista a forma de instrumento público, de documento autenticado ou de documento assinado com reconhecimento da assinatura, será dispensada a exibição do original do documento de identificação válido do constituinte (ou a respectiva pública-forma).

14.2 Não pode participar no acto público de licitação verbal o concorrente que se encontre nas seguintes situações:

14.2.1 O concorrente que não possua a "Certidão de participação no acto público de licitação verbal" referida no subponto 9.2;

14.2.2 O concorrente (pessoa singular ou representante legal da pessoa colectiva) ou o seu procurador que não exiba, no momento da realização do registo de presença, o original do documento de identificação válido, emitido pela entidade competente;

14.2.3 O procurador do concorrente que não exiba o original do documento de identificação válido do constituinte (ou a respectiva pública-forma), excepto na situação referida no subponto 14.1.1;

14.2.4 O procurador do concorrente que não exiba o original da procuração elaborada de acordo com o modelo indicado no subponto 14.1 (ou a respectiva pública-forma);

14.2.5 O concorrente cuja candidatura e respectiva "Certidão de participação no acto público de licitação verbal" tenham perdido a validade de acordo com o indicado no subponto 9.3.

14.3 O concorrente, após a realização do registo de entrada no referido acto, irá obter uma placa com o respectivo número de registo para utilização na licitação verbal. A placa é apenas destinada à utilização do concorrente, não podendo ser transferida a terceiros. O concorrente que oferecer a renda de valor mais elevado deve proceder à devolução imediata da placa.

澳門特別行政區 R.A.E.M.
房屋局
Instituto de Habitação

15. REGRAS ESPECIAIS DO ACTO PÚBLICO DE LICITAÇÃO VERBAL

15.1 Quando um concorrente levantar a placa, considera-se que já ofereceu um lance, não podendo esse concorrente retirar o lance oferecido.

15.2 No caso em que exista mais do que um concorrente a levantar a placa, exactamente ao mesmo tempo, a comissão dará a todos os concorrentes a possibilidade de levantarem as placas mais uma vez. Caso nenhum concorrente levante a placa, o lance oferecido pelo último concorrente será considerado como o último lance, e os procedimentos posteriores serão realizados de acordo com as disposições previstas no subponto 15.4.

15.3 No caso em que existam vários concorrentes a levantar as placas, e um dos quais indique directamente o valor do lance objectivo (salto de lance, ou seja ofereça um lance múltiplo de 500,00 patacas), o apregoador continuará a oferecer o lance com base no lance objectivo (salto de lance) oferecido por aquele concorrente. Caso os restantes concorrentes mantenham o levantamento das placas, considera-se que têm interesse em continuar.

15.4 Quando o apregoador repetir três vezes o valor licitado por um concorrente e bater com o martelo, a licitação será considerada terminada e os outros concorrentes não poderão oferecer novo lance. Em seguida, o presidente da comissão referida no ponto 11 confirma e anuncia o concorrente que ofereceu a renda de valor mais elevado, sendo o respectivo espaço para arrendamento adjudicado a esse concorrente.

15.5 O concorrente que oferecer a renda de valor mais elevado deve assinar imediatamente uma declaração de arrendamento e receber e assinar uma declaração de recebimento da minuta do contrato de arrendamento, com vista a assumir o arrendamento do espaço adjudicado. Caso o concorrente não o faça no espaço de tempo de 5 minutos, será considerado como desistente e a caução do concurso prestada por este será perdida a favor do IH, que lançará, imediatamente, ou posteriormente, novo concurso para arrendamento do espaço. Os concorrentes aos quais não forem adjudicados os espaços para arrendamento, deverão ficar no local até à conclusão do concurso, a fim de evitar a perda da oportunidade de concorrerem novamente aos espaços para arrendamento.

15.6 Independentemente da assinatura da declaração do arrendamento, o candidato que oferecer a renda de valor mais elevado para qualquer um dos espaços para arrendamento no presente concurso, não pode participar na licitação verbal dos outros espaços para arrendamento.

15.7 Qualquer reclamação, deve necessariamente ser interposta à comissão indicada no ponto 11, antes da conclusão do acto público de licitação verbal. A comissão poderá, quando considerar necessário, reunir em sessão privada para tomar deliberação sobre qualquer reclamação interposta, a qual deverá constar da acta da reunião.

