



Concurso Público n.º 0001/IC-DPICC/CP/2023

Concurso público para adjudicação do "Arrendamento do espaço n.º 3 da Antiga Fábrica de Panchões Iec Long da Taipa"

Caderno de Encargos

1. Objecto

O presente concurso tem por objecto a adjudicação, por arrendamento, do espaço n.º 3 da Antiga Fábrica de Panchões Iec Long da Taipa, para abertura de uma loja para prestação de serviços de *take away* de refeições ligeiras, que possua elementos relacionados com a indústria de panchões de Macau em conjugação com o ambiente envolvente da Antiga Fábrica de Panchões de Iec Long da Taipa e que seja utilizada também para vendas, actividades experimentais, *workshops*, entre outros.

— 2. Disposições e cláusulas por que se rege o concurso

2.1 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 explícita ou implicitamente contrariado, o caderno de encargos e os demais elementos patentes no concurso.

2.2 A execução do contrato obedece:

2.2.1 Às respectivas cláusulas do contrato e ao estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;

2.2.2 Ao Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho e demais legislação aplicável.

3. Normas e outros documentos normativos

Para além das normas referidas no presente caderno de encargos, fica o adjudicatário obrigado ao exacto e pontual cumprimento de todas as demais normas que se apliquem ao presente arrendamento.

4. Ordem de prevalência dos documentos que regem o concurso

4.1 O adjudicatário deve cumprir o disposto nos seguintes documentos:

4.1.1 Contrato;

4.1.2 Programa de concurso;



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

- 4.1.3 Caderno de encargos;
 - 4.1.4 Outros documentos integrantes do concurso, nomeadamente, esclarecimentos adicionais;
 - 4.1.5 Proposta.
- 4.2 No caso de existirem divergências ou contradições entre os vários documentos referidos no número anterior, a prevalência é determinada pela ordem em que são indicados.

5. Reserva de direito

O Instituto Cultural reserva-se o direito de recusar quaisquer utilizações do prédio locado que não estejam de acordo com a proposta ou que sejam consideradas impróprias.

6. Prazo do arrendamento

Quarenta e oito meses.

7. Estipulações sobre o arrendamento

- 7.1 É proibida a venda de bebidas alcoólicas, de produtos de tabaco, de medicamentos, incluindo os de medicina tradicional chinesa e de produtos cuja promoção e comercialização sejam proibidas pela legislação vigente na RAEM, entre outros (por exemplo, materiais pornográficos e relacionados com o jogo)
- 7.2 É proibido cozinhar com lume, produzir fumos oleosos ou instalar tubos para exaustão de fumos fora da loja.
- 7.3 É permitido vender, em modelo de *take away*, as refeições ligeiras pré-preparadas no espaço, incluindo mas não se limitando a chá, café, bolos, sanduíches e entre outros.
- 7.4 O arrendatário pode vender os produtos originais de Macau e outros objectos com características culturais.
- 7.5 Os equipamentos e a operação da loja têm que respeitar as leis, directrizes e regulamentos de protecção ambiental aplicáveis, prevenindo impactos ambientais negativos.
- 7.6 O arrendatário deve assegurar que os alimentos e bebidas à venda no locado estão em conformidade com as leis e os regulamentos vigentes aplicáveis, nomeadamente a Lei n.º 5/2013 (Lei de segurança alimentar), e que todas actividades a desenvolver



respeitam as leis e as regras relativas ao exercício da actividade comercial, vigentes em Macau.

7.7 Para além dos serviços de *take away*, o arrendatário ainda pode realizar *workshops*, ou outros serviços relacionados no espaço, com exclusão de cursos, serviços relacionados com exaltação da violência, da pornografia, do jogo, do terror e outros serviços cuja promoção seja proibida pela legislação vigente na RAEM.

