



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

Concurso Público N.º 0003/DPICC-P/2019

Programa do Concurso

Concurso público para adjudicação do "Arrendamento das caves 1 e 2 no Centro Comercial da Praça do Tap Siac"

1. Objecto

Concurso para adjudicação, por arrendamento, das caves 1 e 2 no Centro Comercial da Praça do Tap Siac, para criação e operação duma plataforma integrada de exibição e comercialização para as indústrias culturais e criativas, podendo ser prestados serviços de curadoria e disponibilizados espaços para realização de ateliês, *workshops* e outros serviços culturais e criativos.

2. Regime do concurso

O presente concurso rege-se pelo disposto no programa do concurso e no caderno de encargos, sendo subsidiariamente aplicável em tudo o que não estiver especificamente regulado, o Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro, o Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho e o Código Civil.

3. Habilitação dos concorrentes

Os concorrentes devem, até à data limite para entrega das propostas, estar inscritos na Direcção dos Serviços de Finanças e na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis da RAEM e, no caso de sociedades comerciais, o respectivo capital social deve ser detido, numa percentagem superior a 50%, por residentes da RAEM.

Não é admitida a participação de concorrentes no presente concurso público por meio de consórcio.

4. Renda base e caução provisória

4.1 Renda base: MOP 50.000,00 (cinquenta mil patacas) por mês.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

- 4.2 Para assegurar o exacto e pontual cumprimento das obrigações que assumem com a entrega da proposta, os concorrentes deverão, até ao termo do prazo para entrega das mesmas, prestar caução provisória no valor de MOP 50.000,00 (cinquenta mil patacas), mediante depósito em dinheiro ou garantia bancária nos termos legais.
- 4.3 Caso a caução provisória seja prestada mediante depósito em dinheiro, o concorrente deve pedir antecipadamente ao Instituto Cultural o impresso modelo M/11 emitido pela Direcção dos Serviços de Finanças, do qual terão de constar o nome do concorrente, data e hora de emissão anteriores à data e hora limites para a apresentação das propostas.
- 4.4 Caso a caução provisória seja prestada através de garantia bancária, a garantia bancária deverá ser emitida por estabelecimento bancário legalmente autorizado a exercer actividade na RAEM, em nome do concorrente e a favor do Instituto Cultural do Governo da Região Administrativa Especial de Macau, ter um prazo de validade superior ao da proposta.
- 4.5 Os concorrentes aos quais não for adjudicado o arrendamento, decorrido o prazo de validade das propostas ou, antes do termo daquele prazo, logo que seja celebrado contrato com qualquer concorrente, e os concorrentes cujas propostas não tenham sido admitidas, têm direito de requerer a restituição do montante depositado como caução provisória ou a liberação da garantia bancária.

5. Consulta, obtenção das peças que instruem o processo e esclarecimentos

- 5.1 Os interessados poderão, antes do termo do prazo para entrega das propostas, consultar as peças patenteadas a concurso ou obter o respectivo processo na recepção do Instituto Cultural, sito na Praça do Tap Siac, Edifício do Instituto Cultural, Macau, dentro do horário de expediente, das 9:00 às 13:00 horas e das 14:30 às 17:45 horas, de segunda a quinta-feira, e das 9:00 às 13:00 horas e das



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

14:30 às 17:30 horas, à sexta-feira, mediante o pagamento de MOP100 (cem patacas) por cópia, ou gratuitamente, através da página electrónica do Instituto Cultural (<http://www.icm.gov.mo>).

- 5.2 Os pedidos de esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o presente concurso devem ser apresentados ao Instituto Cultural, por escrito, até às 17:00 horas do dia 11 de Abril de 2019, através do fax número 2836 6899, do email webmaster@icm.gov.mo, ou entregues no Edifício do Instituto Cultural, sito na Praça do Tap Siac, em Macau, devendo indicar, na folha de rosto do fax, no assunto do email, ou no rosto do envelope, o número e a designação do concurso a que se referem.
- 5.3 Se o último dia do prazo para apresentação dos pedidos de esclarecimento coincidir com o içar de sinal de tufão ou se se verificarem outras razões de força maior que obriguem ao encerramento dos serviços públicos da RAEM, o prazo será prorrogado até à mesma hora do dia útil seguinte.
- 5.4 Todas as dúvidas apresentadas serão esclarecidas por escrito e estarão disponíveis no Edifício do Instituto Cultural e na página electrónica, a partir do dia 30 de Abril de 2019.
- 5.5 Caso existam dúvidas sobre o procedimento de entrega das propostas, os interessados podem contactar o Instituto Cultural através do telefone n.º 2836 6866, dentro do horário de expediente.

