

澳門特別行政區

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

澳門特別行政區 第 6/2019 號行政法規

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

判給土地的公開招標程序

Regulamento Administrativo n.º 6/2019

Procedimentos relativos ao concurso público para a adjudicação de terrenos

行政長官根據《澳門特別行政區基本法》第五十條（五）項及第10/2013號法律《土地法》第一百一十六條第三款的規定，經徵詢行政會的意見，制定本補充性行政法規。

O Chefe do Executivo, depois de ouvido o Conselho Executivo, decreta, nos termos da alínea 5) do artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e do n.º 3 do artigo 116.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras) para valer como regulamento administrativo complementar, o seguinte:

第一章 一般規定

CAPÍTULO I Disposições gerais

第一節 標的及期間

SECÇÃO I Objecto e prazos

第一條 標的

Artigo 1.º Objecto

本行政法規根據第10/2013號法律的規定，訂定以租賃批給或專用批給方式判給澳門特別行政區國有土地的公開招標程序。

O presente regulamento administrativo estabelece o procedimento relativo ao concurso público para a adjudicação de terrenos do Estado na Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM, mediante concessão por arrendamento ou concessão de uso privativo, nos termos fixados na Lei n.º 10/2013.

第二條 定義

Artigo 2.º Definições

為適用本行政法規，下列用語的含義為：

Para efeitos do presente regulamento administrativo entende-se por:

（一）“判給”：是指行政長官選擇標書並指定擬獲批給土地的投標者的行政行為；

1) «Adjudicação»: acto administrativo pelo qual o Chefe do Executivo escolhe a proposta e designa o concorrente a quem vai conceder o terreno;

（二）“投標者集團”：是指須就維持標書不變對判給實體負連帶責任的自然人或法人的團體，其成員並沒有在同一程序中以個人名義作為投標者，也沒有加入其他投標者集團；如組成團體，在訂立合同前，須設立一公司或其他法律形式的團體；

2) «Agrupamento de concorrentes»: associação de pessoas singulares ou colectivas, cujos membros não são, a título individual, concorrentes no mesmo procedimento, nem integrantes de outro agrupamento de concorrentes, que se consideram solidariamente responsáveis perante a entidade adjudicante pela manutenção da proposta, devendo, em caso de associação e antes da celebração do contrato, constituir uma sociedade comercial ou outra modalidade jurídica de associação;

（三）“承投規則”：是指包含分條縷述擬訂立的批給合同所載的法律與技術的一般及特別條款的文件；

3) «Caderno de encargos»: documento que contém, ordenadas por artigos numerados, as cláusulas, jurídicas e técnicas, gerais e especiais a incluir no contrato de concessão a celebrar;

(四) “投標者”：是指根據本行政法規的規定，遞交標書參與投標的自然人或法人及(二)項所指的投標者集團；

(五) “公開招標”：是指所有符合作為招標依據的文件所定要件的利害關係人可參與的甄選程序；

(六) “招標方案”：是指訂定招標所須遵守的規定的文件；

(七) “標書”：是指投標者表示訂立合同的意願並指明訂立合同的條件的聲明書。

第三條 招標方式

公開招標以密封方式的簡單標書或附有土地利用計劃的標書進行；如出現投標價相同的情況，可加入口頭競價的方式。

第四條 期間

本行政法規訂定的期間，按十月十一日第57/99/M號法令核准的《行政程序法典》第七十四條的規定計算。

第二節 投標者

第五條 招標障礙

處於下列情況的投標者，不獲接納參與投標：

(一) 不具備第10/2013號法律第三十七條規定的取得土地的正當性；

(二) 未糾正因稅捐或稅款而結欠澳門特別行政區債務的情況；

(三) 未糾正因社會保障供款而結欠債務的情況；

(四) 處於司法判決宣告破產或無償還能力的狀況、處於清算、解散或終止業務的階段，又或有關訴訟仍待決；

(五) 在準備及編製招標程序文件時曾以任何名義直接或間接提供諮詢或技術援助。

4) «Concorrente»: pessoa singular ou colectiva, bem como os agrupamentos de concorrentes referidos na alínea 2), que participam no concurso, nos termos fixados no presente regulamento administrativo, mediante a apresentação de uma proposta;

5) «Concurso público»: procedimento de selecção em que pode participar todo e qualquer interessado que reúna os requisitos estabelecidos nos documentos que servem de base ao concurso;

6) «Programa de concurso»: documento que define os termos a que obedece o concurso;

7) «Proposta»: declaração pela qual o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo.

Artigo 3.º

Forma do concurso

O concurso público reveste a modalidade de proposta em carta fechada, mediante proposta simples ou proposta com plano de aproveitamento do terreno, podendo proceder-se à licitação verbal, quando existam preços iguais.

Artigo 4.º

Prazos

Os prazos estabelecidos no presente regulamento administrativo contam-se nos termos do artigo 74.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro.

SECÇÃO II

Concorrentes

Artigo 5.º

Impedimentos

Não são admitidos a concurso os concorrentes que:

1) Não tenham legitimidade para adquirir terrenos, nos termos do disposto no artigo 37.º da Lei n.º 10/2013;

2) Não se encontrem em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições ou impostos à RAEM;

3) Não se encontrem em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social;

4) Se encontrem em estado de falência ou insolvência declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de actividade ou tenham o respectivo processo pendente;

5) Tenham, a qualquer título, prestado directa ou indirectamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

第二章

招標

第一節

開投

第六條

開投及公佈

一、開展招標須在《澳門特別行政區公報》（下稱“《公報》”）公佈公告，公告的式樣由同樣公佈於《公報》的行政長官批示核准。

二、作出上款所指公佈時，須同時於土地工務運輸局網頁，以及澳門特別行政區至少兩份報章，一份為中文報章，另一份為葡文報章，公開有關招標。

三、在報章公開招標，可僅包括第一款所指公告記載的較重要資料的摘要，尤其是下列者：

- （一）招標的標的及方式的識別資料；
- （二）接納投標者的條件；
- （三）遞交標書的方式及期間；
- （四）可查閱招標文件的部門名稱及地址；
- （五）判給標準。

四、在土地工務運輸局網頁公開的開投公告的內容須與第一款所指者相同。

第七條

土地

已適當清潔，無人及已清走物品，並已圍封的土地方可作為招標標的。

第八條

招標方案及承投規則

一、招標的組成部分包括招標方案及承投規則。

二、土地工務運輸局作為指導公開招標程序的實體，負責編製招標方案及承投規則。

三、招標方案及承投規則以行政長官批示核准。

CAPÍTULO II

Concurso

SECÇÃO I

Abertura

Artigo 6.º

Abertura e publicitação

1. O concurso é aberto com a publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, doravante designado por *Boletim Oficial*, de um anúncio, conforme modelo a aprovar por despacho do Chefe do Executivo, igualmente publicado no *Boletim Oficial*.

2. O concurso é, igualmente, publicitado em simultâneo com a publicação referida no número anterior, na página electrónica da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, bem como em, pelo menos, dois jornais da RAEM, um de língua chinesa e outro de língua portuguesa.

3. A publicitação nos jornais pode incluir apenas o resumo dos elementos mais importantes constantes do anúncio referido no n.º 1, designadamente:

- 1) Identificação do objecto e da modalidade do concurso;
- 2) Condições de admissão dos concorrentes;
- 3) Prazo e modo de apresentação das propostas;
- 4) Nome e endereço do serviço onde podem ser consultados os documentos do concurso;
- 5) Critérios de adjudicação.

4. O anúncio de abertura do concurso publicitado na página electrónica da DSSOPT é de teor idêntico ao do referido no n.º 1.

Artigo 7.º

Terreno

Só pode ser objecto do concurso terreno que se encontre devidamente limpo, devoluto de pessoas e bens e vedado.

Artigo 8.º

Programa de concurso e caderno de encargos

1. São peças constituintes do concurso o programa de concurso e o caderno de encargos.

2. A DSSOPT, enquanto entidade que dirige o procedimento de concurso público, é competente para a elaboração do programa de concurso e do caderno de encargos.

