

旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE TURISMO

CONCURSO PÚBLICO N.º 2/CON/DGI/2024

PROCESSO DE CONCURSO PÚBLICO PARA O "ARRENDAMENTO DO CAFÉ DO MUSEU DE GRANDE PRÉMIO DE MACAU 2025-2028"

1. PROGRAMA DO CONCURSO

- ANEXO I MODELO DA DECLARAÇÃO
- ANEXO II MODELO DE DECLARAÇÃO DE DEPÓSITO OU TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA PARA EFEITOS DE PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO PROVISÓRIA
- ANEXO III PROPOSTA DE RENDA
- ANEXO IV MODELO DA EXPERIÊNCIA DO CONCORRENTE

2. CADERNO DE ENCARGOS

PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS PARTE II – CLÁUSULAS TÉCNICAS, GERAIS E ESPECIAIS

- ANEXO V PLANTA DO CAFÉ
- 3. ANÚNCIO DO CONCURSO



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

1. PROGRAMA DO CONCURSO

1. Designação do Serviço

Concurso Público n.º 2/CON/DGI/2024 – Arrendamento do Café do Museu de Grande Prémio de Macau 2025-2028 (doravante designado por Café), para exploração de cafetarias de alta qualidade.

2. Elementos de base do concurso

Os elementos que servirão de base para a elaboração das propostas são os constantes do presente Programa do Concurso, Caderno de Encargos, Anúncio do Concurso e demais documentos em anexo.

3. Qualificação do concorrente

Os concorrentes devem satisfazer cumulativamente os seguintes critérios para participar no concurso:

- 3.1 Empresários comerciais, de pessoa singular ou colectiva, cuja actividade esteja em conformidade com o presente concurso, possua dois anos ou mais de experiência de serviços relacionados com a actividade em causa, e que estejam aptos a cumprir todos os serviços, requisitos e obrigações previstos no Caderno de Encargos e que estejam domiciliados ou sediados na RAEM;
- 3.2 Os concorrentes devem estar inscritos na Direcção dos Serviços de Finanças e na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis da RAEM o início da actividade ou registo comercial. Os concorrentes individuais devem ser residentes 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 sendo admitida a participação de consórcios no concurso.

4. Sessão de esclarecimento

4.1 A sessão de esclarecimento será realizada na sala de multifuncional do Museu do Grande Prémio de Macau, sito em Macau, na Rua de Luís Gonzada Gomes, n.º 431, pelas 10,30 horas do dia 5 de Agosto de 2024. No mesmo dia pelas 12,00 horas os concorrentes poderão realizar a inspecção do local do Museu do Grande Prémio de Macau, na Rua Luís Gonzaga Gomes, para efeitos de obtenção de todas as informações indispensáveis para a preparação da proposta, e aquando na preparação da proposta deve ter em atenção a instalação existente, equipamentos e de todas as



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

situações que poderão afectar a forma de trabalho;

4.2 Em caso de encerramento dos serviços públicos da Região Administrativa Especial de Macau por causa de tempestade ou por motivo de força maior, a data e hora da sessão de esclarecimento será adiada para o primeiro dia útil imediatamente seguinte, à mesma hora.

5. Local e prazo de apresentação da proposta

- As propostas deverão ser entregues na sede da Direcção dos Serviços de Turismo (DST), sita na Alameda Dr. Carlos D' Assumpção, n.ºs 335-341, Edifício "Hot Line", 12.º andar, Macau, até ao termo do prazo fixado no Anúncio do Concurso, sob pena de não serem admitidas;
- Na eventualidade de os serviços públicos da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) encerrarem devido a tempestade ou motivo de força maior, o termo do prazo de entrega das propostas será adiado para o primeiro dia útil, imediatamente seguinte, nas horas de expediente;
- 5.3 Se o envio da proposta for feito por correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas;
- Nenhuma proposta poderá ser alterada após a sua entrega. Se o concorrente pretender retirar ou desistir da proposta, perderá o direito de recuperar à caução provisória.

6. Pedido de esclarecimento

Para quaisquer esclarecimentos, os interessados podem ser feitos por escrita e apresentados até ao dia 9 de Agosto de 2024 pelas 17,30 horas, na área de Informação Relativa às Aquisições do website da DST (www.dst.gov.mo), as respectivas respostas também serão publicadas no mesmo website.

7. Proposta

- Os concorrentes devem apresentar as suas propostas redigidas em Chinês ou Português, devendo as mesmas satisfazer as seguintes condições:
 - 7.1.1 Indicação do nome do concorrente ou denominação da companhia ou denominação da associação;
 - 7.1.2 Não conter qualquer tipo de cláusula restritiva ou excepcional;
 - 7.1.3 O concorrente deverá assinar a proposta e aposto com o carimbo da empresa



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

ou associação, e será assinada por quem tenha poderes representar o proponente. Se não assinar e carimbar cada página estará sob pena de a Proposta não ser admitida, conforme o estipulado do ponto 13.2 do Programa do Concurso. Caso a Proposta seja assinada pelo procurador deverá, ainda, juntar a procuração ou cópia com reconhecimento notarial da assinatura que lhe confira poderes para o efeito, a qual deve ser encerrada no sobrescrito escrito com a palavra "Documentos";

- 7.1.4 O valor total da renda proposto deve ser apresentado em patacas (MOP), bem como indicado em números e por extenso, prevalecendo o indicado por extenso, em caso de divergência entre ambos;
- 7.1.5 O base do rendimento mensal é de MOP25.000,00 (vinte e cinco mil patacas);
- 7.1.6 As propostas devem ser elaboradas sem rasuras nem entrelinhas, dactilografadas sempre com o mesmo tipo de máquina ou sempre com o mesmo tipo de letra e tinta, se for manuscrita.
- 7.2 Em invólucro opaco, fechado e lacrado, com a palavra "Documentos" escrita no rosto, indicando-se a denominação do concorrente, a designação do concurso "N.º 2/CON/DGI/2024 Concurso Público Arrendamento do Café do Museu de Grande Prémio de Macau 2025-2028" e ainda "Direcção dos Serviços de Turismo", serão encerrados os documentos seguintes:
 - 7.2.1 Documento comprovativo da prestação da caução provisória (depósito nesta Direcção dos Serviços em numerário, em ordem de caixa ou em cheque e será necessário apresentar o recibo emitido pela DST (original ou fotocópia autenticada); no caso de depósito bancário será necessário apresentar o recibo emitido pelo banco (original) e a declaração conforme o modelo em Anexo II; por transferência bancária será necessário apresentar o documento comprovativo da transferência e a declaração conforme o modelo em Anexo II);
 - 7.2.2 Original ou cópia autenticada, da certidão válida (com prazo de validade de três meses, contados antes da data de abertura das propostas) de não haver registo de dívida de contribuições ou imposto, emitida pela Direcção dos Serviços de Finanças;
 - 7.2.3 Caso o concorrente seja uma sociedade, necessita de entregar a Certidão actualizada (original ou fotocópia autenticada), comprovativa do registo comercial de constituição e das alterações do pacto social, se as houver,



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

emitida pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis do Governo da RAEM com antecedência não superior a 3 meses a contar do dia do Acto da Abertura das Propostas;