6. Forma da proposta

- 6.1 Todos os documentos referidos no número 7 do presente programa do concurso têm de ser redigidos numa das línguas oficiais da RAEM, sempre com o mesmo tipo de letra, quando as propostas forem dactilografadas, ou com a mesma caligrafia e tinta, se forem manuscritas, sendo proibida a utilização de lápis, quaisquer rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas devem ser confirmadas com o carimbo da empresa e assinadas pelos concorrentes ou pelos seus representantes legais.



- 6.2 As declarações referidas nos números 7.1.6 e 7.1.7 devem ser assinadas pelo concorrente ou, no caso de sociedades comerciais, pelo respectivo representante legal, sendo as assinaturas notarialmente reconhecidas e, quando necessário, na qualidade.
- 6.3 As folhas de todos os documentos devem ser numeradas, rubricadas e/ou confirmadas com o carimbo da empresa, excepto se forem documentos emitidos por entidades públicas.
- 6.4 Sempre que os documentos sejam assinados por procurador, deve ser junta a procuração reconhecida que lhe confira poderes para o efeito.
- 6.5 O concorrente deverá manifestar na proposta a sua vontade relativamente à celebração de contrato com a indicação das respectivas condições.

7. Documentos que constituem a proposta

As propostas são constituídas pelos Documentos e pela Proposta de renda:

7.1 Documentos:

- 7.1.1 Plano do negócio para trinta e seis meses, cujo conteúdo incluirá obrigatoriamente os elementos seguintes, que devem constituir documentos independentes:
- 7.1.1.1 Conceito e objectivos do negócio;
 - 7.1.1.2 Modelo de operação, do próprio ou através de subarrendamento, devendo neste caso indicar o modelo e as condições a adoptar no subarrendamento, o número de lojas a subarrendar, a renda e, se aplicável, outras taxas a cobrar;
 - 7.1.1.3 Plano de marketing, cujo conteúdo deve incluir a análise do mercado, o nome e a insígnia do locado, o posicionamento no mercado, o público-alvo, as vantagens competitivas e as estratégias de marketing;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

- 7.1.1.4 O calendário previsto para execução dos trabalhos necessários ao funcionamento do locado e o horário de funcionamento;
 - 7.1.1.5 Plano de comercialização, cujo conteúdo deve incluir as marcas culturais e criativas locais e demais informações sobre os produtos e serviços a disponibilizar;
 - 7.1.1.6 Plano promocional;
 - 7.1.1.7 Orçamento de exploração para os primeiros dois anos de arrendamento, incluindo custos, receitas, lucros e perdas previstos.
- 7.1.2 Projecto de planeamento do interior do locado, cujo conteúdo deve incluir obrigatoriamente os elementos seguintes, que devem constituir documentos independentes:
- 7.1.2.1 Descrição do conceito criativo;
 - 7.1.2.2 Planeamento funcional do espaço, especificando cada uma das áreas e incluindo uma planta do espaço;
 - 7.1.2.3 Desenhos ou ilustrações da decoração do espaço.
- 7.1.3 Breve apresentação do concorrente e súmulas curriculares dos membros da equipa, de acordo com o modelo constante do Anexo I;
- 7.1.4 Demonstração dos resultados do exercício do último ano;
- 7.1.5 Documento comprovativo da prestação da caução provisória - original da garantia bancária emitida por instituição bancária da RAEM ou cópia do recibo comprovativo do depósito efectuado emitido pelo Direcção dos Serviços de Finanças;
- 7.1.6 Declaração na qual o concorrente se compromete a prestar caução definitiva no montante equivalente a dois meses de renda, no prazo de oito dias a contar da data de recepção da notificação da adjudicação, caso lhe venha a ser efectuada a adjudicação, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo II;