3. O programa de concurso e o caderno de encargos são aprovados por despacho do Chefe do Executivo.

四、如有需要，土地工務運輸局可在行使第二款所指職權時，要求澳門特別行政區其他公共部門及機構協助。

五、自公告公佈之日或公告所指日期至開標的日期及時間，招標方案及承投規則可於土地工務運輸局網頁查閱及下載或於公告所指地點查閱。

六、如利害關係人於遞交標書所定期間的第二個三分之一的期間屆滿前要求提供招標方案、承投規則及補充文件，並繳付有關費用，自收到申請後十日內應將該等資料郵寄或交予利害關係人。

七、有關部門應登記要求上款所指文件的利害關係人的姓名、地址及聯絡方法。

八、作為招標依據的一切文件須以澳門特別行政區兩種正式語文編製。

第九條 招標方案

招標方案尤應列明下列資料：

（一）招標標的的識別資料，尤其是擬批給土地的特性及情況；

（二）批給實體；

（三）接納投標者的條件及被認為屬必要的其他資料，尤其是涉及最低財政能力的資料，包括投標者的財政穩健情況、償付能力及財政獨立情況，以及用於投資的資金來源等資料；

（四）負責作出說明的人及有關期間；

（五）遞交標書的期間及方式；

（六）提供擔保的金額及方式；

（七）判給標準及相關的加權值；

（八）投標者必須維持其標書不變的期間。

第十條 承投規則

承投規則內應包含分條縷述的擬訂立批給合同所載的法律與技術的一般及特別條款，其內還必須包括批給合同擬本的式樣及土地的地質和岩土勘探報告。

4. Sempre que se revele necessário, a DSSOPT pode, no exercício da competência referida no n.º 2, solicitar a colaboração de outros serviços e organismos públicos da RAEM.

5. O programa de concurso e o caderno de encargos estão disponíveis para consulta e *download*, na página electrónica da DSSOPT, assim como no local indicado no anúncio, a partir do dia da publicação ou da data nele indicada até ao dia e hora do acto público do concurso.

6. Desde que solicitado até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a entrega das propostas e mediante pagamento dos respectivos custos, o programa de concurso, o caderno de encargos e os documentos complementares devem ser enviados ou entregues aos interessados até 10 dias após a recepção do pedido.

7. Os serviços devem registar o nome, a morada e o contacto dos interessados que solicitem os documentos referidos no número anterior.

8. Todos os documentos que sirvam de base ao concurso são redigidos nas duas línguas oficiais da RAEM.

Artigo 9.º

Programa de concurso

O programa do concurso deve especificar, designadamente:

1) A identificação do objecto do concurso, designadamente a caracterização e situação dos terrenos a conceder;

2) A entidade concedente;

3) As condições estabelecidas para a admissão dos concorrentes e demais informações que se considerem necessárias, designadamente as respeitantes à capacidade financeira mínima, determinada, nomeadamente, pela solidez, solvabilidade e autonomia financeira do concorrente, bem como, pela proveniência dos capitais a utilizar no investimento;

4) A quem compete e o prazo para prestação de esclarecimentos;

5) O prazo e o modo de apresentação das propostas;

6) O montante e o modo de prestação da caução;

7) Os critérios de adjudicação e respectivas ponderações;

8) O prazo durante o qual os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas.

Artigo 10.º

Caderno de encargos

Do caderno de encargos devem constar, ordenadas por artigos numerados, as cláusulas, jurídicas e técnicas, gerais e especiais a incluir no contrato de concessão a celebrar, devendo o mesmo integrar, obrigatoriamente, um modelo de minuta do contrato de concessão, bem como o relatório de sondagens geológicas e geotécnicas do terreno.

第二節 開標委員會

第十一條 開標委員會

一、自公佈第六條所指公告之日起至開標結束，招標由行政長官批示所任命的委員會主持；該委員會由至少五名正選成員，其中一人擔任主席，以及兩名候補成員組成。

二、開標委員會應由為每次招標而任命的各公共實體或公共部門的代表組成。

第十二條 運作

一、開標委員會僅在出席會議的成員人數與正選成員人數相同時，方可運作。

二、開標委員會可從土地工務運輸局人員中委任一名秘書，該秘書主要負責繕立會議紀錄。

三、開標委員會的決議取決於多數票，且委員會成員不得投棄權票；決議應經適當說明理由並載入會議紀錄。

四、議決時，如有開標委員會成員投落敗票，須在會議紀錄載明，且該成員應促使將其不同意的理由載入會議紀錄。

第十三條 開標委員會的職權

開標委員會負責執行與招標有關的一切工作，直至開標結束；為此，委員會可要求公共部門及機構協助。

第十四條 說明

一、開標委員會應主動或在利害關係人於遞交標書所定期間的首個三分之一期間屆滿前以書面方式提出要求下，作出為良好理解及解釋供查閱資料所需的說明。

二、上款所指的說明，須於遞交標書所定期間的第二個三分之一期間屆滿前，以書面方式作出。

SECÇÃO II Comissão de abertura das propostas

Artigo 11.º

Comissão de abertura das propostas

1. A partir da data da publicação do anúncio referido no artigo 6.º e até ao momento do encerramento do acto público, o concurso é conduzido por uma comissão, designada por despacho do Chefe do Executivo, constituída por, pelo menos, cinco membros efectivos, um dos quais a preside, bem como por dois suplentes.

2. A comissão de abertura das propostas deve ser composta por representantes de diversas entidades públicas ou de serviços públicos, designados para cada concurso.

Artigo 12.º

Funcionamento

1. A comissão de abertura das propostas só pode funcionar quando estiver reunido um número de membros equivalente ao seu número de membros efectivos.

2. A comissão de abertura das propostas pode designar um secretário, a quem compete, designadamente lavrar as actas, escolhido de entre o pessoal da DSSOPT.

3. As deliberações da comissão de abertura das propostas são tomadas por maioria de votos, não sendo permitidas abstenções, devendo aquelas ser devidamente fundamentadas e vertidas em acta.

4. Nas deliberações em que haja voto de vencido de algum membro da comissão de abertura das propostas menciona-se em acta essa circunstância, devendo o membro em questão fazer exarar as razões da sua discordância.

Artigo 13.º

Competência da comissão de abertura das propostas

Compete à comissão de abertura das propostas a realização de todas as operações do concurso até ao encerramento do acto público do concurso, podendo, para o efeito, solicitar apoio a serviços e organismos públicos.

Artigo 14.º

Esclarecimentos

1. A comissão de abertura das propostas, por iniciativa própria ou por solicitação dos interessados, desde que apresentada, por escrito, até ao fim do primeiro terço do prazo fixado para a entrega das propostas, deve prestar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos.

2. Os esclarecimentos referidos no número anterior são prestados, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a entrega das propostas.

三、上兩款所指的說明須上載於土地工務運輸局網頁，並得以認為最適當的其他方式公開，且應通知所有已提取或擬提取作為招標依據的文件的利害關係人。

四、上數款所指的說明副本須附於進行中的招標的案卷。

第三節 擔保

第十五條 擔保

一、投標者須以擔保保證嚴格且按時履行因遞交標書而承擔的義務。

二、如不履行上款所指義務，尤其是拒絕訂立批給合同，則投標者喪失獲退還已提供的擔保的權利。

三、凡本行政法規對擔保制度未有規定的事宜，適用經作出必要配合後的十一月一日第74/99/M號法令第三編第二章第五節的規定。

第十六條 擔保金額

臨時擔保為招標底價的百分之二，但不得低於澳門幣五千元。

第十七條 提供方式

一、臨時擔保得以現金存款、銀行擔保或保證保險方式提供。

二、現金存款須存入依法獲許可在澳門特別行政區從事業務的銀行機構，收款人為土地工務運輸局，並應指明存款用途。

三、擬提供銀行擔保的投標者須提交由依法獲許可在澳門特別行政區從事業務的銀行機構發出的文件；在擔保所涉及的義務不被履行時，有關銀行機構須確保即時支付批給實體所要求的以擔保金額為上限的任何款項。

四、擬提供保證保險的投標者須提交由依法獲許可在澳門特別行政區經營該類保險的實體發出的保險單；在保險所涉及

3. Os esclarecimentos referidos nos números anteriores são disponibilizados na página electrónica da DSSOPT, podendo ser publicitados por outros meios julgados mais convenientes, bem como devem ser notificados todos os interessados que procederam ou venham a proceder ao levantamento dos documentos que servem de base ao concurso.

