



“2021 年度社會房屋單位翻新工程(01)”
“OBRA DE RENOVACÃO DAS FRACÇÕES DE
HABITAÇÃO SOCIAL DO ANO DE 2021 (01)”

VI.
合同擬本
MINUTA DE CONTRATO



合同擬本

澳門特別行政區

_____簽署「2021 年

社會房屋單位翻新工程(01)

承攬工程公證合同

---於 2021 年__月__日，在澳門南灣大馬路財政局大樓，在本人_____，財政局之專責公證員面前，有以下立約人：-----

---甲方：澳門特別行政區房屋局，由以下人士代表：

---山禮度 (ARNALDO ERNESTO DOS SANTOS 1472 4409 1653)，局長，離婚，法定住所位於澳門鴨涌馬路 220 號。本人根據刊登於 2013 年 6 月 24 日第 26 期《澳門特別行政區公報》第 1 組第 17/2013 號行政法規及刊登於 2020 年 1 月 15 日第 3 期《澳門特別行政區公報》第 2 組第 10/2020 號運輸工務司司長批示核實其資格與權限。-----

---乙方：_____ (_____)，法人住所位於_____，於商業及動產登記局的登記編號為_____，由以下人士代表：-----

---_____，行政管理機關成員，___婚，住所位於_____。-----

---本人根據上述登記局發出的證明書核實其資格及權限，並將之存檔。-----



---本人因認識甲方代表而核實其身份，而乙方代表之身份則透過其出示由身份證明局於_____年____月____日發出的編號_____的澳門特別行政區永久性居民身份證得以核實。-----

---甲方立約人以上述身份聲明：-----

---透過運輸工務司司長於2020年__月__日在房屋局於同月__日第____/DOB/2020號建議書內所作之批示，批准根據經5月15日第30/89/M號法令修訂之12月15日第122/84/M號法令第7條第1款a項之規定，就取得本合同標的工程，以公開競投方式進行招標程序。-----

---運輸工務司司長於2021年__月__日在房屋局於同月__日第____/DOB/2021號建議書內所作之批示，批准將本合同標的所指的「**2021年度社會房屋單位翻新工程(01)**」判給乙方。-----

---房屋局局長同時根據上述法令第16條第1款及刊登於2020年1月15日第3期《澳門特別行政區公報》第2組第10/2020號運輸工務司司長批示第1款第28項(3)規定，核准本合同擬本。-----

---雙方立約人已達成共識且同意按下列條款的規定和條件接納本合同：-----

---第1條款：-----

---乙方須以系列價金承攬，根據承攬規則、說明解釋及圖則，其投標書，11月8日第74/99/M號法令



以及其他適用法例的規定執行「2021年度社會房屋單位翻新工程(01)」。承攬規則、說明解釋及圖則、其投標書、其附加之澄清為本合同的組成部分，有關內容視作已在此轉錄，且具有一切法律效力。---

---第2條款：-----

---乙方必須提供一筆金額為澳門元_____圓正（MOP_____00），相當於本合同價金的百分之五（5%）之保證金，作為擔保其準時及正確履行本合同所述之義務。-----

---第3條款：-----

---1. 乙方必須根據其投標書內之單價表，以澳門元_____圓正（MOP_____00）

執行上述工程，該金額相當於有關判給價值。-----

---2. 有關的支付會根據11月8日第74/99/M號法令之第175條至第185條的規定透過計量而進行，上述款項將按已實際執行之工程費用表定期向乙方繳付，並在其中扣除百分之五（5%）作為確定保證金之追加，但可以等額的銀行擔保代替。-----

---第4條款：-----

---本承攬工程總施工期由簽署委託工程日至2021年12月31日，期間本局分批將需翻新之社會房屋單位交付乙方，每批維修金額不多於MOP500,000.00（澳門元伍拾萬圓正），每星期不多於2批，每批交付之維修單位由簽署維修項目表日起計算，每批



- 工期不應超過 35 (三十五) 工作天。-----
- 第 5 條款：-----
- 工程的保養期，按承攬規則 III.3 合同條款，第 3 款。-----
- 第 6 條款：-----
- 擔保金之返還，按承攬規則 III.3 合同條款，第 6 款。-----
- 第 7 條款：-----
- 乙方之工作範圍及義務，按投標案卷及乙方之投標書執行，尤其承攬規則 III.3 合同條款，第 7 款。
- 第 8 條款：-----
- 1. 倘乙方沒有遵守分段之每批工期，甲方除了按第 74/99/M 號法令第 138 條的規定外，還有權科處相等於承攬規則 III.1 一般條款第 5.3.1. 條所訂金額的每日罰款，但以延誤之每批工程額為基數計算。
- 2. 倘由可歸責於乙方之原因而在履行合同期限內出現延誤，則因此而導致之罰款及監察之額外負擔，將在隨後之付款中扣除。當證明理由充分且不會為甲方帶來額外負擔時，甲方可批准延長所定的期限。-----
- 3. 倘若乙方違反在其施工中優先聘用澳門本地勞工的規定時，甲方可行使解除本合同的權利，由此而引致的額外負擔概由乙方負責。-----
- 4. 倘乙方違反承攬規則一般條款第 5.5.2. 項有關



