



Concurso Público n.º 0002/IC-DPICC/CP/2024

Arrendamento da loja de presentes da Casa do Mandarin

Caderno de Encargos

1. Objecto

O presente concurso tem por objecto a adjudicação, por arrendamento, da loja de presentes da Casa do Mandarin, para abertura de uma loja que comercializa os produtos culturais e criativos originais, maioritariamente da Região Administrativa Especial de Macau (doravante designada por Macau) e presta os serviços relacionados com as mesmas indústrias, 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;

4.1.3 Caderno de encargos;



4.1.4 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 produtos que violem os direitos, 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 alimentos, cozinhar com lume e produzir fumos oleosos dentro do locado, bem como instalar tubos para exaustão de fumos fora da loja.

7.3 O arrendatário pode vender os produtos originais de Macau e outros objectos com características culturais.

7.4 Os equipamentos e a operação da loja têm que respeitar as leis, directrizes e regulamentos de protecção ambiental aplicáveis, prevenindo impactos ambientais negativos.

7.5 O arrendatário garante que os alimentos e bebidas à venda no locado, que devem ser previamente bem embalados e fechados, 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 as actividades a desenvolver respeitam as leis e as regras relativas ao exercício da actividade comercial, vigentes em Macau.

7.6 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.



- 7.7 Os produtos culturais e criativos originais da RAEM devem ocupar, no mínimo, cinquenta por cento do total de produtos à venda no locado, e o arrendatário é obrigado a apresentar a lista dos mesmos ao Instituto Cultural, sempre que lhe seja solicitada.
- 7.8 O arrendatário deve controlar os ruídos no locado, não podendo produzir o ruído que perturbe a tranquilidade e o descanso de terceiros ou cause incomodidade.
- 7.9 O arrendatário deve colaborar com os funcionários do IC ou da empresa encarregada na inspeção ou exame do locado, prestando os auxílios necessários (por exemplo, abrir e fechar a porta)

8. Especificações do espaço arrendado

8.1 Local, área e prazo do arrendamento:

- 8.1.1 Local: Loja de presentes da Casa do Mandarin, sita na Travessa de António da Silva, n.º 10, Macau, referenciado na planta de localização que constitui o anexo VII;
- 8.1.2 Áreas: Rés-do-chão com cerca de 68m² e de 68m² excluindo o 1.º piso e as escadas, conforme a planta de edificações 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 local estará obrigatoriamente aberto entre as 10:00 e as 18:00 horas;
- 8.2.2 O dia de descanso semanal é a quarta-feira, excepto se coincidir com feriados públicos;
- 8.2.3 Não é permitida a alteração do horário de funcionamento ou do dia de descanso semanal por iniciativa do arrendatário;
- 8.2.4 Quando, devido a circunstâncias especiais, não seja possível exercer temporariamente a actividade, o arrendatário deve informar imediatamente a pessoa de contacto do Instituto Cultural e apresentar ao Instituto, no prazo de dois dias úteis, a justificação por escrito;
- 8.2.5 Em casos de força maior, o arrendatário deve coordenar com o Instituto Cultural, o horário de funcionamento.



8.2.6 O horário para o acesso do arrendatário à loja de presentes da casa do Mandarin é das 9:30 e às 18:30 horas, de segunda a domingo.