4. É junta cópia dos esclarecimentos referidos nos números anteriores ao processo de concurso a decorrer.

SECÇÃO III

Caução

Artigo 15.º

Caução

1. O concorrente garante, por caução, o exacto e pontual cumprimento das obrigações que assume com a apresentação da proposta.

2. Em caso de incumprimento das obrigações referidas no número anterior, designadamente, no caso de recusa de outorga do contrato de concessão, o concorrente perde o direito à restituição da caução prestada.

3. Em tudo o que não estiver previsto no presente regulamento administrativo, ao regime da caução aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto na Secção V do Capítulo II do Título III do Decreto-Lei n.º 74/99/M, de 1 de Novembro.

Artigo 16.º

Valor da caução

A caução provisória é de 2% do preço base definido para o concurso, mas nunca inferior a 5000 patacas.

Artigo 17.º

Modo de prestação

1. A caução provisória pode ser prestada por depósito em dinheiro, por garantia bancária ou por seguro-caução.

2. O depósito em dinheiro é efectuado em instituição bancária legalmente autorizada a exercer actividade na RAEM, à ordem da DSSOPT, devendo ser especificado o fim a que se destina.

3. O concorrente que pretender prestar garantia bancária apresenta documento pelo qual uma instituição bancária legalmente autorizada a exercer actividade na RAEM assegura, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pela entidade concedente em virtude do incumprimento das obrigações a que a garantia respeita.

4. O concorrente que pretender prestar seguro-caução apresenta apólice pela qual uma entidade legalmente autorizada a realizar esse seguro na RAEM assume, até ao limite do valor da caução, o encargo de satisfazer o imediato pagamento de

的義務不被履行時，有關實體須承擔即時支付批給實體所要求的以擔保金額為上限的任何款項的責任。

五、提供的銀行擔保和保證保險，不得受解除條件或解除期限約束。

六、如以銀行擔保或保證保險方式提供擔保，當擔保實體的財政能力下降且有跡象顯示其不能全部或部分履行所承擔的義務時，批給實體可要求替換有關銀行擔保或保證保險。

七、提供或提取擔保所引致的一切費用，均由投標者支付。

第十八條

退還及終止

一、標書有效期屆滿後，又或一旦與任一投標者簽訂合同，落選投標者可要求退還作為臨時擔保的存款、取消銀行擔保或終止保證保險，而批給實體應為此採取必要的措施。

二、如標書不獲接納，投標者同樣有權獲退還存款、取消銀行擔保或終止保證保險。

第四節

標書

第十九條

內容

一、標書由投標者的名譽承諾聲明書組成，投標者在聲明書內聲明：

(一) 接受承投規則的內容；

(二) 遵從澳門特別行政區法例中關於執行合同的一切規定；

(三) 非處於第五條規定的任何招標障礙情況。

二、標書尚由下列文件組成：

(一) 屬簡單標書，由載有土地出價的文件及證明投標者財政能力的銀行聲明組成；

(二) 屬附有土地利用計劃的標書，由載有土地出價的文件及利用計劃組成；該計劃由第10/2013號法律第一百一十九條第三款及第四款規定的包含預計投資額的初研方案及經濟財政可行性研究組成。

quaisquer importâncias exigidas pela entidade concedente em virtude do incumprimento das obrigações a que o seguro respeita.

5. As garantias bancárias e os seguros-caução prestados não podem ser sujeitos a condição ou termo resolutivo.

6. No caso de caução prestada mediante garantia bancária ou seguro-caução, a entidade concedente pode exigir a sua substituição, quando ocorra uma diminuição da capacidade financeira da entidade garante que indicié impossibilidade de cumprimento, no todo ou em parte, das obrigações assumidas.

7. Todas as despesas que resultem da prestação da caução ou do seu levantamento são por conta do concorrente.

Artigo 18.º

Restituição e cessação

1. Decorrido o prazo de validade da proposta, ou logo que seja celebrado o contrato com qualquer concorrente, os concorrentes preteridos podem solicitar a restituição do montante depositado como caução provisória, o cancelamento da garantia bancária ou a extinção do seguro-caução, devendo a entidade concedente promover as necessárias diligências para o efeito.

2. O concorrente tem igualmente direito à restituição do depósito, ao cancelamento da garantia bancária ou à extinção do seguro-caução se a sua proposta não for admitida.

SECÇÃO IV

Proposta

Artigo 19.º

Conteúdo

1. A proposta é constituída por uma declaração sob compromisso de honra do concorrente, na qual este declara:

1) Aceitar o conteúdo do caderno de encargos;

2) Submeter-se, em tudo o que respeitar à execução do contrato, ao disposto na legislação da RAEM;

3) Não se encontrar em qualquer das situações de impedimentos previstas no artigo 5.º

2. A proposta é, ainda, constituída pelos seguintes documentos:

1) Na proposta simples, pelo documento contendo o valor oferecido pelo terreno e por declaração bancária que ateste a capacidade financeira do concorrente;

2) Na proposta com plano de aproveitamento do terreno, pelo documento contendo o valor oferecido pelo terreno e pelo plano de aproveitamento, constituído por um estudo prévio com a estimativa do investimento e um estudo de viabilidade económico-financeira, nos termos referidos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 119.º da Lei n.º 10/2013.

三、屬都市性土地或具有都市利益的土地，上款所指的初研方案，應包含就所申請的都市空間的使用和確定各職能單位的用途及功能提出的解決方案進行描述、說明和證明的一切圖文資料，並應附同下列文件：

- (一) 說明及解釋備忘錄，全面說明其請求，並指出樓宇高度、層數、建築面積及土地覆蓋率和地積比率；
- (二) 按比例1:500訂定準線和樓宇周界的坐地平面圖；
- (三) 按比例1:500的土地佔用建議平面圖；
- (四) 按比例1:200的城市規劃和建築設計方案平面圖、立面圖、剖面圖和側面圖；
- (五) 工程的分段計劃；
- (六) 向行政當局提供其他報酬的建議書。

四、屬農用土地，第二款所指的利用計劃應包含就土地使用提出的解決方案進行描述、說明和證明的一切資料，並應附同下列文件：

- (一) 說明及解釋備忘錄，全面說明其請求，並指出業務或經營類型、生產類型，以及全年的產量預測、工作制度和工作人員數目；
- (二) 業務或經營設施的計劃；
- (三) 指出用水來源和相關的處理系統；
- (四) 廢物處理和污水管理計劃；
- (五) 如興建有助業務的設施，須按第三款的規定附同初研方案及相應文件。

五、第二款(二)項所指的經濟財政可行性研究應包括第10/2013號法律第一百一十九條第四款(一)至(四)項所指的文件，以及藉分析投標者的償付能力及財政獨立情況所作出的對投標者的規模及/或財務穩健情況的研究，此外尚包括用於投資的資金來源證明文件。

六、標書應由具權力使投標者承擔責任的人簽署。

第二十條

延長遞交標書的期間

一、在例外情況下，尤其是未能在本行政法規為此所定的期

3. No caso de se tratar de terrenos urbanos ou de interesse urbano, o estudo prévio referido no número anterior deve conter todos os elementos escritos e desenhados que definam, ilustrem e fundamentem as soluções preconizadas, relativas à utilização do espaço urbano requerido e à quantificação das finalidades e funções de cada uma das unidades funcionais, bem como ser instruído com os seguintes documentos:

- 1) Memória descritiva e justificativa a esclarecer de forma completa a pretensão e referenciando, entre outros, as cêrceas, o número de pisos, a área bruta de construção e os índices de ocupação do solo e de utilização do solo;
- 2) Planta de implantação definindo o alinhamento e o perímetro dos edifícios, à escala de 1:500;
- 3) Plantas das propostas de ocupação do solo à escala de 1:500;
- 4) Plantas, alçados, cortes e silhuetas das soluções urbanísticas e arquitectónicas, à escala de 1:200;
- 5) Plano de faseamento das obras;
- 6) Proposta de outras contrapartidas a oferecer à Administração.