8. Especificações do espaço arrendado

8.1 Local, área e prazo do arrendamento:

8.1.1 Local: Situa-se no espaço n.º 3 da Antiga Fábrica de Panchões Iec Long, Rua de Fernão Medes Pinto, Taipa, referenciado na planta de localização que constitui o anexo VII;

8.1.2 Áreas: Refere-se ao espaço do prédio com uma área de 66 m², conforme a planta que constitui o anexo VIII;

8.1.3 Prazo do arrendamento: quarenta e oito (48) meses.

8.2 Horário de funcionamento:

8.2.1 O horário básico de funcionamento é das 10:00 às 19:00;

8.2.2 O arrendatário pode escolher um dia para encerramento semanal, com excepção do sábado e do domingo;

8.2.3 Para além do dia de encerramento semanal, a loja pode ainda estar encerrada, no máximo, em cinco dos dez feriados obrigatórios por cada ano;

8.2.4 Se o arrendatário necessitar de alterar o horário de funcionamento ou o dia de encerramento semanal, o arrendatário deve cumprir o disposto nos números 8.2.1 e 8.2.2 do presente caderno de encargos e informar antecipadamente o Instituto Cultural sobre a alteração. Se essas alterações não estiverem de acordo com as regras previstas nos números 8.2.1 e 8.2.2, o arrendatário deve solicitar antecipadamente autorização ao Instituto Cultural, só podendo proceder às alterações pretendidas depois de obter a autorização deste;

8.2.5 Quando, devido a circunstâncias especiais, não seja possível exercer temporariamente a actividade, o arrendatário deve informar imediatamente



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

a pessoa de contacto do Instituto Cultural e apresentar ao Instituto, no prazo de dois dias úteis, a justificação por escrito;

8.2.6 Em casos de força maior, o arrendatário deve coordenar com o Instituto Cultural, o horário de funcionamento.

9. Obrigações do arrendatário

9.1 Constituem obrigações do arrendatário:

9.1.1 Cumprir todas as formalidades legais necessárias ao exercício das actividades a que se dedica, antes e durante a gestão e exploração do locado;

9.1.2 Gerir e explorar directamente o locado;

9.1.3 Durante a vigência do contrato de arrendamento, o arrendatário deve ser residente da RAEM; caso seja uma sociedade, assegurar a manutenção de participações superiores a 50% de residente da RAEM no respectivo capital social.

9.1.4 Assumir os lucros e perdas provenientes da exploração do locado;

9.1.5 Disponibilizar os equipamentos operacionais e os utensílios necessários ao funcionamento do locado;

9.1.6 Assumir as despesas inerentes à efectuação das renovações e da decoração básica do locado e à aquisição dos equipamentos necessários;

9.1.7 Assegurar o pagamento de todas as despesas operacionais do negócio, nomeadamente as de início de actividade, recursos humanos, gestão, operação diária, consumo de energia eléctrica e de água, segurança, limpeza, serviços de telefones, serviços da Internet da banda larga, seguros e manutenção dos seus equipamentos;

9.1.8 Assegurar o pagamento de direitos (*royalties*) por utilização de obras com direitos de autor;

9.1.9 Assegurar o pagamento dos impostos e taxas aplicáveis à actividade a desenvolver no locado;

9.1.10 Cumprir as leis e regulamentos vigentes, nomeadamente os relativos à higiene, relações laborais e ambiente, sob pena de assumir a responsabilidade por todas as consequências legais que possam advir do seu incumprimento;



