



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”

《Respostas à consulta escrita》

1. A empresa candidata, pessoa colectiva deve ser constituída com mais de 50% do seu capital social detido por residentes da RAEM?

R: Não é obrigatório.

2. Relativamente ao ponto 13.2 do Programa do Concurso, em caso de colaboração com lojas actuais, é necessário apresentar uma intenção de colaboração. Há qualquer requisito de formato para esta intenção? E é necessário o reconhecimento notarial da assinatura?

R: Não há requisito para o formato da intenção de cooperação, nem o reconhecimento notarial da assinatura. Contudo, a intenção de cooperação deve conter a vontade clara das lojas actuais e as disposições fundamentais sobre os direitos e obrigações de ambas as partes.

3. Relativamente ao ponto 13.2 do Programa do Concurso, a mesma loja actual pode assinar a intenção de colaboração com diferentes concorrentes?

R: Dado que o ponto 13.2 do Programa do Concurso não prevê qualquer restrição a este respeito e que apenas uma empresa será adjudicatária, a mesma loja pode assinar intenção de cooperação com diferentes concorrentes.

4. Relativamente ao Anexo V, o membro da equipa principal pode ser também membro da equipa principal de outro concorrente?

R: Sim, pode.

5. Relativamente ao Anexo V, o responsável de projecto pode ser também o de outro concorrente?



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

R: Sim, pode.

6. Relativamente ao Anexo V, o membro da equipa principal pode ser não residente de Macau?

R: Sim, pode.

7. Podem ser organizadas actividades na praça em conjunto com outras organizações? É necessária uma declaração para o efeito?

R: Sim, pode. E não há requisito a este respeito.

8. Nos termos do ponto 5.3.3 do Caderno de Encargos, oito lojas das 12 lojas serão utilizadas, consoante o planeamento flexível pelo concorrente, para operação comercial, restauração com características próprias, vendas ou serviços, devendo ainda estar em conformidade com os requisitos do ponto 6 sobre o funcionamento das lojas. Assim, gostaria de saber se há mais requisitos relativos ao funcionamento comercial para além dos acima referidos? Por exemplo, restrições quanto aos tipos de alimentos/bebidas a vender nos restaurantes especializados, etc.?

R: Para além das disposições do Caderno de Encargos, o arrendatário ainda deverá explorar as lojas em conformidade com as disposições legais em vigor.

9. No que diz respeito aos documentos de concurso público deste Plano, o arrendatário é responsável pela gestão e exploração da propriedade, sendo obrigado a pagar as rendas de 12 lojas ao FDC e a prestar serviços de limpeza, segurança e manutenção de arborização das lojas, das áreas de praça, de graffiti e do lago. Gostaria de perguntar se o arrendatário tem competências para cobrar taxas de gestão ou administração às 12 lojas, para além das despesas acima referidas. O arrendatário tem alguma restrição relativamente às suas fontes de rendimento?

R: Nos termos das disposições do Caderno de Encargos, o arrendatário precisa de pagar as rendas das lojas ao FDC e ser responsável pela segurança, limpeza e manutenção de arborização no corredor exterior das lojas e nas áreas de praça, de graffiti e do lago e suportar as suas despesas resultantes. De acordo com o ponto



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

10.2 do Caderno de Encargos, o arrendatário só pode subarrendar parte das lojas mediante autorização do FDC. Quanto à relação entre o arrendatário e o subarrendatário, incluindo os direitos e as obrigações de ambas as partes, fica à decisão das partes, desde que não entre em conflito com o contrato de arrendamento e, em particular, não afecte as obrigações do arrendatário. Por outro lado, o Caderno de Encargos não impõe quaisquer restrições ao rendimento do arrendatário.

10. De acordo com os pontos 7.3.2, 7.3.3 e 7.3.4 do Programa do Concurso, os concorrentes precisam de apresentar demonstrações de resultados, demonstrações financeiras e experiências relevantes nos últimos dois anos. Queria perguntar se o concorrente for uma nova empresa em Macau e não tiver os documentos acima referidos, que documentos podem ser substituídos? Este terá algum impacto na avaliação?