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 em nome individual deve ser residente da RAEM, e no caso de sociedade comercial, assegura-se a manutenção de participações superiores a cinquenta por cento de residentes 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, 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 Estando o locado no edificio classificado como o de interesse arquitectónico, o arrendatário está obrigado a cumprir escrupulosamente o disposto na Lei n.º 11/2013 (Lei de Salvaguarda do Património Cultural). O arrendatário só pode efectuar os arranjos simples no interior do locado e os mesmos 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 dos produtos à venda na proposta apresentada para efeito de concurso público são vendidos no local.
- 9.5 O arrendatário pode efectuar ajustamentos 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 O arrendatário só pode efectuar pequenas decorações no interior do locado, nomeadamente, colocação de móveis e objectos decorativos.
- 9.9 As decorações e arranjos no interior do locado não podem afectar a sua estrutura básica, devendo ser cumpridas as seguintes regras:
- 9.9.1 Não é permitido pendurar objectos pesados no tecto;
- 9.9.2 As paredes só podem ser utilizadas para fixar as estantes, não podendo suportar pesos, tais como armários suspensos;
- 9.9.3 Devem colocar-se paletes por baixo das estantes com pés, para dispersar a pressão.
- 9.10 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.
- 9.11 Dado que o locado esteja no edifício classificado como o de interesse arquitetónico, sempre que o arrendatário pretenda realizar qualquer divulgação ou publicidade na área, na parede ou no espaço público circundante do locado, deve observar rigorosamente as regras da Lei n.º 11/2013 (Lei de Salvaguarda do Património Cultural), nomeadamente o artigo 35.º. Ao mesmo tempo, o arrendatário deve apresentar previamente o requerimento por escrito ao Instituto Cultural, acompanhado dos desenhos de concepção, só podendo proceder ao trabalho pretendido após a aprovação do Instituto Cultural, para além de solicitar aos serviços competentes as licenças necessárias e suportar todas as despesas daí resultantes.
- 9.12 Deve afixar em local visível do locado a tabela de preços de produtos.
- 9.13 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 da Casa do Mandarin.
- 9.14 Deve manter todas as instalações e equipamentos em boas condições de higiene e limpeza,



- 9.15 O arrendatário é responsável por todos os bens que se encontrem no locado.
- 9.16 O arrendatário não pode substituir a fechadura das portas do locado.
- 9.17 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 e conservando inalterada a forma de exposição das peças (*vide* Anexo IX)
- 9.18 No caso de ocorrerem quaisquer perdas ou danos nas instalações ou equipamentos, deve informar de imediato o Instituto Cultural.
- 9.19 O arrendatário é responsável pelo pagamento de quaisquer indemnizações por perdas ou danos causados por actos seus ou de terceiros.
- 9.20 O arrendatário assumirá o pagamento de quaisquer indemnizações por prejuízos ou danos causados ao Instituto Cultural ou a terceiros, independentemente da causa, reservando-se o Instituto Cultural o direito de instaurar os procedimentos necessários para apuramento de responsabilidades.
- 9.21 O arrendatário não pode usar aparelhos e equipamentos eléctricos de prevenção contra incêndios com uma potência maior do que a fornecida pelo quadro eléctrico independente^{Nota}.
- 9.22 O arrendatário contratará, no prazo de trinta dias a contar da data da assinatura do contrato de arrendamento, 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 MOP2.000.000,00 (dois milhões de 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.

^{Nota} A loja de presentes de presentes da Casa do Mandarin dispõe de um quadro eléctrico independente com as seguintes especificações: alimentação trifásica de 80 Amp, fonte de alimentação total de 52,8 kVA(Watts) e fusível máximo de 20 Amp. Por conseguinte, a potência máxima de utilização de aparelhos eléctricos é de 4,4 kVA(Watts). Estão ainda disponíveis tomadas com cablagens independentes de 16 Amp, tendo uma potência máxima de utilização de aparelhos eléctricos de 3,52 kVA(Watts)



- 9.23 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.
- 9.24 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.
- 9.25 O arrendatário deve apresentar mensalmente os dados sobre os fluxos de visitantes e o volume de negócios do mês anterior; apresentar semestralmente um relatório de exploração, cujo conteúdo deve incluir a execução do plano de exploração comercial, a lista dos serviços relativos à criatividade cultural, o valor total de negócios, entre outros.
- 9.26 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.
- 9.27 O arrendatário informará o Instituto Cultural quando tenha conhecimento de quaisquer factos causadores ou susceptíveis de provocar a rescisão do contrato.
- 9.28 O arrendatário está sujeito ao dever de sigilo relativamente a todas as informações obtidas do IC, não podendo divulgá-las ao público, devendo, ainda, assegurar o sigilo dos trabalhadores em causa relativamente às mesmas.
- 9.29 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 para o presente concurso.
- 10.2 A renda acima referida já inclui as despesas de electricidade e água do espaço arrendado.
- 10.3 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.