- 9.1.11 Completar a decoração básica do interior do locado, instalar equipamentos e acabar os demais preparativos no prazo de três meses a contar da data de início da produção de efeitos do contrato de arrendamento, abrindo ao público e iniciando o funcionamento do locado, o mais tardar até ao primeiro dia do quarto mês de arrendamento;
- 9.1.12 Assegurar que todos os actos e todas as actividades desenvolvidas no âmbito da execução do objecto do presente concurso público estão em conformidade com as disposições legais em vigor na RAEM e com as orientações e regras dos serviços públicos, assumindo o arrendatário, em caso de violação, todas as consequências legais daí resultantes.
- 9.2 As decorações e arranjos no interior do locado não podem afectar a estrutura básica do prédio.
- 9.3 Se ocorrerem circunstâncias excepcionais que impeçam o arrendatário de abrir o locado ao público e de iniciar o funcionamento do locado como previsto, deve apresentar um requerimento ao Instituto Cultural, só podendo adiar o início de funcionamento com a autorização prévia deste.
- 9.4 No primeiro ano de arrendamento, o arrendatário deve garantir que pelo menos 50% dos produtos constantes da lista das refeições referidas na proposta apresentada para efeito de concurso público são vendidos no locado.
- 9.5 O arrendatário pode efectuar ajustamentos à lista das refeições, à lista de produtos à venda ou à lista de serviços culturais apresentadas para efeito de concurso público, porém, os ajustamentos devem corresponder às regras do número 7, e o arrendatário deve informar o Instituto Cultural e lhe submeter o projecto de ajustamentos, só podendo proceder aos ajustamentos depois de obter o consentimento por escrito do Instituto Cultural.
- 9.6 Sem prejuízo de acertos provisórios e ocasionais, caso o arrendatário pretenda efectuar ajustamentos ao conceito e objectivos do negócio ou aumentar ou reduzir as funções das áreas referidas na proposta apresentada para efeito do concurso público, deve obter a aprovação prévia do Instituto Cultural.
- 9.7 Se o arrendatário registar o nome e a insígnia do estabelecimento para o locado, deve apresentar ao Instituto Cultural, após o registo, as fotocópias dos documentos comprovativos. O arrendatário pode efectuar ajustamentos ao nome e insígnia do estabelecimento apresentados para efeito de concurso público, e neste caso, deve informar o Instituto Cultural e lhe submeter o projecto de ajustamentos,



- só podendo proceder ao respectivo registo depois de obter o consentimento por escrito do Instituto Cultural.
- 9.8 Caso o arrendatário realizar quaisquer obras ou benfeitorias no interior ou no exterior do locado, deve informar o Instituto Cultural, por escrito, das obras que pretenda realizar, pormenorizando os trabalhos a executar, e só pode executar os trabalhos depois de obter a autorização por escrito do Instituto Cultural. O arrendatário não pode realizar quaisquer obras ou benfeitorias no interior ou no exterior do locado sem prévia autorização do Instituto Cultural, mesmo que seja munido das licenças de obras necessárias.
- 9.9 O arrendatário, sempre que pretenda promover ou publicitar os seus produtos ou serviços, na parede exterior do locado ou no espaço público envolvente, deve solicitá-lo previamente por escrito e apresentar os desenhos de concepção ao Instituto Cultural, bem como solicitar as licenças necessárias, junto das autoridades competentes, cabendo-lhe tratar de todas as formalidades e trâmites burocráticos e suportar as despesas e só podendo proceder ao trabalho pretendido após a aprovação do Instituto Cultural.
- 9.10 Deve afixar em local visível do locado a tabela de preços de produtos.
- 9.11 O arrendatário deve assegurar a manutenção do locado, em boas condições de higiene, limpeza e segurança. O lixo, desperdício ou resíduo não podem ser colocados fora do locado nem na área do Antiga Fábrica de Panchões Iec Long da Taipa.
- 9.12 Deve manter todas as instalações e equipamentos em boas condições de higiene e limpeza,
- 9.13 O arrendatário é responsável por todos os bens que se encontrem no locado.
- 9.14 Durante a vigência do contrato, o arrendatário deve manter, salvaguardar e utilizar de forma apropriada as instalações e os equipamentos disponibilizados pelo Instituto Cultural, mantendo-os em boas condições.
- 9.15 No caso de ocorrerem quaisquer perdas ou danos nas instalações ou equipamentos, deve informar de imediato o Instituto Cultural.
- 9.16 O arrendatário é responsável pelo pagamento de quaisquer indemnizações por perdas ou danos causados por actos seus ou de terceiros.
- 9.17 O arrendatário assumirá o pagamento de quaisquer indemnizações por prejuízos ou danos causados ao Instituto Cultural ou a terceiros, independentemente da



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

causa, reservando-se o Instituto Cultural o direito de instaurar os procedimentos necessários para apuramento de responsabilidades.