R: Mesmo que o concorrente seja uma nova empresa, é necessário preencher os dados relevantes em referência com os modelos do Anexo III e do Anexo IV do Programa do Concurso, e de acordo com a situação financeira e de resultados do concorrente após o início da actividade (por exemplo, se não houver receitas de vendas, deve ser riscado o respectivo campo ou ser preenchido com zero). Além disso, em conformidade com o ponto 7.3.4 do Programa do Concurso, o concorrente tem de apresentar documentos que indiquem a sua experiência em matéria de gestão comercial e de exploração dos espaços culturais e criativos (se não houver essa experiência, o concorrente deve indicar que não possui essa experiência). Caso contrário, a proposta não será aceite, de acordo com o ponto 10.1.10 do Programa do Concurso.

11. De acordo com os critérios de avaliação referidos nos n.ºs 1 e 4 do ponto 13.1 do Programa do Concurso, é necessário o plano de espaços às lojas e áreas de praça, de graffiti e do lago. Por outro lado, conforme o ponto 5.5 do Caderno de Encargos, para a utilização dos espaços acima referidos, é necessário apresentar os pedidos necessários à entidade gestora competente das áreas relevantes. Por isso, gostaria de perguntar sobre as entidades competentes das quatro zonas acima referidas e as restrições de utilização para a elaboração do plano de espaços.

R: As áreas de praça e de graffiti são geridas pelo Instituto Cultural, enquanto que



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

área do lago é gerida pelo Instituto para os Assuntos Municipais.

12. De acordo com o ponto 14.3.1 do Caderno de Encargos, o FDC efectuará uma avaliação intercalar do arrendatário no 36º mês do prazo de apoio financeiro. Gostaria de saber o que se entende por “apoio financeiro” no “prazo de apoio financeiro” aqui indicado. Não consigo encontrar o conteúdo e a descrição sobre o apoio financeiro no Caderno de Encargos.

R: Em conformidade com o ponto 14.3.1 do Caderno de Encargos, o FDC efectuará uma avaliação intercalar do arrendatário no 36º mês do prazo de apoio financeiro, e este aqui referido deve ser o “prazo de arrendamento”.

13. De acordo com o ponto 13.2 do Programa do Concurso, se o concorrente se comprometer a cooperar com os actuais arrendatários para explorar parte das lojas após a adjudicação, ser-lhe-ão atribuídos 0 a 10 pontos adicionais (escala de 100). Estes serão acrescentados à pontuação total atribuída? Haverá mais informações sobre a percentagem desta pontuação adicional?

R: Sim, os pontos adicionais referidos no ponto 13.2 do Programa do Concurso serão adicionados à pontuação total atribuída.

14. É necessário manter a designação “Anim’ Arte NAM VAN” para todo o projecto? É possível que o arrendatário explore o projecto com o título de patrocinador? Por exemplo, Anim’ Arte NAM VAN – com o título de patrocinador pela ABC (denominação da empresa).

R: É necessário apresentar pedido para a aprovação do FDC.

15. Qual é a composição do contrato de arrendamento da loja subarrendada pelo arrendatário? Existem restrições quanto aos termos e condições? Que serviços públicos são proprietários das lojas? Porque se trata de necessidades operacionais futuras das lojas, tais como pedido de contratação de trabalhadores não residentes, etc.

R: Nos termos do ponto 11.2 do Caderno de Encargos, o contrato de



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

subarrendamento deve conter os seguintes elementos: “Informações de identificação e endereço do subarrendatário”, “Prazo do subarrendamento”, “Actividade, tipo ou utilização do subarrendamento”, “Valor a pagar ao arrendatário”, “Diagrama do espaço envolvido no subarrendamento”, “Direitos e obrigações das partes no contrato de subarrendamento”, “No caso de cessação do contrato de arrendamento, este contrato de subarrendamento caduca”, e todas as cláusulas do contrato de subarrendamento não poderão contrariar ao contrato de arrendamento e, em particular, não afectar as obrigações do arrendatário. Para além disso, 12 lojas são detidas pela RAEM.

16. Quais dos actuais arrendatários têm experiência na obtenção de uma licença de ensino?

R: Nenhum arrendatário obteve licença relacionada com educação.

17. De acordo com o ponto 2 “Habilitação dos concorrentes” e o disposto do ponto 10.1.10 do Programa do Concurso, as propostas serão consideradas excluídas na falta do Anexo III referido no ponto 7.3.2. Se o concorrente for uma empresa constituída em 2023 e não dispuser dos dados relevantes para 2021 e 2022 referidos no Anexo III do ponto 7.3.2 do Programa do Concurso. Neste caso, a proposta será considerada excluída com a apresentação de um formulário sem informações conforme o modelo do Anexo III?