15.8 Relativamente à deliberação da comissão sobre a reclamação, o interessado poderá interpor recurso hierárquico, junto do presidente do IH, devendo este ser apresentado, por escrito, no prazo de 10 dias a contar da data de conclusão do acto público de licitação verbal.

16. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO

16.1 Os espaços para arrendamento são adjudicados aos concorrentes que ofereçam renda de valor mais elevado.

16.2 Caso os valores apresentados não sejam superiores ao preço base fixado, será retirado do concurso o respectivo espaço para arrendamento, não se procedendo à sua adjudicação.

16.3 A entidade adjudicante, atento o interesse público, pode reservar para si o direito de não adjudicar.

17. MINUTA DO CONTRATO, OUTROS DOCUMENTOS, RENDA A TÍTULO DE CAUÇÃO E ASSINATURA DO CONTRATO

17.1 Minuta do contrato

O concorrente que oferecer a renda de valor mais elevado fica obrigado a receber e a assinar o recebimento da minuta do contrato, dentro do tempo indicado no subponto 15.5 do Programa do Concurso e deve pronunciar-se sobre a minuta do

contrato, no prazo de 5 dias a contar da data da sua recepção, findo o qual, se não o fizer, se considera aprovada a minuta do contrato.

17.2 Outros documentos

17.2.1 O concorrente que oferecer a renda de valor mais elevado deve apresentar, no prazo de 30 dias a contar da data de conclusão do acto público de licitação verbal, os seguintes documentos:

a) Declaração, na qual deve confirmar que após a celebração do contrato de arrendamento e dentro do prazo indicado, irá apresentar, ao IH, o projecto de concepção da remodelação e o plano de execução das obras, concluir as obras de remodelação e iniciar a actividade depois do tratamento das formalidades legais a observar para o exercício da actividade, e especificar a actividade que exercerá concretamente, sendo o modelo da respectiva declaração disponibilizado pelo IH;

b) Empresa com sede fora de Macau, deve anexar declaração de renúncia a qualquer outro foro que não o da RAEM, em relação a tudo o que disser respeito aos actos do concurso e de obtenção, e até à sua total liquidação, sendo o modelo da respectiva declaração disponibilizado pelo IH;

c) Original ou cópia autenticada de documento comprovativo de que não está em dívida para com o tesouro público por quaisquer contribuições e impostos, emitido pela Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), nos três meses anteriores à data da assinatura do contrato. Caso seja necessário, será verificada a situação do concorrente acima referida através do sistema da rede informática entre a DSF e o IH;

d) Caso o concorrente seja pessoa colectiva e a actividade inscrita no registo comercial não abranja a actividade concreta a explorar, declarada no documento previsto na alínea a) do subponto 17.2.1, deve proceder ao respectivo tratamento e exibir o documento comprovativo relativo à autorização da actividade aditada.

17.2.2 Quando o concorrente que oferecer a renda de valor mais elevado não apresentar, no prazo estipulado, qualquer um dos documentos indicados no subponto 17.2.1, ou estes se encontrarem com deficiência, e não apresentar justificação razoável e suficiente ao presidente do IH, o

adjudicatário será considerado como desistente e a caução do concurso já prestada pelo concorrente reverterá a favor do IH.

17.3 Renda a título de caução

17.3.1 O adjudicatário deve pagar um valor a título de caução para garantia da execução do contrato de arrendamento, equivalente a 1 mês de renda, no dia da assinatura do contrato.

17.3.2 Caso o adjudicatário não pague o valor a título de caução no prazo indicado, a caução do concurso já prestada pelo adjudicatário reverterá a favor do IH, e a adjudicação considerar-se-á desde logo sem efeito.

17.3.3 A renda a título de caução é reembolsada, após o termo do prazo do contrato ou das suas renovações e depois da confirmação pelo IH do cumprimento de todas as cláusulas do contrato por parte do arrendatário.

17.3.4 Ocorrendo a rescisão do contrato, caso esta seja devida a motivos imputáveis ao arrendatário, a caução já prestada pelo arrendatário para garantia do arrendamento reverterá a favor do IH.