- 9.18 O arrendatário contratará, no prazo de oito dias contínuos a contar da data de recepção da notificação da adjudicação, a seguradora com sede ou sucursal na RAEM, seguro contra o risco de incêndio e seguro de responsabilidade civil, com uma cobertura não inferior a MOP10.000.000,00 (dez milhões patacas), para cobrir quaisquer acidentes, perdas ou danos causados a terceiros, por falha ou mau funcionamento dos equipamentos, execução imprópria dos serviços, actuação dos trabalhadores e demais danos ou prejuízos que se verifiquem durante a vigência do contrato de arrendamento.
- 9.19 O arrendatário está obrigado a entregar ao Instituto Cultural uma fotocópia das apólices e dos recibos dos prémios pagos, no prazo de 30 dias após a assinatura do contrato de arrendamento, e no prazo de 30 dias contado a partir da data de vigência após a renovação dos seguros.
- 9.20 Caso a potência total para funcionar os aparelhos e equipamentos eléctricos a usar pelo arrendatário seja superior à fornecida pelo quadro eléctrico independente existente, cabe ao arrendatário requerer o aumento da potência eléctrica e assumir as respectivas despesas.
- 9.21 Ficam a cargo do Instituto Cultural as reparações devidas a defeitos do locado, as reparações das instalações electromecânicas, dos sistemas contra incêndios, de abastecimento de água e dos esgotos existentes do locado, ficando a cargo do arrendatário as reparações ou substituições de consumíveis e eventuais despesas causadas pelo uso incorrecto ou indevido por parte do mesmo.
- 9.22 O arrendatário deve apresentar mensalmente os dados sobre os fluxos de visitantes e o volume de negócios do mês anterior; apresentar semestralmente um relatório, cujo conteúdo deve incluir a execução do plano de exploração comercial, a lista dos produtos de restauração, a lista dos serviços relativos à criatividade cultural, o valor total de negócios, o relatório sobre a higiene alimentar e o relatório sobre a segurança e saúde ocupacional, entre outros.
- 9.23 É exigida a entrega do relatório final em dois meses após o término do arrendamento, cujo conteúdo deve incluir o estado de execução de todo o plano de exploração comercial, os dados sobre os fluxos de visitantes, a demonstração dos resultados do exercício e a evolução dos lucros e perdas, entre outros.



- 9.24 O arrendatário informará o Instituto Cultural logo que tenha conhecimento de quaisquer factos causadores ou susceptíveis de provocar a rescisão do contrato.
- 9.25 No omissis neste caderno de encargos em relação às obrigações do arrendatário e encargos do locado, é aplicável ao arrendatário, o disposto nos artigos 983.º e seguintes do Código Civil, vigente na RAEM.

10. Renda

- 10.1 O arrendatário pagará mensalmente a renda no valor proposto no concurso.
- 10.2 A partir da data de produção dos efeitos do contrato de arrendamento, o arrendatário beneficiará nos primeiros três meses de isenção do pagamento da renda, como compensação para efeitos de decoração do locado, e a isenção manter-se-á ainda que a decoração fique pronta e o locado entra em funcionamento mais cedo.
- 10.3 A renda é paga em patacas, até ao dia 15 de cada mês, no local e nas condições indicadas pelo Instituto Cultural.

11. Devolução do locado

- 11.1 Dentro do prazo de catorze dias de calendário após a data de término ou de rescisão do contrato, sejam quais forem as circunstâncias, o arrendatário deve repor as condições originais do interior e exterior do locado, desocupá-lo, bem como devolvê-lo e as instalações, equipamentos e peças disponibilizados pelo Instituto Cultural, sendo responsável pelo pagamento de todas as despesas daí resultantes, incluindo as decorrentes de perdas ou danos que eventualmente se verificarem.
- 11.2 Sejam quais forem as razões, no caso de violação do disposto no número anterior, o arrendatário terá de pagar ao Instituto Cultural três mil patacas (MOP3 000,00) por cada dia de atraso na devolução do locado.
- 11.3 Decorrido o prazo indicado no número 11.1, o Instituto Cultural tem direito de entrar no locado, repor as condições originais e desfazer-se de quaisquer artigos ali deixados pelo arrendatário, não tendo este o direito de lhe exigir qualquer indemnização e ficando obrigado a suportar as despesas daí resultantes.

12. Prazo e condições para a renovação do contrato

- 12.1 O prazo de arrendamento é de quarenta e oito (48) meses.