R: Se o concorrente for uma nova empresa e não estiver em condições de preencher os dados relevantes de acordo com os modelos dos Anexos III e IV do Programa do Concurso, os respectivos campos devem ser riscados ou preenchidos com zero.

18. De acordo com os critérios constantes do ponto 13.1 do Programa do Concurso, com excepção do n.º 6 “Renda” que tem uma fórmula de cálculo específica, os restantes n.ºs 1 a 5 não são especificados em pormenor. Gostaria de perguntar se os n.ºs 1 a 5 são avaliados pela apreciação subjectiva da Comissão de Análise das Propostas. Existe fórmula de pontuação quantificável ou critérios para calcular as pontuações? É favor fornecer pormenores sobre o método de cálculo de pontuação para cada item dos conteúdos mencionados nos n.ºs 1 a 5.



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

R: A Comissão de Análise das Propostas analisará e atribuirá uma pontuação global às propostas, com base nas suas informações contidas e descrições relevantes e de acordo com os critérios definidos no ponto 13.1 do Programa do Concurso, sendo adjudicado o concorrente com a pontuação total mais elevada.

19. De acordo com o ponto 4.4 do Caderno de Encargos: “A renda inclui apenas as despesas do arrendamento das lojas, mas não inclui as despesas de água e energia eléctrica”, significa que, para além das despesas da água e eletricidade das lojas, o concorrente é também responsável pelas despesas da água e eletricidade dos espaços públicos (tais como, áreas de praça e de graffiti, corredor exterior das lojas, a área da manutenção de arborização, as casas de banho públicas e as instalações e equipamentos na sala das máquinas, etc.)? Em caso afirmativo, é favor fornecer as despesas de água e eletricidade relacionadas à operação dos espaços públicos dos últimos 3 meses, o número dos contadores de água públicos e o diâmetro de tubos actuais, bem como, o número e a potência actuais dos contadores de eletricidade públicos, para que o concorrente possa elaborar um orçamento razoável e realista, de acordo com o requisito do ponto 7.3.8 do Programa do Concurso.

R: O arrendatário é apenas responsável pelas despesas de água e eletricidade decorrentes do funcionamento das lojas e dos equipamentos na sala de máquinas, não sendo responsável pelas mesmas dos espaços públicos.

20. De acordo com o ponto 3.4 do Caderno de Encargos, o FDC indica claramente a área de cada loja e a distribuição e potência dos contadores de eletricidade, mas não menciona as informações relativas aos contadores de água. É favor fornecer a distribuição do contador de água e o diâmetro de tubos para cada loja, de modo a que os concorrentes possam, na elaboração do plano de exploração viável e da sua utilização, avaliar que tipo de negócios a explorar por cada loja.

R: É favor de consultar as plantas anexas à “Respostas à consulta escrita” para a distribuição dos contadores de água e o diâmetro dos tubos.

21. a) Depois das lojas terem sido entregues ao arrendatário, as obras de renovação poderão ser realizadas apenas se o arrendatário apresentar um projecto de



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

construção ao FDC e obter a sua aprovação, e obter o consentimento das obras de alteração fornecido pelo proprietário das lojas, e depois ainda solicitar licença de obras à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e obter a respectiva licença. Gostaria de perguntar quanto tempo decorre entre a apresentação do projecto de construção ao FDC e a obtenção do consentimento das obras de alteração?

R: O FDC tratará dos procedimentos relevantes o mais rapidamente possível e o tempo necessário dependerá do planeamento e do projecto de construção.

b) Continuando, de acordo com o ponto 4.5 do Caderno de Encargos: “o arrendatário gozará de um período de isenção durante os primeiros 3 meses, a contar da data de entrega das lojas ao arrendatário”. Se o prazo entre a apresentação do plano de construção ao FDC e a obtenção do consentimento das obras de alteração for superior ao período de isenção de 3 meses, este poderá ser adiado?

R: O período de isenção é calculado a partir da data de entrega das lojas ao arrendatário e não é afetado por outros factores.

22. a) As lojas serão entregues de acordo com os “Plantas das lojas S1 a S12” do Anexo I do Caderno de Encargos como o padrão de entrega? Por outro lado, se puder fornecer as plantas de cortes, alçados, abastecimento e drenagem de água, sistemas de segurança contra incêndios, mecânicos e elétricos das lojas como padrão para restauração futura?

b) Em caso negativo, as lojas só serão entregues ao novo arrendatário depois de o arrendatário actual ter efectuado a restauração?

c) Se o novo arrendatário e os arrendatários actuais chegarem a um acordo de cooperação no funcionamento da lojas, estas podem ser mantidas no seu estado actual e não ser restauradas na entrega?