10.4 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 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 verifiquem.

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.

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 de arrendamento 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. Fiscalização

13.1 As actividades a serem realizadas pelo arrendatário para o objecto do presente concurso serão fiscalizadas 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.

13.2 O Instituto Cultural tem o direito de verificar, em qualquer altura, a correcção e veracidade das informações e relatórios fornecidos pelo arrendatário.

13.3 O arrendatário está obrigado a prestar ao Instituto Cultural todos os esclarecimentos e assistência necessários ao exercício dos seus direitos referidos nos números anteriores.

14. Medidas de correcção

14.1 Caso o arrendatário não cumpra integralmente os termos e condições estabelecidos no contrato ou no caderno de encargos, o Instituto Cultural tem o direito de aplicar-lhe a penalidade a que se refere o número 15.1.

14.2 Além da aplicação da penalidade prevista no número 15.1, 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.

14.3 Após expirar o prazo para execução 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.

15. Penalidades

15.1 De acordo com a gravidade das circunstâncias, classificam-se em três níveis:

Classificação hierárquica	Irregularidades	Formas de punição
Nível I Circunstâncias leves	Incumprimento integral dos termos e condições estabelecidos no contrato ou no caderno de encargos	Advertência escrita



Nível II Circunstâncias gerais	Incumprimento das obrigações contratuais ou das obrigações fundamentais e exigências dos serviços constantes do caderno de encargos e falta de acompanhamento e aperfeiçoamento após emissão da advertência escrita	Caso se acumulem anualmente mais de duas cartas de advertência escrita em relação a circunstâncias semelhantes, será aplicada uma multa de mil patacas (MOP1 000,00) por uma advertência desde a terceira até à quinta; a partir da sexta, será aplicada uma multa de três mil patacas (MOP3 000,00) por uma advertência.
	Interrupção da exploração sem autorização prévia do Instituto Cultural	Será aplicada uma multa de quinhentas patacas (MOP500,00) por dia nos primeiros dez dias; a partir do décimo primeiro dia, de mil patacas (MOP1 000,00) por dia.
Nível III Circunstâncias graves	O não cumprimento das obrigações contratuais ou das obrigações fundamentais e exigências de serviços constantes do caderno de encargos, bem como a não realização do acompanhamento e das melhorias após a emissão da advertência escrita, e as suas irregularidades implicam ainda as seguintes situações: <ul style="list-style-type: none">➤ Causar prejuízos para o IC➤ Causar o risco de ocorrência de acidente público ou de segurança pública por culpa do arrendatário➤ Acto doloso de enganar o IC na prestação de serviços	Solicitar-se-á ao adjudicatário a cessação da prestação de serviços, além de cancelar a adjudicação e rescindir contrato

15.2 As penalidades acima referidas não se aplicam aos casos de força maior, devidamente justificados.

15.3 Mesmo que a duração da violação da obrigação seja inferior a um dia, é considerada como um dia.

15.4 O arrendatário deve pagar as multas em patacas, no prazo, no local e nas condições indicadas pelo Instituto Cultural.



16. Subcontratação e cessão de posição contratual

- 16.1 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.
- 16.2 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.
- 16.3 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.

17. Alterações ao contrato

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

18. Resolução e rescisão do contrato

- 18.1 As partes podem, por mútuo acordo, proceder à resolução do contrato.
- 18.2 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.
- 18.3 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, 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:
- 18.3.1 Falta de reforço da caução dentro do prazo estabelecido;
- 18.3.2 Não pagamento, no prazo de trinta dias, das multas aplicadas por incumprimento dos termos e condições estabelecidos no contrato ou no caderno de encargos;



18.3.3 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;

18.3.4 Se, após serem aplicadas dez penalidades ao arrendatário nos termos do número 15.1, o mesmo insistir em violar os termos e condições estabelecidos no contrato ou no caderno de encargos;

18.3.5 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.

