



MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO
E INVESTIMENTO ESTRATÉGICO
IX GOVERNO CONSTITUCIONAL



Comissão Nacional de Aprovisionamento

NEW CONSTRUCTION OF CAFE SCHOOL LAUTEM
TENDER/176/ME-2025

CLARIFICATION NO. 1

14 November 2025

This Clarification No. 1 is issued in accordance with the ITB 7.1 of Section 1 (Instructions to Bidder) of the Bidding Documents.

No.	QUERIES / QUESTIONS	RESPONSES
1.	Pre-Bid Meeting.	The attendance to the Pre-Bid Meeting is mandatory and it will be held on: Date: 19 November 2025 Time: 10:00 hours Timor-Leste local time Place: National Procurement Commission Rua de Balide, Patrimonio de Estado, Dili, Timor-Leste
2.	Site Visit.	The Site Visit: Date: 21 November 2025 Time: 08:30 hours local time Contact Person : Mr. Carlito Magalhaes/Mr. Candi Phone Nu. : +670-75631855/77251643 Place: Suku Fuiluru, Aldeia Central, Posto Administrativo Lospalos, Lautem Municipality
3.	Submission.	The deadline for bid submission is: Date: 22 December 2025 Time: 15:00 hours local time Place: National Procurement Commission Rua De Balide, Patrimonio Estado, Dili, Timor-Leste



Hermingardo Albano Soares

Executive Director of National Procurement Commission (NPC)



CONSTRUÇÃO DA NOVA ESCOLA DO CAFE EM LAUTEM

TENDER/176/ME-2025

ESCLARECIMENTO Nº 1

14 de Novembro de 2025

O presente Esclarecimento nº 1 é emitido nos termos da Instruções aos Concorrentes 7.1 Secção 1 (Instruções aos Concorrentes) do Programa de Procedimento.

Nº	QUESTÕES	RESPOSTAS
1.	Sobre a conferência prévia.	A presença na conferência prévia é obrigatória e a mesma terá lugar: Data: 19 de Novembro de 2025 Hora: 10 horas, hora local de TL Local: Comissão Nacional de Aproveitamento Endereço: Avenida de Balide, Património do Estado, Dili, Timor-Leste
2.	Sobre a visita ao terreno.	Visita ao terreno: Data: 21 de Novembro de 2025 Hora: 08:30 horas, hora local de TL Pessoa de contacto: Sr. Carlito Magalhaes/Sr. Candi Nu. Tlp: +670-75631855/77251643 Local: Suku Fuiluru, Aldeia Central, Posto Administrativo Lospalos, Lautem Municipality
3.	Sobre a apresentação de propostas.	O prazo para a apresentação de propostas é: Data: 22 de Dezembro de 2025 Hora: 15 horas, hora local Local: Comissão Nacional de Aproveitamento Av. de Balide, Património do Estado, Dili, Timor-Leste


Hermingardo Albano Soares

Diretor-Executivo, Comissão Nacional de Aproveitamento (CNA)



MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO
E INVESTIMENTO ESTRATÉGICO
IX GOVERNO CONSTITUCIONAL



Comissão Nacional de Aproveitamento

INVITATION FOR BIDS

TENDER/176/ME-2025

Date: 6th November 2025

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 Education (ME)** - is inviting interested eligible international and national companies to submit bids for the:
NEW CONSTRUCTION OF CAFE SCHOOL LAUTEM
2. The project is located in Lautem, Lautem Municipality.
3. The bidding shall be conducted with **Single Stage-Two Envelopes Procedure**, wherein the Technical Bid and Price Bid shall be submitted together in separately sealed envelopes.
4. Participation in this bidding process is open to all interested international and national bidders. The attention of interested bidders is drawn to the key qualification and award criteria detailed in the Bidding Document, which include:
 - a. **Historical Financial Performance**
Submission of audited financial statements or, if not required by the law of the Bidder's country, other financial statements acceptable to the Employer, for the last three (3) years (2022, 2023 and 2024) to demonstrate the current soundness of the Bidder's financial position. As a minimum, the Bidder's net worth for the last three (3) years calculated as the difference between total assets and total liabilities should be positive.
 - b. **Average Annual Construction Turnover**
For Single Entities/Joint Ventures
Minimum average annual construction turnover of **US\$ 3,000,000.00** calculated as total certified payments received for contracts in progress or completed, within the last three (3) years (2022, 2023 and 2024). In case of JV, all Partners Combined must meet the requirement, one Partner must meet the **40%** of the Requirement and each Partner must meet the **25%** of the Requirement.
 - c. **Financial Resources**
For Single Entities/Joint Ventures
The Bidder must demonstrate that its financial resources defined in FIN - 3, less its financial obligations for its current contract commitments defined in FIN - 4, meet or exceed the total requirement for the Subject Contract of **US\$ 750,000.00**.
In case of JV, all Partners Combined must meet the requirement, one Partner must meet the **40%** of the Requirement, and each Partner must meet the **25%** of the Requirement.
 - d. **Burden of Each Awarded-Ongoing Tender in Timor-Leste**
For Single Entities/ For Joint Ventures
Bidders must complete Form FIN-4 by listing all ongoing and awarded public contracts in Timor-Leste and elsewhere, including those financed by the Government of Democratic Republic of Timor-Leste/MDBs/Bilateral Partners, and declare the outstanding contract value for each (i.e., the remaining amount for works or services not yet completed). For evaluation, if the total outstanding contract values of projects in Timor-Leste are $\leq$ US\$ 25 million,