維修單位之用水或用电規定，除須向甲方繳付有關水費或電費外，並科處罰款澳門元伍仟圓正（MOP5,000.00）。罰款以每一個案累加，且將於隨後之付款中扣除。-----

---5. 乙方在保養期內的維修工作需於接收到通知日起計 3(三)日內完成並由申請人簽署作實。如乙方沒有遵守上述之限期，甲方有權對其科處 MOP500.00（澳門元伍佰圓正）之每日(工作日)罰款，直至完成該維修項目，但以每張維修單計算。-----

---第 9 條款：-----

---合同之解除，按承攬規則訂定的情況為之，尤其承攬規則 III.3 合同條款第 9、10、11 及 12 款。--

---第 10 條款：-----

---1. 本承攬工程受以下合同文件所規範：-----

---a) 本合同；-----

---b) 承攬規則、說明解釋及圖則；及-----

---c) 乙方之投標書。-----

---2. 倘上款所指之文件之間出現矛盾，將按上款所列文件的先後次序決定其優先性。-----

---第 11 條款：-----

---適用之法例為澳門特別行政區現行之法例，尤其是 11 月 8 日第 74/99/M 號法令及其他屬建築範疇、承建商之責任、對第三者之損害、人員之設施、社會保障、失業、工作安全與醫療等方面之法例。---



---第 12 條款：-----

---在理解及執行本合同時如發生任何爭議，雙方倘未能商議解決，將交由澳門特別行政區有管轄權的法院審理，並明示放棄由其他法院處理。-----

---合同至此訂立。-----

---因執行本合同而衍生的總負擔金額為澳門元 _____ 圓正（MOP _____ .00），透過 2021 年度房屋局預算作財政承擔。-----

---有關本合同第 2 條款所指的保證金，乙方已繳付，文件正本存檔於房屋局。-----

---根據財政局發出的證明書，乙方並非澳門特別行政區庫房的債務人。-----

---是次公證行為，根據《印花稅繳稅總表》第 22 條第 1 款 b 項及第 24 條規定的印花稅為澳門元 XXX 圓正（MOPXX.00），另外，根據《公證手續費表》第 4 條第 1 及第 2 款規定的手續費為澳門元 XXX 圓正（MOPXX.00），全部費用均由乙方用繳款憑單予以繳付，並已存檔。-----

---在本合同內提及之所有文件皆存檔於財政局公證處卷宗第 _____ 號。-----

---已向同時在場的雙方立約人高聲宣讀並解釋本合同內容。-----



Minuta de Contrato

**Escritura pública referente à
empreitada da “OBRA DE
RENOVAÇÃO DAS
FRACÇÕES DE HABITAÇÃO
SOCIAL DO ANO DE 2021
(01)”, celebrada entre a Região
Administrativa Especial de
Macau e a _____**

---No dia _____ de _____ de 2021, perante mim
_____, notário privativo da Direcção dos
Serviços de Finanças, e no edifício da mesma, sito na
Avenida da Praia Grande, Macau, compareceram: -----

**---Primeiro Outorgante : Instituto de Habitação da
Região Administrativa Especial de Macau ,
representado por : -----**

**---山禮度 (ARNALDO ERNESTO DOS SANTOS
1472 4409 1653) , Presidente do Instituto de Habitação,
casado, com domicílio profissional na Estrada do Canal
dos Patos, n.º 220, r/c L, Macau. Certifico a qualidade e
os poderes para o acto, em conformidade com o
Regulamento Administrativo n.º 17/2013, publicado no
Boletim Oficial da RAEM, n.º 26, I Série, de 24 de Junho
de 2013 e com o Despacho n.º 10/2020 do Secretário para
os Transportes e Obras Públicas, publicado no Boletim**



Oficial da RAEM, n.º 3, II Série, de 15 de Janeiro de 2020.

---**Segundo Outorgante** : _____ (_____),
com sede em _____, matriculada
na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens
Móveis sob o número _____, representada por:
---_____, administrador, _____ (casado/solteiro),
com domicílio na _____.