4. No caso de se tratar de terrenos rústicos, o plano de aproveitamento referido no n.º 2 deve conter todos os elementos que definam, ilustrem e fundamentem as soluções preconizadas, relativas à utilização do solo, bem como ser instruído com os seguintes documentos:

- 1) Memória descritiva e justificativa a esclarecer de forma completa a pretensão e indicando o tipo de actividade ou exploração, o tipo de produção, bem como a previsão anual de produção, o regime de laboração e o número de trabalhadores;
- 2) Projecto de instalação da actividade ou exploração;
- 3) Indicação da origem da água consumida e sistemas de tratamento associados;
- 4) Plano de tratamento de resíduos e de gestão dos efluentes;
- 5) Estudo prévio e elementos que o instruem, conforme estipulado no n.º 3, no caso de construção de instalações de apoio à actividade.

5. O estudo de viabilidade económico-financeira referido na alínea 2) do n.º 2 deve conter os elementos referidos nas alíneas 1) a 4) do n.º 4 do artigo 119.º da Lei n.º 10/2013, bem como um estudo sobre a dimensão e/ou solidez financeira do concorrente, determinada pela análise da solvabilidade e da autonomia financeira do mesmo e, ainda, documentos comprovativos da proveniência dos capitais a utilizar no investimento.

6. A proposta deve ser assinada por pessoa com poderes para obrigar o concorrente.

Artigo 20.º

Prorrogação do prazo para entrega das propostas

1. Até 10 dias antes do seu termo e, em casos excepcionais, designadamente quando os esclarecimentos não possam ser

間作出說明時，遞交標書的期間，最遲於其屆滿前的十日得以認為適當及確實必需的期間延長，但以一次為限。

二、上款規定的期間延長須惠及所有利害關係人，並應通知已提取或擬提取作為招標依據的文件的利害關係人，以及以認為最適當的方式，尤其是於土地工務運輸局網頁公開。

第二十一條

遞交標書

一、標書及其附同文件，最遲可於有關期間屆滿前的最後工作日，在招標方案指定的地址直接遞交或以附收件回執的掛號郵件寄往該地址。

二、收到標書時應作登記，並註錄收件日期及時間和遞交順序編號；屬直接遞交標書的情況，尚應註錄遞交者的身份資料及地址。

第二十二條

投標者資格的文件

一、標書應附同下列的投標者資格的文件，且不得影響招標方案所要求的其他文件：

（一）經公證認定簽名的聲明書，其內須指出投標者的完整身份資料；如為自然人或其行為獲豁免商業登記的自然人企業主，尤須指出其姓名和地址；如為法人或企業主，則須指出有效的商業證明；

（二）已提供招標方案所要求的擔保的證明文件；

（三）由財政局發出的聲明，證明申請人未因最近五年內結算的稅捐及稅款或稅務執行政程序中的其他債權而結欠澳門特別行政區債務；

（四）由社會保障基金發出的證明文件，證明其社會保障供款情況正常；

（五）名譽承諾聲明書，聲明非處於第五條（四）及（五）項規定的任一情況；

（六）非為澳門特別行政區居民的自然人及住所設在外地的實體，明確聲明接受澳門特別行政區的法例、當局及法院的約

prestados no prazo fixado para o efeito no presente regulamento administrativo, o prazo para entrega das propostas pode ser prorrogado apenas por uma vez e pelo tempo considerado adequado e estritamente necessário.

2. A prorrogação do prazo prevista no número anterior beneficia todos os interessados, devendo ser comunicada àqueles que procederam ou venham a proceder ao levantamento dos documentos que servem de base ao concurso e publicitada pelos meios julgados mais convenientes, designadamente na página electrónica da DSSOPT.

Artigo 21.º

Entrega das propostas

1. As propostas e os documentos que as acompanham podem ser entregues directamente na morada indicada no programa do concurso ou enviados por correio registado, com aviso de recepção, até ao último dia útil imediatamente anterior ao termo do respectivo prazo.

2. A recepção das propostas deve ser registada, anotando-se a data e hora em que as mesmas são recebidas, o número de ordem de apresentação e, no caso de entregas directas, a identificação e morada das pessoas que as entregam.

Artigo 22.º

Documentos de habilitação dos concorrentes

1. Sem prejuízo de outros exigidos no programa do concurso, a proposta deve ser acompanhada dos seguintes documentos de habilitação dos concorrentes:

1) Declaração, com assinatura reconhecida notarialmente, na qual é indicada a identificação completa do concorrente, designadamente, nome e morada, no caso de se tratar de pessoa singular ou empresário comercial pessoa singular cujos actos se encontram isentos de registo comercial, ou certidão comercial válida, no caso de se tratar de pessoas colectivas ou empresários comerciais;

2) Documento comprovativo da prestação da caução exigida no programa de concurso;

3) Declaração, emitida pela Direcção dos Serviços de Finanças, comprovativa de que o requerente não se encontra em dívida à RAEM por contribuições e impostos liquidados nos últimos cinco anos, ou por outros créditos em execução fiscal;

4) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a segurança social, passado pelo Fundo de Segurança Social;

5) Declaração, sob compromisso de honra, de que não se encontra em nenhuma das situações previstas nas alíneas 4) e 5), do artigo 5.º;

6) Declaração expressa de submissão à legislação, autoridades e tribunais da RAEM e de renúncia em eventuais litígios relacionados com a concessão, a qualquer foro ou processo ju-

束，且遇有涉及批給的爭議時放棄訴諸任何外地法院或司法程序的聲明書；

(七) 招標方案所要求的其他文件。

二、非為澳門特別行政區居民的投標者以及在澳門特別行政區沒有住所或常設代表處的投標者無須提交上款(三)及(四)項所指的文件，但應以名譽承諾聲明書代替，聲明已糾正在居住國或設有住所或常設代表處的國家因任何稅項或稅捐而結欠債務的情況。

第二十三條

遞交標書的方式

一、上條所指的投標者資格的文件應放入密封封套，封套面應寫上“文件”字樣，並指出投標者的姓名、公司名稱或商業名稱。

二、屬簡單標書的招標，標書應放入密封封套，封套面應寫上“標書”字樣，並指出投標者的姓名、公司名稱或商業名稱。

三、屬附有利用計劃的標書的招標，載有土地出價的文件和利用計劃應分開放入密封封套，封套面應分別寫上“價格”和“利用計劃”字樣；該兩個封套應一併放入另一密封封套，封套面寫上“標書”字樣，並指出投標者的姓名、公司名稱或商業名稱。

四、上數款所指的封套應放入另一密封封套，該封套稱為“外封套”，並指出投標者的姓名或公司名稱，以及招標名稱，以便以掛號郵件方式寄予主管實體，又或將之遞交主管實體，並取回收據。

五、上數款所指的一切文件應由具權力使投標者承擔責任的人適當簽署或簡簽。

第二十四條

語言

一、標書及其附同的一切文件，必須至少以澳門特別行政區的其中一種正式語文編寫。

二、僅在招標公告及招標方案註明的情況下，方可遞交以英文編寫的標書。

dicial do exterior, no caso de pessoas singulares que não sejam residentes da RAEM e entidades cuja sede se encontre situada no exterior;

7) Outros documentos que forem exigidos no programa de concurso.

2. Os documentos referidos nas alíneas 3) e 4) do número anterior não são exigíveis a concorrentes que não sejam residentes, não tenham sede ou representação permanente na RAEM, devendo, porém, ser substituídos por declaração, sob compromisso de honra de que se encontram em situação regularizada relativamente a dívidas por quaisquer tributos ou contribuições no país do qual são residentes ou têm a sua sede ou representação permanente.

Artigo 23.º

Modo de apresentação da proposta

1. Os documentos de habilitação dos concorrentes referidos no artigo anterior devem ser encerrados em invólucro fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra «Documentos», indicando-se o nome, ou a denominação social ou a firma do concorrente.

2. No caso de concurso por proposta simples, a proposta deve ser encerrada em invólucro fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra «Proposta», indicando-se o nome, ou a denominação social ou a firma do concorrente.

3. No caso de concurso por proposta com plano de aproveitamento, o documento contendo o valor oferecido pelo terreno e o plano de aproveitamento devem ser encerrados em invólucros separados e fechados, em cujo rosto deve ser escrita, respectivamente, a palavra «Preço» e «Plano de aproveitamento», devendo estes ser encerrados em outro invólucro fechado, no rosto do qual se escreve a palavra «Proposta» e se indica o nome, ou a denominação social ou a firma do concorrente.