- 7.1.7 Declaração na qual o concorrente se compromete a contratar trabalhadores locais, ou trabalhadores não residentes mas devidamente autorizados a trabalhar na respectiva empresa, caso lhe venha a ser efectuada a adjudicação, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo III;
- 7.1.8 Cópia do documento de identificação do concorrente ou dos representantes legais e dos sócios da empresa concorrente;
- 7.1.9 Original ou pública-forma do registo comercial da empresa concorrente, constituição e respectivas alterações, caso as haja, emitido nos três meses anteriores à data da apresentação;
- 7.1.10 Original ou pública-forma do documento comprovativo do pagamento ou isenção do pagamento da contribuição industrial do ano mais recente;
- 7.1.11 Original ou pública-forma de certidão de não existência de registo de dívidas por contribuições ou impostos, emitida pela Direcção dos Serviços de Finanças, nos três meses anteriores à data da apresentação;
- 7.1.12 Documentos que o concorrente considere úteis para a avaliação da sua proposta, os quais não podem contrariar as disposições do programa do concurso e do caderno de encargos;
- 7.1.13 CD contendo os ficheiros dos documentos referidos nos números 7.1.1 a 7.1.4.
- 7.2 Caso os documentos entregues pelo concorrente não satisfaçam os requisitos exigidos nos números 7.1.1 a 7.1.3, ou sejam considerados incompletos, não lhe será atribuída a pontuação correspondente ao respectivo critério de apreciação.
- 7.3 Proposta de renda**
- 7.3.1 Proposta de renda, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo IV, assinada pelo concorrente ou pelo seu representante legal com a assinatura reconhecida notarialmente e, quando necessário, na qualidade;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

- 7.3.2 A renda proposta deve ser apresentada em patacas e indicada em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência, esta última;
- 7.3.3 A renda proposta é considerada definitiva, não podendo ser alterada após a adjudicação.

8. Modo de apresentação da proposta

- 8.1 Os documentos referidos no número 7.1 do presente programa do concurso devem ser inseridos num envelope opaco, fechado e lacrado, no rosto do qual devem constar a palavra “DOCUMENTOS”, o nome ou denominação do concorrente, o número e a designação do concurso (Concurso Público N.º 0003/DPICC-P/2019 para adjudicação do "Arrendamento das caves 1 e 2 no Centro Comercial da Praça do Tap Siac").
- 8.2 A proposta de renda referida no número 7.3 do presente programa do concurso deve ser inserida num outro envelope opaco, fechado e lacrado, no rosto do qual devem constar as palavras “PROPOSTA DE RENDA”, o nome ou denominação do concorrente, o número e a designação do concurso (Concurso público N.º 0003/DPICC-P/2019 para adjudicação do "Arrendamento das caves 1 e 2 no Centro Comercial da Praça do Tap Siac").
- 8.3 Os dois envelopes referidos nos números anteriores devem ser inseridos num terceiro, também opaco, fechado e lacrado, no rosto do qual devem constar as palavras “ENVELOPE EXTERIOR”, o nome ou denominação do concorrente, o número e a designação do concurso (Concurso público N.º 0003/DPICC-P/2019 para adjudicação do "Arrendamento das caves 1 e 2 no Centro Comercial da Praça do Tap Siac").

9. Local e data de apresentação das propostas

- 9.1 As propostas devem ser entregues directamente no balcão de atendimento do Edifício do Instituto Cultural, sito na Praça do Tap Siac, em Macau, ou enviadas por correio registado com aviso de



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

recepção para a mesma morada, até às 17:00 horas, do dia 20 de Maio de 2019 (Segunda-feira).

- 9.2 A proposta considera-se apresentada na data e hora da sua recepção no Instituto Cultural, se o envio for feito por correio, o concorrente será o único responsável por eventuais atrasos ou extravios que porventura se verifiquem.
- 9.3 Se o termo do prazo para a entrega das propostas coincidir com o içar de sinal de tufão ou se verifiquem outras razões de força maior que obriguem ao encerramento dos serviços públicos da RAEM, o prazo de entrega será prorrogado até à mesma hora do dia útil seguinte.

10. Prazo de validade das propostas

As propostas são válidas pelo prazo de noventa dias, a contar do dia do acto público do concurso, prorrogável nos termos previstos no artigo 36.º do Decreto-Lei, n.º 63/85/M, de 6 de Julho.