17.4 Assinatura do contrato

17.4.1 O adjudicatário deve assinar o contrato de arrendamento dentro do prazo indicado, após a adjudicação. A adjudicação do arrendamento do respectivo espaço é titulada pelo contrato de arrendamento.

17.4.2 Se o adjudicatário não comparecer no período e local indicados para assinar o contrato de arrendamento, não prestar a renda a título de caução e não apresentar justificação com razão ponderosa e fundamentada ao presidente do IH, no prazo de 5 dias a contar do termo do prazo fixado para a assinatura do contrato acima referido, a caução do concurso já prestada reverterá a favor do IH, e a adjudicação considerar-se-á desde logo sem efeito.

18. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

Os conflitos relativamente ao prazo de validade, interpretação ou execução do contrato, que não possam ser resolvidos pelas partes através de acordo, serão dirimidos pelo tribunal competente da RAEM.

19. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o omisso no Programa do Concurso e no Caderno de Encargos observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 28/92/M, de 1 de Junho, e na legislação relacionada.

澳門特別行政區 R.A.E.M.
房屋局
Instituto de Habitação

ANEXO I (Tipo I)

BOLETIM DE CANDIDATURA AO CONCURSO PARA O ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS DESTINADOS AO EXERCÍCIO DE ACTIVIDADES COMERCIAIS DE 2023 NA HABITAÇÃO PÚBLICA

(Aplicável a pessoa singular)

N.º do boletim de candidatura ao concurso:_____(Reservado ao Instituto de Habitação)

Declaro que participo no concurso público para o "Arrendamento de espaços destinados ao exercício de actividades comerciais de 2023 na habitação pública", do Instituto de Habitação, publicado no dia 6 de Dezembro de 2023. Aceito integralmente todas as disposições do Processo do Concurso e apresento a seguinte informação:

Nome: _____

N.º do bilhete de identidade de residente de Macau: _____

N.º de Telefone: _____

Morada: _____

A finalidade da actividade concreta que irei exercer no espaço a arrendar para o qual me candidato à licitação é (cada concorrente só pode participar no acto público de licitação verbal de uma das seguintes finalidades dos espaços a arrendar):

☐ Lojas de bebidas e comidas

☐ Actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas) (pretendendo exercer concretamente a actividade de _____)

O Concorrente,

_____

Macau, aos ___ de _____ de _____

Nota: As informações recolhidas no presente boletim de candidatura servem apenas para o presente concurso público.

ANEXO I (Tipo II)

BOLETIM DE CANDIDATURA AO CONCURSO PARA O ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS DESTINADOS AO EXERCÍCIO DE ACTIVIDADES COMERCIAIS DE 2023 NA HABITAÇÃO PÚBLICA

(Aplicável a pessoa colectiva)

N.º do boletim de candidatura ao concurso:_____(Reservado ao Instituto de Habitação)

Declaro que participo no concurso público para o "Arrendamento de espaços destinados ao exercício de actividades comerciais de 2023 na habitação pública", do Instituto de Habitação, publicado no dia 6 de Dezembro de 2023. Aceito integralmente todas as disposições do Processo do Concurso e apresento a seguinte informação:

Designação da empresa: _____

N.º do registo na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis: _____

Nome do representante legal:_____

Tipo e n.º do documento de identificação do representante legal: _____

_____

N.º de Telefone: _____

Morada: _____

A finalidade da actividade concreta que irei exercer no espaço a arrendar para o qual me candidato à licitação é (cada concorrente só pode participar no acto público de licitação verbal de uma das seguintes finalidades dos espaços a arrendar):

☐ Lojas de bebidas e comidas

☐ Actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas) (pretendendo exercer concretamente a actividade de _____)

O Concorrente,

_____(*)

Macau, aos ___ de _____ de _____

(*) Assinatura do representante legal e carimbo da empresa

Nota: As informações recolhidas no presente boletim de candidatura servem apenas para o presente concurso público.