R: De um modo geral, as lojas serão restauradas ao estado original e entregues ao novo arrendatário, sem prejuízo da negociação do novo arrendatário com os arrendatários actuais. Com o consentimento do serviço competente, as lojas podem ser entregues ao novo arrendatário no seu estado actual. Para a planta de abastecimento e drenagem de água, e planta de sistemas de segurança 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

incêndios, é favor de consultar as plantas anexas à “Respostas à consulta escrita”.

23. Nos termos do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 38/93/M, “São instituições educativas particulares os estabelecimentos de educação e ensino pertencentes a entidades particulares, em que se ministre qualquer modalidade educativa”. Assim, o arrendatário deverá cumprir o referido Decreto-Lei para a execução da “educação artística” mencionada no ponto 5.2 “Objectivos operacionais” do Caderno de Encargos. No entanto, o âmbito de arrendamento deste concurso público é a cave do auto-silo de Nam Vam A-I, que cumpre as condições para o funcionamento de estabelecimentos de educação, de acordo com as directrizes da Direcção dos Serviços de Educação e de Desenvolvimento da Juventude. A este respeito, o Caderno de Encargos do FDC exige a execução de educação artística no âmbito da cave e este contraria com a legislação relativa aos estabelecimentos de educação vigente. Nestes casos, como os concorrentes preparam o planeamento e funcionamento futuro?

R: Os arrendatários devem conceber a forma de prestar serviços de “educação artística” de acordo com as condições do local.

24. De acordo com o ponto 5.5 do Caderno de Encargos, os concorrentes devem considerar, no plano de revitalização, o aproveitamento das áreas de praça, de graffiti e do lago, devendo ainda apresentar os pedidos necessários às entidades gestoras competentes das áreas relevantes. Neste caso, gostaria de perguntar:
- Em que qualidade deve o arrendatário apresentar os pedidos necessários às entidades gestoras competentes das áreas relevantes?
 - Que serviços competentes são responsáveis pela gestão das áreas de praça, de graffiti e do lago, respectivamente?
 - Poderão ser cobradas ao público ou aos participantes, taxas de entrada, taxas de bancas, despesas administrativas, etc., para as actividades realizadas nas áreas de praça, de graffiti e do lago? Ou o FDC suportará parte ou a totalidade das despesas das actividades organizadas?

R: Devem ser apresentados os pedidos necessários, na qualidade de arrendatário, às entidades competentes após a obtenção do consentimento do FDC. As áreas de praça e de graffiti são actualmente geridas pelo Instituto Cultural, enquanto que 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

área do lago é gerida pelo Instituto para os Assuntos Municipais. O arrendatário pode cobrar taxa razoável para os custos de funcionamento com base nas actividades realizadas, mas as despesas totais para a organização de actividades devem ser suportadas pelo arrendatário.

25. Nos últimos anos, houve uma série de actividades organizadas por diferentes entidades na Anim' Arte NAM VAN, tais como desfiles de carros alegóricos, festivais de luz, etc. Se as actividades acima referidas continuarem a realizar-se nas áreas de praça ou do lago da Anim' Arte NAM VAN no futuro, poderão ser incluídas no número mínimo de actividades por ano referido no ponto 5.8 do Caderno de Encargos?

R: Não, não podem. Em conformidade com o ponto 5.8 do Caderno de Encargos, o arrendatário é obrigado a realizar ao ar livre, espectáculos, feiras, carnavais ou festivais na área de praça, pelos menos 4 vezes por ano.

— 26. No que respeita às instalações, equipamentos e sistemas referidos nos pontos 8.1, 8.2 e 8.3 do Caderno de Encargos, o arrendatário deve efectuar a reparação, substituição e manutenção,

a) Na elaboração do orçamento da proposta, é necessário planear o orçamento para a reparação/manutenção diária de acordo com os pormenores e as quantidades das instalações, equipamentos e sistemas relevantes. Por conseguinte, solicita-se ao FDC que forneça uma lista pormenorizada das instalações, equipamentos e sistemas pelos quais o arrendatário é responsável e um resumo dos actuais custos mensais de manutenção relevantes aos mesmos.

b) A fim de garantir que todas as instalações, equipamentos e sistemas relevantes estão em condições de funcionamento disponíveis no momento da entrega, o FDC fornecerá ao arrendatário relatórios de manutenção anteriores sobre as instalações, equipamentos e sistemas pelos quais o arrendatário é responsável no momento da entrega?