4. Os invólucros referidos nos números anteriores devem ser encerrados num outro, igualmente fechado, que se denomina «Invólucro exterior», indicando-se o nome ou a denominação social do concorrente e a designação do concurso, para ser remetido pelo correio, sob registo ou entregue, contra recibo, à entidade competente.

5. Todos os documentos referidos nos números anteriores devem estar devidamente assinados ou rubricados por pessoa com poderes para obrigar o concorrente.

Artigo 24.º

Idiomas

1. A proposta e todos os documentos que a instruem são redigidos obrigatoriamente em, pelo menos, uma das línguas oficiais da RAEM.

2. A apresentação das propostas redigidas em língua inglesa só é permitida nos casos em que tal é expressamente referido no respectivo anúncio e no programa do concurso.

第五節**開標****第二十五條****開啟日期**

一、開標委員會在遞交標書期間屆滿後緊接的工作日進行開標時，開啟已收到的封套。

二、如有合理理由，上款所指的行為可在隨後三日內進行，日期由開標委員會訂定。

三、更改開標日期，須通知已提取作為招標依據的文件的利害關係人，並以開標委員會認為最適當的方式，尤其是於土地工務運輸局網頁公開。

四、開標會議具連續性，並包括為完成一切程序所需舉行的會議。

第二十六條**一般規則**

一、任何利害關係人均可列席開標，但僅經適當認可的投標者或其代表方可參與。

二、在開標期間，投標者或其代表可：

（一）要求作出說明；

（二）對在開標中發現的違反本行政法規、適用法例或招標方案的行為，提出聲明異議；

（三）對任何投標者或標書獲接納、獲有條件接納或被淘汰，提出聲明異議；

（四）在開標委員會訂定的合理期間查閱已遞交的文件；

（五）對開標委員會所作決議提起必要訴願。

三、投標者的聲明異議得以載入會議紀錄的口頭聲明或書面請求的方式提出。

四、開標委員會就開標所作的決議，須當場通知利害關係人，即使決議所針對的利害關係人或其代表不在場，亦不作另行通知。

五、經適當說明理由及理據，開標委員會主席可隨時中止開標或第二十八條第一款所指的私人會議，並即時另訂日期及時間繼續進行有關開標或會議。

SECÇÃO V**Acto público do concurso****Artigo 25.º****Data da abertura**

1. Em acto público do concurso, que ocorre no dia útil imediato ao termo do prazo para a apresentação das propostas, a comissão de abertura das propostas procede à abertura dos invólucros recebidos.

2. Por motivos justificados, o acto referido no número anterior pode ocorrer, nos três dias subsequentes, a determinar pela comissão de abertura das propostas.

3. A alteração da data do acto público do concurso é comunicada aos interessados que procederam ao levantamento dos documentos do concurso e publicitada pelos meios que a comissão de abertura das propostas entenda mais convenientes, designadamente através da página electrónica da DSSOPT.

4. A sessão do acto público do concurso é contínua, compreendendo o número de reuniões necessárias ao cumprimento de todas as suas formalidades.

Artigo 26.º**Regras gerais**

1. Ao acto público do concurso pode assistir qualquer interessado, porém, nele só podem intervir, quando devidamente credenciados, os concorrentes ou os seus representantes.

2. Durante o acto público do concurso, os concorrentes ou os seus representantes podem:

1) Solicitar esclarecimentos;

2) Apresentar reclamação, desde que seja verificada no acto público do concurso qualquer infracção ao presente regulamento administrativo, bem como à legislação aplicável ou ao programa do concurso;

3) Apresentar reclamação relativamente à admissão, admissão condicionada ou exclusão, de qualquer concorrente ou proposta;

4) Examinar a documentação apresentada durante um período razoável a fixar pela comissão de abertura das propostas;

5) Apresentar recurso hierárquico necessário das deliberações da comissão de abertura das propostas.

3. As reclamações dos concorrentes podem consistir em declaração ditada para a acta ou em petição escrita.

4. As deliberações da comissão de abertura das propostas tomadas no âmbito do acto público do concurso são notificadas aos interessados no próprio acto, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação, ainda que não estejam presentes ou representados no referido acto os destinatários das mesmas deliberações.

5. A qualquer momento, por razões devidamente justificadas e fundamentadas, o presidente da comissão de abertura das propostas pode suspender o acto público do concurso ou a sessão privada referida no n.º 1 do artigo 28.º, fixando, desde logo, dia e hora para a sua continuação.

六、須就開標繕立會議紀錄，並由開標委員會全體成員簽署。

第二十七條 開標啟始

開標按下列順序進行：

（一）識別招標的資料和指出就解釋招標方案及承投規則所作的扼要說明，並聲明作出和公佈有關說明的日期；

（二）開啟所有外封套及投標者資格文件的封套，但第二十三條第二款及第三款所指的封套仍須保持密封；

（三）在作出上項所指行為的同時，宣讀按標書收件登記順序編製的投標者名單；

（四）開標委員會主席識別投標者及其代表的身份；

（五）開標委員會主席將第二十三條第二款及第三款所指的封套放入另一非透明的密封封套；

（六）上項所指的封套，應由開標委員會的至少三名成員簽署；

（七）中止開標，以便開標委員會可為適用下條第一款的規定舉行私人會議。

第二十八條 接納及不接納投標者

一、在私人會議中，首先由開標委員會的至少三名成員簡簽第二十三條第一款所指封套內的文件。

二、開標委員會經分析文件後，議決接納及不接納投標者。

三、不接納處於下列情況的投標者：

（一）未在指定期間收到其標書；

（二）其文件內含有視為透露標書條件的提述；

（三）不遵守第二十三條規定的遞交標書的方式。

6. Do acto público do concurso é elaborada acta, a qual é assinada por todos os membros da comissão de abertura das propostas.

Artigo 27.º

Início do acto público do concurso

O acto público do concurso desenvolve-se pela seguinte ordem:

1) Procede-se à identificação do concurso e da súmula dos esclarecimentos prestados sobre a interpretação do programa do concurso e do caderno de encargos, declarando-se as datas em que foram prestados e publicitados;

2) Procede-se, à abertura de todos os invólucros exteriores, bem como dos relativos aos documentos de habilitação dos concorrentes, mantendo-se inviolados aqueles referidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 23.º;

3) Em simultâneo com o acto previsto na alínea anterior, procede-se à leitura da lista de concorrentes, ordenada de acordo com o registo de recepção das propostas;

4) O presidente da comissão de abertura das propostas procede à identificação dos concorrentes e dos seus representantes;

5) Os invólucros referidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 23.º são guardados pelo presidente da comissão de abertura das propostas num outro invólucro opaco e fechado;

6) O invólucro referido na alínea anterior deve ser assinado por, pelo menos, três dos membros da comissão de abertura das propostas;

7) O acto público do concurso é suspenso para que a comissão de abertura das propostas se reúna em sessão privada, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo seguinte.

Artigo 28.º

Admissão e não admissão de concorrentes

1. Em sessão privada, a comissão de abertura das propostas começa por rubricar, por, pelo menos, três dos seus membros, os documentos inseridos no invólucro referido no n.º 1 do artigo 23.º

2. Analisados os documentos, a comissão de abertura das propostas delibera sobre a admissão e não admissão dos concorrentes.