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

- 12.2 Se o arrendatário pretender prorrogar o prazo de arrendamento após o termo do contrato, deve apresentar ao IC o pedido de renovação por escrito e o plano de exploração comercial com antecedência de cento e oitenta dias antes do termo do contrato, caso contrário, o contrato de arrendamento caducará quando terminar o prazo.
- 12.3 O IC vai avaliar a qualidade dos serviços, o desempenho nos diferentes aspectos e o conteúdo do plano de exploração comercial do arrendatário, para decidir sobre a aceitação, ou não, do pedido de renovação; se considerar que o arrendatário reúna as condições e os serviços atinjam o nível satisfatório, poderá ser renovado o contrato definido no presente concurso;
- 12.4 Não há limite ao número de renovações, entretanto, para cada renovação, o arrendatário deve apresentar o pedido e o plano de exploração comercial dentro do prazo acima mencionado e só após a sua avaliação rigorosa do IC poderá ser tomada a decisão sobre a renovação.
- 12.5 Se for concedida a renovação do contrato ao adjudicatário, o IC tem o direito de ajustar a renda na renovação do contrato tendo em conta o Índice de Preços no Consumidor e a situação da economia.

13. Confidencialidade

O arrendatário deve guardar sigilo e respeitar a confidencialidade sobre toda a informação de que possa ter conhecimento em relação ao contrato ou durante a execução do contrato.

14. Fiscalização

- 14.1 A actividade do arrendatário será fiscalizada pelo Instituto Cultural, estando aquele obrigado a prestar todas as informações sobre o desenvolvimento de cada projecto, bem como quaisquer outras que lhe sejam solicitadas.
- 14.2 O Instituto Cultural tem o direito de verificar, em qualquer altura, a correcção e veracidade das informações e relatórios fornecidos pelo arrendatário.
- 14.3 O arrendatário está obrigado a prestar ao Instituto Cultural todos os esclarecimentos e assistência necessários ao exercício dos seus direitos referidos nos números anteriores.



15. Medidas de correcção

- 15.1 Sem prejuízo do disposto no número 10 do presente caderno de encargos, caso o arrendatário não cumpra integralmente os termos e condições estabelecidos no contrato ou no caderno de encargos, será advertido por escrito, e se o arrendatário não cumprir de novo as obrigações da mesma natureza, o Instituto Cultural tem o direito de aplicar-lhe a penalidade a que se refere o número 16.1.
- 15.2 Além da aplicação da penalidade prevista no número 16.1, o Instituto Cultural pode ainda exigir ao arrendatário que tome as medidas necessárias à correcção da situação, no prazo que para o efeito lhe for fixado.
- 15.3 Após expirar o prazo para implementação das medidas de correcção, o Instituto Cultural realizará uma inspecção ao locado para verificar se o arrendatário as efectuou de acordo com o previsto no contrato ou com as exigências do Instituto Cultural.

16. Penalidades

- 16.1 Na situação prevista no número 15.1, o Instituto Cultural aplicará ao arrendatário uma multa de mil patacas (MOP1 000,00) por cada incumprimento.
- 16.2 Caso a exploração tenha sido interrompida sem autorização prévia do Instituto Cultural, nos primeiros dez dias de não exploração, será aplicada uma multa de quinhentas patacas (MOP500,00) por dia, e findo esse prazo, ou seja, a partir do décimo primeiro dia, de mil patacas (MOP1 000,00) por dia.
- 16.3 As penalidades previstas nos números 16.1 a 16.2 não se aplicam aos casos de força maior, devidamente justificados.
- 16.4 Para aplicação do disposto nos números 16.1 a 16.3, mesmo que a duração da violação da obrigação seja inferior a um dia, é considerada como um dia.
- 16.5 O arrendatário deve pagar as multas em patacas, no prazo, no local e nas condições indicadas pelo Instituto Cultural.

17. Subcontratação e cessão de posição contratual

- 17.1 Sem autorização prévia do Instituto Cultural, o arrendatário não pode transmitir, integral ou parcialmente, a posição contratual, nem subarrendar, ceder ou alienar a terceiros, por qualquer forma, o locado.



17.2 Sem autorização prévia do Instituto Cultural, o arrendatário não pode ceder, total ou parcialmente, a sua posição contratual ou quaisquer direitos e obrigações assumidos com a celebração do contrato.

