



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

Concurso Público N.º 001/CA/FDC/2023

“Plano de revitalização de espaços culturais e criativos no ano de 2023 - Anim’ Arte NAM VAN” 《Caderno de Encargos》

1 Objecto

Com vista a promover a generalização educativa das artes e cultura e proporcionar espaços estáveis de criação e encontro para a comunidade cultural de Macau, o Fundo de Desenvolvimento da Cultura (adiante designado por “FDC”) fornece espaços com condições de revitalização, atraindo empresas a cooperarem com as instituições artísticas e culturais, para desenvolver os projectos de revitalização, através do bom uso desses espaços, que contribuam para a economia social, o turismo cultural e a riqueza do ambiente cultural da cidade. As empresas serão responsáveis pela operação e manutenção quotidianas dos espaços durante a sua utilização, de modo a que mais espaços comunitários se tornem uma força de apoio ao desenvolvimento diversificado das indústrias de Macau.

2 Reserva de direito

O FDC reserva-se o direito de recusar quaisquer situações em que não estejam de acordo com a proposta ou que sejam consideradas inadequadas para a exploração das lojas.

3 Especificações do âmbito de arrendamento

3.1 Âmbito de arrendamento: Avenida Panorâmica do Lago Nam Van de Macau, n.ºs. 470 a 756, cave do auto-silo de Nam Vam, lojas A-1, B-1, C-1, D-1, E-1, F-1, I-1, J-1, K-1, L-1, M-1, N-1.

3.2 Descrição do local: o Anim’ Arte NAM VAN ocupa uma área de 3.008



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

metros quadrados, incluindo uma área de praça, área de graffiti e 12 lojas de 70 a 120 metros quadrados, sendo actualmente uma área recreativa que combina restauração, bicicletas de água, produtos culturais e criativos para exibição e venda, bem como, instalações e decorações ao ar livre, perto do Edifício do Antigo Tribunal, dos vários centros comerciais e das atracções turísticas, podendo também visitar a paisagem do lago NAM VAN.

3.3 Prazo do arrendamento: no total de sessenta (60) meses (5 anos).

3.4 Área e potência eléctrica das lojas:

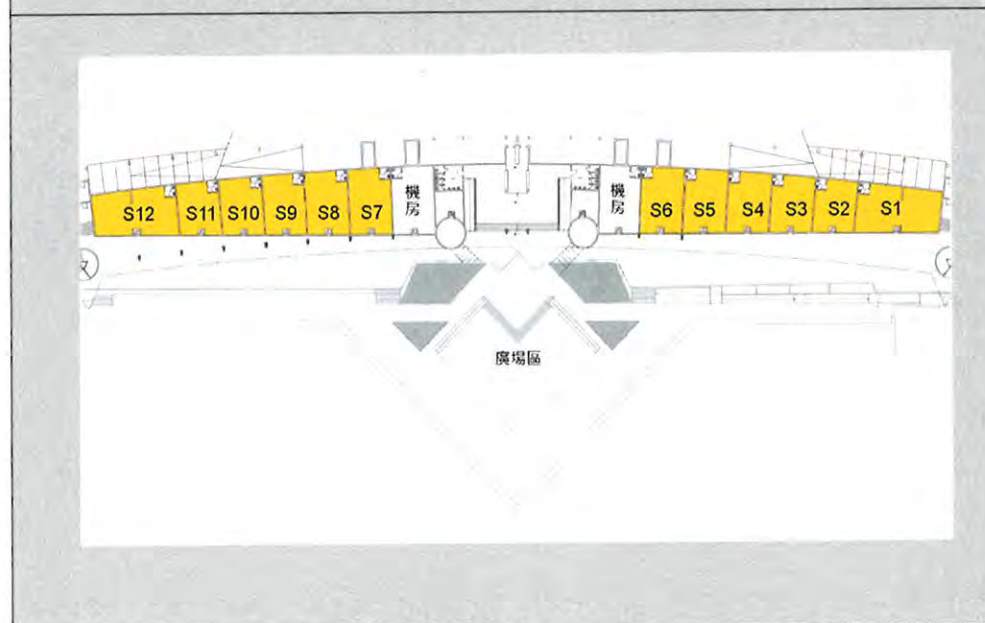
	N.º das lojas	Área	Potência eléctrica
Área e potência eléctrica das lojas (consulte o Anexo I para os pormenores de planta das lojas.)	S1 (ou seja, N-1C/V)	117.87m ²	33.6KVA
	S2 (ou seja, M-1C/V)	68.3m ²	Para alimentação monofásica: 20A ^{NOTA}
	S3 (ou seja, L-1C/V)	73.36m ²	Para alimentação monofásica: 20A ^{NOTA}
	S4 (ou seja, K-1C/V)	77.67m ²	Para alimentação trifásica, 20A ^{NOTA}
	S5 (ou seja, J-1C/V)	81.3m ²	33.6KVA
	S6 (ou seja, I-1C/V)	84.26m ²	33.6KVA
	S7 (ou seja, F-1C/V)	84.26m ²	33.6KVA
	S8 (ou seja, E-1C/V)	81.21m ²	33.6KVA
	S9 (ou seja, D-1C/V)	77.76m ²	Para alimentação monofásica: 20A ^{NOTA}



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

S10 (ou seja, C-1C/V)	73.37m ²	Para alimentação monofásica: 20A ^{NOTA}
S11 (ou seja, B-1C/V)	68.37m ²	33.6KVA
S12 (ou seja, A-1C/V)	117.57m ²	69KVA

NOTA: o consumo de electricidade actual das lojas, como as lojas S2 a S4 e S9 a S10 partilham o mesmo contador de electricidade.



- 4 Valor da renda, forma de pagamento e entrega dos espaços
 - 4.1 O arrendatário deverá pagar a renda mensal pelo valor constante da sua proposta.
 - 4.2 O arrendatário deverá pagar a renda mensal em patacas, até ao dia 15 de cada mês, no local e pela forma fixados pelo FDC.
 - 4.3 O FDC poderá aumentar a renda após completar 36 meses do prazo do



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

arrendamento, sujeito a um limite máximo de 20%.

- 4.4 A renda inclui apenas as despesas do arrendamento das lojas, mas não inclui as despesas de água e energia eléctrica.
- 4.5 Período de isenção de renda: o arrendatário gozará de um período de isenção durante os primeiros 3 meses, a contar da data de entrega das lojas ao arrendatário; não obsta ao gozo da isenção referida neste ponto mesmo que o arrendatário termine a renovação, a decoração e entrada em funcionamento das lojas dentro do referido período.
- 4.6 O FDC prevê entregar as lojas S1 a S5 e S7 a S12 em Janeiro de 2024, enquanto que a loja S6 deverá ser entregue ao arrendatário em Julho de 2024, pelo que a renda será automaticamente reduzida em um duodécimo até ao mês da entrega da loja S6.

5 Requisitos para o plano de revitalização

- 5.1 Direcção de exploração: espaço de encontro transsectorial de artes e cultura.
- 5.2 Objectivos operacionais: educação artística, encontro e convivência, desenvolvimento comunitário, funcionamento comercial.

Educação artística	Promover a generalização cultural, a educação e a criação artísticas, bem como incentivar os cidadãos, em particular as crianças e os jovens, a desenvolverem concepção criativa.
Encontro e convivência	Proporcionar às instituições artísticas e culturais, espaços estáveis de criação, intercâmbio e prática, e estimular as colaborações transsectoriais e criativas, criando assim uma atmosfera amigável das indústrias.
Desenvolvimento comunitário	Desenvolver diversas actividades para a participação e encontro ao público, através da ligação das artes e cultura à comunidade, no intuito de enriquecer as cores artísticas e culturais à vida dos cidadãos, unir os



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

	residentes dos bairros comunitários, moldar a imagem dos locais e atrair pessoas aos bairros comunitários.
Funcionamento contínuo	Ter modelo empresarial e plano operacional bem estabelecidos (incluindo orçamentos financeiros detalhados, estratégias de produção, promoção e vendas), bem como, desenvolver activamente receitas para alcançar um funcionamento sustentável.

5.3 Requisitos para a operação das 12 lojas:

5.3.1 Três lojas serão utilizadas para fornecer uma variedade de serviços de educação artística para famílias e de actividades culturais e comunitárias, relacionados com a cultura e artes (por exemplo, artes do espectáculo, artes visuais, etc.).

5.3.2 Uma loja será utilizada para a operação da livraria de artes e cultura que também vende produtos culturais e criativos e artigos requintados com características de Macau.

5.3.3 Oito lojas serão utilizadas, consoante o planeamento flexível pelo concorrente, para operação comercial, restauração com características próprias, vendas ou serviços; encorajando a integração com temas artísticos e culturais.