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

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

19. Caducidade do Contrato

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

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

20. Restituição e extinção da caução definitiva

Quando o adjudicatário tiver cumprido pontual e completamente todas as condições e termos do contrato, serão restituídas, pelo IC, as quantias retidas como garantia ou a qualquer outro título a que tiver direito, e promove-se, pela forma própria, a extinção da caução prestada.

21. Resolução de litígios

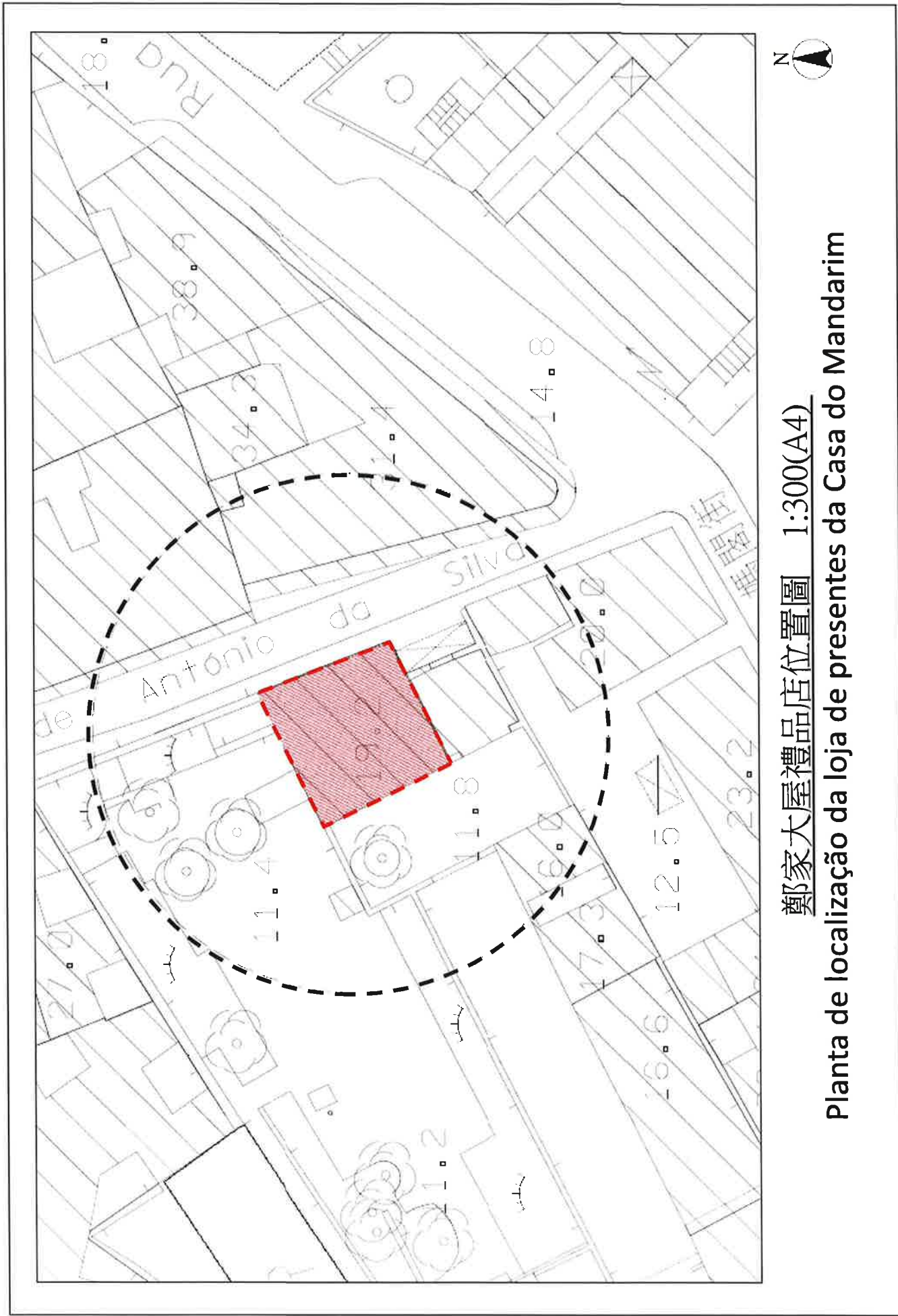
Os litígios que possam surgir durante a vigência do contrato são resolvidos de acordo com a legislação da RAEM, devendo os conflitos que não possam ser resolvidos por acordo entre as partes ser sujeitos a decisão do tribunal competente da RAEM.