ANÚNCIO DE CONCURSO

TENDER/176/ME-2025

Data: 6 de Novembro de 2025

1. Nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 43.º, artigo 44.º, nº 2 do artigo 73.º do Decreto-Lei nº 22/2022 de 11 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 14/2023, de 12 de Abril, a Comissão Nacional de Aproveitamento (CNA), conforme instruída pela Entidade Adjudicante – **Ministério da Educação (ME)** - convida empresas internacionais e nacionais elegíveis a apresentarem propostas para:
CONSTRUÇÃO DA NOVA ESCOLA CAFÉ, LAUTEM
2. A localização do projeto é em Lautem, Município de Lautem.
3. O concurso 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.
4. A participação neste processo de concurso está aberta a todos os candidatos internacionais e nacionais interessados. Chama-se atenção dos candidatos interessados para os principais critérios de qualificação detalhados no Programa de Procedimento, que incluem:
 - a. **Histórico Financeiro**
Apresentação de demonstrações financeiras auditadas ou, caso não seja exigido pela lei do país do candidato, outras demonstrações financeiras aceitáveis para a Entidade Adjudicante referentes aos últimos três (3) anos (2022, 2023 e 2024), de forma a demonstrar a solidez atual da posição financeira do candidato. No mínimo, o património líquido do candidato do último três anos, calculado como a diferença entre o total de ativos e o total de passivos, deverá ser positivo.
 - b. **Média Anual de Faturação**
Para Entidades Únicas/Consórcios
Média mínima anual de faturação de **US\$ 3.000.000,00** calculados como o total de pagamentos certificados recebidos para contratos em curso ou concluídos, nos últimos **três (3) anos (2022, 2023 e 2024)**. Em caso de consórcio, todos os sócios em conjunto deverão preencher o requisito, [sendo que] um sócio deverá preencher **40%** do requisito e cada sócio deverá preencher **25%** do requisito.
 - c. **Recursos Financeiros**
Para Entidades Únicas/Consórcios
O candidato deverá demonstrar acesso aos recursos financeiros definidos no formulário FIN-3 menos as suas obrigações financeiras para os seus compromissos contratuais atuais definidos no formulário FIN-4, a fim de cumprir ou exceder o requisito total de **US\$ 750.000,00**, para o Contrato em epígrafe.
Em caso de consórcio, todos os sócios em conjunto deverão preencher o requisito, [sendo que] um sócio deverá preencher **40%** do requisito e cada sócio deverá preencher **25%** do requisito.
 - d. **Encargo de cada contrato adjudicado/em curso em Timor-Leste**
Para Entidades Únicas/Consórcios
Os candidatos deverão preencher o Formulário FIN-4, listando todos os contratos públicos adjudicados e em curso em Timor-Leste, incluindo os financiados pelo Governo da República Democrática de Timor-Leste, por Bancos Multilaterais de Desenvolvimento (BMDs) ou por parceiros bilaterais. Para cada contrato, deverá declarar-se o valor contratual pendente — definido como o montante restante devido ao concorrente pela execução de obras ou prestação de serviços ainda não concluídos ou faturados.



MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO
E INVESTIMENTO ESTRATÉGICO
IX GOVERNO CONSTITUCIONAL



Comissão Nacional de Aproveitamento

bidders will receive higher scores, while amounts above this threshold remain eligible but attract lower or no scores.

e. Contracts of Similar Size and Nature

Participation as a prime contractor or joint venture partner in at least two (2) similar building contracts that have been successfully or substantially completed between 1st January 2018 and bid submission deadline and that are similar to the proposed works, where the value of the Bidder's participation under each contract equal to or exceeds US\$ 2,500,000.00

The similarity of the contracts shall be based on Section 6, Works' Requirements and Scope of Works, specify the minimum key requirements in terms of physical size, complexity, construction method, technology and/or other characteristics. In case of JV, All Partners Combined must meet the requirement.

f. Construction Experience in Key Activities

For the above and any other contracts [completed or substantially completed] as prime contractor or joint venture member between 1st January 2018 and Bid submission deadline, a minimum construction experience in one school, where the value of the Bidder's participation under each contract equal to or exceeds US\$ 2,000,000.00 (2 million United States Dollars)

5. The minimum passing score for bidder qualification is **75 points**. The Bidder must submit the entire qualification document as required in the Bidding Document.

