



MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E INVESTIMENTO ESTRATÉGICO

IX GOVERNO CONSTITUCIONAL



Comissão Nacional de Aproveitamento

LETTER OF INVITATION

RFP/179/MCI-2024

Date: 23 December 2024

1. In accordance with paragraph a) (1) article 43.º, article 44.º, (2) article 73.º from de Decree-Law no. 22/2022, May 11th, amended by the Decree-Law no. 14/2023, April 12th, the National Procurement Commission (NPC), as instructed by the Employer – Ministry of Commerce and Industry (MCI) - is inviting interesting consulting firms to provide the following consulting services (hereinafter called “Services”):

Feasibility Studies for New Construction of Commercial Centre at Taibessi, Dili

The main objective of this project is planning to develop a public funded Commercial Centre in Taibessi, Dili Municipality, and offer ready-to-use commercial space on contract basis with competitive pricing to the market. Development of commercial center is also in line with IX Government Constitutional Program, whereas, the Government will build shopping center that will support regional development zones, in accordance with the National Planning Framework. More details on the Services are provided in the Request for Proposal (RFP).

2. Funding for these Services will be made from “the Infrastructure Fund of the Government of the Democratic Republic of Timor-Leste”.
3. The Project is located in Taibessi, Dili.
4. Maximum budget for the assignment is **US\$ 267,400.00 (Two Hundred, Sixty-Seven Thousand, Four Hundred United States Dollars)** inclusive of all applicable taxes. The Employer will disqualify evaluated financial proposal exceeding the maximum budget. Consultant shall be responsible for paying of all related taxes. Consultant shall provide justification Note, justifying an abnormally low financial proposal, when the price presented in the proposal is abnormally low, an abnormally low price is the price that does not reach 70% of the value of maximum budget.
5. The estimated person-months for the assignment is 14 person-months of 6 International Key Experts and 22 person-months of 8 National Key Experts and 12 person-months of 3 support personnel. The total contract duration is four (4) months. The Proposal Validity is 180 days after the submission of the Proposal.
6. A firm will be selected under the **Quality and Cost Base Selection (QCBS)** Method with weights given to Technical & Financial Proposals are (80:20) and other selection criteria like, Experience of Firm, Experience of Experts and Approach and Methodology, Work Program and Personnel Schedule described in this RFP. **The minimum technical score required to pass is: 75%.** The Client shall award the contract to the Consultant with the highest combined score evaluated in accordance with the procedure specified under Section 2 & 3, provided further that the Consultant is determined to be qualified to perform the Contract satisfactorily.
7. The procurement shall be conducted as single stage-two envelope procedures, wherein the Technical and Financial Proposals shall be submitted together in separately-sealed envelopes.
8. Interested Consulting firms may obtain further information from: **National Procurement Commission**
Avenida de Balide, Partimonio Estado, Dili, Timor-Leste
Email: ad@cna.gov.tl
cc: as@cna.gov.tl; ns@cna.gov.tl; rl@cna.gov.tl; lh@cna.gov.tl; jfr@cna.gov.tl

ANÚNCIO DE CONCURSO

RFP/179/MCI-2024

Data: 23 de Dezembro de 2024

1. Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 43.º, artigo 44.º, n.º 2 do artigo 73.º do Decreto-Lei n.º 22/2022 de 11 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 14/2023, de 12 de Abril, a Comissão Nacional de Aproveitamento (CNA), conforme instruída pela Entidade Adjudicante – Ministério do Comércio e Indústria (MCI) - convida empresas de consultoria interessadas a prestarem os seguintes serviços (doravante designados por “Serviços”):

Estudo de viabilidade para a construção do novo centro de comércio em Taibessi, Dili

O principal objetivo do projeto em epígrafe é desenvolver um Centro de Comércio financiado por fundos públicos em Taibessi, município de Dili, bem como disponibilizar espaço comercial pronto a usar em regime de contrato com preços competitivos de mercado. O desenvolvimento do centro de comércio encontra-se alinhado com o Programa do IX Governo, Constitucional na medida em que o Governo irá construir um centro comercial que apoiará zonas de desenvolvimento regional, de acordo com o Quadro Nacional de Planeamento. No Caderno de Encargos constam mais detalhes sobre os Serviços.