22. Legislação aplicável

- 22.1 Todas as matérias que não estiverem especialmente reguladas no presente programa do concurso e no caderno de encargos, serão regidas pelas leis aplicáveis, nomeadamente o Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro, as regras procedimentais previstas pelo Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho, e pelo 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.
- 22.2 O adjudicatário obriga-se a cumprir integralmente o disposto na Lei n.º 19/2023 (Salário mínimo para os trabalhadores), com alterações introduzidas pela Lei n.º 5/2020, e as eventuais alterações à respectiva lei no futuro.

Notas: Todos os prazos referidos neste caderno de encargos têm continuidade, são, incluídos Sábados, Domingos e feriados.



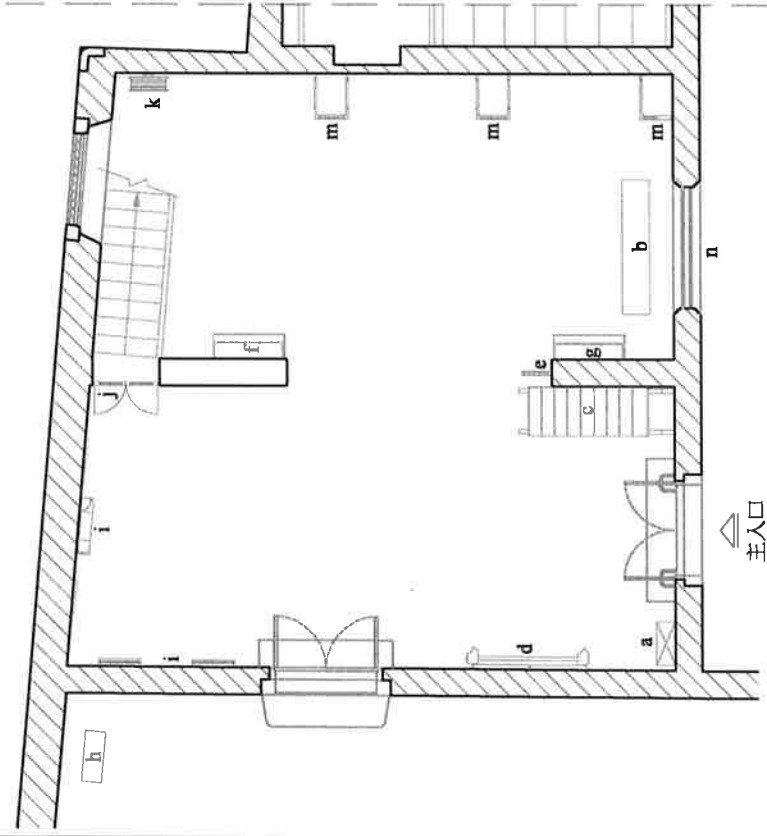
鄭家大屋禮品店位置圖 1:300(A4)

Planta de localização da loja de presentes da Casa do Mandarin

附件VIII：鄭家大屋禮品店平面圖

Anexo VIII : Planta da loja de presentes da Casa do Mandarim

圖例說明	Legendas
a - Q.1 電箱	a - Caixa de distribuição da electricidade Q.1
b - 木桌椅組合	b - Conjunto de mesa e cadeiras de madeira
c - 舊木樓梯書架	c - Escada de madeira antiga utilizada como estante
d - 舊趟欄木門	d - Antiga porta intermédia de correr com barras de madeira horizontais
e - 舊雕花托木	e - Peça antiga de madeira entalhada
f - 舊木飾櫃 - a	f - Antiga vitrina de madeira - a
g - 舊木飾櫃 - b	g - Antiga vitrina de madeira - b
h - 室外空調機組	h - Aparelho de ar condicionado exterior
i - 掛牆裝飾組件	i - Elementos decorativos de parede
j - 木門組	j - Portas de madeira
k - 消防喉輓	k - Carretel de mangueira de incêndio
m - 舊木門扇裝飾組合	m - Antigas folhas de porta de madeira
n - 漏窗屏蔽板組合	n - Janelas e venezianas