6. Interested bidders may inspect the Bidding Documents or obtain further information from:

National Procurement Commission (NPC)

Avenida de Balide, Díli, Timor-Leste

Tel: +670 3331101

Email: om@cna.gov.tl

CC: as@cna.gov.tl; ns@cna.gov.tl; rl@cna.gov.tl;

mj@cna.gov.tl; ad@cna.gov.tl

7. The Bidding Document can be obtained free-of-charge by any interested companies by sending through email a letter to participate in the tender to the email addresses specified above. Upon receipt of letter of intent, the National Procurement Commission (NPC) will promptly send via email a PDF copy of the documents including Bid Submission Forms.

8. Site visit is Mandatory.

For the site-visit information, the bidder may contact NPC through email om@cna.gov.tl; Copy to: as@cna.gov.tl; ns@cna.gov.tl; rl@cna.gov.tl; mj@cna.gov.tl; ad@cna.gov.tl. All the costs of visiting the Site shall be at the Bidder's own expense. **The site visit will be announced in Prebid Meeting.**

9. A pre-bid meeting will be held at 10:00 hour's local time on 20 November 2025 at the same address specified above. **Attending the Pre-bid meeting is Mandatory;**

10. Bidders must enclose with their Technical Bid a Bid Security (in the form of Bank Guarantee) in the amount shown below: **US\$ 45,000.00 (Forty-Five Thousand United States Dollars).**

11. The bid security shall be valid twenty-eight (28) days beyond the original validity period of the bid, or beyond any period of extension if requested under ITB 18.2.

12. The bid must be received in the Tender Box located at the same address specified above not later than 15:00 hour's local time on 22 December 2025.

13. Technical Bids will be opened at the same address at 19 December 2025 at 15:00 hours Timor-Leste time and in the

Para efeitos de avaliação, se o valor total dos contratos em aberto relativos a projetos em Timor-Leste for igual ou inferior a 25 milhões de dólares norte-americanos, os concorrentes receberão pontuações mais elevadas neste critério. Valores acima deste limite continuam a poder qualificar-se, sendo-lhes atribuídas, no entanto, pontuações menores ou nenhuma pontuação.

e. Contratos semelhantes em dimensão e natureza

Participação como empreiteiro principal ou sócio de Consórcio em, pelo menos, dois (2) contratos que tenham sido satisfatoriamente/substancialmente concluídos entre 1 de Janeiro de 2018 e o prazo de apresentação de propostas para o presente concurso e que sejam semelhantes às obras propostas, sendo o montante da participação do candidato em cada contrato igual ou superior a US\$ 2.500.000,00.

A semelhança dos contratos terá por base a Secção 6, Requisitos e Âmbito das Obras, onde se especificam os principais requisitos mínimos em termos de dimensão física, complexidade, método de construção, tecnologia e/ou outras características. Em caso de consórcio, um dos sócios deverá preencher o requisito

f. Experiência de construção em atividades principais

Para os contratos acima referidos e quaisquer outros contratos [concluídos ou substancialmente concluídos] como empreiteiro principal ou sócio de consórcio, entre 1 de Janeiro de 2018 e a data limite de apresentação da proposta, exige-se uma experiência mínima em construção de pelo menos uma escola, em que o valor da participação do candidato em cada contrato seja igual ou superior a US\$2.000.000,00 (dois milhões de dólares norte-americanos).

5. A pontuação mínima de passagem para a qualificação de cada candidato é de **75 pontos**. O candidato deverá apresentar todos os documentos de qualificação conforme exigido pelo Programa de Procedimento/ Caderno de Encargos.

6. Os candidatos interessados poderão consultar as peças de procedimento u obter informações adicionais com a:

Comissão Nacional de Aproveitamento (CNA)

Avenida de Balide, Díli, Timor-Leste

Tel: +670 3331101

Email: om@cna.gov.tl

CC: as@cna.gov.tl; ns@cna.gov.tl; rl@cna.gov.tl;

mj@cna.gov.tl; ad@cna.gov.tl

7. As empresas interessadas poderão obter, gratuitamente, o Programa de Procedimento/Caderno de Encargos mediante o envio – por email – de uma carta para participação no concurso, para os endereços de email indicados. Após a receção da referida carta, a CNA enviará prontamente, através de email, cópias em PDF dos documentos solicitados (incluindo formulários para apresentação).