R: Os tipos de instalações, equipamentos e sistemas são definidos no ponto 8 do Caderno de Encargos, enquanto que as listas específicas e as condições de funcionamento serão fornecidos aquando da entrega 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

27. As casas de banho públicas, o espaço exterior às casas de banho e a sala de segurança estão abrangidos pelo ponto 9.1 do Caderno de Encargos relativo às áreas de segurança, limpeza e manutenção de arborização, devendo o arrendatário suportar as despesas relevantes?

R: As casas de banho públicas e o espaço exterior às casas de banho não são incluídas nas áreas de segurança, limpeza e manutenção de arborização, mas a sala de segurança é incluída nas mesmas áreas, cujas despesas decorrentes serão suportadas pelo arrendatário.

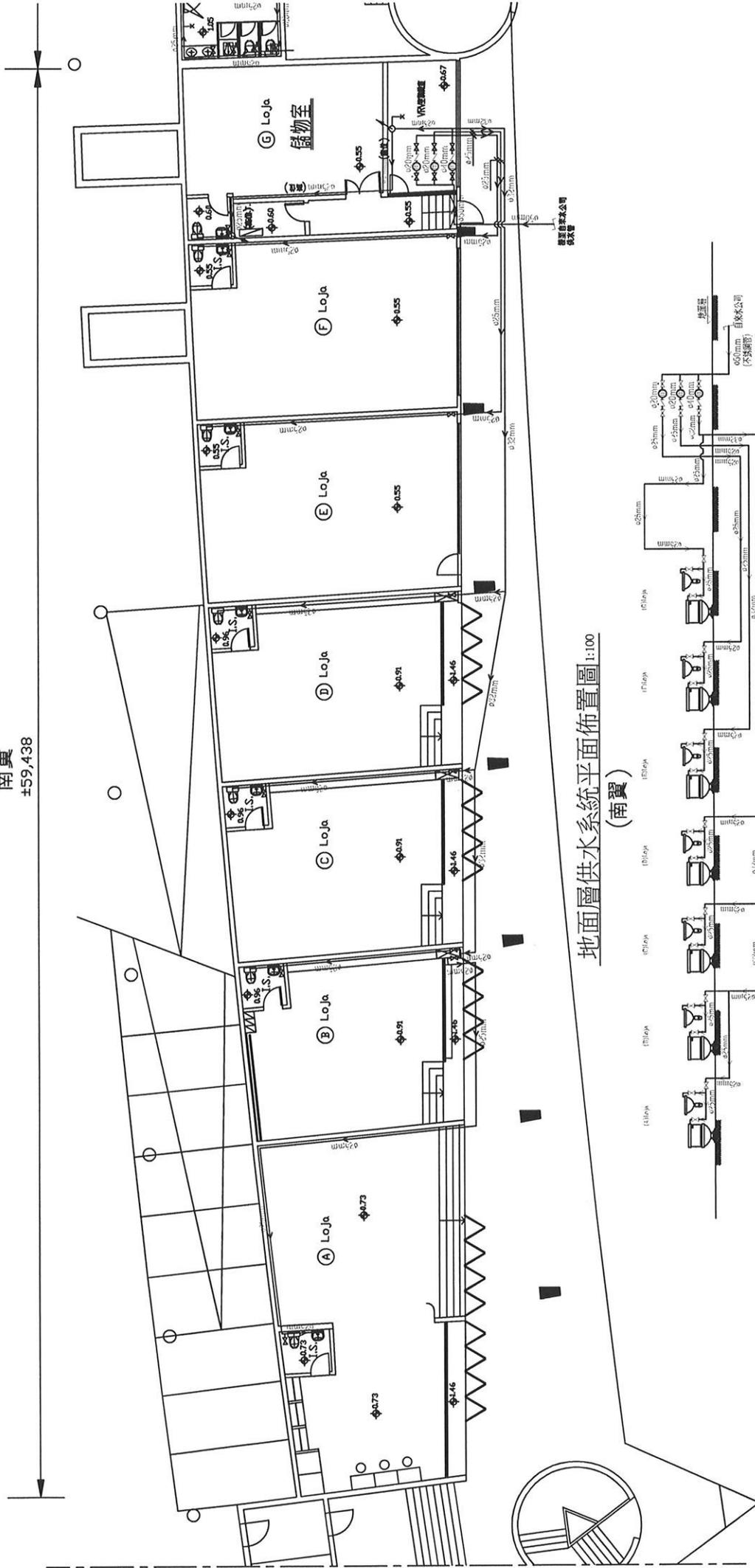
28. Relativamente às instruções constantes do Anexo II e do Anexo III do Caderno de Encargos, existe um número mínimo de pessoal relativo à segurança e limpeza?

