

澳門特別行政區

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE MACAU

政府機關通告及公告 AVISOS E ANÚNCIOS OFICIAIS

房屋局

INSTITUTO DE HABITAÇÃO

通告

Aviso

〔55/2021〕

[55/2021]

“望廈社屋——望德樓從事商業活動空間之租賃2021”公開招標

Concurso público para «Arrendamento de espaços destinados ao Exercício de Actividades Comerciais de 2021 na Habitação Social de Mong Há — Edifício Mong Tak»

1. 標的：

1. Objecto:

本招標旨在為位於澳門俾利喇街/望善街望廈社屋——望德樓地下從事商業活動之下列空間之出租作判給。租賃期為期6個月，倘雙方未於租賃期屆滿前2個月以書面通知對方提出單方終止合同的要求，則視為以相同的期限及條件自動續約，而有關程序則由房屋局負責進行。

Concurso para adjudicação, por arrendamento, por um período de 6 meses, de espaços destinados ao exercício de actividades comerciais, localizados no rés-do-chão da Habitação Social de Mong Há — Edifício Mong Tak, sita na Rua de Francisco Xavier Pereira/Rua de Mong Sin, em Macau. Se nenhuma das partes apresentar à outra parte, por escrito, a denúncia do contrato, até 2 meses antes do termo do prazo de arrendamento, o mesmo considerar-se-á renovado automaticamente pelo mesmo prazo e condições, sendo os devidos procedimentos da responsabilidade do Instituto de Habitação, adiante designado por IH.

2. 租賃空間及投標底價：

2. Espaços a arrendar e preços base do concurso:

項目	樓宇名稱	位置	租賃空間名稱	租賃空間用途	實用面積	投標底價	備註
1	望廈社屋——望德樓	地下	A	一般商業用途 (除飲食店外)	42.98 平方米	\$28,000.00 (澳門元貳萬捌仟圓正)	註1、2、3、4、5及6
2		地下	B		43.56 平方米	\$28,000.00 (澳門元貳萬捌仟圓正)	
3		地下	C		37.52 平方米	\$25,000.00 (澳門元貳萬伍仟圓正)	
4		地下	D		30.26 平方米	\$20,000.00 (澳門元貳萬圓正)	
5		地下	F		57.45 平方米	\$36,500.00 (澳門元叁萬陸仟伍佰圓正)	
6		地下	G		34.09 平方米	\$29,000.00 (澳門元貳萬玖仟圓正)	
7		地下	K		37.10 平方米	\$26,000.00 (澳門元貳萬陸仟圓正)	
8		地下	O		31.82 平方米	\$26,000.00 (澳門元貳萬陸仟圓正)	
9		地下	P		54.00 平方米	\$32,000.00 (澳門元叁萬貳仟圓正)	

項目	樓宇名稱	位置	租賃空間名稱	租賃空間用途	實用面積	投標底價	備註
10	望廈社屋——望德樓	地下	E	飲食店（非明火煮食）	77.06 平方米	\$40,500.00（澳門元肆萬零伍佰圓正）	註1、2、3、4、5及6
11		地下	L		56.25 平方米	\$32,500.00（澳門元叁萬貳仟伍佰圓正）	
12		地下	M		55.31 平方米	\$32,500.00（澳門元叁萬貳仟伍佰圓正）	
13		地下	N		53.84 平方米	\$32,000.00（澳門元叁萬貳仟圓正）	