2. Os Serviços serão financiados pelo Fundo das Infraestruturas do Governo da República Democrática de Timor-Leste.
3. O projeto em questão localiza-se em Taibessi, Dili.
4. Orçamento máximo para o projeto: **\$267.400,00 (duzentos e sessenta e sete mil e quatrocentos dólares norte-americanos)**, incluindo todos os impostos aplicáveis. A Entidade Adjudicante desqualificará propostas financeiras avaliadas que excedam o orçamento máximo. O Consultor será responsável pelo pagamento de todos os impostos relacionados. O candidato deverá apresentar justificação - na proposta financeira - caso o preço proposto não atinja 70% do orçamento estipulado (preço anormalmente baixo).
5. Os Serviços compreendem a estimativa de 14 pessoas-mês de 6 peritos internacionais, 22 pessoas-mês de 8 peritos nacionais e 12 pessoas-mês de 3 funcionários de apoio sendo a duração total do contrato é de quatro (4) meses. A validade da proposta deverá ser de 180 dias após a apresentação da mesma.
6. Será selecionada uma empresa sob o método de **Seleção Baseada em Qualidade e Custo (QCBS)**, com ponderações atribuídas às Propostas Técnica e Financeira de 80:20, [respetivamente], e considerando outros critérios de seleção tais como experiência da empresa, experiência dos peritos, abordagem e metodologia, programa de trabalho e distribuição do pessoal descritos no Caderno de Encargos. **A pontuação técnica mínima para qualificação é de 75%.** A Entidade Adjudicante adjudicará o contrato ao Consultor com a pontuação global mais elevada nos termos dos procedimentos especificados nas secções 2 e 3 desde que, além disso, o Consultor seja considerado como qualificado para a execução satisfatória do Contrato.
7. O procedimento será realizado sob Fase Única - procedimento de dois envelopes – sendo que as Propostas Técnica e Financeira deverão ser apresentadas juntamente mas em envelopes separados e devidamente selados.
8. As empresas de consultoria interessadas poderão obter informações adicionais através da:
Comissão Nacional de Aproveitamento
Avenida de Balide, Património do Estado, Dili, Timor-Leste
Email: ad@cna.gov.tl

9. Participation in this selection process is open to all interested international and national Consultants. The attention of interested Consultants is drawn to the qualification requirements detailed in the RFP.
10. The RFP including Proposal Submission Forms is available free-of-charge to any interested Consultants (Local or International Consulting Firms) by sending a written request by email after which a PDF copy of the RFP will be sent by email.
11. A pre-proposal conference will be held at **15:00 hours local time on 8 January 2025** at the same address specified above.
12. The selected consultant will be required to submit a Performance Guarantee in the form of an unconditional and non-revocable bank guarantee. Bank Guarantee issued by an overseas bank shall have a corresponding bank in TL.
13. The proposals must be received in the Tender Box located at the same address specified above no later than **10:00 hours local time on 5 February 2025**;
14. Technical Proposal will be opened on **5 February 2025 at 10:00 hours local time** after the closing time for the submission of the proposals at the same address in the presence of consultants who wish to attend.
15. Any Proposal or its modification received by the Employer after the deadline shall be declared late and rejected, and promptly returned unopened.

CC: as@cna.gov.tl, ns@cna.gov.tl, rl@cna.gov.tl, lh@cna.gov.tl, jfr@cna.gov.tl

9. A participação no processo de seleção em epígrafe encontra-se aberta a todos os Consultores interessados, internacionais e nacionais. Chama-se a atenção dos Consultores interessados para os requisitos de qualificação detalhados nos documentos de concurso.

10. O Caderno de Encargos (RFP), incluindo os formulários de apresentação de propostas, será disponibilizado gratuitamente a quaisquer Consultores interessados (empresas de consultoria nacionais ou internacionais) mediante solicitação por escrito enviada através de e-mail. Posto isto, será enviada, também através de email, uma cópia em PDF dos documentos solicitados.


11. Terá lugar uma conferência prévia às **15 horas locais do dia 8 de Janeiro de 2025** no supracitado endereço.

12. Será solicitada a apresentação de uma Caução de Execução por parte do Consultor selecionado, sob a forma de garantia bancária incondicional e irrevogável. A garantia bancária emitida por banco estrangeiro deverá ter um banco correspondente em TL.

13. As propostas deverão ser recebidas na Caixa de Concurso do supracitado endereço até às **10 horas (hora local de Timor-Leste) do dia 5 de Fevereiro de 2025**.

14. As Propostas Técnicas serão abertas a **5 de Fevereiro de 2025, às 10 horas (hora local)**, após o término do prazo para a apresentação de propostas, no supracitado endereço, e na presença dos Consultores que desejarem assistir.

15. Quaisquer propostas ou respetivas alterações recebidas pelo Contratante após o prazo determinado, serão declaradas tardias e rejeitadas, sendo imediatamente devolvidas sem serem abertas.


Hermingardo Albano Soares

Diretor-Executivo da Comissão Nacional de Aprovisionamento