5.4 O plano de revitalização deverá ser concebido de forma da reconstrução de uma zona, criando uma imagem principal e um plano de promoção para “Anim’ Arte NAM VAN”, de modo a promovê-lo ao público com um conceito geral.

5.5 O concorrente deverá considerar, no plano de revitalização, o aproveitamento das áreas de praça, de graffiti e do lago (estas não estão incluídas no presente arrendamento). Caso seja adjudicado, deve apresentar às entidades



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

competentes, por si própria, os pedidos necessários para a implementação das respectivas áreas.

- 5.6 Cada loja deverá ter um espaço fixo para vender produtos de pelo menos 20 marcas culturais e criativas originais de Macau.
 - 5.7 Cada loja deverá organizar anualmente, ao público e pelo menos, 12 actividades comunitárias ou culturais (por exemplo, espectáculos, workshops de experiência, sessões de partilha, palestras, exposições, etc).
 - 5.8 Serão realizados ao ar livre, pelos menos 4 vezes por ano, na área de praça, espectáculos, feiras, carnavais ou festivais.
 - 5.9 As obras da área de graffiti deverão ser actualizadas por ano.
- 6 Regras para o funcionamento das lojas
- 6.1 As lojas só poderão ser utilizadas para os fins definidos nos âmbitos da adjudicação.
 - 6.2 O arrendatário deverá, no prazo de 3 meses a contar da data da entrega das lojas, concluir as eventuais obras de renovação e abri-las oficialmente ao público, salvo se o prazo for prorrogado pelo FDC.
 - 6.3 Horário de funcionamento:
 - 6.3.1 Pelo menos 7 lojas deverão estar abertas diariamente, 3 das quais deverão ser lojas com as utilizações especificadas nos pontos 5.3.1 ou 5.3.2.
 - 6.3.2 O horário diário de cada loja não deverá ser inferior a 8 horas.
 - 6.3.3 O arrendatário deverá operar as lojas de acordo com o horário aprovado pelo FDC, o que não poderá ser alterado ou suspenso; qualquer alteração estará sujeita à autorização do FDC;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

- 6.3.4 As lojas poderão ser operadas ao longo do ano ou com um dia do encerramento por semana. Se optar por um dia de encerramento por semana, poderá escolher um dia diferente do sábado e do domingo. Para além do dia de encerramento semanal, poderá ser escolhido um máximo de 5 dos 10 feriados obrigatórios.
- 6.3.5 Em caso de improbabilidade de funcionamento devido às circunstâncias excepcionais, o arrendatário deverá notificar imediatamente o FDC e apresentar uma justificação por escrito no prazo de dois dias úteis. Em caso de improbabilidade de funcionamento por motivo de força maior, o arrendatário deverá coordenar o horário de funcionamento com o FDC.
- 6.4 O arrendatário deverá adquirir um seguro de incêndio e de responsabilidade civil para todas as lojas [com uma cobertura não inferior a MOP24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de patacas)], junto de uma seguradora com sede ou sucursal na RAEM, a fim de cobrir, durante a vigência do contrato de arrendamento, quaisquer acidentes, perdas e danos resultantes do mau funcionamento das instalações ou objectos, da má execução dos trabalhos, dos actos do pessoal ou de outros acidentes causados por terceiros, devendo ainda apresentar ao FDC o original da apólice e do respectivo recibo no prazo de um mês a contar da data da celebração do contrato e no prazo de um mês a contar da data da entrada em vigor de cada seguro subsequente.
- 6.5 As despesas necessárias à exploração das lojas, incluindo as despesas com obras de renovação, aquisição de equipamentos, gestão e operações diárias (por exemplo, segurança, limpeza, água, electricidade, etc.), serão da



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

responsabilidade do arrendatário.

- 6.6 O arrendatário deverá manter as lojas e os produtos em ordem, higiene e limpeza, bem como, assegurar que todos os actos ou actividades realizados com base no objecto do presente concurso respeitem todas as leis e instruções aplicáveis e os regulamentos das autoridades da administração pública, nomeadamente os relativos à protecção do ambiente, de modo a evitar a poluição sonora ou luminosa, poluição do ar e da água ao ambiente circundante.
- 6.7 Não será permitido armazenar ou usar os gases de petróleo liquefeitos (GPL) móveis e querosenes nas lojas, e será estritamente proibido cozinhar com fogo aberto e instalar aparelhos de chama nua.
- 6.8 Se existirem caixas retentoras de gorduras, o arrendatário deverá verificar e limpar regularmente os resíduos de gorduras das caixas, para manter o seu bom funcionamento.
- 6.9 As lojas que exploram serviços de restauração deverão cumprir o disposto no Decreto-Lei n.º 16/96/M, de 1 de Abril, devendo ainda assegurar que os alimentos e bebidas à venda, bem como, o ambiente de restauração estejam em conformidade com as respectivas disposições legais, em particular a Lei n.º 5/2013 “Lei de segurança alimentar”.
- 6.10 Se for necessário registar a designação do estabelecimento ou do logótipo, o arrendatário deverá informar o FDC por escrito e obter o seu consentimento para o fazer, devendo apresentar ao FDC cópias dos documentos comprovativos após o registo.
- 6.11 Se for necessário colocar quaisquer promoções ou publicidades nas paredes



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

externas das lojas ou nas áreas públicas, o arrendatário deverá apresentar previamente requerimento ao FDC, juntamente com os desenhos de promoção ou publicidade relevantes para efeitos de aprovação, e obter licenças relevantes junto das autoridades competentes e instalá-las de acordo com os requisitos, devendo ser subscrito um seguro de responsabilidade de terceiros, com a cobertura não inferior a MOP100.000,00 para a instalação de placas publicitárias.

- 6.12 Para as actividades que requerem licenças emitidas pelas autoridades competentes, o arrendatário deverá apresentar ao FDC cópia das mesmas, no prazo de um mês a contar da data de conclusão do processo relativo ao pedido de licenças. Se as licenças precisarem de ser renovadas regularmente, deverá ser apresentada cópia do documento de renovação ao FDC no prazo de um mês a contar da data de conclusão do processo de respectiva renovação.
- 6.13 Relativamente à carga eléctrica das lojas, o arrendatário deverá avaliar, por si próprio, se a carga eléctrica satisfaz as necessidades do negócio a explorar e assumir o risco de não aumentar o fornecimento de electricidade às lojas. Se for necessário aumentar o fornecimento de electricidade, o arrendatário deverá solicitar à companhia de electricidade e os problemas resultantes do respectivo aumento serão suportados e resolvidos pelo próprio arrendatário. Além disso, o arrendatário deverá tratar as formalidades e coordenar as obras de construção, bem como, suportar as despesas necessárias ao aumento do fornecimento de electricidade. Por outro lado, quaisquer obras de construção estarão sujeitas à autorização do FDC e das autoridades competentes.
- 6.14 O arrendatário deverá aceitar, a qualquer momento, a fiscalização do FDC e



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

todos os indivíduos autorizados pelo FDC a entrarem nas lojas para efeito de fiscalização, conforme necessário.

- 6.15 Em caso de encerramento das lojas por motivos de força maior, verificação e manutenção, ou segurança etc., o arrendatário não terá direito a compensação pelo FDC, nem a redução ou isenção dos deveres ou encargos do arrendatário.
- 6.16 O arrendatário será responsável por danos ou prejuízos de terceiros que resultem do motivo imputável ao arrendatário, tendo FDC o direito de apurar a responsabilidade respectiva.

7 Regras para a obra de renovação

- 7.1 O arrendatário não poderá efectuar qualquer obra ou renovação dentro e fora das lojas sem a autorização do FDC, mesmo com as devidas licenças de obras, sem prejuízo do disposto no ponto 7.3.
- 7.2 As decorações básicas e obras de renovação de interiores e exteriores para a operação das lojas não deverão afectar a estrutura básica dos edifícios.
- 7.3 Para as obras de renovação de interiores e exteriores das lojas, no caso da renovação interior que não implique alterações estruturais internas ou das obras pequenas de reparação, deverão ser notificadas ao FDC antes da respectiva realização. Estão sujeitas à aprovação do FDC no caso da remoção de equipamentos originais, da instalação, remoção ou alteração de instalações de água e electricidade, de condutas de abastecimento de água e drenagem, de condutas de ventilação e ar condicionado. Se estiverem envolvidas obras ao ar livre (incluindo instalações ao ar livre), ou se a realização das obras requerer a ocupação temporária de espaço fora das lojas,



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

deverá ser obtida autorização prévia do FDC e apresentado requerimento às autoridades competentes, de acordo com os procedimentos de obras vigentes em Macau, e apenas após consulta e aprovação do FDC, assegurando ainda que, antes do início da obra, foi adquirido o seguro de responsabilidade da construção, de forma a cobrir, durante o período de obras, os danos acidentais ao próprio edifício e a perda de vidas e bens de terceiros.