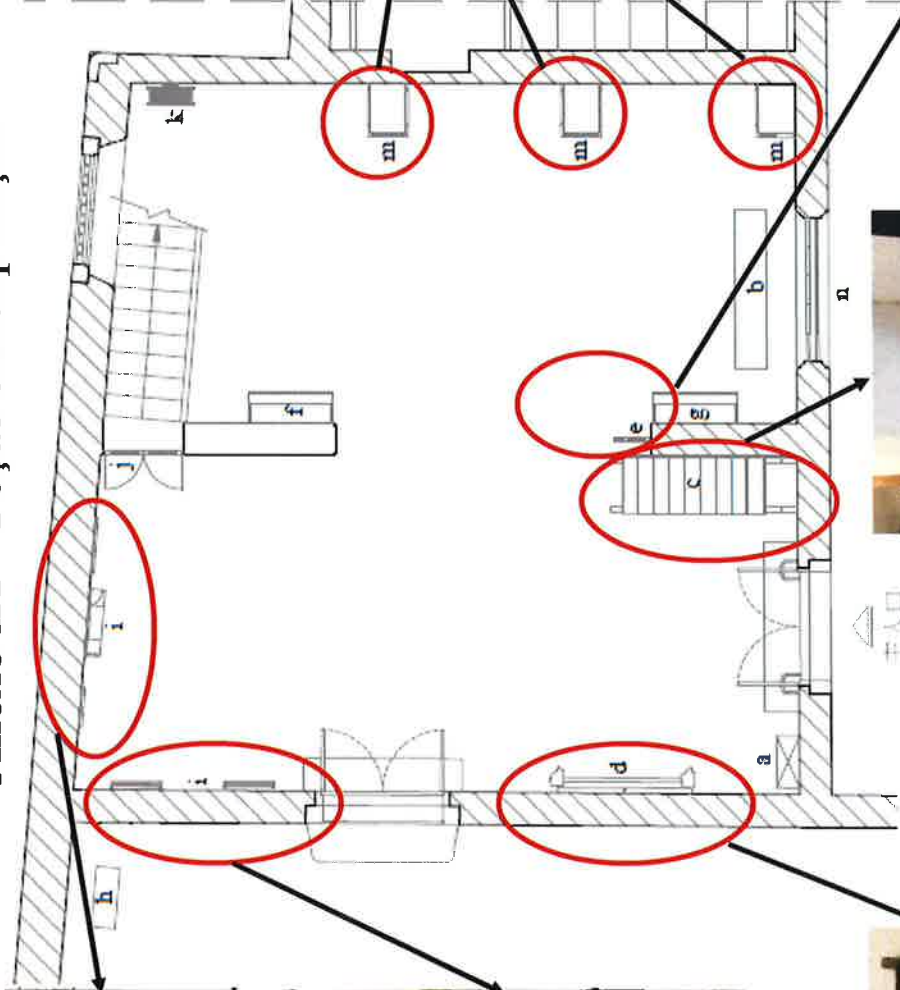


附件IX：陳列中的構件

Anexo IX : Peças em exposição



i - 掛牆裝飾組件
i - Elementos decorativos de parede



註：紅圈標示為《承投規則》第 9.17 點所指的構件。

Nota : As peças a que se refere o número 9.17 do caderno de encargos estão identificadas com círculos vermelhos



m - 舊木門扇裝飾組合
m - Antigas folhas de porta de madeira



e - 舊雕花托木
e - Peça antiga de madeira entalhada



c - 舊木樓梯書架
c - Escada de madeira antiga utilizada como estante



d - 舊趟籠木門
d - Antiga porta intermédia de correr com barras de madeira horizontais