3. Não são admitidos os concorrentes:

1) Cujas propostas não tenham sido recebidas no prazo fixado;

2) Cujos documentos incluam qualquer referência que seja considerada indiciadora das condições da proposta;

3) Que não observem o modo de apresentação da proposta previsto no artigo 23.º

四、如屬要求須公證認定簽名的情況而投標者的文件未載有該簽名，該投標者獲有條件接納。

五、重啟開標後，開標委員會主席須宣讀接納的投標者、有條件接納的投標者及不予接納的投標者的名單；屬有條件接納或不接納的情況，主席尚須說明有關理由。

六、開標委員會定出一個二十四小時的期限讓獲有條件接納的投標者遞交已適當糾正的欠缺經認定簽名的文件，如未按期限遞交，將不獲接納。

七、完成上數款規定的程序後，開標委員會議決投標者就本階段開標提出的倘有聲明異議。

第二十九條

以簡單標書招標的程序

一、隨後，開標委員會僅正式開啓獲接納的投標者和被視為獲接納的有條件獲接納投標者的稱為“標書”的封套。

二、由開標委員會至少三名成員在上款所指的每一個封套及其內所載的文件上簡簽。

三、開標委員會可於私人會議中對標書之形式作審查，如發現有標書不符合第十九條第二款（一）項的規定，可議決是否淘汰標書。

四、隨後，開標委員會宣讀按出價由高至低的順序編製的標書名單，並指出倘有的被淘汰的標書及說明被淘汰的原因。

五、如出現多於一位出價最高的投標者，則進行口頭競價，但只限該等投標者參與；在擔任叫價員職務的開標委員會成員三次宣告最高出價且無更高出價時，口頭競價視為結束。

六、如無出現上款規定的情況，開標委員會就在本階段可能出現的、僅可針對所作決議而提出的聲明異議作決定，隨後將土地臨時判給出價最高的投標者。

七、完成本條以及第二十七條和第二十八條規定的程序後，如無其他事宜，開標委員會主席宣讀會議紀錄，結束開標並將案卷送交土地委員會以進行後續程序。

4. São admitidos condicionalmente os concorrentes cujos documentos não contiverem a assinatura reconhecida notarialmente, se o reconhecimento for exigido.

5. Retomado o acto público do concurso, o presidente da comissão de abertura das propostas procede à leitura da lista dos concorrentes admitidos, bem como dos admitidos condicionalmente e dos não admitidos, indicando, nestes dois últimos casos, as respectivas razões.

6. É concedido, pela comissão de abertura das propostas, um prazo de 24 horas, para que os concorrentes admitidos condicionalmente apresentem os documentos com deficiência de reconhecimento de assinatura devidamente regularizados, sob pena de ficar sem efeito a sua admissão ao concurso.

7. Cumpridas as formalidades previstas nos números anteriores, a comissão de abertura das propostas delibera sobre as eventuais reclamações apresentadas pelos concorrentes relativamente a esta fase do acto público do concurso.

Artigo 29.º

Procedimento nos concursos por proposta simples

1. A comissão de abertura das propostas procede, de seguida e apenas relativamente aos concorrentes admitidos, como tal se considerando os admitidos condicionalmente, à abertura formal dos invólucros denominados «Proposta».

2. Cada um dos invólucros referidos no número anterior e os documentos que este contém são rubricados por, pelo menos, três dos membros da comissão de abertura das propostas.

3. Em sessão privada, a comissão de abertura das propostas pode proceder ao exame formal das propostas e deliberar a sua exclusão, no caso de se verificar que alguma não está conforme com o disposto na alínea 1) do n.º 2 do artigo 19.º

4. A comissão de abertura das propostas procede, de seguida, à leitura da lista das propostas, ordenada por ordem decrescente do preço oferecido e, identifica as excluídas, se as houver, indicando os motivos da sua exclusão.

5. Caso se verifique que mais do que um concorrente ofereceu o preço mais elevado, procede-se à licitação verbal, apenas entre esses concorrentes, dando-se a licitação por finda quando o membro da comissão de abertura das propostas que exerça as funções de pregoeiro tiver anunciado, por três vezes, o preço mais elevado e este não for coberto.

6. Não se verificando a circunstância prevista no número anterior, a comissão de abertura das propostas decide as reclamações que possam existir nesta fase, que apenas podem ter por objecto as deliberações aqui tomadas e, seguidamente, adjudica provisoriamente o terreno ao concorrente que ofereceu o melhor preço.

7. Cumpridas as formalidades previstas no presente artigo, bem como nos artigos 27.º e 28.º, o presidente da comissão de abertura das propostas, nada mais havendo a registar, lê a acta da sessão, dá por encerrado o acto público do concurso e remete o processo à Comissão de Terras para os procedimentos posteriores.

第三十條

以附有利用計劃的標書招標的程序

一、屬附有土地利用計劃的標書的招標，在完成第二十七條和第二十八條所指的程序後，開標委員會開啓稱為“標書”的封套，並從各個封套中抽出其內所載的兩個封套，但僅開啓該等稱為“利用計劃”的封套。

二、在開啓上款所指封套之後，由開標委員會至少三名成員在載於該封套內的文件上簡簽。

三、隨後，開標委員會宣讀按標書收件登記順序編製的標書名單，並就在該階段可能出現的聲明異議作決定，而開標將中止一段不多於三十日的期間，以便評標委員會評審投標者提交的利用計劃。

四、於所定的繼續開標的日期和時間，在扼要宣讀之前的事宜後開標繼續進行，並於隨後開啓稱為“價格”的封套，以及由開標委員會至少三名成員在該等封套及其內所載的文件上簡簽。

五、如開標委員會基於稱為“價格”的封套內所載的某一文件不符合要求或其內欠缺某一應有的文件而議決淘汰某一標書，投標者應立刻提出聲明異議。

六、就在該階段提出的聲明異議作出決定後，須按照對土地的出價及由高至低的順序編製一份清單，該清單須在開標中公開。

七、完成本條規定的程序後，如無其他事宜，開標委員會主席宣讀會議紀錄，結束開標並將案卷送交評標委員會以進行後續程序。

**第六節
評標**第三十一條
評標委員會

一、屬附有利用計劃的標書的招標，在上條第三款規定的開標中止期間及開標結束後，已接納的標書由行政長官批示任命的委員會評審；該委員會由至少五名正選成員，其中一人擔任主席，以及兩名候補成員組成。

Artigo 30.º

Procedimento nos concursos por proposta com plano de aproveitamento

1. Nos concursos por proposta com plano de aproveitamento do terreno, cumpridas as formalidades referidas nos artigos 27.º e 28.º, a comissão de abertura das propostas procede à abertura dos invólucros denominados «Proposta», extraindo, de cada um deles, os dois invólucros aí contidos e abrindo apenas aqueles designados por «Plano de aproveitamento».

2. Depois de abertos os invólucros referidos no número anterior, os documentos neles contidos são rubricados por, pelo menos, três dos membros da comissão de abertura das propostas.

3. A comissão de abertura das propostas procede, de seguida, à leitura da lista das propostas, ordenada de acordo com o registo da sua recepção, e decide as reclamações que possam existir nesta fase, suspendendo o acto público por um período não superior a 30 dias, para efeitos de apreciação e avaliação, pela comissão de análise das propostas, dos planos de aproveitamento apresentados pelos concorrentes.

4. No dia e hora marcados para a continuação do acto público do concurso, este é prosseguido com a leitura de uma súmula do ocorrido anteriormente, procedendo-se, de seguida, à abertura dos invólucros denominados «Preço», os quais, bem como os documentos neles contidos, são rubricados por, pelo menos, três dos membros da comissão de abertura das propostas.

5. Caso a comissão de abertura das propostas delibere a exclusão de alguma proposta com fundamento na ineptidão de algum documento contido no invólucro denominado «Preço» ou na inexistência de algum documento que aí devesse constar, deve ser deduzida reclamação de imediato pelo concorrente.

6. Decididas as reclamações apresentadas nesta fase, é elaborada uma lista, ordenada por ordem decrescente dos valores oferecidos pelo terreno, a qual é dada a conhecer no acto público do concurso.

7. Cumpridas as formalidades previstas no presente artigo, o presidente da comissão de abertura das propostas, nada mais havendo a registar, lê a acta da sessão, dá por encerrado o acto público do concurso e remete o processo à comissão de análise das propostas para os procedimentos posteriores.

SECÇÃO VI

Análise das propostas

Artigo 31.º

Comissão de análise das propostas

1. Nos concursos por proposta com plano de aproveitamento, durante o período de suspensão do acto público do concurso, previsto no n.º 3 do artigo anterior, bem como após o seu encerramento, a análise das propostas admitidas é realizada por uma comissão, designada por despacho do Chefe do Executivo, constituída por, pelo menos, cinco membros efectivos, um dos quais a preside, bem como por dois suplentes.