- 7.4 Para efeitos de autorização referida no ponto anterior, o arrendatário deverá notificar o FDC por escrito, as obras a realizar, juntamente com os pormenores relevantes.
- 7.5 No prazo de 15 dias após a conclusão das obras de renovação, o arrendatário deverá notificar o FDC e em seguida, o pessoal do FDC irá proceder à verificação se as obras de renovação foram realizadas de acordo com o plano de renovação indicado no requerimento. As lojas poderão entrar em funcionamento se reunirem os requisitos, mas caso contrário, deverão ser efectuados os trabalhos de rectificação até que os requisitos sejam cumpridos.
- 7.6 No caso de ocupação temporária de espaço fora das lojas para a realização das obras, o arrendatário deverá restituir o espaço ocupado à sua condição original após a conclusão das obras.
- 7.7 As obras de renovação das lojas poderão ser realizadas com referência às directrizes ambientais relevantes da Direcção dos Serviços de Protecção Ambiental (DSPA), devendo considerar activamente a concepção e tecnologia de optimização do consumo de energia das lojas. As respectivas directrizes podem ser consultadas na página electrónica da DSPA: <https://www.dspa.gov.mo/guide.aspx>.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

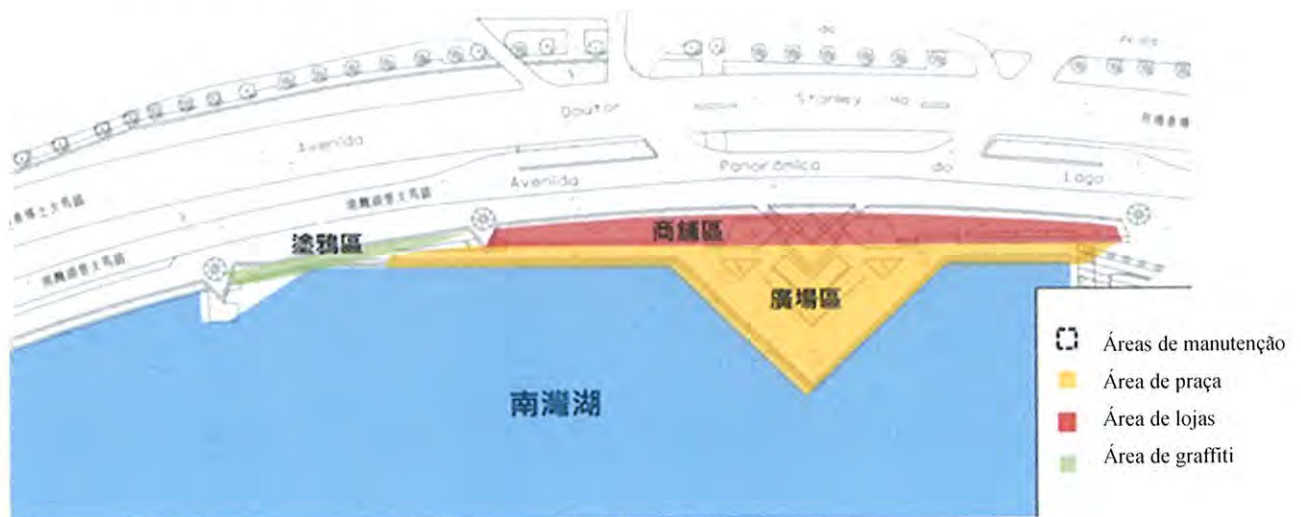
- 8 Regras para a manutenção e reparação das lojas e de equipamentos
- 8.1 Ficará a cargo do arrendatário as manutenções diárias das lojas, incluindo as reparações devidas a defeitos dos edifícios, as reparações dos sistemas e equipamentos existentes, designadamente, electromecânicos, de ar condicionado, de abastecimento eléctrico, de combate a incêndios, de abastecimento de água e dos esgotos, bem como as reparações e manutenções regulares de consumíveis e equipamentos. Para esses efeitos, o arrendatário deverá respeitar as eventuais orientações e instruções suplementares emitidas pelo FDC.
- 8.2 O sistema de ar condicionado referido acima inclui, mas não se limita a ar-condicionado do tipo “split” e unidades ligadas por condutas, sistema VRV, exaustor, caixa eléctrica e caixa de controlo do ar-condicionado, bem como, sistema de exaustão.
- 8.3 O sistema de abastecimento eléctrico inclui, mas não se limita a quadros gerais de BT e caixa de distribuição eléctrica.
- 8.4 Em caso de emergência ou de urgência, o arrendatário deverá informar imediatamente o FDC e o IC, procedendo à manutenção de acordo com as instruções do FDC.
- 8.5 Todas as manutenções e reparações do sistema contra incêndios deverão obedecer às disposições legais, particularmente o “Regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios e recintos”, aprovado pela Lei n.º 15/2021.
- 8.6 Caso o arrendatário pretender substituir ou remover qualquer equipamento original, deverá solicitar ao FDC.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

9 Segurança, limpeza e manutenção de arborização diárias nas zonas do corredor exterior das lojas, área de praça e área de graffiti do Anim' Arte NAM VAN

9.1 Uma vez que o plano de revitalização é efectuado na forma da reconstrução de uma zona, o arrendatário será responsável pela segurança, limpeza e manutenção de arborização diárias nas zonas do corredor exterior das lojas, área de praça e área de graffiti (adiante designadas por “áreas de manutenção”) durante o prazo de arrendamento, suportando também todas as despesas inerentes. As respectivas áreas podem ser consultadas no seguinte quadro:



9.2 O arrendatário deverá efectuar a segurança, a limpeza e a manutenção de arborização diárias das “áreas de manutenção” em conformidade com os requisitos dos Anexos II, III e IV, respectivamente, bem como, cumprir as eventuais orientações e instruções suplementares emitidas pelo FDC

9.3 Para manter a ordem de segurança diária das “áreas de manutenção”, o arrendatário deverá efectuar regularmente a manutenção de equipamentos de CCTV na área das lojas e cumprir as eventuais orientações e instruções



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

suplementares emitidas pelo FDC.

10 Transmissão da posição contratual e subconcessão

- 10.1 O arrendatário não poderá transmitir a totalidade ou parte da posição contratual.
- 10.2 Com a autorização do FDC, o arrendatário poderá subarrendar parte das lojas.
- 10.3 A subconcessão estará sujeita aos seguintes princípios:
- 10.3.1 Assegurar o funcionamento ordenado e adequado das lojas do Anim'Arte NAM VAN;
 - 10.3.2 Fornecer melhores serviços aos residentes e visitantes;
 - 10.3.3 Utilizar as lojas de forma mais eficiente.
- 10.4 Se o arrendatário subarrendar parte das lojas, a renda referida no contrato de subarrendamento não deverá exceder 20% da renda concedida das lojas, excepto quando autorizada pelo FDC.
- 10.5 Para efeitos do disposto no ponto anterior, a renda das lojas subarrendadas terá por base a percentagem das suas áreas em relação à área total.
- 10.6 Nas matérias em que requerem pedido em nome do arrendatário, este deverá apoiar o subarrendatário no tratamento das formalidades ou de outros assuntos necessários à exploração e funcionamento do subarrendatário.
- 10.7 Será proibido o subarrendamento pelo subarrendatário.

11 Contrato de subarrendamento

- 11.1 O subarrendamento deverá ser efectuado através de um contrato com termos e condições padronizados, cujas obrigações do arrendatário neste contrato também se aplicam ao subarrendatário; para este efeito, o arrendatário deverá submetê-lo ao FDC para autorização.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

- 11.2 As cláusulas padronizadas deverão conter os seguintes:
- 11.2.1 Informações de identificação e endereço do subarrendatário;
 - 11.2.2 Prazo do subarrendamento;
 - 11.2.3 Actividade, tipo ou utilização do subarrendamento;
 - 11.2.4 Valor a pagar ao arrendatário;
 - 11.2.5 Diagrama do espaço envolvido no subarrendamento;
 - 11.2.6 Direitos e obrigações das partes no contrato de subarrendamento.
 - 11.2.7 No caso de cessação do contrato de arrendamento, este contrato de subarrendamento caduca.
- 11.3 Para além das cláusulas padronizadas, o arrendatário poderá também fixar cláusulas especiais no contrato de subarrendamento, desde que não contrariem as cláusulas padronizadas.
- 11.4 Todas as cláusulas do contrato de subarrendamento não poderão contrariar ao contrato de arrendamento e, em particular, não afectar as obrigações do arrendatário.
- 11.5 O arrendatário deverá fiscalizar o subarrendatário no cumprimento do contrato de arrendamento.
- 11.6 No âmbito do contrato, o arrendatário responderá solidariamente pelos actos do subarrendatário.
- 11.7 O arrendatário deverá apresentar cópia do contrato de subarrendamento ao FDC no prazo de 15 dias a contar da celebração do mesmo;
- 11.8 Se qualquer eventual modificação for feita no contrato de arrendamento, após a discussão entre o FDC e o arrendatário, este deverá proceder à verificação oportuna e completa de todos os contratos de subarrendamento celebrados e



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

às alterações oportunas e necessárias, para garantir que não contrariem o contrato de arrendamento revisto.