- 7.2.4 Documento M/8 (Contribuição Industrial Conhecimento de Cobrança) do ano 2024 (original ou fotocópia autenticada).
- 7.3 Os seguintes documentos serão encerrados em invólucro opaco, fechado e lacrado, com a palavra "Proposta" escrita no rosto e indicando-se a denominação do concorrente, a designação do concurso "N.º 2/CON/DGI/2024 Concurso Público Arrendamento do Café do Museu de Grande Prémio de Macau 2025-2028" e ainda "Direcção dos Serviços de Turismo":
 - 7.3.1 Declaração, em conformidade com o modelo em Anexo I, assinada pelo concorrente ou o seu representante legal, devendo a assinatura ser reconhecida notarialmente na qualidade e com poderes para o efeito;
 - 7.3.2 Proposta de renda, em conformidade com o modelo em Anexo III, devidamente, assinada pelo concorrente ou o seu representante legal;
 - 7.3.3 Devem ser apresentadas as informações seguintes e no ponto 11.1 do Programa do Concurso, para o período do arrendamento pelo concorrente:

7.3.3.1 Plano de negócios:

- Objectivos e conceitos dos negócios;
- Planeamento de negócios (deve incluir o nome e insígnia do estabelecimento, a imagem visual geral, os destinatários e o mercado-alvo, o horário de funcionamento);
- Plano promocional (deve constar ideias para planos de publicidade e promoção com o Museu do Grande Prémio de Macau).

7.3.3.2 Plano de vendas:

- Conteúdo das refeições a disponibilizar durante o período de arrendamento, incluindo o menu, acompanhado das imagens e respectivos preços;
- Conteúdo dos pratos e bebidas especialmente designados ou preparados para o Museu durante o período de arrendamento, incluindo o menu com breves descrições, acompanhado das imagens e respectivos preços. Estes pratos e bebidas exclusivas devem representar pelo menos 20% do menu.
- 7.3.3.3 Projecto de planeamento do interior:



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

- Descrição do conceito do desenho do interior;
- Planeamento do espaço e planta das diversas áreas funcionais (deve indicar as funções e áreas de cada zona, e respectiva capacidade de assentos);
- Desenhos de indicação ou ilustrações da decoração do espaço.

7.3.3.4 Experiência do concorrente

- Currículo do concorrente;
- Currículos dos membros da equipa concorrente;
- Estrutura da equipa e gestão organizacional.

Notas:

- Para efeitos de pontuação, devem ser elaborados separadamente os conteúdos ou experiência de cada plano referidos acima nas subalíneas 7.3.3.1 a 7.3.3.4;
- No que diz respeito ao currículo do concorrente, deve indicar, conforme o Anexo IV, a experiência na prestação deste tipo de serviços para serviços públicos de Macau e sector privado em Macau. Para fins de avaliação, o concorrente/empresa deverá juntar comprovativos dos serviços efectuados (ex: comunicação da adjudicação, contrato, acordo, Contribuição Industrial - Conhecimento de Cobrança (Modelo M/8). Contribuição Industrial Declaração de Início Actividade/Alterações (Modelo M/1), etc). (O modelo de experiência do concorrente constante do Anexo IV pode ser obtido através do website da DST, na área de Informação Relativa às Aquisições: www.dst.gov.mo); se não tiver as respectivas experiência de serviços, não é obrigado a entregar o anexo IV, e a respectiva parte não será ponderada.
- 7.3.4 Quaisquer outros documentos que o concorrente considere relevantes para a análise da proposta (tal como histórico e breve introdução do concorrente).
- 7.4 Os invólucros "Documentos" e "Proposta", acima referidos, serão encerrados num terceiro invólucro, igualmente opaco, fechado e lacrado, indicando-se neste a denominação do concorrente e a designação: "N.º 2/CON/DGI/2024 Concurso Público Arrendamento do Café do Museu de Grande Prémio de Macau 2025-2028" e ainda "Direcção dos Serviços de Turismo", o qual será remetido por correio registado com aviso de recepção, ou entregue pessoalmente, à Direcção dos Serviços



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

de Turismo, dentro do prazo referido no Anúncio do Concurso.

8. Hora e local da sessão da abertura das propostas

- A sessão de abertura das propostas, será realizada na sala de reunião da DST, sito em Macau, na Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, n.ºs 335-341, Edifício "Hot Line", 5.º andar pelas 10,00 horas do dia 30 de Agosto de 2024;
- 8.2 Em caso de encerramento dos serviços públicos da Região Administrativa Especial de Macau por causa de tempestade ou por motivo de força maior, a data e hora da sessão de abertura das propostas será adiada para o primeiro dia útil imediatamente seguinte, à mesma hora;
- 8.3 Os concorrentes devem estar presentes na abertura das propostas e, caso se façam representar por uma pessoa colectiva, o representante deve apresentar prova da sua qualidade de representante.

9. Caução provisória

- 9.1 Os concorrentes devem prestar ao Fundo de Turismo uma caução provisória, no valor MOP25.000,00 (vinte e cinco mil patacas), para garantia do exacto e pontual cumprimento das obrigações que assume com a apresentação da proposta;
- 9.2 Os concorrentes devem prestar uma caução provisória, que será constituída em nome do concorrente, antes do termo do prazo de apresentação das propostas;
- 9.3 A caução provisória no valor MOP25.000,00 (vinte e cinco mil patacas) poderá ser prestada por 1) depósito em numerário à ordem do "Fundo de Turismo", no Banco da China (Macau), S.A. e com designação do motivo de depósito; 2) depósito nesta Direcção dos Serviços em numerário, em ordem de caixa ou em cheque, emitidos à ordem do "Fundo de Turismo" ou 3) por transferência bancária para a conta do "Fundo de Turismo" do Banco da China (Macau), S.A.;
- 9.4 Caso o depósito bancário em dinheiro ou transferência bancária seja efectuado para a conta do "Fundo de Turismo", com o n.º 180101298889793 do Banco da China (Macau), S.A.;
- 9.5 Caso a caução provisória seja prestada através de depósito em numerário ou transferência bancária, o concorrente deverá apresentar o recibo (original) do depósito com a declaração conforme o Anexo II ou comprovativo da transferência bancária com a declaração conforme o Anexo II no invólucro de "Documentos";
- 9.6 Os concorrentes aos quais não foram adjudicados o arrendamento, decorrido o prazo de validade das propostas ou, antes do termo daquele prazo, logo que seja celebrado



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

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. Todas as despesas que resultem da prestação da caução ou do seu levantamento são por conta do concorrente;

9.7 A caução provisória será devolvida ao concorrente nos termos dos artigos 19.º e 36.º do Decreto-Lei 63/85/M, de 6 de Julho.

10. Caução definitiva

- 10.1 A caução definitiva será de valor correspondente o montante equivalente a dois (2) meses de renda da respectiva adjudicação, podendo ser prestada pelo adjudicatário, pela forma prescrita para a caução provisória, a que se refere a cláusula anterior. A caução definitiva será prestada após a autorização da adjudicação;
- O concorrente seleccionado deve prestar uma caução definitiva no prazo de oito (8) dias a contar da data de recepção da notificação, a fim de garantir o cumprimento rigoroso e integral das suas obrigações da prestação de serviços no âmbito do presente concurso;
- 10.3 O adjudicatário poderá utilizar a importância da caução provisória para a prestação da caução definitiva;
- 10.4 Se o adjudicatário não prestar a caução definitiva no prazo definido no ponto 10.2, e não houver sido impedido de o fazer por facto independente da sua vontade que seja reputado justificação bastante, perderá o montante da caução provisória a favor da entidade adjudicante, e a adjudicação considerar-se-á desde logo sem efeito;
- 10.5 A caução definitiva só é devolvida após o termo do contrato e a conclusão da liquidação final.