11. Exclusão de propostas

11.1 As propostas são excluídas nas seguintes situações:

- 11.1.1 Entregues depois do termo do prazo fixado no anúncio do concurso;
- 11.1.2 Apresentação de conteúdos que contrariem as disposições do programa do concurso ou do caderno de encargos;
- 11.1.3 Apresentação de valores provisórios ou conteúdos indefinidos;
- 11.1.4 Falta da habilitação exigida no número 3;
- 11.1.5 Falta de prestação da caução provisória no prazo fixado para a apresentação de propostas;
- 11.1.6 Falta ou irregularidade de algum dos documentos referidos nos números 7.1.1 a 7.1.3 e 7.1.5 ou da proposta de renda referida no número 7.3.1;
- 11.1.7 Não cumprimento do disposto nos números 6.1 ou 8.



11.2 As propostas são condicionalmente admitidas no caso de faltar algum dos documentos referidos nos números 7.1.6 a 7.1.11, da procuração a que se refere o número 6.4, ou de reconhecimento notarial de alguma assinatura, devendo o concorrente sanar as irregularidades no prazo de vinte e quatro horas após a abertura das propostas, sob pena de exclusão.

12. Acto público de abertura das propostas

12.1 O acto público do concurso terá lugar no Edifício do Instituto Cultural, sito na Praça do Tap Siac, em Macau, pelas 10:00 horas do dia 22 de Maio de 2019 (Quarta-feira).

12.2 No caso do prazo para entrega das propostas ter sido prorrogado nos termos do número 9.3, ou da data do acto público coincidir com o içar de sinal de tufão ou outras razões de força maior que obriguem ao encerramento dos serviços públicos da RAEM, o acto público realizar-se-á no dia útil seguinte, mantendo-se a hora indicada.

12.3 O acto público decorrerá perante a comissão designada para o efeito pela entidade adjudicante, a qual procederá à abertura das propostas e à verificação da existência e preenchimento de requisitos dos documentos exigidos nos números 7.1 e 7.3 do presente programa do concurso.

12.4 No acto público, proceder-se-á à deliberação sobre as propostas que devem ser admitidas, por satisfazerem todos os requisitos, as que devem ser admitidas condicionalmente, por ser autorizada a sanção das suas irregularidades, e as que devem ser excluídas.

12.5 Os concorrentes ou seus representantes legais deverão estar presentes no acto de abertura das propostas para esclarecimento de eventuais dúvidas relativas aos documentos apresentados ao concurso, nos termos do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho.

12.6 Os concorrentes ou os seus representantes legais poderão fazer-se representar por procurador, o qual, deverá apresentar procuração



reconhecida que lhe confira poderes para o efeito, ou outros documentos comprovativos dos poderes de representação nos termos legais, de modo a que a Comissão os possa verificar.

13. Critérios de apreciação das propostas e respectivos factores de ponderação

Critérios de apreciação	Descrição	Percentagem
Plano do negócio e de comercialização	Efeito promocional do plano nas indústrias culturais e criativas locais (5%); grau de optimização do plano de exploração comercial (5%); viabilidade do plano promocional (5%); atractividade do plano de comercialização (5%)	20%
Projecto de planeamento do interior	Estética (5%); racionalidade de distribuição do espaço (5%)	10%



澳門特別行政區政府
Governho da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

Experiência do concorrente	Actividades desenvolvidas nos últimos dois anos até à data da publicação do anúncio pelo concorrente na organização, operação e gestão no âmbito do sector cultural e criativo (20%) Pontuação = Tempo (em meses) de execução de actividades de organização, operação e gestão no âmbito do sector cultural e criativo/ Valor do concorrente com o maior número de meses de actividade *20	20%
Renda	Pontuação = Valor da renda/ Renda de valor mais elevado *50	50%
Nota: Caso a pontuação obtida em cada factor seja um número decimal, o valor será arredondado às décimas.		