ANEXO II (Tipo I)

DOCUMENTO COMPROVATIVO DO DEPÓSITO EM NUMERÁRIO PARA CAUÇÃO DO CONCURSO

Vai (1)_____, na qualidade de concorrente, depositar no Banco da China, Sucursal de Macau, a quantia de MOP 50 000,00 (cinquenta mil patacas) correspondente ao valor da caução do concurso público, a que se refere o ponto 7 do respectivo Programa do Concurso, para poder ser admitido ao concurso para o "Arrendamento de espaços destinados ao exercício de actividades comerciais de 2023 na habitação pública", do Instituto de Habitação, publicado no dia 6 de Dezembro de 2023. Este depósito fica à ordem do Instituto de Habitação, na sua conta 001801256100000020003, e só pode ser devolvido por sua determinação.

Esta é a única guia de depósito existente.

Macau, aos ____ de _____ de _____

O Concorrente,

_____

Recebi a quantia supra mencionada.

Banco da China,

Sucursal de Macau

O Gerente,

_____

(1) O nome do concorrente ou a designação da empresa tem de ser o mesmo que consta do boletim de candidatura.

ANEXO II (Tipo II)

DOCUMENTO COMPROVATIVO DA PRESTAÇÃO DA GARANTIA BANCÁRIA PARA CAUÇÃO DO CONCURSO

O Banco (1)_____ com sede em (2)_____ em nome e a pedido de (3)_____ com sede em (4)_____, declara prestar, a favor do Instituto de Habitação do Governo da RAEM, uma garantia bancária no valor de MOP 50 000,00 (cinquenta mil patacas), que serve de caução para poder ser admitido ao concurso público para o "Arrendamento de espaços destinados ao exercício de actividades comerciais de 2023 na habitação pública", do Instituto de Habitação, publicado no dia 6 de Dezembro de 2023, nos termos do ponto 7 do respectivo Programa do Concurso.

Por força desta garantia, este Banco obriga-se a entregar imediatamente ao Instituto de Habitação as importâncias até ao valor referido, quando solicitado por escrito para o efeito, sendo-lhe vedado deixar de o fazer sob qualquer pretexto ou fundamento.

Esta garantia é válida até à data da adjudicação e caduca se o concorrente for preterido; caso contrário, permanece válida até à prestação da renda a título de caução e à celebração do contrato de arrendamento.

Macau, aos ____ de _____ de _____

O representante do Banco com qualidade reconhecida,

_____

(1) Designação do banco.
(2) Tratando-se de instituição bancária que não tenha sede na RAEM, indique o endereço da sucursal em Macau.
(3) O nome do concorrente ou a designação da empresa tem de ser o mesmo que consta do boletim de candidatura.
(4) Domicílio do concorrente ou sede da empresa.

ANEXO III (TIPO I)

PROCURAÇÃO

(Aplicável a pessoa singular)

Eu,_____, titular do bilhete de identidade de residente de Macau, n.º_____, concorrente ao concurso público para o "Arrendamento de espaços destinados ao exercício de actividades comerciais de 2023 na habitação pública", do Instituto de Habitação, publicado no dia 6 de Dezembro de 2023, constituo meu procurador, _____(nome do procurador), portador de _____(tipo do documento de identificação), n.º _____(n.º do documento de identificação), a quem confiro os poderes necessários para estar presente no acto público de licitação verbal referente ao concurso acima referido, a fim de licitar, assinar a declaração de arrendamento e receber e assinar o recebimento da minuta do contrato de arrendamento ou desistir da adjudicação.

Macau, aos ____ de _____ de _____

O Concorrente,

_____

ANEXO III (TIPO II)

PROCURAÇÃO

(Aplicável a pessoa colectiva)

_____(nome), titular de _____ (tipo do documento de identificação), n.º _____(n.º do documento de identificação), na qualidade de representante legal da _____ (designação da empresa), com poderes para os actos do concurso público para o "Arrendamento de espaços destinados ao exercício de actividades comerciais de 2023 na habitação pública", do Instituto de Habitação, publicado no dia 6 de Dezembro de 2023, constitui seu procurador _____(nome do procurador), titular de _____(tipo do documento de identificação), n.º _____(n.º do documento de identificação), a quem confere os poderes necessários para estar presente no acto público de licitação verbal referente ao concurso acima referido, a fim de licitar, assinar a declaração de arrendamento e receber e assinar o recebimento da minuta do contrato de arrendamento ou desistir da adjudicação.

Macau, aos ____ de _____ de _____

O Concorrente,

_____

(*)Assinatura do representante legal e carimbo da empresa