



REPÚBLICA DE ANGOLA

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
DELEGAÇÃO PROVINCIAL DE FINANÇAS DE CABINDA

ANÚNCIO PÚBLICO N.º 02 /MINFIN/DNPE/2023

O Ministério das Finanças através da Delegação Provincial de Finanças de Cabinda, vem tornar público, nos termos dos dispostos no artigo 13.º do Regulamento sobre o Procedimento de Aquisição ou Locação Onerosa de Quaisquer Direito sobre Bens Imóveis, aprovado pelo Decreto Presidencial n.º 197/16, de 23 de Setembro, que está aberto o procedimento para aquisição de um imóvel, na Província de Cabinda, cidade de Cabinda.

1. Entidade Pública Contratante e Órgão Competente para Autorização da Despesa

1.1. A Entidade Pública Contratante é o Ministério das Finanças, representado pela Delegação Provincial de Finanças de Cabinda, sita em Cabinda, Edifício da Delegação de Finanças, Travesso Gago Coutinho, n.º 701, com os seguintes contactos:

- a. Telefone: 222 706 292
- b. Email: delegacao.cabinda@minfin.gov.ao
- c. Horário de funcionamento: 08h:00 - 15h:00

1.2. Órgãos Competentes para Autorização de Despesas e Condução do Procedimento:

1.2.1. O Órgão competente para autorizar a despesa é a Ministra das Finanças, conforme disposto pela alínea b) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento sobre o Procedimento de Aquisição ou Locação Onerosa de Quaisquer Direito sobre Bens Imóveis, aprovado pelo Decreto Presidencial n.º 197/16, de 23 de Setembro, conjugada com o n.º 1 do Despacho n.º **68/GMF-MINFIN/2023**, de 7 de Junho de 2023.

1.2.2. O Órgão responsável pela condução do procedimento e da avaliação das propostas é a Equipa Técnica, cuja constituição, funcionamento e competência encontram-se definidos nos artigos 8.º e 9.º do Regulamento sobre o Procedimento de Aquisição ou Locação Onerosa de Quaisquer Direito sobre Bens Imóveis, aprovado pelo Decreto Presidencial n.º 197/16, de 23 de Setembro.



REPÚBLICA DE ANGOLA

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
DELEGAÇÃO PROVINCIAL DE FINANÇAS DE CABINDA

2. Características e condições do imóvel

2.1. O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

N.º	Descrição dos compartimentos	Und	Qde
1	Recepção	un.	1
1.1	Gabinetes individuais	un.	2
1.1.1	Gabinetes com Instalação sanitária privativa	un.	1
1.1.2	Sala de reuniões	un.	1
1.1.3	Sala de trabalho colectiva	un.	1
1.1.4	Instalação sanitária colectiva feminina e masculina	un.	2
1.1.5	Copa e refeitório	un.	1
1.1.6	Arquivo e economato	un.	1
2	Qualidade estética		
2.1	Deverá ser um imóvel com características modernas, construído em alvenaria de bloco ou tijolo, com revestimento cerâmico nos pavimentos, paredes e nas instalações sanitárias e cozinha, a cobertura deverá ser de inclinadas em telhas cerâmicas ou plana, devidamente impermeabilizada.		
2.1.1	As caixilharias de portas e janelas deverão ser em madeira, alumínio ou MDF, devidamente instalada, incluindo as ferragens.		
2.1.2	As paredes e tectos, deverão estar devidamente rebocadas, estucadas e pintadas com material de qualidade e em perfeito estado de conservação.		
2.1.3	As instalações sanitárias, deverão conter instalados os equipamentos sanitários essenciais, nomeadamente, sanita, lavatório, toalheiro, etc.		
2.1.4	O logradouro (quintal), deverá contemplar estacionamento interno para viaturas e em bom estado de conservação.		
3	Dimensão estimada do imóvel		
3.1	O imóvel indicado deverá possuir uma área total entre 300,00 m ² a 600,00m ² de dimensão.		
4	Localização do imóvel		
4.1	O imóvel, deverá estar localizado no casco urbano da cidade capital de Cabinda, preferencialmente na EN 100, Bairro Tenente Coronel Kimba (Mpundji Nzau), próximo do Aeroporto Maria Mambo Café.		