11. Critérios de adjudicação e factores de ponderação

11.1 A entidade adjudicante fará a análise das propostas com base nas informações nelas contidas e nos seus esclarecimentos, e selecionará a proposta considerada mais adequada, oportuna e conveniente para os objectivos pretendidos, com base nos critérios de avaliação e factores de ponderação a seguir indicados:

Critérios de adjudicação	Factores de ponderação
Valor da renda	35%
Planos de negócios	20%



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

Plano de venda	20%
Projecto de planeamento do interior do Café	15%
Experiência do concorrente	10%

11.1.1 Renda (35%)

Valor da renda de cada Proposta
Valor da renda mais elevado

x 100 x 35%

= Percentagem do preço razoável

11.1.2 Plano de negócios (20%)

Avaliar a perfeição e a viabilidade do plano de negócios apresentado pelos concorrentes, em relação ao local de arrendamento:

- Plano promocional · · · · · 10%

11.1.3 Plano de venda (20%)

Avaliar o seguinte conforme o conteúdo das refeições e o plano de venda apresentados pelos concorrentes, destinados ao local de arrendamento:

- Diversidade do conteúdo e variedade das refeições······ 10%
- Atractividade do menu·····5%
- Racionalidade dos preços indicados no menu ······5%

11.1.4 Projecto de planeamento do interior do Café (15%)

Avaliar o seguinte de acordo com o planeamento do interior e as ilustrações apresentados pelos concorrentes sobre o local de arrendamento:

- Características e estética de design ·······················5%
- Racionalidade do planeamento e distribuição · · · · · · · 5%

11.1.5 Experiência do concorrente (10%)

11.1.5.1 Relativamente aos documentos apresentados pelos concorrentes sobre o local de arrendamento, gere-se o tipo de estabelecimentos



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

indicados nos termos do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 16/96/M, de 1 de Abril, e avaliar-se a sua experiência ou curriculum vitae na prestação de serviços de restauração, de acordo com os seguintes critérios: (4%). Para efeitos de avaliação, os concorrentes devem apresentar os documentos comprovativos inerentes aos serviços prestados:

- Experiência equivalente a 3 anos ·······················1%
- Experiência equivalente superior a 5 e até 7 anos ······3%
- Experiência superior a 7 anos ···········4%

11.1.5.2 Currículos dos membros da equipa concorrente (4%):

Avaliar a experiência do barista de acordo com os seguintes critérios; para efeitos de pontuação, os concorrentes devem apresentar os seus currículos ou comprovativos de trabalho relevante:

- Experiência equivalente a 3 anos ························1%
- Experiência equivalente superior a 5 e até 7 anos ·······3%
- > Experiência superior a 7 anos ············4%

11.1.5.3 A gestão organizacional (2%)

Será avaliada em função da estrutura da equipa e da gestão organizacional do concorrente, bem como da razoabilidade da distribuição do pessoal.

- 11.2 Caso exista igualdade na pontuação global das propostas, a preferência será dada ao concorrente com melhor pontuação no valor de renda;
- Os concorrentes poderão ser convidados a realizar uma apresentação da sua proposta, na DST, em Macau, para efeitos de apreciação por parte da entidade adjudicante, sendo todos os encargos relacionados com a referida apresentação suportados pelos próprios concorrentes.

12. Prazo de validade do concurso

O prazo de validade do presente concurso é de 90 dias a contar a partir do acto público do concurso e pode ser prorrogado de acordo com o artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho.



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

13. Propostas não admitidas

- 13.1 Que não incluam os elementos estipulados no processo do concurso público (designadamente os indicados no ponto 7.2, subalíneas 7.3.1 e 7.3.2 do Programa do Concurso);
- 13.2 Que não sejam apresentadas em conformidade com o estipulado no ponto 3 e alíneas 7.1 e 7.4. do Programa do Concurso;
- 13.3 Que a prestação de caução provisória for feita após o termo do prazo de entrega das propostas ou que não estiver registada com o nome do concorrente;
- 13.4 Que tenham sido submetidas depois do prazo estipulado;
- 13.5 Que tenham sido admitidas condicionalmente e cujos documentos em falta, estipulados no processo de Concurso Público, não sejam submetidos dentro do prazo de 24 horas;
- 13.6 Sujeitas a condição ou cujos conteúdos não estejam conforme o caderno de encargos.

14. Alterações

Nenhuma proposta poderá ser alterada após a sua entrega.

15. Reclamações

Qualquer reclamação, sobre preterição ou irregularidade das formalidades do concurso, deverá ser enviada para:

Direcção dos Serviços de Turismo

Alameda Dr. Carlos D' Assumpção, n.ºs 335-341,

Edifício "Hot Line", 12.º andar,

Macau

16. Decisão de adjudicação e outorga do contrato

- 16.1 A decisão de adjudicação será feita de acordo com os critérios definidos no ponto 11 do Programa do Concurso e será adjudicada ao concorrente com a pontuação mais alta;
- 16.2 Se não for possível celebrar um contrato definitivo com o concorrente vencedor supracitado, o contrato será celebrado com o concorrente seguinte com a pontuação mais alta, pela ordem de atribuição das pontuações;
- 16.3 Após a prestação da caução definitiva, a DST notificar ao adjudicatário da data em que o contrato será celebrado;



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

- 16.4 Salvo indicação expressa ou implícita em contrário, o conteúdo do presente Programa do Concurso e do Caderno de Encargos fará parte integrante das disposições contratuais a elaborar futuramente;
- 16.5 A minuta do contrato é enviada ao adjudicatário após a sua aprovação pela entidade que tiver autorizado a realização da respectiva despesa, devendo o adjudicatário pronunciar-se sobre o conteúdo da minuta do contrato no prazo de cinco (5) dias contados da data da sua recepção, findo o qual, se não o fizer, será a mesma considerada acordada;
- 16.6 Todas as despesas de elaboração do contrato correm por conta do adjudicatário;
- 16.7 O adjudicatário que não compareça no dia, hora e local, fixados para a outorga do contrato ou se recuse a assiná-lo, e não houver sido impedido de o fazer por motivo independente da sua vontade que seja reputado justificação bastante, perderá a caução definitiva prestada a favor da entidade adjudicante, considerando-se desde logo a adjudicação sem efeito.

17. Reserva de adjudicação

A entidade adjudicação, se assim convier ao interesse público.

18. Legislação aplicável

Em todo o omisso no presente Programa do Concurso, observar-se-á 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 122/84/M, de 15 de Dezembro, com as devidas adaptações, alterado e republicado pela Lei n.º 5/2021, no Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho, no Código Civil, e restante legislação aplicável em vigor na Região Administrativa Especial de Macau.

19. Consulta do Processo e Fornecimento de Exemplares do Processo

- 19.1 O Processo do Concurso encontra-se patente na DST, sita em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.ºs 335-341, Edifício "Hot Line", 12.º andar, onde pode ser examinado, durante as horas normais de expediente, desde a data da publicação do respectivo anúncio até ao dia e hora do Acto Público do Concurso;
- 19.2 Os interessados poderão obter cópias do Processo do Concurso, mediante o pagamento de quantia equivalente ao custo da sua reprodução MOP200,00 (duzentas patacas);



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

19.3 Os interessados poderão ainda consultar na área de Informação Relativa às Aquisições do *website* da DST (www.dst.gov.mo) - e obter o Processo do Concurso mediante *download* do mesmo.