17.3 Caso houver proposta de cessão de posição contratual apresentada pelo arrendatário, o Instituto Cultural efectuará as averiguações necessárias, dependendo a decisão das condições subjacentes à entidade proposta, nomeadamente no que respeita ao cumprimento de obrigações fiscais, à situação financeira e à ausência de processos administrativos ou judiciais pendentes.

18. Alterações ao contrato

O contrato só pode ser alterado por mútuo acordo das partes.

19. Resolução e rescisão do contrato

19.1 As partes podem, por mútuo acordo, proceder à resolução do contrato.

19.2 O Instituto Cultural tem 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 locado.

19.3 O Instituto Cultural poderá rescindir o contrato nos seguintes casos, e caso ocorram factos causadores ou susceptíveis de provocar a rescisão do contrato imputáveis ao arrendatário, o Instituto Cultural pode exigir-lhe a apresentação de justificação por escrito no prazo de dez dias contínuos, podendo o contrato ser rescindido de imediato caso a mesma não seja apresentada ou não seja aceite pelo Instituto Cultural, não tendo o arrendatário direito a qualquer indemnização por perdas ou danos:

19.3.1 Falta de reforço da caução dentro do prazo estabelecido;

19.3.2 Não pagamento, no prazo de trinta dias contínuos, das multas aplicadas por incumprimento das obrigações contratuais;

19.3.3 Verificação de danos ou criação de situações de perigo para a segurança pública, provocados pela actividade do arrendatário ou pela forma de exploração do locado, em violação das disposições legais em vigor;

19.3.4 Se ficar comprovado, pelos serviços competentes, que os alimentos fornecidos pelo arrendatário causaram, repetidamente, intoxicações



alimentares, ou se se registar uma grave intoxicação ou outros problemas de higiene alimentar;

19.3.5 Se ficar comprovado, por várias vezes, que o estado de higiene e de segurança não oferece as condições mínimas, ou que serviços ou alimentos de má qualidade sem terem sido melhorados;

19.3.6 Falta de pagamento da renda no tempo e lugar determinados por dois meses seguidos, salvo se for apresentada justificação bastante que seja aceite pelo Instituto Cultural;

19.3.7 Se, após serem aplicadas dez penalidades ao adjudicatário nos termos do número 16.1, o mesmo insistir em violar as cláusulas do contrato ou do presente caderno de encargos;

19.3.8 Transmissão da posição contratual, integral ou parcialmente, onerosa ou gratuitamente, subarrendamento, cedência ou alienação, por qualquer forma, do objecto do contrato a terceiros, sem autorização prévia do Instituto Cultural.

19.4 Em caso de rescisão do contrato, o Instituto Cultural notificará o arrendatário por escrito.

19.5 O arrendatário deve informar o Instituto Cultural, por meio de carta registada, da sua intenção de rescindir o contrato, com pelo menos noventa dias contínuos de antecedência relativamente à data prevista para o término.

20. Celebração do contrato e despesas inerentes

20.1 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.

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

21. Caducidade do Contrato

21.1 Se, depois de celebração o contrato, o adjudicatário falecer ou for declarado interdito, inabilitado ou declarado falido por sentença judicial, o contrato caduca.

21.2 À caducidade do contrato é aplicável o disposto no artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho.



22. Execução da caução

- 22.1 A caução prestada para garantia do exacto e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos do programa de concurso, pode ser executada pelo IC, independentemente de 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 pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.
- 22.2 Em caso de rescisão unilateral do contrato pelo arrendatário, ou pelo Instituto Cultural nas condições previstas no número 19.3, aquele perderá o direito à caução definitiva prestada e pagará ao Instituto Cultural uma indemnização no valor equivalente a duas rendas mensais.
- 22.3 Concluídos todos os deveres e obrigações previstos no contrato, serão restituídas ao adjudicatário as quantias retidas como garantia e promover-se-á, pela forma própria, a extinção da caução prestada.

23. 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.