註1：一般商業用途的租賃空間禁止從事4月1日第16/96/M號法令第6條第1款所指的第四組及第五組飲食及飲料場所。
 註2：用途為飲食店的租賃空間，必須從事4月1日第16/96/M號法令第6條第1款所指的第四組及第五組飲食及飲料場所。
 註3：租賃空間內禁止作工業活動用途，亦不可經營博彩活動及博彩中介業務、房地產中介業務、兌換店、當舖業、代收代購、車輛保養及修理、洗車及車輛美容、殯葬業、蒸汽浴室及按摩院、夜總會、的士高及歌舞廳等同類場所、酒吧、網吧、卡拉OK、遊戲機及電子遊戲機之場所、廢物及廢料回收及加工。
 註4：租賃空間必須對外營運，不可僅作內部運作的辦公室或貨倉等之用。
 註5：租賃空間內禁止使用明火煮食及明火加熱設備，詳見《承投規則》第2.5款及第5.8款之規定。
 註6：倘擬經營的事業需於租賃空間內煮食或使用高耗電量的設備，須自行評估有關租賃空間的設計電力負荷是否符合營運設備的用電需求，詳見《承投規則》第2.11款之規定。

Item	Designação do edifício	Localização	Designação do espaço a arrendar	Finalidade do espaço a arrendar	Área útil	Preço base do concurso	Notas
1	Habitação Social de Mong Há - Edifício Mong Tak	R / C	A	Actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas)	42.98m ²	\$28 000,00 (vinte e oito mil patacas)	Notas 1, 2, 3, 4, 5 e 6
2		R / C	B		43.56m ²	\$28 000,00 (vinte e oito mil patacas)	
3		R / C	C		37.52m ²	\$25 000,00 (vinte e cinco mil patacas)	
4		R / C	D		30.26m ²	\$20 000,00 (vinte mil patacas)	
5		R / C	F		57.45m ²	\$36 500,00 (trinta e seis mil e quinhentas patacas)	
6		R / C	G		34.09m ²	\$29 000,00 (vinte e nove mil patacas)	
7		R / C	K		37.10m ²	\$26 000,00 (vinte e seis mil patacas)	
8		R / C	O		31.82m ²	\$26 000,00 (vinte e seis mil patacas)	
9		R / C	P		54.00m ²	\$32 000,00 (trinta e duas mil patacas)	
10		R / C	E	Lojas de bebidas e comidas (sem equipamentos com chama para cozinhar)	77.06m ²	\$40 500,00 (quarenta mil e quinhentas patacas)	
11		R / C	L		56.25m ²	\$32 500,00 (trinta e duas mil e quinhentas patacas)	

Item	Designação do edifício	Localização	Designação do espaço a arrendar	Finalidade do espaço a arrendar	Área útil	Preço base do concurso	Notas
12	Habitação Social de Mong Há - Edifício Mong Tak	R / C	M	Lojas de bebidas e comidas (sem equipamentos com chama para cozinhar)	55.31m ²	\$32 500,00 (trinta e duas mil e quinhentas patacas)	Notas 1, 2, 3, 4, 5 e 6
13		R / C	N		53.84m ²	\$32 000,00 (trinta e duas mil patacas)	

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

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

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

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

Nota 5: Nos espaços para arrendamento é proibido utilizar equipamentos com chama, para cozinhar e para aquecimento, conforme pormenorizado nos subpontos 2.5 e 5.8 do caderno de encargos.

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

3. 投標人的一般條件:

3.1 持澳門居民身份證及年滿十八歲之自然人, 或已於澳門商業及動產登記局登記之法人, 均可參與本招標。

3.2 在不影響上述第3.1點之規定下, 在遞交投標申請之日前的3年內, 投標人不得為:

3.2.1 屬房屋局行使解除租賃合同的權利所針對之承租人;

3.2.2 在單方終止租賃合同或合同失效之情況下而非自願遷出租賃空間之承租人。

3.3 不允許以聯合競投的方式遞交投標申請。

4. 投標方式:

口頭競價, 每次出價為\$500.00 (澳門元伍佰圓正) 或其倍數。

5. 索取招標案卷:

有意投標人可於2021年10月20日至2021年11月5日的辦公日上午9時至下午1時及下午2時30分至5時30分前, 到澳門化驗所街39號青葱大廈地下D房屋局辦事處查閱及索取有關《招標案卷》副本, 如欲索取上述文件之影印本, 需以現金方式繳付

3. Condições gerais dos concorrentes:

3.1 Podem concorrer ao presente concurso as pessoas singulares que tenham completado 18 anos e sejam titulares de bilhete de identidade de residente de Macau ou as pessoas colectivas que se encontrem registadas na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis de Macau.