11.9 Em caso de cessação do contrato de subarrendamento, o arrendatário assumirá toda a responsabilidade do subarrendatário.

11.10 No caso de cessação do contrato de arrendamento, o contrato de subarrendamento caduca.

12. Obrigações do arrendatário

12.1 Pagar a renda em conformidade com o local, hora, forma e montante fixados.

12.2 Suportar os resultados operacionais abrangidos pelo presente concurso.

12.3 Pagar todas as despesas decorrentes do funcionamento e da utilização das lojas, incluindo as despesas de água e electricidade, bem como, subscrever os seguros relevantes.

12.4 Notificar de imediato o FDC de quaisquer danos, defeitos ou riscos ocorridos nas lojas.

12.5 Assegurar a limpeza, higiene e segurança das “áreas de manutenção”, não devendo praticar actos que ponham em risco a segurança e a higiene das lojas, nem guardar objectos perigosos ou que afectem a higiene nas lojas.

12.6 Manter, guardar e utilizar de forma adequada as instalações e os bens entregues pelo FDC, e mantê-los em bom estado; notificar imediatamente o FDC de qualquer dano ou perda dessas instalações e bens. O arrendatário será responsável por todas as indemnizações em caso de perdas ou danos dessas instalações ou objectos causados por danos humanos.

12.7 Cumprir, em conjunto com o seu pessoal, rigorosamente as instruções e orientações do FDC.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

- 12.8 Assegurar que o seu pessoal cumpra as normas de higiene e segurança no trabalho.
- 12.9 Cumprir os regulamentos relevantes para o tratamento de resíduos.
- 12.10 Assegurar que a venda de produtos e todas as actividades realizadas para o presente concurso cumprem os requisitos legais aplicáveis. Em caso de incumprimento, cabe ao arrendatário assumir todas as consequências legais.
- 12.11 Devolver as lojas ao FDC no termo e em caso de resolução do contrato.
- 12.12 Outras obrigações previstas no presente Caderno de Encargos.
- 13 Devolução de lojas arrendadas
- 13.1 O arrendatário deverá, por qualquer motivo, restaurar o interior e o exterior das lojas ou restaurar à condição aprovada pelo FDC, evacuar e devolver as lojas, instalações e bens fornecidos pelo FDC, no prazo de duas semanas a contar da data de cessação ou resolução do contrato, sendo responsável pelas despesas daí decorrentes; se se verificar quaisquer perdas ou danos, o arrendatário assumirá as respectivas responsabilidades.
- 13.2 Se, por qualquer motivo, o arrendatário violar o disposto no ponto anterior, deverá pagar ao FDC no valor de MOP8.000,00 (oito mil patacas) por cada dia de atraso de cada loja. Mesmo que seja inferior a um dia, será contado como um dia.
- 13.3 Caso se verifique a situação indicada no 13.1, o FDC reserva-se o direito de entrar nas lojas arrendadas, repor as condições originais e desfazer-se de quaisquer artigos deixados pelo arrendatário, não tendo este direito a exigir qualquer indemnização ao FDC e ficando obrigado a suportar eventuais despesas daí resultantes.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

14 Fiscalização

14.1 As operações a realizar pelo arrendatário serão sujeitas à fiscalização do FDC e o arrendatário terá obrigação, sempre que lhe seja solicitado, de apresentar a situação operacional das lojas ou o andamento de actividades e fornecer informações.

14.2 O arrendatário deverá apresentar ao FDC os seguintes relatórios:

14.2.1 Relatório operacional anual durante o prazo de arrendamento, a apresentar em Janeiro de cada ano, e relatório operacional geral no prazo de dois meses a contar do final do prazo de arrendamento, incluindo mas não se limitando a:

14.2.1.1 Implementação do projecto (incluindo a venda de produtos, prestação de serviços, situação de actividades realizadas, dados do fluxo de visitantes);

14.2.1.2 Finanças operacionais do projecto (incluindo receitas, despesas, lucros ou perdas do projecto).

14.3 Avaliação intercalar para a operação

14.3.1 No 36.º mês do prazo de apoio financeiro, o FDC procederá à avaliação intercalar de acordo com as três modalidades seguintes:

14.3.1.1 Visitas ao local: o FDC poderá organizar uma ou várias visitas aos locais para examinar o funcionamento diário efectivo, o fluxo de pessoas, e a manutenção dos edifícios.

14.3.1.2 Avaliação documental: o FDC realizará avaliação pormenorizada ao resultado e eficácia operacionais, aos benefícios sociais e às receitas e despesas financeiras das lojas,



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

com base nos 1.º, 2.º e 3.º relatórios operacionais apresentados pelo arrendatário.

14.3.1.3 Reunião de avaliação: o arrendatário deverá comparecer na reunião para apresentar o estado de funcionamento das lojas durante os últimos 36 meses e propor medidas de melhoramento para eventuais deficiências.

14.3.2 Se o arrendatário não for aprovado na avaliação intercalar, o contrato de arrendamento será cessado e o arrendatário deverá devolver as lojas em conformidade com os regulamentos relevantes.

14.4 Para decisões de operação comercial, tais como métodos de publicidade, métodos de vendas, mudanças em membros não principais da equipa, actividades culturais realizadas, produtos ou serviços fornecidos e escopo de abertura dos locais, etc., se as alterações não envolverem um afastamento do conteúdo crítico do projecto, mantém-se uma flexibilidade ao beneficiário fazer ajustamentos em resposta ao ambiente do mercado e só é necessário indicá-los nos relatórios a apresentar.

14.5 Se as alterações acima mencionadas envolverem mudanças no conteúdo crítico do projecto, ou mudanças de accionistas, responsável do projecto, membros principais da equipa, planeamento de negócios, planeamento espacial, horário de funcionamento e nova obra de remodelação, o arrendatário deverá apresentar requerimento para a aprovação prévia pelo FDC.

14.6 O FDC reserva-se o direito de verificar, em qualquer altura, a correcção e veracidade das informações e relatórios fornecidos pelo arrendatário.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

14.7 O arrendatário será obrigado a prestar ao FDC todos os esclarecimentos e assistências necessárias ao exercício dos direitos referidos no ponto anterior.

15 Medidas de correcção

15.1 Após ter dado início a um processo de penalização e ter verificado que o arrendatário se encontra em situação de incumprimento parcial ou total, ou de cumprimento defeituoso do contrato, o FDC poderá, antes de efectuar as penalidades, advertir o arrendatário e fixar um prazo para a correcção da irregularidade, quando se verificarem as seguintes situações:

15.1.1 A irregularidade seja sanável;

15.1.2 O arrendatário não tenha violado anteriormente a mesma cláusula do contrato ou, embora tenha violado anteriormente a mesma cláusula do contrato, tenha decorrido um período superior a um ano sobre o arquivamento do procedimento que teve lugar na sequência de advertência anterior.

15.2 Caso a irregularidade seja corrigida pelo arrendatário no prazo fixado, o FDC determina o arquivamento do procedimento.

15.3 Caso a irregularidade não seja corrigida pelo arrendatário no prazo fixado, o respectivo procedimento prosseguirá e serão aplicadas as penalidades previstas no ponto 16.

15.4 Findo o prazo da correcção, o FDC procederá à verificação para confirmar se o arrendatário efetuou a correcção em conformidade com o contrato ou com as solicitações do FDC.