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

ANEXO I MODELO DA PROPOSTA

(a instruir com a "Proposta")

(nome do signatário), na qualidade de (qualidade em que assina), sede em (sede legal do concorrente), da (denominação do concorrente), após ter tomado conhecimento do anúncio do Concurso Público n.º 2/CON/DGI/2024 – Arrendamento do Café do Museu de Grande Prémio de Macau 2025-2028, vem por este meio aceitar, sem qualquer reserva, todas as condições estabelecidas no respectivo Anúncio do Concurso, Programa do Concurso e Caderno de Encargos, bem como, em tudo neles omisso, nas leis e regulamentos em vigor aplicáveis, designadamente, o Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro, o Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, com as devidas adaptações, alterado e republicado pela Lei n.º 5/2021, e o Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho, e o Código Civil, obrigando-se a executar a referida prestação dos serviços mediante o preço indicado na Proposta, bem como a prestar a caução provisória no valor de MOP25.000,00 (vinte e cinco mil patacas). Ainda se, declara que se obriga a prestar a caução definitiva o montante equivalente a dois (2) meses de renda da respectiva adjudicação, e compromete-se a empregar mão-de-obra residente de Macau, ou trabalhadores não-residentes, mas devidamente autorizados a trabalhar para o concorrente, caso lhe venha a ser adjudicado.

100	do	4- 20	
Aos	de	de 20	

(Assinatura reconhecida notarialmente, na qualidade e com poderes para e efeito)

Governo da Região Administrativa Especial de Macau° Cartório Notarial
Reconheço por semelhança as assinaturas retro de
(pública brma do BIRP no emitido pela D.S.I. da
R.A.E.M. em 10 senio este na qui idade de gerente de
1
Lda./associação, chinês,
com poderes necessários para este acto, conforme verifiquei
nos documentos que me foram exibidos.
and documentos que me foram extoluos.

Nota: O acima referido reconhecimento notarial da assinatura poderá ser efectuado em qualquer Cartório da R.A.E.M., incluindo Cartórios de Notários Privados.



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

ANEXO II MODELO DE DECLARAÇÃO DE DEPÓSITO OU TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA PARA EFEITOS DE PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO PROVISÓRIA

(a instruir com os "Documentos")

(1), na qualidade de (2), sede em (3), da (4), vem depositar ou transferir a quantia de
MOP25.000,00 (vinte e cinco mil patacas) no Banco da China (Macau), S.A. e à ordem do Fundo
de Turismo (conta n.º 180101298889793), como caução provisória, para garantia do exacto e
pontual cumprimento das obrigações que assume com a apresentação da proposta referente ao
"Concurso Público n.º 2/CON/DGI/2024 - Arrendamento do Café do Museu de Grande
Prémio de Macau 2025-2028".

Junta-se:

Recibo original do Depósito bancário ou documento comprovativo original da Transferência bancária, no valor de MOP25.000,00 (vinte e cinco mil patacas).

Aos	ae	de 20			
		¥			
			(Assinatura do co	oncorrente ou seu	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

representante legal, e carimbo)

- (1) Nome do signatário
- (2) Qualidade em que assina
- (3) Sede legal do concorrente
- (4) Denominação Social do concorrente



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

Anexo III Proposta da Renda (a instruir com a "Proposta")

(Nome do signatário), na qualidade de (Qualidade em que assina), sede em (Sede legal do concorrente), da (Denominação social do concorrente), inscrito na Direcção dos Serviços de Finanças e na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis da RAEM, declara o

	seguinte:
	1. Vem propor a renda mensal de MOP (
	2. Compromete-se, sem reservas, a cumprir todos os termos e condições estipuladas no Programa do Concurso e no Caderno de Encargos, declarando ainda que assume integralmente a responsabilidade pela proposta apresentada e pelo respectivo conteúdo.
,	Aos dede 20
	(Assinatura do concorrente ou seu

representante legal, e carimbo)



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

ANEXO IV MODELO DA EXPERIÊNCIA DO CONCORRENTE

(a instruir com a "Proposta" em invólucro)

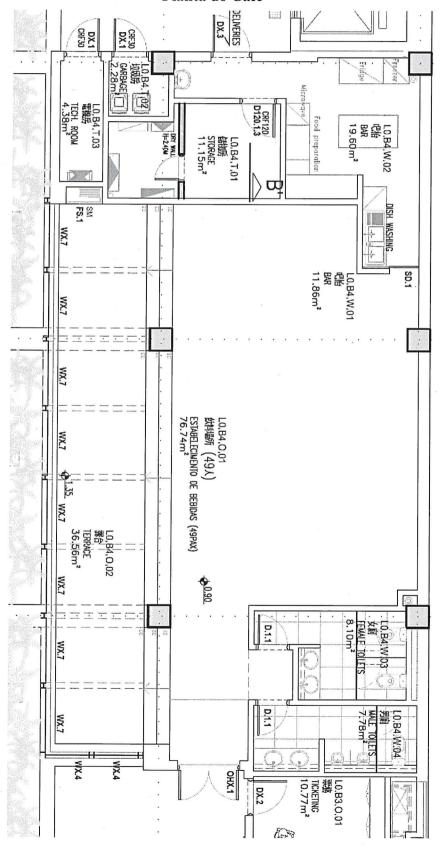
experi	ência na prestação de ser	viços relacionados nos estabelecimentos de bebidas	conforme o n.
1 do a	artigo 6.º do Decreto-Le	i n.° 16/96/M, de 1 de Abril.	
Descri	ção para experiência dos	serviços relacionados prestados em Macau:	
N.°	Nome de estabelecimentos	Período de exploração (Formato: mês/ano-mês/ano; indique a data de início e a data de fim, caso contrário, a experiência não será considerada; se estiver em curso, indique "até ao presente"	N.º de documento comprovativo em anexo
1		· ·	
2			
3			
4	1		
5		·	
6			
7	*		1
8			
9			
10	*		-
lota: c	aso a tabela não seja sufi	ciente, poderá apresentar numa folha à parte	
			<i>y</i>
		(Assinatura do concorrente ou seu representante le	egal e carimbo)
		de de 20	



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

ANEXO V

Planta do Café





旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

2. <u>CADERNO DE ENCARGOS</u> PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS

- 1. Os elementos que servem de base para a elaboração das Propostas são os seguintes:
 - 1.1. Programa do Concurso
 - 1.2. Caderno de Encargos
 - 1.3. Anúncio do Concurso
- 2. A Proposta deverá conter a indicação do preço global, expresso em patacas.
- 3. A Proposta poderá não ser considerada e pontuada em caso de falta ou manifesta insuficiência dos elementos constantes nos pontos 11.1.2 a 11.1.5 do Programa do Concurso.
- 4. Os concorrentes deverão prestar todos os esclarecimentos julgados necessários para uma correcta apreciação das propostas.