Certifico a qualidade e os poderes para o acto, conforme
certidão emitida pela referida Conservatória, documento
que arquivo. -----

---Verifiquei a identidade do representante do primeiro
outorgante por meu conhecimento pessoal, e a identidade
do representante do segundo outorgante por exibição do
respectivo Bilhete de Identidade de Residente Permanente
da Região Administrativa Especial de Macau n.º
XXXXXXXX(X), emitido em XX de XX de XXXX, pela
Direcção dos Serviços de Identificação de Macau. -----

---Declara o primeiro outorgante, na qualidade acima
referida : -----

---Que, por despacho do Secretário para os Transportes e
Obras Públicas, exarado no dia ___ de ___ de 2020, na
Proposta n.º ___/DOB/2020, de ___ de ___ do mesmo
ano, foi autorizado o processo para a execução da
empreitada da obra objecto do presente contrato, através
da realização de concurso público. -----



---Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, exarado, no dia xx de xx de 2021, na Proposta n.º ___/DOB/2020, de ___ do mesmo mês de 2021, foi aprovada a adjudicação, ao segundo outorgante, do objecto do presente contrato, referente à empreitada da **“OBRA DE RENOVAÇÃO DAS FRACÇÕES DE HABITAÇÃO SOCIAL DO ANO DE 2021 (01)”** . ----

---O Presidente do IH de acordo, simultaneamente, com o n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei acima referido e com a subalínea 3) da alínea 28) do n.º 1 do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 10/2020, publicado no Boletim Oficial da RAEM, n.o 3, II série, de 15 de Janeiro de 2020, aprovou a minuta do presente contrato. -----

---Ambos os outorgantes acordam e livremente aceitam este contrato nos termos e condições das seguintes cláusulas: -----

---Cláusula primeira: -----

---O Segundo outorgante deve executar a empreitada da **“OBRA DE RENOVAÇÃO DAS FRACÇÕES DE HABITAÇÃO SOCIAL DO ANO DE 2021 (01)”**, por série de preços, de acordo com O caderno de encargos, a memória descritiva e justificativa & desenhos, a proposta e os esclarecimentos adicionais, o Decreto-Lei n.º 74/99/M, de 8 de Novembro, e demais legislação aplicável. O caderno de encargos, a memória descritiva e



justificativa & desenhos, a proposta e os esclarecimentos adicionais apresentados pelo segundo outorgante fazem parte integrante deste contrato e os respectivos conteúdos dão-se aqui como integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais.-----

---Cláusula segunda:-----

---O Segundo outorgante obriga-se a prestar uma caução, correspondente a 5% do valor do contrato, no valor de MOP _____ (_____ patacas), como forma de assegurar o exacto e pontual cumprimento das obrigações assumidas no presente contrato. -----

---Cláusula terceira: -----

---1. O Segundo outorgante obriga-se a executar a referida obra, de acordo com a lista de preços unitários constantes da sua proposta, no valor de MOP _____ (_____ patacas), correspondendo aquela quantia ao valor da presente adjudicação. -----

---2. O pagamento seja realizado por medição de trabalhos, nos termos dos artigos 175.º a 185.º do Decreto-Lei n.º 74/99/M, de 8 de Novembro, e será efectuado, periodicamente, ao Segundo outorgante, de acordo com o mapa de trabalhos efectivamente realizados, sendo deduzidos 5% do montante, para reforço da caução definitiva prestada, podendo ser substituído por garantia bancária de igual montante. -----

---Cláusula Quarta: -----



--- O prazo máximo de execução da presente empreitada inicia-se a partir da data da assinatura da consignação da obra até ao dia 31 de Dezembro de 2021. Este Instituto consigna, ao Segundo outorgante, de forma faseada, as fracções de habitação social que necessitem de obras de renovação. O valor das obras de renovação de cada lote de fracções não deve exceder MOP500 000,00 (quinhentas mil patacas) e não são entregues mais do que 2 lotes por semana. O prazo de execução da obra em cada lote de fracções consignadas contar-se-á a partir da data da assinatura da lista dos itens para reparação da obra, não podendo exceder 35 dias úteis.-----

---**Cláusula Quinta:**-----

-----Os prazos de garantia da obra constam do número 3 da parte III. 3. das Cláusulas Contratuais do Caderno de Encargos. -----

---**Cláusula Sexta:**-----

---A restituição da caução é efectuada nos termos do número 6 da parte III. 3. das Cláusulas Contratuais do Caderno de Encargos. -----

---**Cláusula Sétima:**-----

---O âmbito de trabalho e obrigações do Segundo Outorgante encontram-se definidos no Processo do Concurso, na proposta do Segundo Outorgante, nomeadamente, no ponto 7 da parte III.3. das Cláusulas Contratuais do Caderno de Encargos.-----