16 Penalidades

16.1 A suspensão da operação sem autorização prévia do FDC poderá implicar



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

- uma multa de MOP500,00 (quinhentas patacas) por cada dia nos primeiros dez dias por cada loja, e uma multa de MOP1.000,00 (mil patacas) por dia a partir do décimo primeiro dia imediatamente a seguir.
- 16.2 No caso de incumprimento parcial ou total, ou cumprimento defeituoso do contrato por parte do arrendatário, este poderá ficar sujeito a MOP1.000,00 (mil patacas), por cada violação.
- 16.3 Na situação referida no ponto 15.3, para além das multas previstas nos pontos anteriores, o FDC poderá ainda aplicar uma multa de MOP1.000,00 (mil patacas) por dia, a contar do termo do prazo de correcção, em função do número de dias em situação irregular, até que a situação seja corrigida.
- 16.4 As penalidades previstas nos três pontos anteriores não se aplicam aos casos, devidamente comprovados, por motivos não imputáveis ao arrendatário ou de força maior.
- 16.5 Para efeitos da aplicação dos pontos 15.1 a 15.3, o FDC procederá à verificação regular para confirmar se o arrendatário efectuou a correcção, em conformidade com o contrato ou com as solicitações do FDC, a fim de tomar uma decisão de penalidades. Mesmo que a duração da violação seja inferior a um dia, será contado como um dia.
- 16.6 Em caso de incumprimento do contrato por parte do arrendatário, o FDC interporá um processo de penalidade e, antes da aplicação de qualquer multa, o FDC notificará o arrendatário, por escrito, com indicação de motivos, para que este possa apresentar justificação no prazo de 10 dias.
- 16.7 O arrendatário deverá pagar a multa no prazo, local e forma fixados pelo FDC. Se não for paga a multa dentro do prazo definido, o FDC terá direito a



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

deduzir a respectiva multa na caução definitiva. No caso de a caução definitiva ser descontada, o arrendatário deverá devolver a caução ao valor original no prazo de 10 dias a contar da data da receção da notificação do FDC.

16.8 Para efeitos da aplicação dos dispostos deste ponto, qualquer violação contratual por parte do operador da loja, quer seja ou não do arrendatário, será considerada violação por parte do arrendatário.

16.9 A aplicação das multas previstas neste ponto não exonerará o arrendatário de eventuais responsabilidades perante terceiros e demais responsabilidades que por lei lhe sejam devidas.

17 Resolução do contrato

17.1 O contrato poderá ser resolvido por mútuo acordo das partes.

17.2 O FDC reserva-se o direito de resolver 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 nas lojas arrendadas. Caso contrário, o FDC terá direito a recusar o pagamento da indemnização por falta de documentos comprovativos de investimento. Para o cálculo do montante da indemnização, serão considerados o restante do prazo de arrendamento e o investimento realizado pelo arrendatário nas instalações e equipamentos que não possam ser recuperados, até um montante não superior a cinco milhões de patacas.

17.3 O FDC poderá resolver o contrato, não tendo o arrendatário direito a qualquer indemnização por perdas, nos seguintes casos:

17.3.1 Falta de reforço da caução dentro do prazo estabelecido, ou do



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

- pagamento da renda nas datas e condições indicadas, salvo se devidamente justificado e aceite pelo FDC;
- 17.3.2 Incumprimento das cláusulas do contrato, nomeadamente qualquer violação de disposições do Caderno de Encargos relativas ao espaço arrendado e deveres do arrendatário;
- 17.3.3 Não aprovação da avaliação intercalar;
- 17.3.4 Não pagamento, no prazo de 30 dias, das multas aplicadas por incumprimento das obrigações;
- 17.3.5 Verificação de danos ou situações de perigo para a segurança pública, provocados pela actividade do arrendatário ou pela forma de exploração das lojas, em violação das disposições legais em vigor;
- 17.3.6 Actos pelo arrendatário contra a segurança do Estado, contrários à ordem pública ou aos bons costumes;
- 17.3.7 Não cumprimento integral, incumprimento repetido dos termos do contrato ou falhas graves no cumprimento das obrigações;
- 17.3.8 Transmissão integral ou parcial da posição contratual de forma onerosa ou gratuita, ou subarrendamento das lojas sem consentimento do FDC.
- 17.4 Caso ocorram factos susceptíveis de provocar a resolução do contrato, o FDC exigirá ao arrendatário a apresentação de uma justificação por escrito no prazo de 10 dias. Caso não seja apresentada qualquer justificação, ou a justificação apresentada não seja aceite pelo FDC, o contrato poderá ser resolvido de imediato e o arrendatário será notificado por escrito.
- 17.5 O arrendatário deverá informar o FDC, por meio de carta registada, da



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

resolução unilateral do contrato, com pelo menos 180 dias de antecedência relativamente à data prevista para o término.

17.6 Em caso de resolução unilateral do contrato pelo arrendatário, ou pelo FDC nas condições previstas no ponto 17.3 (excepto o ponto 17.3.3), aquele perderá o direito à caução definitiva prestada e pagará ao FDC uma indemnização no valor de duas rendas mensais.

18 Celebração do contrato e despesas inerentes

18.1 Nos termos do artigo 171.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro, o contrato de arrendamento será celebrado por escrito.

18.2 O arrendatário será responsável por todas as despesas inerentes à celebração do contrato, incluindo impostos devidos e emolumentos.

19 Elementos integrantes do contrato e ordem de prevalência dos documentos

19.1 De acordo com o artigo 48.º do Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho, consideram-se integrados no contrato, em tudo quanto por ele não for explícito ou implicitamente contrariado, o Caderno de Encargos e os demais elementos patentes no concurso.

19.2 O arrendamento é regulado pelos seguintes documentos:

19.2.1 Contrato;

19.2.2 Programa do concurso;

19.2.3 Caderno de encargos;

19.2.4 Outros documentos integrantes do concurso (por exemplo, documentos de esclarecimentos adicionais);

19.2.5 Proposta.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

19.3 No caso de existirem divergências ou contradições entre os documentos referidos no ponto anterior, a prevalência será determinada pela ordem em que são indicados.

20 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 à decisão do tribunal competente da RAEM.

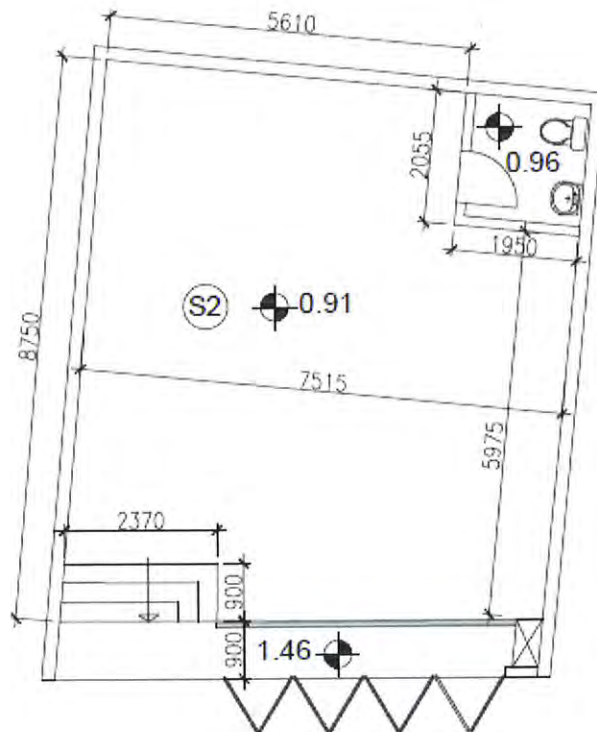
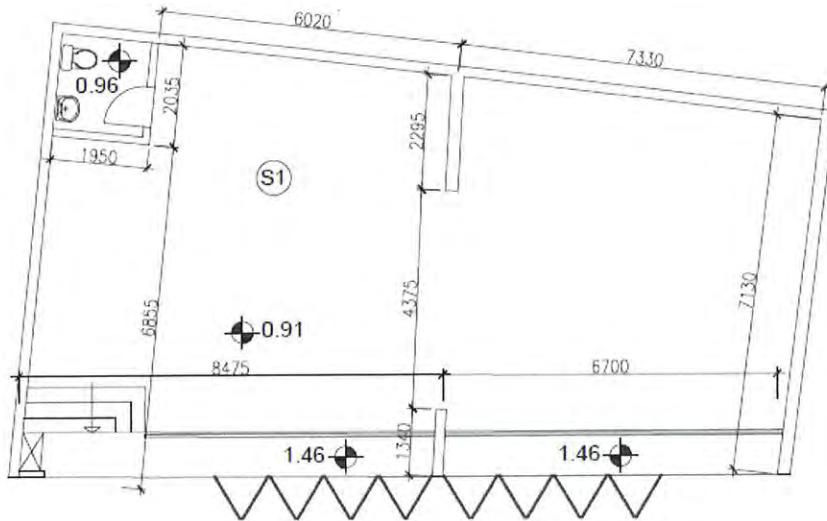
21 Legislação aplicável

A implementação será de acordo com o Programa do Concurso e o Caderno de Encargos. Em todas as matérias não expressamente reguladas observar-se-á subsidiariamente o disposto na legislação em vigor em Macau, nomeadamente, Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro, Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 5/2021, Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho, e Código Civil, etc.