R: Em conformidade com as disposições do Anexo II e do Anexo III do Caderno de Encargos, o FDC não exige um número mínimo de pessoal de segurança e de limpeza, mas o arrendatário deve fornecer um número adequado de agentes para manter a ordem e a arrumação destas áreas em função da situação real, devendo ainda adaptar os trabalhos de segurança e de limpeza de acordo com as orientações do FDC.

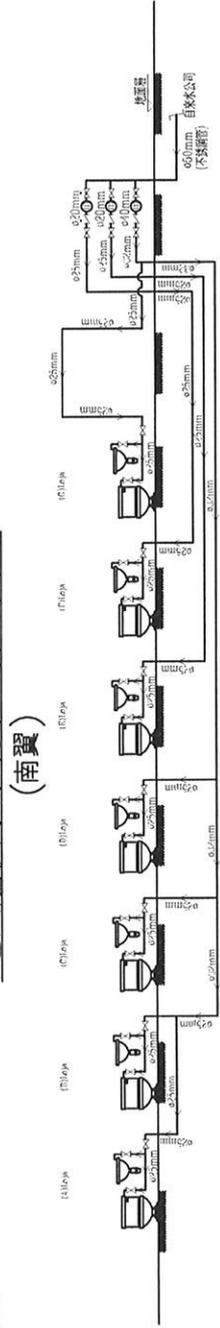
29. Para além da renda referida no ponto 10.4 do Caderno de Encargos, o arrendatário pode cobrar a taxa de gestão e a taxa de publicidade pelas lojas subarrendadas?

R: Para além das restrições à renda de subarrendamento, fica à decisão das partes a relação entre o arrendatário e o subarrendatário, bem como, os direitos ou obrigações, desde que não entre em conflito com o contrato de arrendamento e, em particular, não afecte as obrigações do arrendatário.