二、評標委員會應由為每次招標而任命的各公共實體或公共部門的代表組成；該等代表須具有執行有關職務的技術能力。

三、評標委員會成員不得在同一招標程序中同時擔任開標委員會成員。

四、評標委員會僅在出席會議的成員人數與正選成員人數相同時，方可運作。

五、評標委員會可從土地工務運輸局人員中委任一名秘書，該秘書無投票權，主要負責繕立會議紀錄。

第三十二條

初步報告及最終報告

一、評標委員會須就利用計劃各方面的評審編製經適當說明理由的首份初步報告，以及按照標書在適用判給標準下所取得的評分對所有標書進行評定及排序。

二、上款所指的報告須送交土地委員會。

三、收到價格標書後，評標委員會經考慮土地出價標準和關於利用計劃質量的首份初步報告的結果編製一份整體評審各標書優點的報告，以及編製一份按照經考慮上述標準進行排序的標書清單，並將該報告和清單送交土地委員會以進行後續程序。

第三十三條

預先聽證

一、在行政長官作出最終決定前，投標者得以書面方式行使預先聽證權。

二、須給予投標者至少十日的期限讓其作出適當陳述，該期限自獲通知最終決定草案起計。

三、預先聽證階段屬土地委員會的職權。

第三十四條

土地委員會的意見

一、完成預先聽證階段後，土地委員會編製其意見書。

二、上款所指的意見書，以及整個招標卷宗的一份副本須送交行政長官作決定。

2. A comissão de análise das propostas deve ser composta por representantes de diversas entidades públicas ou de serviços públicos, designados para cada concurso, que detenham capacidade técnica para o exercício desta função.

3. Os membros da comissão de análise das propostas não podem, em simultâneo e no mesmo procedimento concursal, ser membros da comissão de abertura das propostas.

4. A comissão de análise das propostas só pode funcionar quando estiver reunido um número de membros equivalente ao seu número de membros efectivos.

5. A comissão de análise das propostas pode designar um secretário, sem direito a voto, a quem compete, designadamente, lavrar as actas, escolhido de entre o pessoal da DSSOPT.

Artigo 32.º

Relatório preliminar e relatório final

1. A comissão de análise das propostas elabora um primeiro relatório preliminar, devidamente fundamentado, sobre a apreciação dos planos de aproveitamento, em todas as suas vertentes, classificando e ordenando todas as propostas, de acordo com a pontuação alcançada pela aplicação dos critérios de adjudicação.

2. O relatório referido no número anterior é remetido à Comissão de Terras.

3. Recebidas as propostas de preço, a comissão de análise das propostas elabora um relatório de apreciação global do mérito das propostas, que se traduz na ponderação do critério do valor oferecido pelo terreno e nos resultados do primeiro relatório preliminar, relativo à qualidade do plano de aproveitamento, bem como procede à elaboração de uma lista das propostas, ordenada de acordo com a ponderação dos critérios já referidos, remetendo ambos à Comissão de Terras, para os procedimentos posteriores.

Artigo 33.º

Audiência prévia

1. Antes da decisão final, emanada pelo Chefe do Executivo, os concorrentes podem exercer, por escrito, o direito de audiência prévia.

2. É concedido aos concorrentes um prazo não inferior a 10 dias, contados a partir da notificação do projecto de decisão final, para que estes possam vir dizer o que tiverem por conveniente.

3. A fase de audiência prévia é da competência da Comissão de Terras.

Artigo 34.º

Parecer da Comissão de Terras

1. Decorrida a fase da audiência prévia, a Comissão de Terras elabora o seu parecer.

2. O parecer referido no número anterior, bem como um exemplar de todo o processo concursal são remetidos ao Chefe do Executivo para decisão.

第三章 判給

第三十五條 判給標準

一、判給按下列標準作出：

（一）屬簡單標書的招標，按土地出價標準，即價高者得；

（二）屬附有利用計劃的標書的招標，按最有利標書的標準。

二、屬上款（二）項所指的情況，相關的招標方案內須訂定有關的因素、加權系數及評分等級，並尤須考慮下列者：

（一）土地出價；

（二）土地利用計劃的質量，尤其是從建築方案、擬使用的興建方式、與城市設計的配合、環境質量、方案的可實施性、計劃的經濟財政可行性、投標者的規模及/或穩健情況、償付能力及財政獨立情況等方面考量。

第三十六條 判給決定

在作出判給決定之日後的十日內，須將有關決定通知投標者。

第三十七條 不判給的原因

一、在下列情況下，不作判給：

（一）很大程度上可推定所有投標者之間存在合謀，又或出現可擾亂正常競爭條件的任何行為或協議；

（二）所有標書被淘汰；

（三）基於涉及公共利益的合理理由。

二、不判給的決定應說明理由，並以與招標公開相同的方式公開。

第三十八條 撤銷招標

一、在下列情況下，行政長官可撤銷招標：

（一）基於不可預見的情況，須變更作為招標依據的文件的主要內容；

CAPÍTULO III Adjudicação

Artigo 35.º

CrITÉrio de adjudicação

1. A adjudicação é feita:

1) Nos concursos por proposta simples, segundo o critério do valor oferecido pelo terreno, ou seja, do preço mais elevado;

2) Nos concursos por proposta com plano de aproveitamento, segundo o critério da proposta mais vantajosa.

2. Nos casos referidos na alínea 2) do número anterior, os factores, coeficientes de ponderação e escalas de pontuação estão determinados no respectivo programa de concurso, tendo em conta, designadamente:

1) O valor oferecido pelo terreno;

2) A qualidade do plano de aproveitamento, aferida, designadamente, pela solução arquitectónica, método construtivo a empregar, sua inserção no desenho urbano, qualidade ambiental, exequibilidade da solução, bem como pela viabilidade económico-financeira do plano, dimensão e/ou solidez do concorrente, sua solvabilidade e autonomia financeira.

Artigo 36.º

Decisão de adjudicação

A decisão de adjudicação é notificada aos concorrentes nos 10 dias subsequentes à data daquela decisão.

Artigo 37.º

Causas de não adjudicação

1. Não há lugar a adjudicação nos seguintes casos:

1) Quando houver forte presunção de conluio entre todos os concorrentes ou tenha existido qualquer acto ou acordo susceptíveis de falsear as condições normais da concorrência;

2) Quando todas as propostas tenham sido excluídas;

3) Quando fundadas razões de interesse público o justifiquem.

2. A decisão de não adjudicação deve ser fundamentada e publicitada nos mesmos termos em que foi publicitada a sua abertura.

Artigo 38.º

Anulação do concurso

1. O Chefe do Executivo pode anular o concurso quando:

1) Por circunstância imprevisível, seja necessário alterar os elementos fundamentais dos documentos que servem de base ao concurso;

(二) 無人投標；

(三) 基於嗣後明顯涉及公共利益的其他合理理由。

二、撤銷招標的決定應說明理由，並以與招標公開相同的方式公開。

三、已遞交標書的投標者應獲通知撤銷招標決定的依據。

第四章 批給合同

第三十九條 批給合同擬本

一、批給合同擬本須由土地工務運輸局編製，以及須送交土地委員會發表意見，並由行政長官核准。

二、批給合同擬本及有關判給，一般由行政長官同時核准。

第四十條 接受擬本

一、作出上條規定的核准後，批給合同擬本須送交標書排首位的投標者，以便其聲明是否接受批給。

二、如合同擬本載有標書及作為招標依據的其他文件未列明的義務，可對擬本提出聲明異議。

三、如投標者明確表示接受擬本或其在知悉擬本內容後五日內並無提出聲明異議，則視為投標者接受擬本。

四、如投標者提出聲明異議，行政長官須於十五日內就其對聲明異議所作決定通知投標者；如在該期間未作任何表示，則視為默示批准有關聲明異議。

第四十一條 通知及公佈

一、擬本一經核准須通知獲判給人。

二、判給一事亦須通知其餘投標者，同時須向其指出可查閱招標案卷的地點、期間及時間。

2) O concurso tenha ficado deserto;

3) Outras razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifiquem.

2. A decisão de anulação do concurso deve ser fundamentada e publicitada nos mesmos termos em que foi publicitada a sua abertura.

3. Os concorrentes que tenham apresentado propostas devem ser notificados dos fundamentos da decisão de anulação do concurso.

CAPÍTULO IV

Contrato de concessão

Artigo 39.º

Minuta do contrato de concessão

1. A minuta do contrato de concessão é elaborada pela DSSOPT, submetida a parecer da Comissão de Terras e aprovada pelo Chefe do Executivo.