REPÚBLICA DE ANGOLA

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
DELEGAÇÃO PROVINCIAL DE FINANÇAS DE CABINDA

3. Regime Legal Aplicável

- 3.1. O presente procedimento rege-se pelo disposto no presente Anúncio Público, nos termos e referência e respectivos anexos, assim como por quaisquer documentos sobre esclarecimentos e rectificações que venham a ser prestados e efectuados, que façam ou venham a fazer parte integrante das referidas peças do Procedimento.
- 3.2. A tudo o que não estiver especialmente previsto nas peças acima referidas, aplica-se o regime previsto no Regulamento sobre o Procedimento de Aquisição ou Locação Onerosa de Quaisquer Direito sobre Bens Imóveis, e demais regimes subsidiários.

4. Forma e modo de apresentação das propostas

- 4.1. As propostas devem ser encerradas em invólucro único, fechado e lacrado, em cujo rosto se identifica a designação do imóvel disponível para aquisição.
- 4.2. No invólucro referido no número anterior, deve ser incluído um duplicado de cada um dos documentos que constituem a proposta.
- 4.3. As propostas devem ser apresentadas de acordo com os termos estabelecidos no artigo 17.º do Regulamento sobre o Procedimento de Aquisição ou Locação Onerosa de Quaisquer Direito sobre Bens Imóveis, designadamente:
- a) Presencialmente, mediante protocolo, no endereço indicado no ponto 1.1 do anúncio;
 - b) Por carta registrada, com aviso de recepção;

5. Documentos que constituem a proposta

- 5.1. Os interessados devem submeter uma declaração escrita à Delegação de Finanças da Província de Cabinda, com a intenção de venda do Imóvel, anexando os seguintes documentos:
- a) Matriz Predial Urbana, passada com antecedência não superior a um ano;
 - b) Certidão de registo Predial e das inscrições em vigor, passado pela Conservatória de Registos Predial, com antecedência não superior a três meses;
 - c) Comprovativo do pagamento do Imposto Predial Urbano;
 - d) Peças escritas e desenhadas;



REPÚBLICA DE ANGOLA

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
DELEGAÇÃO PROVINCIAL DE FINANÇAS DE CABINDA

- e) Garantias apresentadas pelo vendedor;
- f) Outros Documentos adicionais que se configurem necessários.

6. Prazo de Apresentação da Proposta

6.1. A proposta deve ser entregue, até às 15H do dia 10 de Julho de 2023, no endereço indicado no ponto 1.1.

7. Esclarecimentos e rectificação das peças do Procedimento

7.1. Aos interessados assiste-lhes o direito de solicitarem esclarecimentos para a boa compreensão da interpretação do anúncio e dos termos e referencia, no prazo de até cinco (5) dias antes do fim do prazo para a apresentação das propostas, conforme os termos previstos pelo artigo 19.º do Regulamento sobre o Procedimento de Aquisição ou Locação Onerosa de Quaisquer Direito sobre Bens Imóveis.

8. Análise e Avaliação das Propostas

8.1. Imediatamente a seguir ao término do prazo para apresentação das propostas, a Equipa Técnica reúne-se, em sessão reservada, para proceder a avaliação das propostas dentro do prazo de três (3) dias.

8.2. Terminada a análise das propostas, segue-se a avaliação oficial dos imóveis admitidos e, posteriormente, a remessa do relatório da Equipa Técnica ao órgão competente para a promoção e instrução do processo de aquisição, para efeito de aprovação e adjudicação.

9. Critério de adjudicação

9.1. O critério de adjudicação será o da proposta do imóvel que apresentar as melhores condições.

10. Adjudicação

10.1. A decisão de adjudicação é tomada pelo O Órgão competente para a decisão de contratar e comunicada ao concorrente pelo órgão competente pela promoção e instrução do processo de aquisição.

11. Minuta do Contrato

11.1. O Órgão competente para a decisão de contratar e autorização da despesa deve aprovar a minuta do Contrato Promessa de Compra e Venda, e submetê-la ao Adjudicatário.



REPÚBLICA DE ANGOLA

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
DELEGAÇÃO PROVINCIAL DE FINANÇAS DE CABINDA

11.2. O Adjudicatário deve pronunciar-se sobre a minuta do Contrato Promessa de compra e venda, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, após a sua recepção, equivalendo o silêncio à aceitação tácita.

12. Celebração e Outorga do Contrato

12.1. O Contrato Promessa de Compra e Venda deve ser celebrado no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da aceitação da respectiva minuta ou da decisão sobre a reclamação da minuta do contrato, devendo o Adjudicatário ser notificado do dia, data, hora e local da outorga do Contrato, a luz do artigo 22.º do Decreto Presidencial n.º 197/16, de 23 de Setembro.

Cabinda, aos 03 de Julho de 2023.

O Delegado Provincial


DANIEL CONDE