14. Adjudicação e reserva do direito de não adjudicação

- 14.1 A entidade adjudicante procederá à adjudicação ao concorrente que obtenha a pontuação mais elevada, com base nas informações constantes das propostas apresentadas, aplicando-se os critérios de apreciação e os factores de ponderação fixados no presente programa do concurso.
- 14.2 Caso exista empate na pontuação global das propostas, a preferência será dada ao concorrente que tenha melhor pontuação na renda, se continuar a existir empate, atender-se-á, por ordem, às pontuações obtidas na experiência do concorrente, no plano do



negócio e de comercialização e no projecto do planeamento do interior do locado.

- 14.3 Caso a pontuação final da proposta melhor classificada seja inferior a 50 pontos, se houver suspeita de conluio entre os concorrentes, ou caso as propostas apresentadas não correspondam às exigências, pela sua qualidade inferior, ou por qualquer outra razão, a entidade adjudicante pode decidir não adjudicar.
- 14.4 A entidade adjudicante reserva-se o direito de não efectuar a adjudicação, se assim convier ao interesse público.

15. Caução definitiva

- 15.1 O adjudicatário, para garantia do exacto e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato, deve prestar caução definitiva no montante equivalente a dois meses de renda.
- 15.2 O adjudicatário terá que prestar a caução definitiva, no prazo de oito dias a contar da data de recepção da notificação da adjudicação e sempre antes da celebração do contrato.
- 15.3 A caução definitiva deve ser prestada pela forma prescrita para a caução provisória.
- 15.4 O adjudicatário pode converter a caução provisória em caução definitiva, caucionando a diferença, ou pedir a restituição da caução provisória após a prestação da caução definitiva.
- 15.5 Salvo em casos de força maior, devidamente reconhecidos, a recusa de assinatura do contrato por parte do adjudicatário determina a perda da caução definitiva a favor do Governo da RAEM, considerando-se desde logo a adjudicação sem efeito.
- 15.6 Em caso de cumprimento defeituoso ou incumprimento das obrigações estabelecidas no contrato ou determinadas por lei, o Instituto Cultural poderá, independentemente de decisão judicial, executar a caução prestada para pagar quaisquer multas ou dívidas nos termos do contrato ou da legislação aplicável.
- 15.7 No caso previsto no número anterior, o arrendatário será notificado para proceder ao reforço da caução no prazo de oito dias, e se não o



fizer atempadamente o Instituto Cultural poderá rescindir imediatamente o contrato.

15.8 Quando expirar o prazo de execução do contrato, se o arrendatário tiver cumprido todas as obrigações estabelecidas no mesmo, poderá solicitar por escrito ao Instituto Cultural a restituição ou a liberação da caução definitiva prestada.

15.9 A prestação da caução definitiva não confere direito a juros e o arrendatário deverá suportar todos os custos e impostos devidos e decorrentes da sua constituição e levantamento.

16. Minuta do contrato

16.1 A minuta do contrato será remetida, antes da adjudicação, ao concorrente cuja proposta haja sido preferida, para sobre ela se pronunciar no prazo de cinco dias a contar da data da sua recepção.

16.2 Caso não haja reclamações durante o período referido no número anterior, a minuta considera-se tacitamente aceite.

16.3 Após prestação da caução definitiva pelo adjudicatário, o Instituto Cultural notifica-o do local e da data em que deve comparecer para a assinatura do contrato.

16.4 Todas as despesas decorrentes do procedimento de celebração do contrato serão suportadas pelo adjudicatário.

16.5 No caso de o adjudicatário não comparecer na data, hora e local definidos para a assinatura do contrato, não apresentando, no prazo de três dias úteis, motivos que comprovem que tal aconteceu independentemente da sua vontade, perderá a caução definitiva prestada e a adjudicação caducará imediatamente.

17. Litígios e legislação aplicável

17.1 Os litígios que surjam durante a vigência do contrato são resolvidos de acordo com a legislação da RAEM, sendo competente o foro da RAEM.

17.2 Em todas as matérias que não estiverem especialmente reguladas no programa do concurso e no caderno de encargos, aplicar-se-á



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

subsidiariamente o disposto no Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro, no Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho e no Código Civil.

18. Encargos

- 18.1 São por conta do concorrente as despesas inerentes à elaboração da proposta, incluindo as da prestação das cauções.
- 18.2 As despesas inerentes à celebração do contrato e demais encargos são da responsabilidade do adjudicatário.