5. Renda

- 5.1 O arrendatário deve pagar mensalmente a renda do Café, no valor proposto no concurso;
- 5.2 A renda do Café não inclui as despesas do consumo de energia e de água;
- 5.3 A partir da data de início do arrendamento, o arrendatário beneficiará de seis (6) meses de isenção do pagamento de renda como compensação para efeitos de decoração do Café, devendo as remodelações ou instalações ficar concluídas durante esse prazo. Em caso de ser concluída a remodelação do local de arrendamento e entrar em funcionamento o mesmo durante os primeiros seis meses, não se afectará a isenção do pagamento de renda referida neste ponto. Caso contrário, se não for possível funcionar o local nos primeiros seis meses, deverá pagar as rendas;
- 5.4 A renda é paga em patacas, até ao dia 15 de cada mês, no local e nas condições indicadas pela DST.
- 6. Prazo do arrendamento: 4 anos (quarenta e oito meses), a partir da data do início do arrendamento.
- 7. Celebração do contrato e despesas inerentes
 - 7.1 O contrato de arrendamento será celebrado por escrito, nos termos do artigo 171.º do



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro;

7.2 O arrendatário é responsável por todas as despesas inerentes à celebração do contrato, incluindo taxas, impostos e emolumentos.

8. Rescisão do contrato

- 8.1 As partes contratantes podem, por mútuo acordo, proceder à resolução do contrato;
- A entidade adjudicante reserva-se o direito de rescindir unilateralmente o contrato com fundamento no interesse público, caso em que o arrendatário terá direito a uma justa indemnização, desde que apresente comprovativos dos investimentos realizados no local de arrendamento;
- 8.3 Quando tomar conhecimento de factos da responsabilidade do arrendatário ou por ele praticados, que causem ou possam causar a rescisão do contrato, a entidade adjudicante solicitará ao arrendatário para apresentar uma justificação por escrito no prazo de dez (10) dias. Se o arrendatário não apresentar qualquer justificação, ou se a justificação apresentada não for considerada razoável pela entidade adjudicante, a entidade adjudicante pode rescindir o contrato imediatamente, quando se verifique um dos seguintes motivos, e não tendo o arrendatário direito a qualquer indemnização por perdas ou danos:
 - 8.3.1 Falta de reforço da caução dentro do prazo de quinze (15) dias úteis após a recepção de notificação;
 - 8.3.2 Falta de pagamento da renda no tempo e local indicados por dois (2) meses consecutivos, salvo em casos devidamente justificados e aceites pela entidade adjudicante;
 - 8.3.3 Não cumprimento integral, incumprimento repetido dos termos do contrato ou falhas graves no cumprimento das obrigações contratuais ou violação das cláusulas do presente Caderno de Encargos;
 - 8.3.4 Não pagamento, no prazo de trinta dias de ano civil, das multas aplicadas por incumprimento das obrigações contratuais;
 - 8.3.5 Verificação de danos ou criação de situações de perigo para a segurança pública, provocados pela actividade do arrendatário ou pela forma de exploração do local, em violação das disposições legais em vigor;
 - 8.3.6 Verificação repetida do mau estado de higiene e de segurança e prestação de serviços ou alimentos de má qualidade, sem intenção de melhoramento das situações;



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

- 8.3.7 Transmissão da posição contratual, integral ou parcialmente, seja de forma onerosa ou gratuita, subarrendamento, cedência ou alienação por qualquer forma do objecto do contrato a terceiros, sem autorização prévia da entidade adjudicante.
- 8.4 Em caso de rescisão do contrato, a entidade adjudicante notificará o arrendatário por escrito:
- 8.5 O arrendatário deve informar a entidade adjudicante, por meio de carta registada, da sua intenção de rescindir o contrato, com pelo menos noventa dias de ano civil de antecedência relativamente à data prevista para o término.

9. Confiscação e restituição da caução

- 9.1 A caução prestada para garantia do exacto e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos do Programa do Concurso, pode ser confiscada pela entidade adjudicante, sem necessidade de prévia decisão judicial, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso ou incumprimento definitivo por parte do adjudicatário das suas obrigações contratuais ou legais, para o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei;
- 9.2 Em caso de rescisão unilateral do contrato pelo arrendatário, ou pela entidade adjudicante nas condições previstas no ponto 8.3 da Parte I "Cláusulas Jurídicas" do Caderno de Encargos, aquele perderá o direito à caução definitiva prestada e pagará a entidade adjudicante uma indemnização no valor de duas (2) rendas mensais;
- 9.3 No caso de se verificarem as circunstâncias referidas no ponto 12.4 da Parte I "Cláusulas Jurídicas" do Caderno de Encargos, o arrendatário deve restituir a caução no prazo de quinze (15) dias úteis a contar da recepção da notificação.

10. Fiscalização

- 10.1 A actividade do arrendatário será fiscalizada pela entidade adjudicante, estando aquele obrigado a prestar todas as informações sobre o desenvolvimento de cada projecto, bem como quaisquer outras que lhe sejam solicitadas;
- 10.2 A entidade adjudicante reserva-se o direito de verificar, em qualquer altura, a correcção e veracidade das informações e relatórios fornecidos pelo arrendatário;
- 10.3 O arrendatário está obrigado a prestar à entidade adjudicante todos os esclarecimentos e assistência, necessários ao exercício dos direitos referidos nos pontos anteriores.



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

11. Medidas de correcção

- 11.1 Sem prejuízo do disposto no ponto 5 da Parte I "Cláusulas Jurídicas" do presente Caderno de Encargos, caso o arrendatário não cumpra integralmente os termos e condições estabelecidos no contrato ou no Caderno de Encargos, é advertido por escrito, e se o arrendatário voltar a incumprir as obrigações da mesma natureza, a entidade adjudicante terá o direito de lhe aplicar a multa a que se refere o ponto 12.1 da Parte I "Cláusulas Jurídicas" do Caderno de Encargos;
- 11.2 Além da aplicação da penalidade prevista no ponto 12.1 da Parte I "Cláusulas Jurídicas" do Caderno de Encargos, a entidade adjudicante também pode exigir ao arrendatário que tome as medidas necessárias à correcção da situação, no prazo que para o efeito lhe for fixado;
- 11.3 Após expirar o período para implementação das medidas de correcção, a entidade adjudicante realizará uma inspecção ao local para verificar se o arrendatário as efectuou de acordo com o previsto no contrato ou com as exigências da entidade adjudicante.

12. Multas

- 12.1 Na situação prevista no ponto 11.1 da Parte I "Cláusulas Jurídicas" do presente Caderno de Encargos, a entidade adjudicante aplicará ao arrendatário uma multa de mil patacas (MOP1.000,00) por um incumprimento;
- 12.2 Caso a exploração tenha sido interrompida sem autorização prévia da entidade adjudicante, nos primeiros dez dias de não exploração, é aplicada uma multa de oitocentas patacas (MOP800,00) por dia, e findo esse prazo, ou seja, a partir do décimo primeiro dia, de mil e quinhentas patacas (MOP1.500,00) por dia;
- 12.3 No caso de não pagamento da renda nas datas e condições indicadas, a entidade adjudicante pode cobrar, para além da renda que lhe é devida, uma multa igual a 50% do montante em dívida;
- O arrendatário deverá pagar as multas previstas nos pontos 12.2 a 12.3 supracitados no prazo de dez (10) dias úteis a contar da data de recepção da notificação, sendo que, em caso de atraso no pagamento, a entidade adjudicante deduzirá o montante correspondente na caução;
- 12.5 As multas referidas nos números 12.2 e 12.3 não se aplicam em casos de força maior devidamente comprovados.