2. Em regra, a minuta do contrato de concessão é aprovada pelo Chefe do Executivo em simultâneo com a adjudicação.

Artigo 40.º

Aceitação da minuta

1. Após a aprovação prevista no artigo anterior, a minuta do contrato de concessão é enviada ao concorrente cuja proposta tenha sido classificada em primeiro lugar, para declarar se aceita a concessão.

2. São admissíveis reclamações contra a minuta sempre que dela constem obrigações não contidas na proposta e nos restantes documentos que serviram de base ao concurso.

3. A minuta considera-se aceite pelo concorrente quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos cinco dias posteriores ao seu conhecimento.

4. Em caso de reclamação, o Chefe do Executivo comunica ao concorrente, no prazo máximo de 15 dias, o que houver decidido sobre a mesma, considerando-se a reclamação tacitamente deferida, se nada for dito no referido prazo.

Artigo 41.º

Notificação e publicação

1. A aprovação da minuta é notificada ao adjudicatário.

2. A adjudicação é também notificada aos restantes concorrentes sendo-lhes simultaneamente indicados o local, prazo e horas em que se encontra disponível para consulta o processo do concurso.

三、批給決定須根據第10/2013號法律第一百二十五條第二款的規定以運輸工務司司長批示在《公報》公佈。

第五章 土地交付

第四十二條 土地交付

一、在判給之後的十五日內將已適當清潔、無人及已清走物品，並已圍封的土地交付獲判給土地的投標者。

二、須就交付土地行為繕立筆錄。

第六章 聲明異議及訴願

第一節 聲明異議

第四十三條

對開標委員會及評標委員會的決議提出聲明異議

一、投標者在開標或標書的口頭競價中提出的一切聲明異議，均必須載入會議紀錄。

二、投標者可選擇在開標或標書的口頭競價中，以書面方式提出聲明異議；該聲明異議亦須載入會議紀錄。

第二節 上訴

第四十四條

對委員會的決議提起上訴

一、對開標委員會及評標委員會在開標或標書口頭競價會議中所作的決議，可向行政長官提起必要訴願。

二、訴願必須在開標或標書口頭競價會議中提起，並得以載入會議紀錄的口頭聲明或送交相關委員會的書面請求的方式提起。

三、訴願的陳述，應自開標或標書口頭競價會議結束後起計十日內提出。

3. A decisão da concessão, nos termos do n.º 2 do artigo 125.º da Lei n.º 10/2013, é publicada no *Boletim Oficial* mediante despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

CAPÍTULO V

Entrega do terreno

Artigo 42.º

Entrega do terreno

1. No prazo de 15 dias após a adjudicação, o terreno é entregue ao concorrente a quem foi adjudicado, devidamente limpo, devoluto de pessoas e bens e vedado.

2. Do acto de entrega do terreno é lavrado auto.

CAPÍTULO VI

Reclamações e recursos hierárquicos

SECÇÃO I

Reclamações

Artigo 43.º

Reclamação das deliberações das comissões de abertura e de análise das propostas

1. Todas as reclamações formuladas pelos concorrentes no acto público do concurso ou na licitação verbal das propostas são obrigatoriamente exaradas na acta.

2. Os concorrentes podem optar pela apresentação, por escrito, no acto público do concurso ou na licitação verbal das propostas da reclamação, a qual integra também a acta.

SECÇÃO II

Recursos

Artigo 44.º

Recurso das deliberações das comissões

1. Das deliberações das comissões de abertura e de análise das propostas, tomadas no acto público do concurso ou na sessão de licitação verbal das propostas, cabe recurso hierárquico necessário para o Chefe do Executivo.

2. O recurso hierárquico tem de ser interposto obrigatoriamente no próprio acto público do concurso ou na sessão de licitação verbal das propostas, podendo consistir em declaração ditada para a acta ou em petição escrita entregue à respectiva comissão.

3. As alegações do recurso hierárquico devem ser apresentadas no prazo de 10 dias a contar do termo do acto público do concurso ou da sessão de licitação verbal das propostas.

第四十五條

效力

一、提起訴願並不中止招標的後續工作的進行，但下款規定的情況除外。

二、如未對訴願作出決定或默示駁回的期間未屆滿，不得作出下列行為：

（一）根據第二十九條和第三十條的規定開啟載有標書的封套；

（二）評審已接納及未被淘汰的標書。

第四十六條

對訴願的決定

一、對訴願的決定應自其提起之日起計三十日內作出。

二、如訴願獲批准，須作出為彌補有關瑕疵及滿足訴願人的正當利益所需的行為。

三、如第一款所指的期間屆滿但仍未作出決定，則視為訴願被默示駁回。

第四十七條

對其他行為提起上訴

對在本行政法規範圍但非由開標委員會或評標委員會作出的行為，可根據一般規定提起上訴。

第七章

最後規定

第四十八條

資料保密

參與招標的所有公共實體應對投標者提供的文件及資料保密。

第四十九條

聲明的證明

投標者可被要求遞交所作聲明的證明文件。

第五十條

文件及聲明的虛假性或欺詐手段的使用

在招標過程中，偽造文件、因過錯而提供虛假聲明或使用任

Artigo 45.º

Efeitos

1. Com excepção do disposto no número seguinte, a interposição do recurso hierárquico não suspende a realização das operações subsequentes do concurso.

2. Enquanto o recurso hierárquico não for decidido ou não tiver decorrido o prazo para o respectivo indeferimento tácito, não se pode proceder:

1) À abertura, nos termos definidos nos artigos 29.º e 30.º, dos invólucros que contêm as propostas;

2) À apreciação das propostas admitidas e não excluídas.

Artigo 46.º

Decisão relativa ao recurso hierárquico

1. O recurso hierárquico deve ser decidido no prazo de 30 dias a contar da sua apresentação.

2. Se o recurso hierárquico for deferido, praticam-se os actos necessários para sanar os vícios e satisfazer os legítimos interesses do recorrente.

3. Decorrido o prazo referido no n.º 1 sem que haja sido tomada decisão, considera-se o recurso tacitamente indeferido.

Artigo 47.º

Recurso de outros actos

Os actos praticados no âmbito do presente regulamento administrativo que não sejam da autoria das comissões de abertura ou de análise das propostas são recorríveis nos termos gerais.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 48.º

Confidencialidade das informações

Todas as entidades públicas intervenientes no concurso devem salvaguardar o carácter confidencial dos documentos e informações fornecidos pelos concorrentes.

Artigo 49.º

Prova de declarações

Pode ser exigida aos concorrentes a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas.

Artigo 50.º

Falsidade de documentos e de declarações ou uso de meios fraudulentos

A falsificação de documentos, a prestação culposa de falsas declarações ou o uso de qualquer meio fraudulento no procedimento do concurso determina, consoante o caso, a respectiva

何欺詐手段，按情況導致投標者不獲接納、被淘汰或判給和續後行為無效，且不影响依法向其他實體舉報。

não admissão, a exclusão do concorrente ou a nulidade da adjudicação e dos actos subsequentes, sem prejuízo de participação a outras entidades nos termos da lei.

第五十一條

補充法例

對本行政法規未有特別規定的情況，補充適用經十月十一日第57/99/M號法令核准的《行政程序法典》、八月三日第40/99/M號法令核准的《商法典》及十一月八日第74/99/M號法令的規定。

Artigo 51.º

Legislação subsidiária

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente regulamento administrativo aplica-se, subsidiariamente, o disposto no Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro, no Código Comercial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 40/99/M, de 3 de Agosto, e no Decreto-Lei n.º 74/99/M, de 8 de Novembro.

第五十二條

廢止

廢止五月十九日第22/73號立法性法規及十月十五日第52/91/M號法令。

Artigo 52.º

Revogação

São revogados o Diploma Legislativo n.º 22/73, de 19 de Maio, e o Decreto-Lei n.º 52/91/M, de 15 de Outubro.

第五十三條

生效

本行政法規自公佈翌日起生效。

二零一八年十一月二十七日制定。

命令公佈。

Artigo 53.º

Entrada em vigor

O presente regulamento administrativo entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em 27 de Novembro de 2018.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.

行政長官 崔世安