8. **A visita ao terreno é obrigatória.** Para informações sobre esta visita, poderá o candidato contactar a CNA através do email om@cna.gov.tl ; com cópia para: as@cna.gov.tl; ns@cna.gov.tl; rl@cna.gov.tl ; mj@cna.gov.tl; ad@cna.gov.tl

Todas as despesas associadas à visita ao terreno serão da inteira responsabilidade do candidato. A referida visita será anunciada durante a conferência prévia.

9. Terá lugar uma conferência prévia pelas 10 horas (hora local), a 20 de Novembro de 2025, no endereço supracitado. A participação na conferência prévia é obrigatória para os candidatos.

10. Os candidatos deverão anexar às suas Propostas Técnicas uma **Garantia de Concurso (sob a forma de Garantia Bancária)** no



MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO
E INVESTIMENTO ESTRATÉGICO
IX GOVERNO CONSTITUCIONAL



Comissão Nacional de Aproveitamento

presence of Bidders representative who wish to attend. Technical Bids will be opened immediately after submission of bids.

14. Any Bid or its modification received by the Employer after the deadline shall be declared late and rejected, and promptly returned unopened.
15. The Maximum budget for the assignment: **US\$ 4,531,847.64** (inclusive of Taxes and other expense and profit). The Bidder is responsible to pay all applicable taxes in accordance with the law and as per bidding document.
Note: The Employer may disqualify evaluated price bids exceeding maximum budget.
16. The duration for construction is **12 months and Defect Notification Period is 365 days**
17. Bidder shall provide justification in the price bid if abnormally low-price bid (if it doesn't reach **70%** of the cost estimate).
18. The Employer shall award the contract to the Bidder with the highest combined score evaluated in accordance with the procedure specified under Section 3 – Bid Evaluation Procedure, provided further that the Bidder is determined to be qualified to perform the Contract satisfactorily.
19. The winner of this tender 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. Additionally, during contract implementation, the winner (awardee) will be subjected to a quality guarantee in the form of retention.
20. Bidder shall be responsible for paying of all related taxes.
21. The bid Validity is **180 days** after the submission of the bid.

valor de **US\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil dólares norte-americanos).

11. A garantia de concurso deverá ser válida até **vinte e oito (28) dias** após o prazo original de validade da proposta, ou após qualquer período de prorrogação, caso solicitado, nos termos da IAC19.1.
12. As propostas deverão ser recebidas na Caixa de Concurso localizada no supracitado endereço, o mais tardar até às **15 horas (hora local) do dia 22 de Dezembro de 2025**.
13. As Propostas Técnicas serão abertas no mesmo endereço a **22 de Dezembro de 2025 pelas 15 horas locais de Timor-Leste** e na presença dos representantes dos concorrentes que desejarem assistir. As Propostas Técnicas serão imediatamente abertas após a sua apresentação.
14. Quaisquer propostas ou respetivas alterações recebidas pela Entidade Adjudicante após o prazo determinado, serão declaradas tardias e rejeitadas, sendo imediatamente devolvidas por abrir.
15. Orçamento máximo para a obra: **US\$ 4.531.847,64** (incluindo impostos e outras despesas e encargos). O concorrente será responsável pelo pagamento de todos os impostos aplicáveis nos termos da lei em vigor e de acordo com as peças de procedimento.
Nota: A Entidade Adjudicante poderá desqualificar propostas financeiras avaliadas que excedam o orçamento máximo.
16. A duração de construção é de **12 meses** e o período de notificação de defeitos é de **365 dias**.
17. O candidato deverá apresentar justificação - na proposta financeira - caso o preço proposto não atinja **70%** da estimativa de custo (preço anormalmente baixo).
18. A Entidade Adjudicante deverá adjudicar o contrato ao concorrente com a pontuação global mais elevada, avaliada de acordo com o procedimento especificado na Secção 3 – Procedimento de Avaliação de Propostas - desde que o concorrente seja declarado como qualificado para a boa execução do Contrato.
19. O vencedor deste concurso deverá apresentar uma Caução de Execução sob a forma de garantia bancária incondicional e irrevogável. A Garantia Bancária emitida por banco estrangeiro deverá ter um banco correspondente em TL. Além disso, durante a execução do contrato, o vencedor (adjudicatário) estará sujeito a uma caução de qualidade na forma de retenção.
20. O concorrente será responsável pelo pagamento de todos os impostos inerentes.
21. A validade da Proposta deverá ser de **180 dias** após a sua apresentação.

Hermingardo Albano Soares

Diretor-Executivo da Comissão Nacional de Aproveitamento