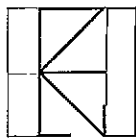


**Resposta à interpelação escrita apresentada por Wong Kit Cheng,  
Deputada da Assembleia Legislativa**

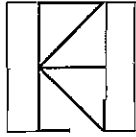
Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita, apresentada pela Deputada Wong Kit Cheng, em 22 de Julho de 2016, enviada a coberto do ofício nº 710/E569/V/GPAL/2016 da Assembleia Legislativa e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 8 de Agosto de 2016:

1. A Habitação Pública de Seac Pai Van de Coloane é uma nova zona comunitária de desenvolvimento. Com vista a aperfeiçoar as instalações complementares da zona, o Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais planeia instalar um centro comercial no primeiro andar do complexo que alberga zonas de venda de produtos frescos e vivos, produtos secos, quinquilharias de uso diário e comidas ligeiras e uma zona de vendas aberta 24 horas. Tendo a intenção de conceder a gestão do funcionamento do primeiro andar do complexo a uma única entidade, procedeu à construção de diversas instalações e equipamentos e às respectivas reservas, a fim de atingir o aproveitamento eficaz do espaço. Com o intuito de mudar o modelo do mercado tradicional, que pode resultar em bancas desocupadas e pouca frequência dos cidadãos, o Instituto pretende introduzir, através de concurso público, um único adjudicatário para a exploração e gestão do centro comercial. O adjudicatário deve realizar obras de decoração segundo o plano de exploração geral e disposição do local definidos pelo IACM, e posteriormente iniciar a exploração do centro comercial, de acordo com as exigências. É de crer que este tipo de adjudicação possa elevar a eficiência de trabalho e permitir o início da prestação de serviços à população com maior celeridade. Caso introduza mais de um adjudicatário, o governo, sem dúvida, terá que proceder a um novo planeamento do espaço existente e a obras de divisão, incluindo instalação de acessos comuns, rearranjo de sistemas de exaustão, drenagem e ventilação, entre outros, e só posteriormente é que poderá realizar o concurso público para a introdução de adjudicatários, afectando gravemente o a data de entrada do funcionamento do centro comercial. Além disso, tendo um espaço de



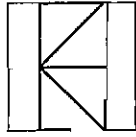
exploração mais reduzido, os custos de exploração aumentarão, pelo que a adjudicação a uma única entidade beneficiará o planeamento da gestão da actividade. O IACM espera que um bom planeamento contribua para assegurar a diversidade e estabilidade do abastecimento dos produtos alimentares frescos e vivos, elevando, ao mesmo tempo, a rentabilidade de exploração em geral.

2. Tendo em conta que o mercado tradicional adopta o modelo de exploração por diferentes vendedores, existem limitações quer nos tipos de produtos à venda, quer nos horários de exploração, ambiente de exploração e seu controlo, etc., não podendo, assim, satisfazer as necessidades de toda a população. Por outro lado, esses factores afectam a intensão dos cidadãos em deslocarem-se ao mercado para compras, o que pode provocar a sua reduzida frequência, causando, assim, dificuldade na exploração por parte dos vendedores. Com vista a otimizar o mercado tradicional, criar um bom ambiente de exploração e compras, satisfazer as necessidades dos cidadãos nas compras, o IACM planeia instalar um centro comercial do tipo complexo de modelo mais moderno de exploração e gestão e adoptar um modelo diversificado de exploração, com o que será mantida a característica do mercado tradicional de vender produtos alimentares frescos e vivos e dotado de funções que não são disponibilizadas pelo mercado tradicional.
3. O centro comercial disponibiliza uma grande diversidade de mercadorias, incluindo produtos secos e molhados, quinquilharias de uso diário e electrodomésticos. O centro está aberto ao público todos os dias, com um horário de funcionamento mais longo do que o do mercado tradicional. Além do mais, o complexo está dotado de outras instalações de apoio relacionado com a vida quotidiana da população, desde um centro de actividades comunitárias, biblioteca, instalações arborizadas de lazer no terraço, até um silo de automóveis com três andares e uma estação rodoviária de autocarros no piso térreo. Com estas instalações complementares, o complexo, além de poder atender as necessidades dos cidadãos da zona, constitui um local de compras e lazer para toda a família destinado à população das Ilhas, preenchendo