南翼
±59,438

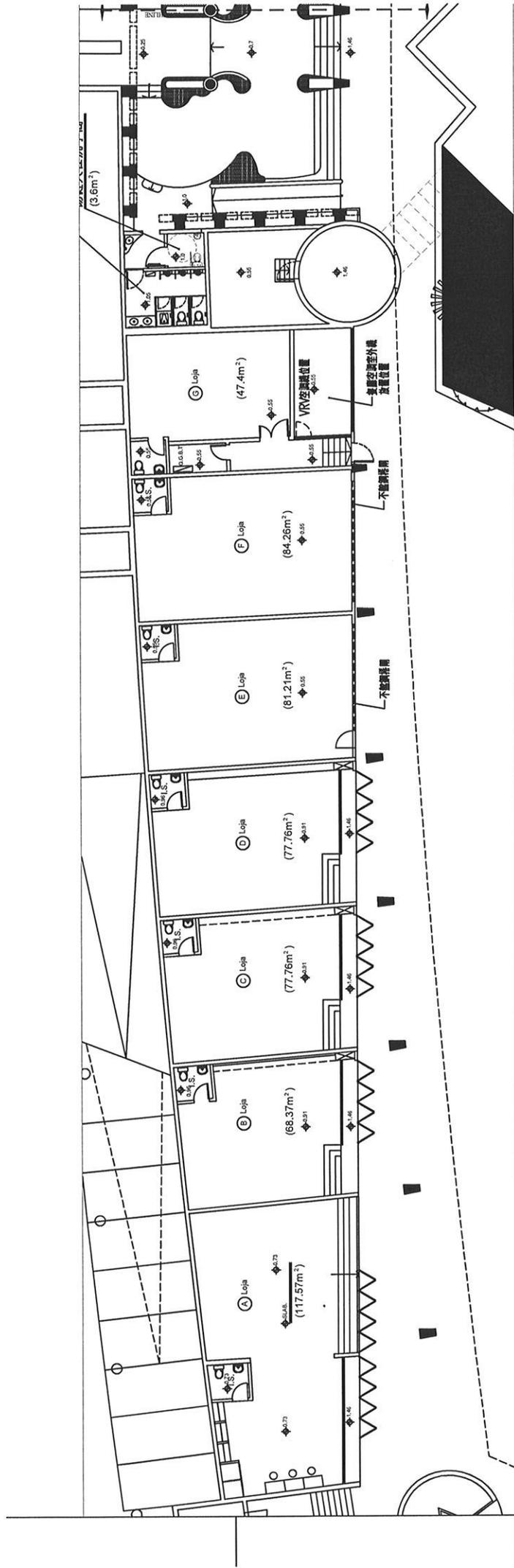


地面層供水系統平面佈置圖 1:100
(南翼)



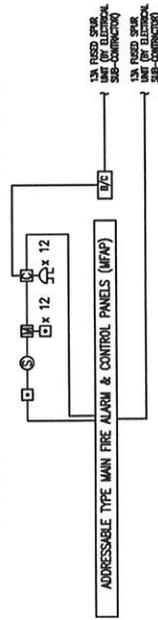
地面層供水系統剖面圖 N.T.S.

(南翼)

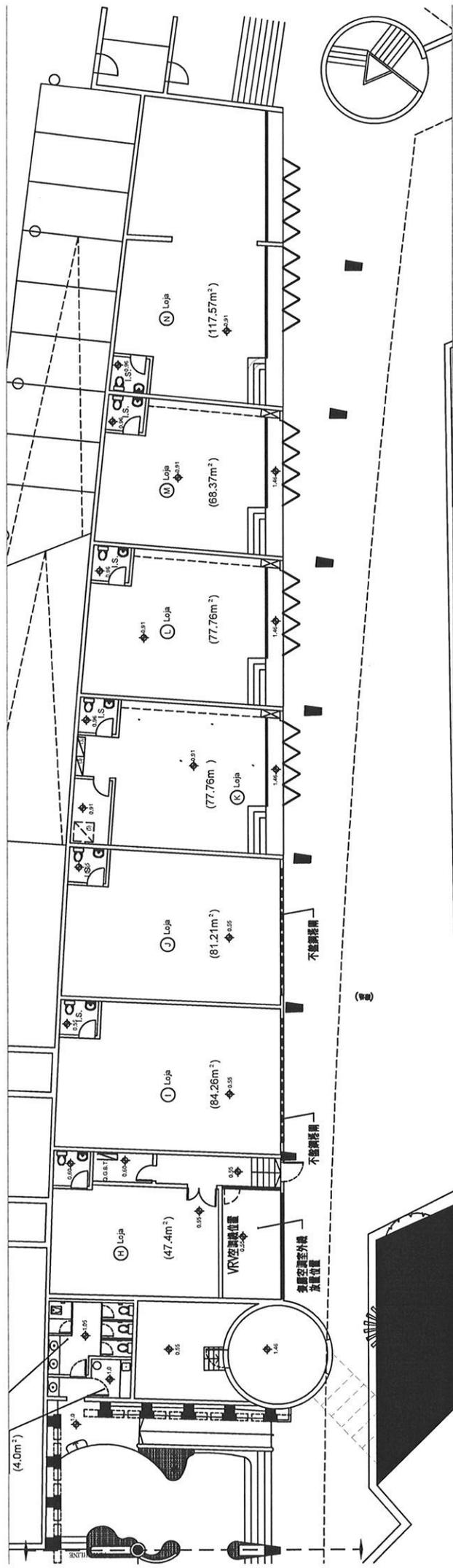


圖例	說明
☉	消防警鐘
☐	消防吸煙感測器
⊕	4.5kg ABC 滅火器
⊕	煙霧探測器
☉	消防閃燈
LED	LED 指示燈
☐	消防控制箱 (地址式)
☐	排煙口