---Cláusula Oitava:-----

---1. Se o segundo outorgante não respeitar cada prazo parcelar da execução da obra, o primeiro outorgante, fica com a faculdade de, independentemente do disposto no artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 74/99/M, lhe aplicar a multa diária igual aos valores estabelecidos no subponto 5.3.1 das Cláusulas Gerais do n.º III.1 do Caderno de Encargos, mas calculada em função do valor da obra de cada lote que deveria ter sido executada dentro do prazo infringido.-----

---2. O valor das multas e dos encargos adicionais da fiscalização, em resultado de mora no cumprimento do prazo contratual por motivo imputável à o segundo outorgante, é deduzido no pagamento imediatamente subsequente; A prorrogação dos prazos estabelecidos só poderá ser concedida pelo primeiro outorgante, sem encargo adicional para este, desde que se verifiquem circunstâncias que a justifiquem. -----

---3. Se o segundo outorgante violar as disposições relativas à contratação prioritária de trabalhadores locais da RAEM na execução de obra, o primeiro outorgante pode exercer o direito de rescisão do contrato, cabendo ao segundo outorgante toda a responsabilidade pelos encargos adicionais daí causados. -----

---4. Se o segundo outorgante violar os termos indicados no ponto 5.5.2 (cláusulas gerais) do Caderno de Encargos,



relativamente ao consumo de água e de electricidade das fracções em reparação, além de pagar as despesas de consumo de água e de electricidade ao primeiro outorgante, é ainda aplicada uma multa de MOP5 000,00 (cinco mil patacas). A multa é acumulada por cada caso, sendo deduzida no valor de pagamento posterior. -----

---5. Os trabalhos de reparação durante o período de manutenção devem ser concluídos pelo o segundo outorgante, no prazo de 3 (três) dias após a recepção da notificação, e devem ser confirmados pela assinatura do requerente. Se o segundo outorgante não respeitar o prazo supracitado, o primeiro outorgante fica com a faculdade de aplicar uma multa diária de (dia útil) MOP500.00 (quinhentas patacas), até à conclusão da obra de reparação, sendo esta calculada por cada recibo de reparação. -----

---**Cláusula Nona:**-----

---A rescisão do contrato é efectuada de acordo com as situações previstas no Caderno de Encargos, em particular nos pontos 9, 10, 11 e 12 da parte III. 3. das Cláusulas Contratuais do Caderno de Encargos. -----

---**Cláusula Décima:**-----

---1. São os seguintes os documentos contratuais pelos quais se rege a presente empreitada: -----

---a) O presente contrato; -----

---b) O caderno de encargos, a memória descritiva e



justificativa & desenhos, e-----

---c) A proposta e os esclarecimentos adicionais do segundo outorgante. -----

---2. Em caso de contradição entre os documentos referidos no número anterior, atender-se-á, para determinar o documento prevalecente, à ordem pela qual ali são enumerados.-----

---**Cláusula Décima Primeira:**-----

---A legislação aplicável é a vigente na Região Administrativa Especial de Macau, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 74/99/M, de 8 de Novembro, e a restante legislação nos domínios da construção, responsabilidade de empreiteiros, prejuízos a terceiros, instalações de pessoal, previdência social, desemprego, segurança e medicina no trabalho. -----

---**Cláusula Décima Segunda:**-----

---Quaisquer litígios emergentes da interpretação e execução do presente contrato, que não possam ser resolvidos por negociação entre as partes, serão dirimidos pelo tribunal competente da RAEM, com expressa renúncia a qualquer outro foro. -----

---Assim o outorgaram -----

---O encargo total resultante da execução do presente contrato é de MOP_____,00 (_____patacas), a suportar pelo orçamento do IH, para o ano 2021. -----

---A caução mencionada na cláusula segunda do presente



contrato, foi prestada pelo segundo outorgante e o original do respectivo documento encontra-se arquivado no IH.---

---O segundo outorgante não é devedor ao cofre do Governo da Região Administrativa Especial de Macau, conforme certidão emitida pela Direcção dos Serviços de Finanças. -----

---O imposto de selo do presente acto notarial, no valor de _____ patacas (MOP_____,00) e os emolumentos no montante de _____ patacas (MOP_____,00), devidos, respectivamente, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 22.º e do artigo 24.º da Tabela Geral do Imposto do Selo, e dos n.ºs 1 e 2 do artigo 4.º da Tabela de Emolumentos do Notariado, foram pagos pelo segundo outorgante por meio de guia, que se arquiva.-----

---Todos os documentos referidos no presente contrato ficam arquivados no processo n.º _____ da Divisão de Notariado da Direcção dos Serviços de Finanças.-----

---Procedeu-se, em voz alta e na presença dos outorgantes, à leitura e à explicação do conteúdo do presente contrato.