3.2 Sem prejuízo do disposto no subponto 3.1 acima, os concorrentes não podem ter sido, no prazo de 3 anos anteriores à data de apresentação da candidatura:

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

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

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

4. Forma do concurso:

Licitação verbal. O valor de cada lance é de \$500,00 (quinhentas patacas) ou de seu múltiplo.

5. Obtenção do processo do concurso:

Os concorrentes interessados podem consultar e obter cópia do processo do concurso no IH, sito na Rua do Laboratório, n.º 39, Edifício Cheng Chong, r/c D, Macau, desde 20 de Outubro de 2021 até 5 de Novembro de 2021, das 9,00 horas às 13,00 horas e 14,30 horas às 17,30 horas nos dias úteis. Caso queiram obter cópia do documento acima mencionado, devem pagar,

印製成本費用\$500.00 (澳門元伍佰圓正), 或透過房屋局網頁 (<http://www.ihm.gov.mo>) 內下載。

6. 現場視察及書面解釋:

6.1 有意投標人可於2021年10月20日至2021年10月24日期間自行到本招標的租賃空間現場視察, 開放時間為上午9時正至下午6時正。

6.2 現場視察期間不設現場提問, 有意投標人對是次招標內容有任何疑問, 應於2021年10月25日前以書面形式向招標實體提出。

7. 投標保證金:

投標保證金的金額為\$50,000.00 (澳門元伍萬圓正), 投標人須以現金存款或法定銀行擔保之方式提供。

8. 投標申請的組成文件:

8.1 投標申請包括下列文件:

- (a) 競投報名表;
- (b) 投標人或其合法代表人之身份證明文件副本;
- (c) 已提交投標保證金的證明文件。

8.2 上述文件須以澳門特別行政區任一正式語文編製。而上述文件的詳細要求及式樣已載於《招標方案》, 投標人需按《招標方案》附件內的有關式樣撰寫。

9. 遞交投標申請的日期、時間及地點:

9.1 投標申請應由投標人或其代表, 於2021年10月20日至2021年11月5日的辦公日上午9時至下午1時及下午2時30分至5時30分前, 到澳門化驗所街39號青葱大廈地下D房屋局辦事處遞交, 並獲發收條。

9.2 經初步審查投標人符合《招標方案》第6條(投標人的一般條件)之規定, 且其投標申請按時遞交及完全符合《招標方案》第8條(投標申請的組成文件)之規定, 將獲發「具資格參與公開開口頭競價之證明」; 經初步審查, 如未獲發「具資格參與公開開口頭競價之證明」, 但最終經《招標方案》第11條所指之委員會核實其符合上述之規定的情況, 亦將獲發該證明。

em numerário, o montante de \$500,00 (quinhentas patacas), relativo ao custo das fotocópias, ou podem proceder ao seu *download* na página electrónica do IH (<http://www.ihm.gov.mo>).

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

6.1 Os concorrentes interessados poderão deslocar-se, por si próprios, para visita aos locais dos espaços para arrendamento deste concurso, no período entre o dia 20 de Outubro de 2021 e o dia 24 de Outubro de 2021. O horário das visitas é das 9,00 horas às 18,00 horas.

6.2 Durante a visita ao local, não serão prestados esclarecimentos. Caso os concorrentes interessados tenham quaisquer dúvidas sobre o conteúdo do presente concurso, devem apresentá-las, por escrito, à entidade responsável pelo concurso, até 25 de Outubro de 2021.