a insuficiência das funções dos mercados tradicionais existentes na Taipa e Coloane. O IACM deseja tornar o Centro Comercial de Seac Pai Van num centro comercial moderno nas Ilhas, que sirva como um ponto novo das instalações cívicas, proporcionando um espaço diversificado de compras e de lazer para os habitantes da zona de Seac Pai Van e das Ilhas, e melhorando, assim, a qualidade de vida das Ilhas da Taipa e Coloane.

4. Quanto aos requisitos da proposta, o explorador deve apresentar um planeamento de exploração geral de acordo com as exigências do IACM, incluindo a venda de produtos alimentares frescos e vivos, mercadorias secas, quinquilharias de uso diário, a instalação de um centro de comidas ligeiras e uma zona de venda aberta 24 horas. O Instituto, após uma análise múltipla do plano de exploração dos concorrentes, a sua experiência profissional na prestação de serviços semelhantes, o preço proposto, plano de manutenção e reparação, bem como plano de resposta a incidentes, seleccionará o explorador mais adequado para o abastecimento de produtos e prestação de serviços de melhor qualidade aos cidadãos.
  
5. Com vista a atender às solicitações dos cidadãos para o mercado tradicional, o IACM exige ao explorador o abastecimento de produtos alimentares frescos e vivos, numa taxa não inferior a 60% de todos produtos postos à venda. Além disso, o explorador deve disponibilizar determinadas medidas benéficas aos cidadãos, como por exemplo, colocar à venda, pelo menos, 10 produtos alimentares frescos e vivos e quinquilharia de uso diário com preços inferiores aos praticados no mercado de Macau, enquanto os preços fixados das outras mercadorias devem corresponder aos preços razoáveis verificados no mercado do Território. É de acreditar que a instalação do centro comercial corresponda, da melhor maneira, às solicitações dos cidadãos, fornecendo-lhes um bom ambiente comercial com escolhas diversificadas. Por outro lado, a respectiva adjudicação não impede o explorador de procurar a cooperação com outros exploradores no âmbito de venda de diferentes produtos. Neste caso, é necessária a obtenção da concordância do IACM para o explorador poder cooperar



com parte terceira, de modo a garantir a qualidade dos serviços a prestar e facilitar o controlo pelo adjudicante.

6. Em Macau, pratica-se o regime de mercado livre. O planeado centro comercial de Seac Pai Van não é um estabelecimento concessionário. Qualquer vendedor a retalho que cumpra as disposições do Regulamento do licenciamento dos estabelecimentos para venda a retalho de carnes, pescado, aves e vegetais pode explorar a respectiva venda, de acordo com o seu plano de actividades. De facto, existem já, nesta zona, outros estabelecimentos de venda de produtos frescos e vivos, sem qualquer situação de monopólio no mercado.
7. O Regulamento para os Mercados Municipais regula o funcionamento dos mercados municipais de Macau, incluindo arrendamento, gestão da exploração, sanidade das bancas, etc. No entanto, o referido centro comercial não é um mercado municipal, pelo que o seu funcionamento é regulado pelo respectivo contrato administrativo, enquanto os produtos e serviços fornecidos no estabelecimento são controlados pela respectiva legislação, como, por exemplo, a venda de produtos alimentares frescos e vivos deve obedecer às disposições do Regulamento do licenciamento dos estabelecimentos para venda a retalho de carnes, pescado, aves e vegetais.

Aos 31 de Agosto de 2016

O Presidente do Conselho de Administração  
(Vide original da assinatura)

---

José Tavares