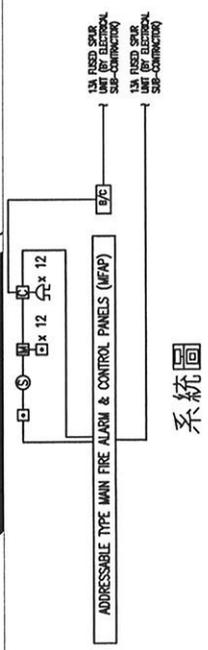
消防設備平面圖一



系統圖

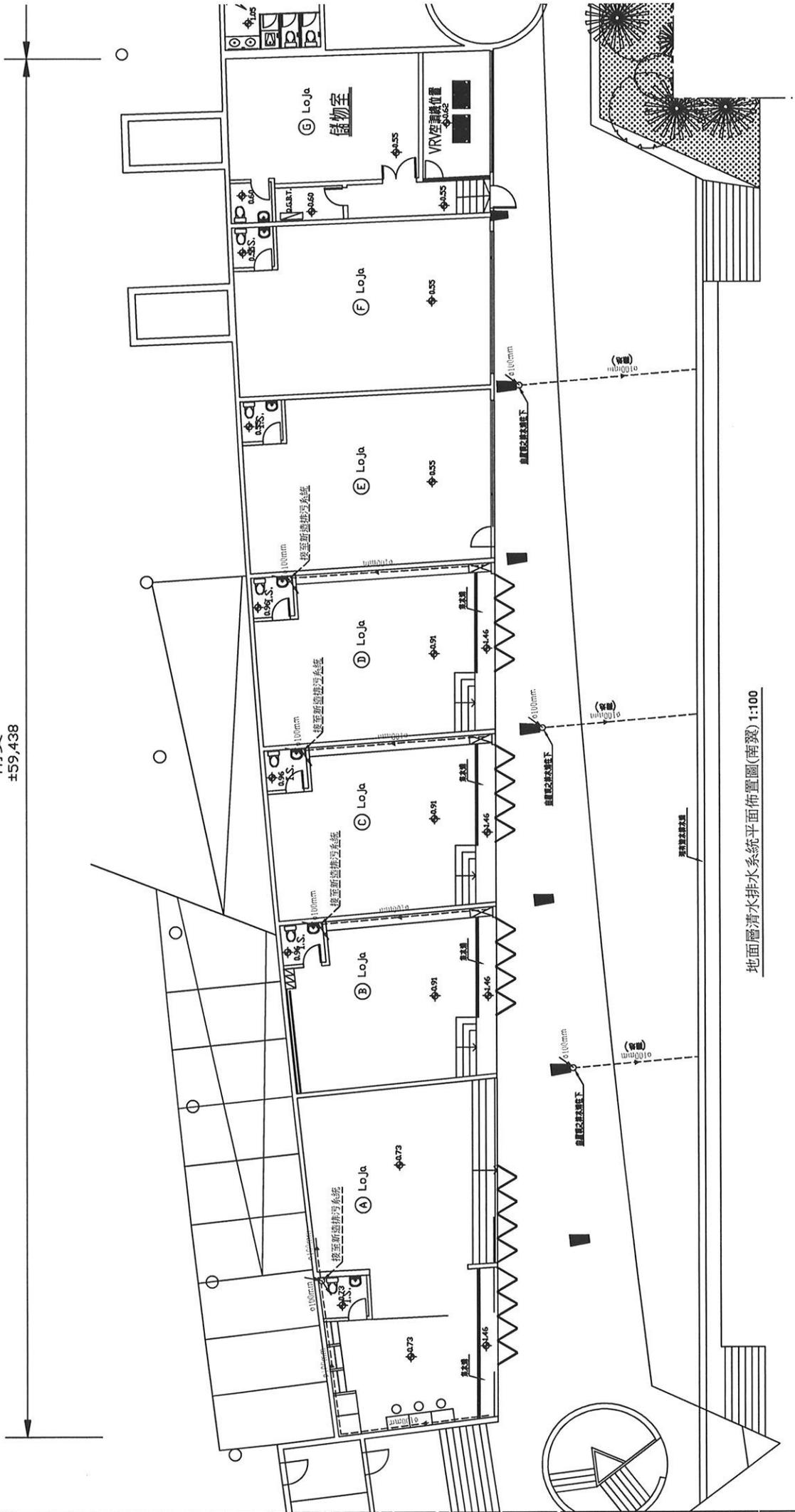


圖例	說明
☺	消防警鐘
☐	消防玻璃擊
⊕	4.5kgABC滅火器
⊗	煙霧探測器
⊙	消防內監
LED	LED 指示燈
☒	消防控制箱 (地址式)
☒	排煙扇



消防設備平面圖二

南翼
±59,438



地面層清水排水系統平面佈置圖(南翼) 1:100