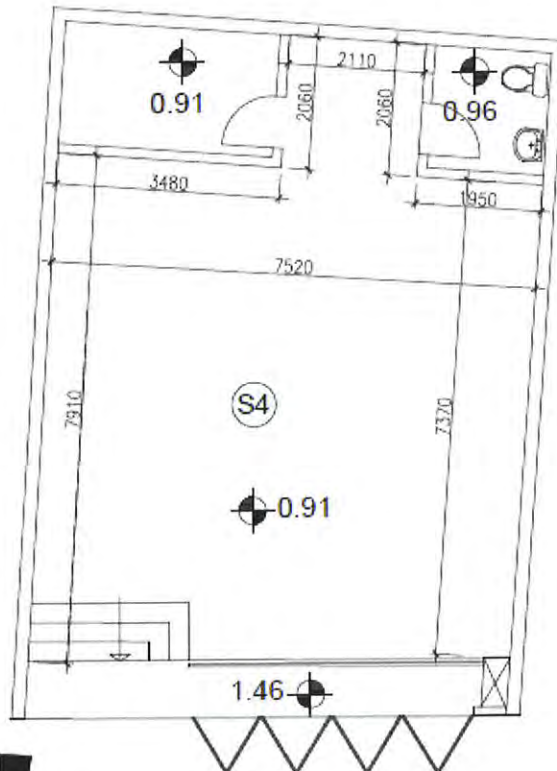
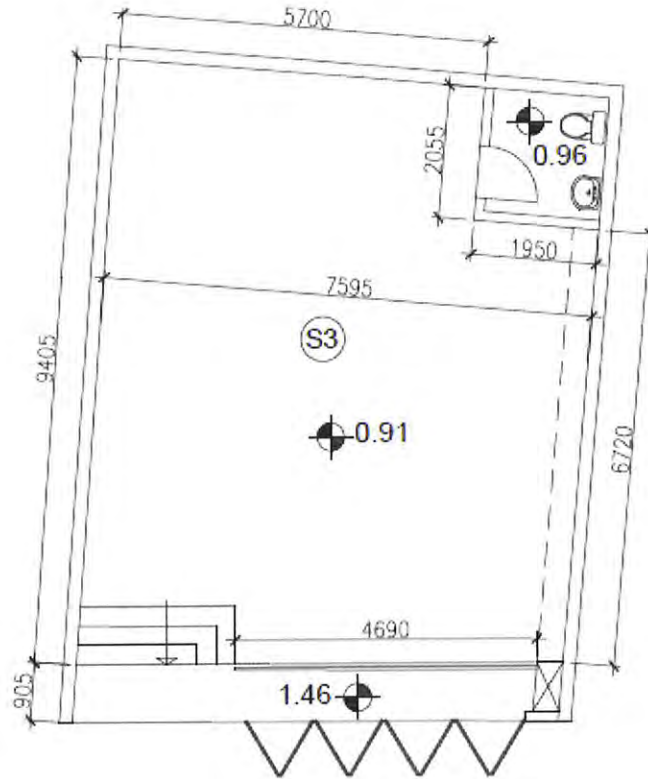
澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

Anexo I 《Plantas das lojas S1 a S12》



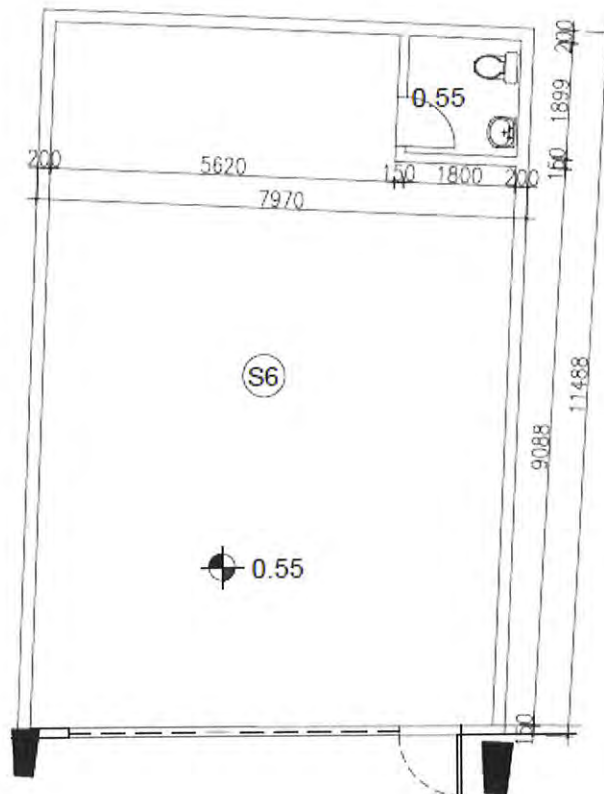
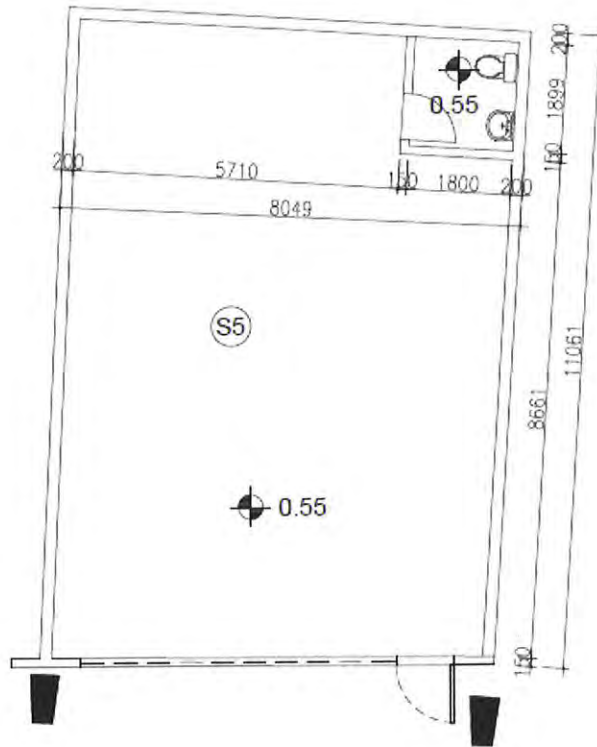


澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura





澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura



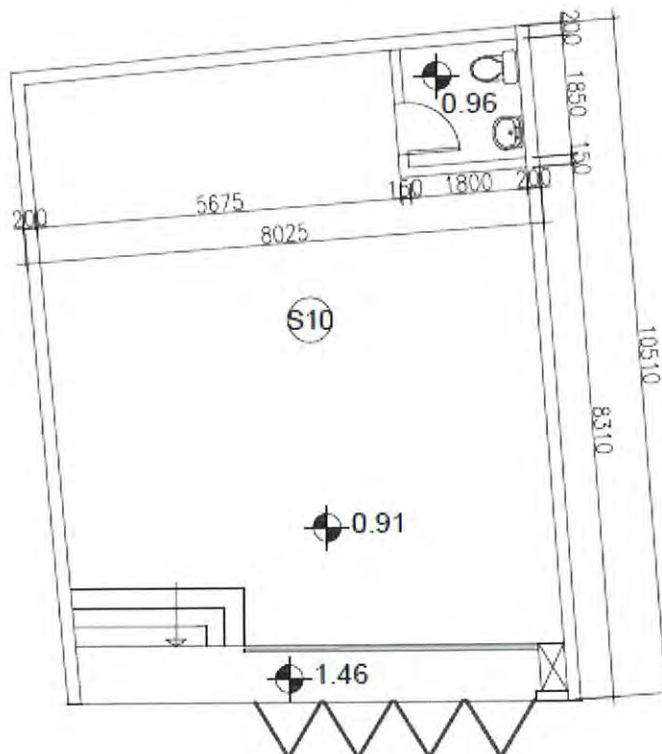
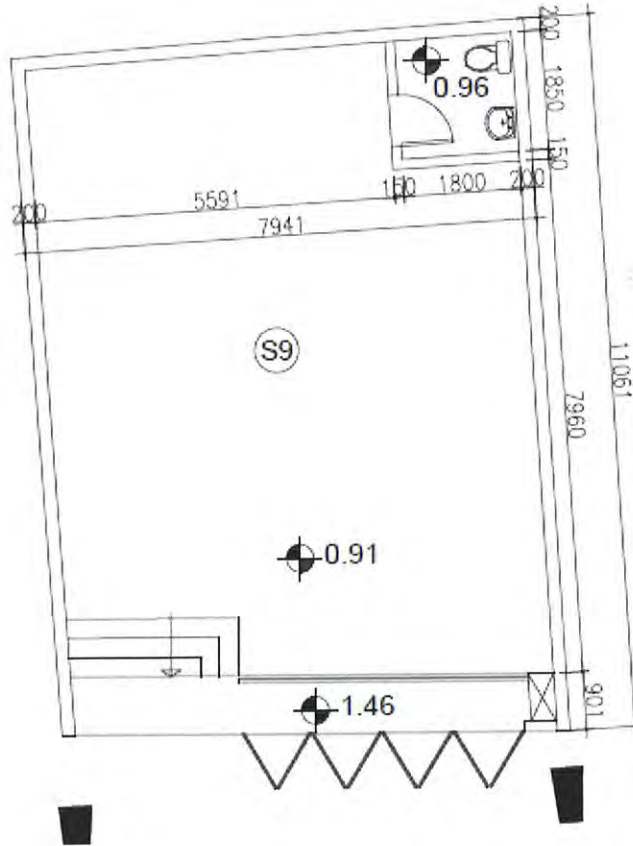


澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura



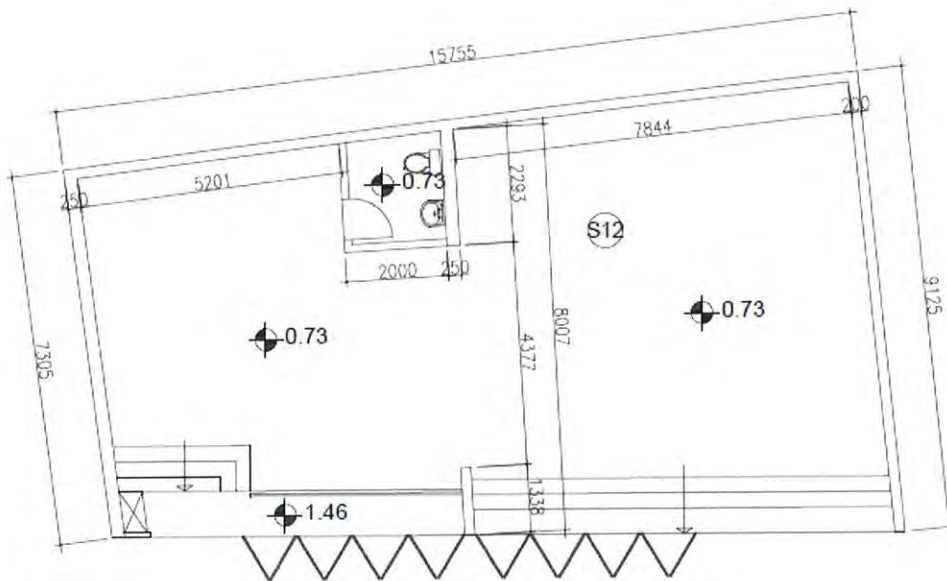
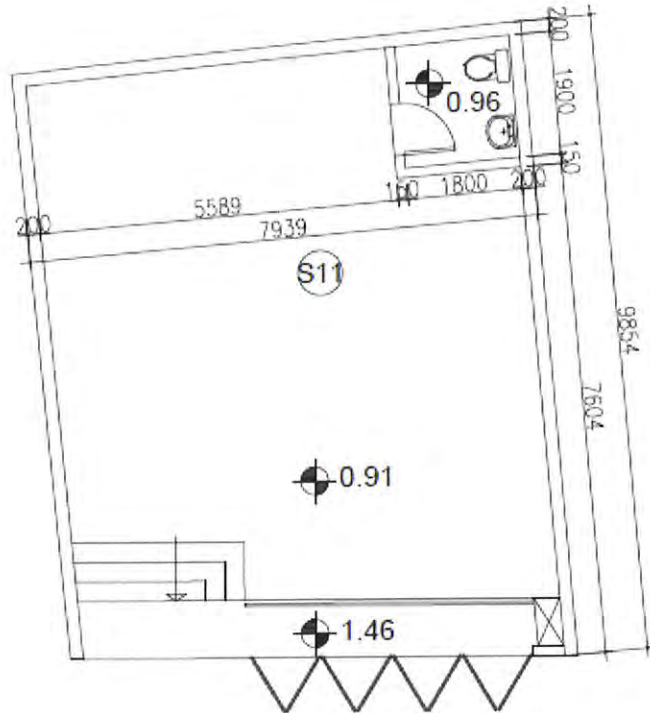


澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura





澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura





Anexo II “Instruções para trabalhos de segurança”

- 1 O arrendatário deve manter a ordem nas zonas do corredor exterior das lojas, área de praça e área de graffiti (adiante designadas por “áreas de manutenção”) do Anim’ Arte NAM VAN, executar os trabalhos de segurança de acordo com as presentes Orientações e em função das situações concretas, ajustar o conteúdo dos trabalhos de acordo com as instruções do FDC.
- 2 Para manter a ordem das áreas do corredor exterior das lojas, de praça e de graffiti do Anim’ Arte NAM VAN, o arrendatário deve fornecer agentes de segurança para realizar 24 horas de segurança nas zonas seguintes. O horário de segurança é de segunda a domingo, incluindo feriados obrigatórios e públicos:
 - 2.1.1 Norte do corredor exterior da zona de lojas e a parte ligada na área da praça do Anim’ Arte NAM VAN;
 - 2.1.2 Sul do corredor exterior da zona de lojas e a parte ligada na área da praça do Anim’ Arte NAM VAN;
 - 2.1.3 Área de graffiti do Anim’ Arte NAM VAN.
- 3 Os agentes de segurança não devem permanecer muito tempo na sala de segurança, enquanto que os portões de ferro da sala de segurança devem ser mantidos fechados.
- 4 Os agentes de segurança devem começar a trabalhar e sair do trabalho à hora certa, bem como concluir os procedimentos de passagem de turno antes de sair do trabalho, não podendo abandonar os seus postos sem autorização durante a execução das tarefas e devendo assinar a folha de presença.
- 5 Os agentes de segurança devem efectuar patrulhamento para evitar roubos ou destruições das instalações, pelo que o arrendatário deve manter registos de patrulhamento para a consulta do FDC. Por outro lado, as horas de patrulhamento podem ser ajustadas com a autorização do FDC ou de acordo com os requisitos do FDC.
- 6 Aquando da passagem de turno, os agentes de segurança devem dar conta, de forma clara, de todos os factos ocorridos durante o turno.
- 7 Os agentes de segurança devem conhecer e compreender as disposições do Regulamento Administrativo n.º 28/2004 (Regulamento Geral dos Espaços Públicos). Em caso de prática de infracções dentro das zonas, devendo aconselhar ou proibir qualquer actividade ilegal nas zonas, tais como, graffiti, jogos, destruições aos locais públicos ou quaisquer outros actos que ponham em risco a



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

- segurança pública.
- 8 Devem ser tomadas medidas apropriadas face às condições meteorológicas, tais como chuvas intensas, trovoadas, monções ou tufões.
 - 9 Quando a Direcção dos Serviços Meteorológicos e Geofísicos comunica a informação sobre o tufão, é necessário que os trabalhos de prevenção contra o tufão sejam devidamente organizados e que se mantenham em contacto com o FDC.
 - 10 Aconselhar e proibir os cidadãos de realizar actos proibidos conforme indicados nas placas de avisos nas “áreas de manutenção”.
 - 11 Os agentes de segurança devem fazer verificação diária às instalações públicas nas “áreas de manutenção” e aconselhar o uso inadequado para evitar acidentes ou danos às instalações.
 - 12 Se for necessário, os agentes de segurança devem cooperar com as instruções do FDC para ajudar nos trabalhos de segurança das actividades realizadas nas “áreas de manutenção”, tais como manter a ordem e a evacuação das multidões, criar áreas de vedação de acordo com os requisitos ou tomar outras medidas de segurança temporárias.
 - 13 Se os agentes de segurança detectarem qualquer destruição às instalações nas “áreas de manutenção” ou qualquer emergência (por exemplo, ferimento de cidadãos, roubo, inundação, queda de árvores, etc.), para além de solicitar a assistência da polícia, o arrendatário deve informar imediatamente o FDC e o Instituto Cultural.
 - 14 Os agentes de segurança devem verificar e registar diariamente todos os equipamentos, instalações e plantações das “áreas de manutenção”, incluindo o sistema de iluminação. Se forem detectados danos ou irregularidades, deve informar o FDC o mais rapidamente possível. Caso os danos representem um perigo potencial para o público, devem ser adoptadas medidas de segurança temporárias imediatas.
 - 15 Os agentes de segurança devem usar uniforme completo e cartão de identificação válido, não podendo abandonar o seu posto de trabalho, dormir, utilizar telemóveis para consultar informações ou vídeos online durante o exercício das funções.
 - 16 Os agentes de segurança devem usar instrumentos de comunicação para facilitar a comunicação durante o exercício das funções.
 - 17 Quando for içado o sinal de tempestade tropical n.º 8 ou superior, os agentes de segurança devem permanecer em serviço sob condições de segurança, mas podem proceder a ajustamentos em função da situação real.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