24. Legislação aplicável

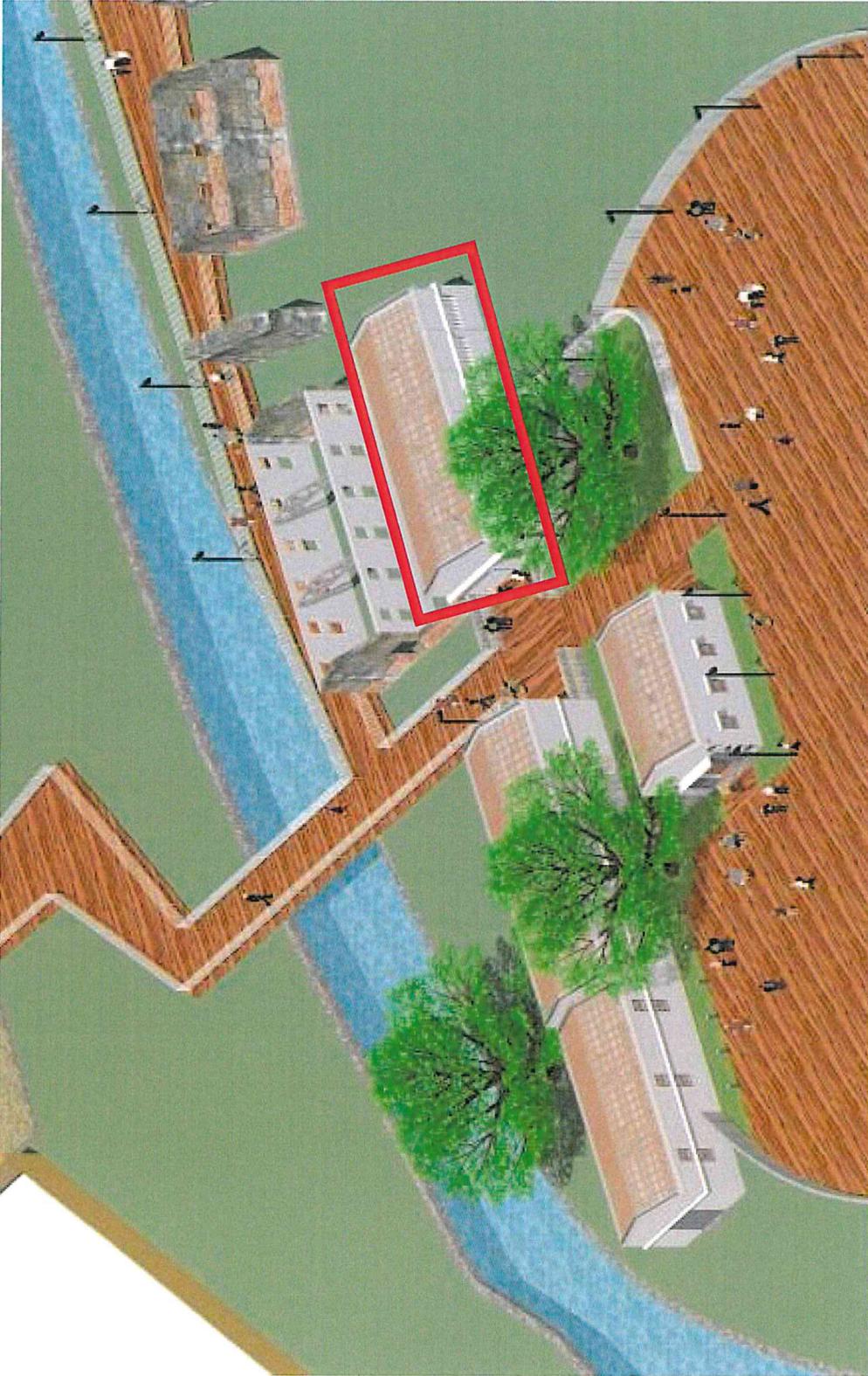
O presente concurso rege-se pelo disposto no programa de concurso e no caderno de encargos, sendo subsidiariamente aplicáveis em tudo o que não estiver especificamente regulado o Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro, no Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho, no Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, alterado e republicado integralmente pela Lei n.º 5/2021 e o Código Civil, entre outros.

Nota: O período temporal do “dia” referido neste caderno de encargos é calculado por “dias do calendário”, contando com sábados, domingos e feriados.