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

13. Reserva de direito

A entidade adjudicante reserva o direito de não aceitar o arrendamento do Café para os casos contra-proposta apresentados ou a utilização do espaço de forma inadequada.

14. Resolução de litígios

Os litígios que possam surgir durante a vigência do contrato são resolvidos de acordo com a legislação da RAEM, devendo os conflitos que não possam ser resolvidos por acordo entre as partes ser sujeitos a decisão do tribunal competente da RAEM.

15. Legislação aplicável

Em todas as matérias não expressamente reguladas observar-se-á 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 122/84/M, de 15 de Dezembro, com as devidas adaptações, alterado e republicado pela Lei n.º 5/2021, no Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho, e no Código Civil.

Observação: Os "dias de ano civil" referidos neste Caderno de Encargos incluem sábados, domingos e feriados.



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

<u>CADERNO DE ENCARGOS</u> PARTE II – CLÁUSULAS TÉCNICAS, GERAIS E ESPECIAIS

Concurso Público n.º 2/CON/DGI/2024 – Arrendamento do Café do Museu do Grande Prémio de Macau 2025-2028 (doravante designado por Café), para exploração e prestação dos serviços de cafetarias de alta qualidade.:

- 1. Estipulações sobre o arrendamento do local (Café)
 - 1.1. Deve ser destinado à exploração de estabelecimentos de bebidas do Grupo 4 referido no n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 16/96/M, de 1 de Abril, para prestação de serviços de café de alta qualidade conforme com o estipulado na lei;
 - 1.2. O arrendatário deve assegurar que os alimentos e bebidas à venda no local estão em conformidade com as leis e os regulamentos vigentes aplicáveis, nomeadamente a Lei n.º 5/2013 (Lei de Segurança Alimentar) e a Lei n.º 6/2023 (Regime de prevenção e controlo do consumo de bebidas alcoólicas por menores), bem com todas as actividades a realizar no âmbito do presente concurso respeitam as regras e disposições legais vigentes em Macau no que se referem às actividades comerciais:
 - 1.3. Compete aos arrendatários adjudicatários a obtenção de todas as licenças necessárias à exploração de café no local de arrendamento, sendo permitido o começo da gestão e exploração do estabelecimento apenas após o cumprimento das formalidades legais estabelecidas para o efeito;
 - 1.4. As obras, instalações e funcionamento do café deverão cumprir os requisitos constantes nas instruções ou legislações relativas à protecção do ambiente, e devendo envitar os impactos negativos eventualmente trazidos ao ambiente à volta;
 - 1.5. É proibida a venda de qualquer produto de bebidas alcoólicas, de produtos de tabaco, de medicamentos e de produtos cujas promoção e comercialização sejam proibidas pela legislação vigente na RAEM (tais como, materiais pornográficos e relacionados com o jogo);
 - 1.6. É proibido cozinhar com lume, produzir fumos oleosos ou instalar tubos para exaustão de fumos fora do local;
 - 1.7. Garante-se que as comidas e bebidas vendidos e o ambiente observem a legislação dos estabelecimentos de comidas e bebidas de Macau, e todas as actividades desenvolvidas nos termos do presente concurso devem estar em conformidade com as legislações de Macau, sendo o arrendatário o responsável por quaisquer infracções cometidas;



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

- 1.8. São proibidas as instalações de iluminação néon ou grandes publicidades, nem banquete privado, excepto a autorização da entidade adjudicante;
- 1.9. São proibidos outros usos que contrariem com os usos especificados do café neste arrendamento do concurso.

2. Informações do espaço arrendado

- 2.1 Local a arrendar: Café localizado no corredor do Rés-do-chão do Museu do Grande Prémio de Macau, sito na Rua Luis Gonzaga Gomes;
- 2.2 Área: Espaço interior do café, com cerca de 174,07m², conforme plantas constantes do Anexo V;
- 2.3 Prazo do arrendamento: Quarenta e oito (48) meses;
- 2.4 Condições para instalações básicas: O local de arrendamento está dotado de instalações básicas e acabamentos, incluindo as instalações, como, o abastecimento de água, energia, ar condicionado, iluminação e sistema contra incêndios.

3. Horário de funcionamento normal

- 3.1 O horário de funcionamento normal é das 9h30 às 18h30; e o horário diário não pode ser inferior a nove horas:
- 3.2 O dia de descanso semanal é terça-feira, com excepção dos dias de descanso semanal que sejam cancelados anualmente por ordens de serviço. Caso o arrendatário não necessite de descanso semanal, pode declará-lo previamente à entidade adjudicante;
- 3.3 O arrendatário, sem autorização prévia da entidade adjudicante, deve manter o café aberto de acordo com o horário definido nos termos do ponto anterior, ou com aquele que tenha sido autorizado pela entidade adjudicante, não podendo, por iniciativa própria, alterar o horário de funcionamento ou o dia de descanso semanal, incluindo os feriados legalmente previstos;
- 3.4 Caso o arrendatário pretenda modificar o horário de funcionamento, deve pedir à entidade adjudicante, por escrito, a respectiva justificação, com uma antecedência mínima de quinze (15) dias de ano civil e só poderá fazer após obtenção de autorização por escrito da entidade adjudicante;
- Quando, devido a circunstâncias especiais, não seja possível temporariamente exercer a actividade, o arrendatário deve informar de imediato a pessoa de contacto da entidade adjudicante e apresentar uma justificação escrita no prazo de dois (2) dias úteis;



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

3.6 Em casos de força maior ou circunstâncias especiais, o arrendatário deve coordenar com o Museu do Grande Prémio de Macau, ou alterar o horário de funcionamento do café.

4. Obrigações do arrendatário

- 4.1 Gerir e explorar directamente o café arrendado, bem como prestar serviços de restauração de alta qualidade e criar um espaço de lazer;
- 4.2 Durante a vigência do contrato de arrendamento, caso seja uma sociedade, deve assegurar a manutenção de participações superiores a 50% de residentes da RAEM no respectivo capital social;
- 4.3 Cabe ao arrendatário adjudicatário pedir às entidades administrativas competentes a concessão de todas as licenças e autorizações necessárias para a exploração dos estabelecimentos ou a operação de obras, juntamente com os respectivos pagamentos. Cumprir todas as formalidades legais necessárias ao exercício das actividades a que se dedicam, antes do início e durante a gestão e exploração do local arrendado;
- 4.4 Assumir as despesas inerentes à decoração suave, às instalações básicas do local e à aquisição dos equipamentos necessários;
- 4.5 Assumir os lucros e perdas provenientes da exploração do local. Assegurar o pagamento de todas as despesas de exploração, incluindo, mas não se limitando a despesas relativas ao início de actividade, recursos humanos, gestão, funcionamento diário, água, electricidade, limpeza, desinfestação, serviço de acesso à Internet em banda larga, equipamento necessário para seguros e local arrendado de exploração, tratamento de resíduos de cozinha e de lixo, outros bens não duradouros de uso diário, bem como os impostos aplicáveis à exploração em local arrendado;
- 4.6 Sempre que ocorra a impossibilidade de abertura ao público do local arrendado por período igual ou superior a um mês e em casos justificados, nomeadamente por motivo de força maior, o arrendatário pode apresentar, por escrito, à entidade adjudicante o pedido de isenção do pagamento da electricidade e da água nesse período, o que não significa que o pedido seja necessariamente aceite ou aprovado. A entidade adjudicante apenas considerará a isenção de taxas em casos devidamente justificados;
- 4.7 Para manter uma boa imagem do exterior do Museu, torna-se necessário de efectuar uma limpeza regular das instalações de vidro do exterior do local arrendado;
- 4.8 O arrendatário deve cumprir a legislação vigente, nomeadamente na área da saúde, segurança dos produtos alimentares, relações laborais, protecção ambiental e do