Anexo III 《Instruções para trabalhos de limpeza》

1. O arrendatário deve manter a limpeza nas zonas do corredor exterior das lojas, zonas de praça e de graffiti e na sala de máquinas (adiante designadas por “áreas de manutenção”) do Anim’ Arte NAM VAN e efectuar os trabalhos de limpeza de acordo com as presentes Orientações e em função das situações concretas, ajustar o conteúdo dos trabalhos de acordo com as instruções do FDC.
2. A fim de manter um bom ambiente de limpeza nas “áreas de manutenção”, o arrendatário deve organizar a presença de agentes de limpeza no local das 10h00 às 23h00 diariamente (de segunda a domingo, incluindo feriados obrigatórios e públicos) para a limpeza diária nas “áreas de manutenção”. O arrendatário é responsável pela limpeza diária das “áreas de manutenção”.
3. Os agentes de limpeza devem usar uniforme completo e cartão de identificação válido, não podendo abandonar o seu posto de trabalho, dormir, utilizar telemóveis para consultar informações ou vídeos online durante o exercício das funções.
4. Os agentes de limpeza devem varrer e limpar as “áreas de manutenção”, incluindo folhas, galhos, lixos ao redor dos canteiros e outros acúmulos de água estagnada, areia, gravilha, substância e lixo que afectem o meio ambiente.
5. Os agentes de limpeza devem arrumar e embrulhar diariamente o lixo dentro dos caixotes grandes com sacos de lixo (devem ser fornecidos sacos de lixo adequados) e colocá-los na zona de recolha de lixo designada, para garantir a limpeza do ambiente e mudar os sacos de lixo dos caixotes de acordo com a situação real.
6. Limpar e arrumar sempre os pavimentos e passagens das “áreas de manutenção”, para manter a limpeza destas áreas.
7. Usar lavadora de alta pressão para limpar o pavimento, quando necessário, para o manter sempre ordenado e limpo, livre de musgo e não escorregadio.
8. A água estagnada não pode ser descarregada nos esgotos de águas pluviais que se ligam ao lago.
9. Se for necessário, os agentes de limpeza devem, em articulação com as instruções do FDC, ajudar na limpeza das actividades realizados nas “áreas de manutenção” e na limpeza de condutas, poços de esgotos, poço dos efluentes e caixas de inspecção por outros serviços competentes.
10. A empresa de limpeza adjudicatária obriga-se a pagar indemnizações por quaisquer danos em instalações devido a procedimentos de limpeza inadequados e tem de apresentar um relatório sobre o incidente ao FDC, sendo o arrendatário solidariamente responsável.
11. Se ocorrer um incidente durante o processo de gestão da limpeza, é necessário



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

notificar de imediato o FDC e enviar posteriormente um relatório, por escrito, ao FDC.



Anexo IV 《Instruções para a manutenção de arborização》

- 1 O arrendatário deve proceder ao exame e tratamento de árvores, relvados e plantas (incluindo exame às cavidades de árvore e pragas) nas áreas do corredor exterior das lojas, de praça e de graffiti do Anim' Arte NAM VAN (adiante designadas por “áreas de manutenção”), com vista a manter a beleza, arrumação e saúde das plantas e das árvores.
- 2 O arrendatário deve efectuar trabalhos regulares às plantas das áreas de arborização, incluindo rega, remoção de ervas daninhas, mobilização do solo, fertilização, controlo da altura, desbaste de ramos, remoção de frutos, eliminação de pragas e prevenção de doenças, etc;
- 3 Podar todas as plantas ou flores, controlar a altura e manter a forma, bem como, prestar atenção para que as plantas não estendam aos passeios e cobrir os semáforos ou sinais indicativos;
- 4 Substituir activamente plantas e flores murchas ou infestadas por pragas, mantê-las com bom estado, arrumadas e saudáveis, e substituí-las por flores da época;
- 5 Observações para remoção de ervas daninhas:
 - 5.1 Não diluir os herbicidas;
 - 5.2 Utilizar o berbequim com cuidado para evitar danos quando a broca tem contacto com a superfície do chão;
 - 5.3 Não tentar arrancar nenhuma planta;
 - 5.4 Usar luvas de plástico para aplicar a solução e injectá-la lentamente para permitir a sua penetração nas plantas;
 - 5.5 Plantas lenhosas: primeiro retirar os galhos com uma tesoura e depois cortar o tronco (o corte é melhor aproximar da superfície do edifício). Para troncos com um centímetro de diâmetro ou superior, primeiro fazer furos com um berbequim (broca de 2 mm) e depois injectar o herbicida no tronco com seringa;
 - 5.6 Raízes de árvores expostas: para raízes mais grossas, usar um berbequim para fazer furos a cada 5 cm, injectar herbicidas com seringa e borrifar herbicidas na superfície de raízes menores com regador;
 - 5.7 Plantas herbáceas e trepadeiras: primeiro cortar as plantas removíveis dos edifícios com tesoura e depois pulverizar o herbicida nas suas superfícies;
- 6 Todas as plantas em vaso devem ser fornecidas com tabuleiro de base e vaso, rodeado de tecido dourado conforme necessário, tendo em conta que não acumula água no fundo dos vasos para evitar danificar os mobiliários de madeira;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

- 7 Limpar as folhas e lixos de canteiros, borda de canteiros e canais colectores de águas ou saída de drenagem, para manter a limpeza das áreas de arborização;
- 8 Durante o período de manutenção, se as plantas das áreas de arborização murcharem devido a causas naturais evitáveis, tais como doenças e pragas (destruição não humana), o arrendatário deve fornecer e substituir plantas da mesma espécie e com a mesma especificação;
- 9 Remover ervas daninhas e plantas parasitas em fachadas e paredes dos edifícios;
- 10 Limpar o lixo e a água estagnada gerada pela manutenção;
- 11 Requisitos para poda de árvores com altura superior a 4 metros:
 - 11.1 Todas as árvores devem ser verificadas sobre as suas situações de crescimento antes das obras;
 - 11.2 Ao podar as árvores, se se verificar que a árvore se encontra em mau estado ou condição insalubre antes das obras, ou se o ambiente ao redor no local a tornar inadequada para a poda, ou se houver a possibilidade de morte ou doença após a poda, é necessário informar o FDC por escrito, o qual decidirá se deve prosseguir com a poda;
 - 11.3 Ao podar as árvores, os galhos devem ser cortados em pedaços pequenos, e depois baixados lentamente e removidos através da forma de transporte, para evitar danos aos edifícios;
 - 11.4 Durante a poda, se forem encontrados nas árvores cupins, colmeias, fungos, raízes ocas ou árvores doentes, é necessário informar o FDC por escrito;
 - 11.5 O arrendatário deve manter as árvores podadas saudáveis e fornecer todos os serviços de manutenção necessários;
 - 11.6 Para qualquer acidente ou problema, o arrendatário deve apresentar uma declaração escrita e fornecer medidas correctivas;
 - 11.7 Os agentes devem podar as árvores de acordo com os conselhos técnicos e as instruções do pessoal do FDC no local;
 - 11.8 O escopo do trabalho inclui o desbaste de galhos, o controlo de altura, a remoção de galhos secos e quebrados, para garantir que não haja risco de colapso;
 - 11.9 Após a poda, as feridas das árvores devem ser protegidas com uma cobertura cicatrizante, injectando ainda infusão para aumentar a sua nutrição em função do seu estado;
 - 11.10 O arrendatário deve cortar plantas parasitas e tomar medidas necessárias, tais como, pulverizar herbicida glifosato para secar as suas raízes;
 - 11.11 Fornecer equipamentos de segurança, tais como, equipamentos contra



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化發展基金
Fundo de Desenvolvimento da Cultura

- incêndio provisórios, garrafas de extintor de incêndio e capacetes de segurança, kits de comprimidos, para assegurar a segurança das obras;
- 11.12 O arrendatário deve designar um representante para destacar no local, de modo a gerenciar a equipa de limpeza e ser responsável pelo acompanhamento das obras e pela verificação das árvores;
- 11.13 O arrendatário deve preparar todos os instrumentos mecânicos, equipamentos e demais ferramentas para a construção das obras;
- 11.14 Se a obra de poda necessita a ocupação das vias de circulação de veículos ou passeios públicos, o arrendatário pode apresentar requerimento, por sua iniciativa, aos serviços competentes, acompanhado do documento de notificação de adjudicação do FDC.