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

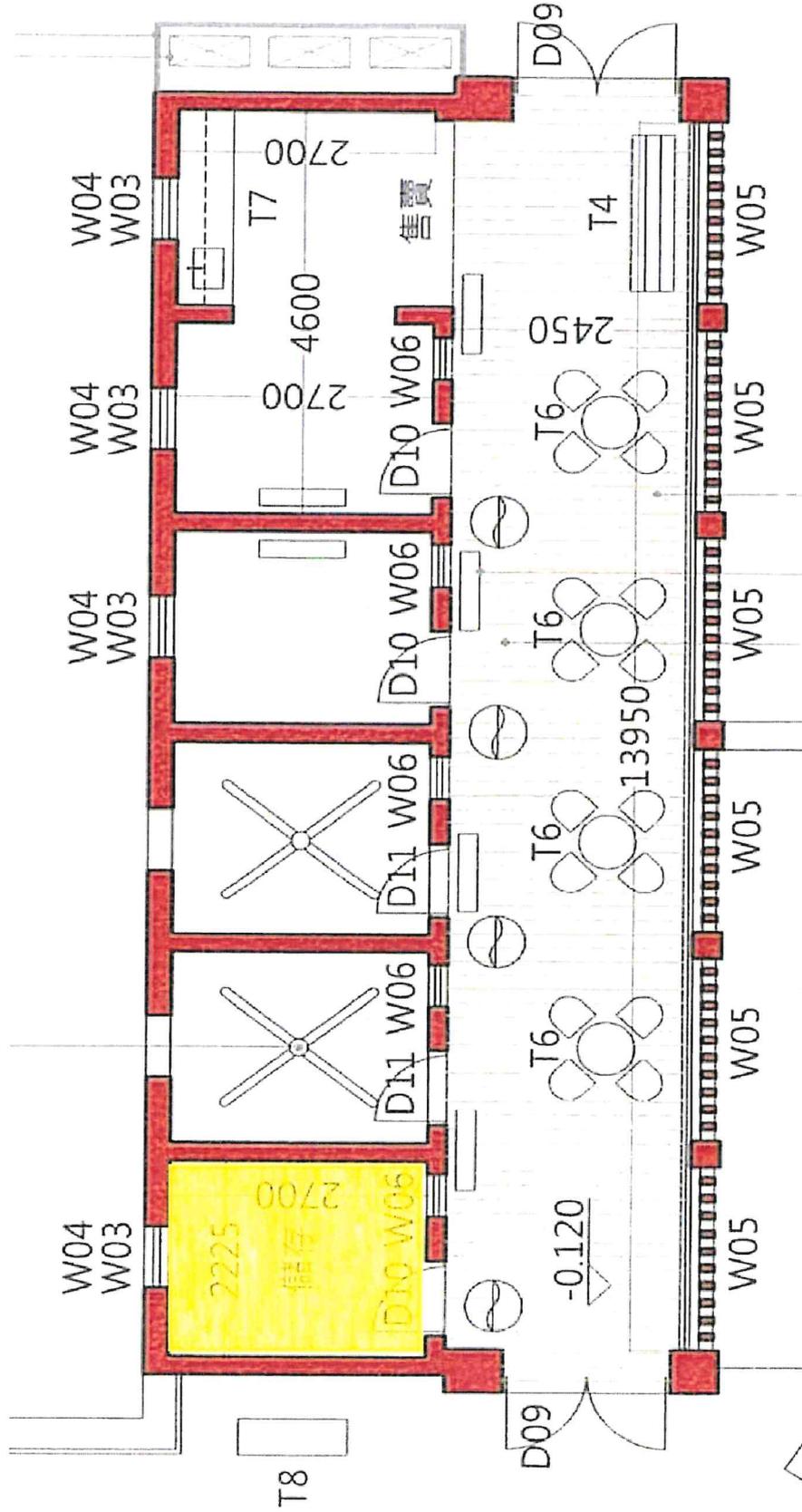
附件 VII：位置圖
Anexo VII: Planta de localização



益隆炮竹廠舊址 3 號空間 (紅圈位置)
Espaço n.º 3 da Antiga Fábrica de Panchões Iec Long (deinado a vermelho)



附件VIII：建築平面圖
 Anexo VIII : Planta do edifício



註：黃色標示處不屬於租賃範圍。

Notas : O espaço indicado em amarelo não pertence ao âmbito do arrendamento.