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

Regulamento de Segurança contra Incêndios, caso contrário, responde juridicamente por toda a responsabilidade advinda do incumprimento;

- 4.9 Completar a decoração básica do interior do local, instalar equipamentos e desenvolver as demais actividades necessárias no prazo de seis (6) meses a contar da data de início da produção de efeitos do contrato de arrendamento, abrindo ao público e iniciando o funcionamento do local, o mais tardar até ao primeiro dia do nono mês de arrendamento;
- 4.10 Todos as decorações e obras de remodelação efectuadas pelo arrendatário no local de arrendamento não podem alterar a estrutura do edifício nem afectar negativamente as suas instalações básicas;
- 4.11 Se ocorrerem circunstâncias excepcionais que impeçam o arrendatário de abrir o local ao público e de iniciar o funcionamento como previsto, deve informar a entidade adjudicante por escrito, com uma antecedência mínima de trinta (30) dias de ano civil, relativamente á data prevista, só podendo adiar o início de funcionamento depois de obter autorização da entidade adjudicante. Caso contrário, proceder-se-á a situação de acordo com o ponto 11.1 da Parte I "Cláusulas Jurídicas" do Caderno de Encargos;
- 4.12 Caso o projecto de planeamento do interior do local apresentado no concurso necessite de ajustamento, o arrendatário deve obter aprovação da entidade adjudicante, antes do início das obras;
- 4.13 Antes da abertura do local ao público, o arrendatário deve apresentar a entidade adjudicante o conteúdo da ementa e a tabela de preços, os quais só poderão ser implementados depois de ser aprovados pela entidade adjudicante. Durante o período de arrendamento, o arrendatário é obrigado a garantir que, na lista de comidas e bebidas apresentada no acto do concurso, pelo menos 70% dos produtos são vendidos no local do arrendamento;
- 4.14 Depois da entrada em funcionamento do local, caso o arrendatário pretenda fazer quaisquer alterações, aos planos de exploração, de comercialização dos produtos (nomeadamente, a lista de comidas e bebidas), ou ao projecto de planeamento do interior do local arrendado, deverá informar por escrito a entidade adjudicante, só podendo proceder às alterações depois de ser autorizadas;
- 4.15 A entidade adjudicante reserva-se o direito de não aprovar as alterações e os ajustamentos propostos pelo arrendatário e este deverá aceitar a decisão da entidade adjudicante como final;
- 4.16 O arrendatário tem que manter "O Café do Museu do Grande Prémio de Macau" como parte integrante da designação e como designação de promoção ao público;



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

- 4.17 Caso o arrendatário precisar de registar o nome e a insígnia do estabelecimento, deverá informar a entidade adjudicante por escrito, só o podendo fazer depois de obter a respectiva autorização, devendo após o registo apresentar as respectivas cópias à entidade adjudicante. O arrendatário pode alterar o nome ou insígnia do estabelecimento apresentado no acto do concurso, devendo comunicar esse facto à entidade adjudicante antes do registo, bem como apresentar à entidade adjudicante um projecto de alteração, cuja inscrição só pode ser efectuada após a obtenção do consentimento por escrito da entidade adjudicante;
- 4.18 O arrendatário não pode realizar quaisquer obras ou remodelações no interior ou no exterior do local, sem prévia autorização da entidade adjudicante, mesmo que munido das necessárias licenças de obras;
- 4.19 Para os efeitos referidos no ponto anterior, o arrendatário deve informar a entidade adjudicante, por escrito, das obras que pretenda realizar, pormenorizando os trabalhos a executar, só os podendo executar depois de obter a respectiva autorização por escrito;
- 4.20 Se o arrendatário pretender fazer promoção ou publicidade na área do local de arrendamento, deve apresentar previamente o pedido por escrito e os desenhos concretos à entidade adjudicante para apreciação e solicitar a licença junto dos serviços competentes, correndo todas as formalidades, procedimentos e despesas por sua conta;
- 4.21 O arrendatário deve indicar, de forma visível, clara e legível, os preços de produtos à venda apresentados em patacas ou afixar em local visível do local a tabela de preços de produtos;
- 4.22 O arrendatário deve assegurar a manutenção do local arrendado em ordem, boas condições de higiene, limpeza e segurança. O lixo, desperdício ou resíduo não podem ser colocados fora do local nem na área do Museu, devendo ser abandonados lixos e resíduos alimentares todos os dias de funcionamento, e descartados, no ponto de recolha de lixo previsto na lei;
- 4.23 O actual local de arrendamento não dispõe de qualquer câmara retentora de gorduras, devendo o arrendatário, de acordo com os pareceres dos serviços competentes para o pedido da licença, instalar uma câmara retentora de gorduras que preencha os requisitos e proceder à inspecção periódica e à remoção de gorduras e óleos da câmara retentora de gorduras, a fim de manter o seu funcionamento eficaz;
- 4.24 O arrendatário é responsável por todos os bens que se encontrem no interior do local arrendado;



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

- 4.25 O arrendatário assumirá o pagamento de qualquer indemnização por prejuízos ou danos causados a entidade adjudicante ou a terceiros, independentemente da causa, e a entidade adjudicante reserva-se o direito de instaurar os devidos procedimentos para apuramento de responsabilidades;
- 4.26 O arrendatário deverá contratar, no prazo de oito (8) dias de ano civil a contar da data de recepção da notificação da adjudicação, a seguradora com sede ou sucursal em Macau, seguro de responsabilidade civil, com uma cobertura não inferior a seis milhões de patacas (MOP6.000.000,00), para se proceder ao seguro contra todos os riscos de perdas e danos, causados a terceiros, por mau funcionamento das instalações ou bens, e da execução imprópria dos trabalhos, durante a execução do contrato de arrendamento;
- 4.27 O arrendatário está obrigado a entregar a entidade adjudicante uma cópia das apólices e recibos dos prémios pagos, até trinta (30) dias de ano civil após a assinatura do contrato, e no prazo de trinta dias de ano civil a contar da data de vigência após a renovação dos seguros;
- 4.28 Ficam o cargo do arrendatário a manutenção do local em bom estado, todas as pequenas reparações e manutenção a realizar no local arrendado, nomeadamente, manter os canais não serem bloqueados, serviços de limpeza, reparação e manutenção; quando encontrar quaisquer situações como danificação ou assoreamento de canal, devem reparados de imediato e recuperar o estado original do arrendamento. Caso sejam problemas das instalações básicas ou qualidade dos equipamentos, após a verificação pela entidade adjudicante por não serem imputáveis ao arrendatário, fica a cargo da entidade adjudicante as respectivas reparações; caso seja a situação causada devido à operação pelo arrendatário, a responsabilidade das reparações será do arrendatário;
- 4.29 O limite máximo da energia eléctrica total do local é de 85,3 kVA, não podendo o arrendatário utilizar aparelhos e equipamentos eléctricos cuja potência seja superior à potência fornecida pelo quadro de distribuição eléctrica do local indicado, e devendo distribuir adequadamente a energia eléctrica;
- 4.30 O arrendatário deve apresentar os seguintes relatórios à entidade adjudicante:
 - 4.30.1 Durante o prazo do arrendamento, é necessário entregar num período de cada seis meses um relatório de negócios registado mensalmente, cujo deve ser submetido dentro de um mês após o referido período. O respectivo conteúdo deve incluir:



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

- Situação da execução dos planos de negócios e de venda, menu e volume de negócios total;
- Relatório de higiene alimentar, segurança e saúde ocupacional.
- 4.30.2 Relatório de operação geral deve ser apresentado no prazo de dois (2) meses após o termo do arrendamento, cujo conteúdo deve incluir a situação de execução do plano geral de negócios, o fluxo de visitantes, a demonstração dos resultados do exercício e a demonstração das alterações dos lucros e perdas, entre outros.
- 4.31 O arrendatário informará de imediato a entidade adjudicante assim que tenha conhecimento da ocorrência de quaisquer factos causadores ou susceptíveis de provocar a rescisão do contrato;
- 4.32 O arrendatário não pode transmitir, integral ou parcialmente, a posição contratual, nem subarrendar, ceder ou alienar a terceiros, por qualquer forma, o local arrendado;
- 4.33 No omisso neste Caderno de Encargos é aplicável ao arrendatário, o disposto nos artigos 983.º e seguintes do Código Civil.

5. Devolução do local arrendado

- 5.1 Sejam quais forem as razões, nos cartoze (14) dias do ano civil após a data de término ou de rescisão do contrato, o arrendatário deverá concluir repor as condições originais do interior e exterior do café, efectuar a desocupação e devolução do mesmo e todas as instalações e objectos fornecidos pela entidade adjudicante, assumindo o pagamento de todas as despesas daí resultantes. Em caso de perda ou dano, o arrendatário deverá assumir toda a responsabilidade daí decorrente;
- 5.2 Sejam quais forem as razões, no caso de violação do disposto no ponto anterior, o arrendatário terá de pagar a entidade adjudicante mil patacas (MOP1.000,00) por cada dia de atraso na devolução do local. O arrendatário deverá pagar as multas relacionadas no prazo de dez (10) dias úteis a contar da data de recepção da notificação, sendo que, em caso de atraso no pagamento, a entidade adjudicante deduzirá o montante correspondente na caução;
- 5.3 Quando ultrapassar o prazo definido no ponto 5.1 da Parte II "Cláusulas técnicas, gerias e especiais" do Caderno de Encargos, a entidade adjudicante reserva-se o direito de entrar no Café arrendado, repor as condições originais e desfazer-se de quaisquer artigos tratados ou deixados pelo arrendatário, não tendo este direito a exigir qualquer indemnização a entidade adjudicante e ficando obrigado a suportar eventuais despesas daí resultantes.



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

3. ANÚNCIO DO CONCURSO

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE TURISMO ANÚNCIO

Concurso Público n.º 2/CON/DGI/2024 Arrendamento do Café do Museu do Grande Prémio de Macau 2025-2028

Faz público que, de acordo com o Despacho de 22 de Julho de 2024 do Ex.^{mo} Senhor Secretário para a Economia e Finanças, encontra-se aberto, pela Direcção dos Serviços de Turismo, o concurso público do "Concurso Público – Arrendamento do Café do Museu do Grande Prémio de Macau 2025-2028"

Desde a data da publicação do presente anúncio, durante o horário de expediente, os concorrentes podem examinar o Processo do Concurso na Direcção dos Serviços de Turismo, sita em Macau, na Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, n.ºs 335-341, Edifício "Hot Line", 12.º andar, e ser levantadas cópias, incluindo o Programa do Concurso, o Caderno de Encargos e os anexos, mediante o pagamento de duzentas patacas (MOP200,00); ou ainda consultar o website da Direcção dos Serviços de Turismo (www.dst.gov.mo), na área de Informação Relativa às Aquisições, e fazer "download" do mesmo.

A sessão de esclarecimento será realizada na sala multifuncional do Museu do Grande Prémio de Macau, sito em Macau, na Rua de Luís Gonzada Gomes, n.º 431, pelas 10,30 horas do dia 5 de Agosto de 2024.

Os pedidos de esclarecimento devem ser feitos por escrita e apresentados até ao dia 9 de Agosto de 2024 pelas 17,30 horas, na área de Informação Relativa às Aquisições do website da Direcção dos Serviços de Turismo (www.dst.gov.mo), as respectivas respostas também serão publicadas no mesmo website.

Rendamento mensal base é de MOP25.000,00 (vinte e cinco mil patacas).



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

Critérios de adjudicação e factores de ponderação:

Critérios de adjudicação	Factores de ponderação
Valor da renda	35%
Planos de negócios - Objectivos e conceitos dos negócios (5%) - Planeamento de negócios (5%) - Plano promocional (10%)	20%
Plano de venda - Diversidade do conteúdo e variedade das refeições (10%) - Atractividade do menu (5%) - Racionalidade dos preços indicados no menu (5%)	20%
Projecto de planeamento do interior do Café - Características e estética de design (5%) - Harmonização e correspondência com o ambiente do Museu de Grande Prémio de Macau (5%) - Racionalidade do planeamento e distribuição (5%)	15%
 Experiência do concorrente Experiência ou curriculum vitae na prestação de serviços de restauração (4%) Currículos dos membros da equipa concorrente (4%) Estrutura da equipa e gestão organizacional (2%) 	10%

Os concorrentes deverão apresentar as propostas na Direcção dos Serviços de Turismo, sita em Macau, na Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, n.ºs 335-341, Edifício "Hot Line", 12.º andar, durante o horário normal de expediente e até às 13,00 horas do dia 29 de Agosto de 2024, devendo as mesmas ser redigidas numa das línguas oficiais da RAEM, prestar a caução provisória de MOP25.000,00 (vinte e cinco mil patacas), mediante: 1) depósito em numerário à ordem do Fundo de Turismo no Banco da China (Macau), S.A. 2) depósito nesta Direcção dos Serviços em



旅遊局 Direcção dos Serviços de Turismo

numerário, em ordem de caixa ou em cheque, emitidos à ordem do Fundo de Turismo 3) por transferência bancária na conta do Fundo do Turismo do Banco da China (Macau), S.A..

O acto público do concurso será realizado na sala de reunião da Direcção dos Serviços de Turismo, sita em Macau, na Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, n.ºs 335-341, Edifício "Hot Line", 5.º andar, pelas 10,00 horas do dia 30 de Agosto de 2024.

Os representantes legais dos concorrentes deverão estar presentes no acto público de abertura das propostas para efeitos de apresentação de eventuais reclamações e/ou para esclarecimento de eventuais dúvidas dos documentos apresentados a concurso.

Os representantes legais dos concorrentes poderão fazer-se representar por procurador devendo, neste caso, o procurador apresentar procuração notarial conferindo-lhe poderes para o acto público do concurso.

Em caso de encerramento destes Serviços por causa de tempestade ou por motivo de força maior, o termo do prazo de entrega das propostas, a data e de sessão de esclarecimento e de abertura das propostas serão adiados para o primeiro dia útil imediatamente seguinte, à mesma hora.

Direcção dos Serviços de Turismo, aos 25 de Julho de 2024.

A Direcção dos Serviços de Turismo, Maria Helena de Senna Fernandes