7. *Caução do concurso:*

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

8. *Documentos que instruem a candidatura:*

8.1 A candidatura deve ser instruída com os seguintes documentos:

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

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

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

9.1 As candidaturas devem ser apresentadas pelos concorrentes ou seus representantes, desde o dia 20 de Outubro de 2021 até ao dia 5 de Novembro de 2021, das 9,00 horas às 13,00 horas e 14,30 horas às 17,30 horas nos dias úteis, no IH, sito na Rua do Laboratório, n.º 39, Edifício Cheng Chong, r/c D, Macau, contra a entrega de recibo.

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

9.3 每一投標人僅可遞交一份投標申請，並僅可參與《招標方案》第2條所指其中一類用途的租賃空間的公開口頭競價。倘投標人遞交多於一份的投標申請（同一類用途或不同類用途），則以最新提交之投標申請為準，且投標人之前所遞交之投標申請及獲發之「具資格參與公開口頭競價之證明」均即時失效。

10. 公開口頭競價會場規則說明會：

公開口頭競價會場規則說明會將於2021年11月9日上午10時正於氹仔湛江街66-68號湖畔大廈1樓D房屋局離島辦事處舉行，投標人應按上述日期及時間出席；倘投標人數眾多，房屋局將因應情況增加說明會的場次，並以電話短訊通知各投標人具體的場次安排。

11. 公開口頭競價的日期、時間及地點：

11.1 公開口頭競價將於2021年11月11日在氹仔湛江街66-68號湖畔大廈1樓D房屋局離島辦事處舉行。

11.2 用途為一般商業用途（除飲食店外）的租賃空間的公開口頭競價將於當日上午10時30分舉行，並於上午9時30分開始接受投標人登記入場。

11.3 用途為飲食店（非明火煮食）的租賃空間的公開口頭競價將於當日下午3時30分舉行，並於下午2時30分開始接受投標人登記入場。

12. 判給標準：

租賃空間判給予提出最高價租金之投標人，如無高於所訂定之投標底價之出價，則撤回有關租賃空間之投標，不作判給。

13. 其他事項：

有關投標申請之細節及注意事項等，詳列於《招標案卷》內，而有關是次招標之最新訊息會於房屋局網頁（<http://www.ihm.gov.mo>）內公佈。

二零二一年十月十九日於房屋局

局長 山禮度

（是項刊登費用為 \$11,496.00）

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

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

A sessão de esclarecimento relativa às regras a observar durante a realização do acto público de licitação verbal terá lugar no dia 9 de Novembro de 2021, às 10,00 horas, na Delegação das Ilhas do IH, sita na Rua de Zhanjiang, n.ºs 66-68, Edifício do Lago, 1.º andar D, Taipa, devendo os concorrentes comparecer à sessão na data e hora acima indicadas. Caso o número de concorrentes inscritos seja elevado, o IH irá realizar mais sessões de esclarecimento, dependendo da situação, informando os concorrentes do agendamento concreto das sessões através de mensagens de telemóvel (sms).

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

11.1 O acto público de licitação verbal terá lugar no dia 11 de Novembro de 2021 na Delegação das Ilhas do IH, sita na Rua de Zhanjiang, n.ºs 66-68, Edifício do Lago, 1.º andar D, Taipa.

11.2 O acto público de licitação verbal cuja finalidade do espaço a arrendar se destina a actividade comercial geral (excepto lojas de bebidas e comidas) será realizado às 10,30 horas e o registo de entrada dos concorrentes terá início às 9,30 horas.

11.3 O acto público de licitação verbal cuja finalidade do espaço a arrendar se destina a lojas de comidas e bebidas (sem equipamentos com chama para cozinhar) será realizado às 15,30 horas e o registo de entrada dos concorrentes terá início às 14,30 horas.

12. Critérios de adjudicação:

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

13. Outros assuntos:

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

Instituto de Habitação, aos 19 de Outubro de 2021.

O Presidente do Instituto, *Arnaldo Santos*.

(Custo desta publicação \$ 11 496,00)



印務局
Imprensa Oficial

每份售價 \$7.00

PREÇO DESTE NÚMERO \$7,00