



MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO
E INVESTIMENTO ESTRATÉGICO
IX GOVERNO CONSTITUCIONAL



Comissão Nacional de Aproveitamento

INVITATION FOR BIDS

TENDER/199/PDHJ-2025

Date: 9 December 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 – **Provedoria dos Direitos Humanos e Justiça (PDHJ)**- is inviting interested eligible international and national companies to submit bids for the:
CONSTRUCTION OF NEW BUILDING OF PROVIDORIA DOS DIREITOS HUMANOS E JUSTIÇA (PDHJ)
2. The project is located in Dili 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 year calculated as the difference between total assets and total liabilities should be positive.
 - b. **Average Annual Construction Turnover**
Minimum average annual construction turnover of **US\$ 8,000,000.00** 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\$ 1,300,000.00**.
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, listing all ongoing and awarded public contracts in Timor-Leste, including those financed by the Government (RDTL), Multilateral Development Banks (MDBs), or bilateral partners. For each contract, the outstanding contract value must be declared - defined as the remaining amount the bidder is entitled to receive for works or services not yet completed or invoiced.

ANÚNCIO DE CONCURSO

TENDER/199/PDHJ-2025

Data: 9 de Dezembro de 2025

1. Nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 43º, 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 – **Provedoria dos Direitos Humanos e Justiça (PDHJ)**- convida empresas internacionais e nacionais elegíveis a apresentarem propostas para:
CONSTRUÇÃO DO NOVO EDIFÍCIO DA PROVIDORIA DOS DIREITOS HUMANOS E JUSTIÇA (PDHJ)
2. A localização do projeto é no Município de Dili.
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 no presente processo de concurso encontra-se 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 ano, calculado como a diferença entre o total de ativos e o total de passivos, deverá ser positivo.
 - b. **Média Anual de Faturação**
Média mínima anual de faturação de **US\$8.000.000,00** calculados como o total de pagamentos certificados recebidos por 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\$1.300.000,00** 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 RDTL, 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 with total outstanding contract values equal to or less than US\$ 40,000,000.00 will receive higher scores under this criterion. Bidders exceeding this threshold may still qualify but will receive lower or no scores.

In case of JV, all Partners Combined not applicable, one Partner Not Applicable and each Partner must meet the Requirements.

e. **Contracts of Similar Size and Nature**

Participation as a prime contractor or joint venture partner in at least two (2) 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 exceeds US\$ 6,000,000.00

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, One Partner must meet the requirement.

f. **Construction Experience in Key Activities**

For the above and any other contracts that have been successfully or substantially completed as prime contractor or joint venture member between 1st January 2018 and Bid submission deadline, a minimum construction experience in the following key activities successfully completed in one contract:

1. Structural works of US\$ 2,000,000.00 in one Single contract;
2. Mechanical Electrical and Plumbing works (MEP) of US\$ 1,500,000 in one Single Contract.

In case of JV, One Partner must meet the requirement.

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: mj@cna.gov.tl

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

at@cna.gov.tl and ma@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 Not mandatory.**

For the site-visit information, the bidder may contact NPC through email mj@cna.gov.tl; Copy to: as@cna.gov.tl; ns@cna.gov.tl; ab@cna.gov.tl; at@cna.gov.tl and ma@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.

Os candidatos com valores totais pendentes iguais ou inferiores a US\$ 40.000.000,00 receberão pontuações mais elevadas neste critério. Os candidatos que excedam esse limite poderão ainda qualificar-se, sendo-lhes atribuídas, no entanto, pontuações menores ou nenhuma pontuação. Em caso de consórcio, cada um dos sócios deverá preencher o requisito.

e. **Contratos semelhantes em dimensão e natureza**

Participação como empreiteiro principal ou sócio de consórcio em, pelo menos, dois (2) contratos que tenham sido satisfatória/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\$ 6.000.000,00.

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 supracitados e quaisquer outros contratos [concluídos ou substancialmente concluídos], como empreiteiro principal ou sócio de consórcio entre 1 de Janeiro de 2018 e o prazo de apresentação de propostas para o presente concurso, exige-se uma experiência mínima de construção nas seguintes atividades principais concluídas com sucesso num contrato:

1. Obras estruturais no valor de US\$2.000.000,00 num único contrato;
2. Obras de Mecânica, Eletricidade e Canalizações no valor de US\$1.500.000,00 num único contrato.

Em caso de consórcio, um dos sócios deverá preencher o requisito.

5. A pontuação mínima 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 ou obter informações adicionais com a:

Comissão Nacional de Aproveitamento (CNA)

Avenida de Balide, Díli, Timor-Leste

Tel: +670 3331101

Email: mj@cna.gov.tl

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

at@cna.gov.tl e ma@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 acima especificados. Após a receção da referida carta, a Comissão Nacional de Aproveitamento (CNA) enviará prontamente, através de email, cópias em PDF dos documentos solicitados (incluindo formulários para apresentação).

8. **A visita ao terreno é não obrigatória.**

Para mais informações sobre a visita ao terreno, os candidatos poderão contactar a CNA através do email mj@cna.gov.tl; com cópia para: as@cna.gov.tl; ns@cna.gov.tl; ab@cna.gov.tl; at@cna.gov.tl e ma@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.



MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO
E INVESTIMENTO ESTRATÉGICO
IX GOVERNO CONSTITUCIONAL



Comissão Nacional de Aproveitamento

9. A pre-bid meeting will be held at 10:00 hour's local time on 19 December 2025 at the same address specified above. Attending the Pre-bid meeting is Not mandatory.
 10. Bidders must enclose with their Technical Bid a Bid Security (in the form of Bank Guarantee) in the amount shown below: US\$ 70,000.00 (Seventy 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 19.1.
 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 19 January 2026.
 13. Technical Bids will be opened at the same address on the 19 January 2026 at 15:00 hours Timor-Leste time and in the 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\$7,291,539.61 (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 22 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.
9. Terá lugar uma conferência prévia pelas 10 horas (hora local), a 19 de Dezembro de 2025, no supracitado endereço. A participação na conferência prévia não é obrigatória.
 10. Os candidatos deverão anexar às suas Propostas Técnicas uma **Garantia de Concurso (sob a forma de Garantia Bancária)** no valor de US\$ 70.000,00 (setenta 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 19 de Janeiro de 2026.
 13. As Propostas Técnicas serão abertas no mesmo endereço a 19 de Janeiro de 2026 pelas 15 horas locais de Timor-Leste e na presença dos representantes dos concorrentes que pretenderem 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 intempestivas e rejeitadas, sendo imediatamente devolvidas por abrir.
 15. Orçamento máximo para a obra: US\$7.291.539,61 (incluindo impostos aplicáveis e demais 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 22 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 considerado qualificado para a boa execução do Contrato.
 19. O vencedor do presente 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



Paulo Sarmento <psarmento@cna.gov.tl>

TENDER/199/PDHJ-2025

2 messages

Paulo Sarmento <psarmento@cna.gov.tl>

Mon, Dec 8, 2025 at 12:01 PM

To: Redasaun Independente <redasaun.independente@gmail.com>, Abdul Basit <ab@cna.gov.tl>, "Nelson G. F. dos Santos Gusmão" <ns@cna.gov.tl>, Anderias Tani <at@cna.gov.tl>, "Maria J. Pinto Silva" <mj@cna.gov.tl>, Teotonio Magno <tmagno@cna.gov.tl>, Berta Silva <bsilva@cna.gov.tl>

Boatarde,

“Materia Publikasaun”

Husu atu bele publika hela materia ne'e, iha loron segunda-feira **9 Dezembro 2025**, ho medida 1/3. (**Materia bele hare iha aneksu**)

Husu bainhira simu tiha materia ne'e, halo favor fó resposta hikas mai.

Obrigado wa'in ba kolaborasaun

Ekipa CNA



Put your File Name_251208_113143.pdf

1430K

Redasaun Independente <redasaun.independente@gmail.com>

Mon, Dec 8, 2025 at 12:16 PM

To: Paulo Sarmento <psarmento@cna.gov.tl>

Cc: Abdul Basit <ab@cna.gov.tl>, "Nelson G. F. dos Santos Gusmão" <ns@cna.gov.tl>, Anderias Tani <at@cna.gov.tl>, "Maria J. Pinto Silva" <mj@cna.gov.tl>, Teotonio Magno <tmagno@cna.gov.tl>, Berta Silva <bsilva@cna.gov.tl>

Boatrde. Ami simu ona materia publikasaun. Obrigada barak

[Quoted text hidden]



Paulo Sarmento <psarmento@cna.gov.tl>

TENDER/199/PDHJ-2025

2 messages

Paulo Sarmento <psarmento@cna.gov.tl>

Mon, Dec 8, 2025 at 12:01 PM

To: Redasaun Independente <redasaun.independente@gmail.com>, Abdul Basit <ab@cna.gov.tl>, "Nelson G. F. dos Santos Gusmão" <ns@cna.gov.tl>, Anderias Tani <at@cna.gov.tl>, "Maria J. Pinto Silva" <mj@cna.gov.tl>, Teotonio Magno <tmagno@cna.gov.tl>, Berta Silva <bsilva@cna.gov.tl>

Boatarde,

“Materia Publikasaun”

Husu atu bele publika hela materia ne’e, iha loron segunda-feira **9 Dezembro 2025**, ho medida **1/3. (Materia bele hare iha aneksu)**

Husu bainhira simu tiha materia ne’e, halo favor fó resposta hikas mai.

Obrigado wa’in ba kolaborasaun

Ekipa CNA



Put your File Name_251208_113143.pdf
1430K

Redasaun Independente <redasaun.independente@gmail.com>

Mon, Dec 8, 2025 at 12:16 PM

To: Paulo Sarmento <psarmento@cna.gov.tl>

Cc: Abdul Basit <ab@cna.gov.tl>, "Nelson G. F. dos Santos Gusmão" <ns@cna.gov.tl>, Anderias Tani <at@cna.gov.tl>, "Maria J. Pinto Silva" <mj@cna.gov.tl>, Teotonio Magno <tmagno@cna.gov.tl>, Berta Silva <bsilva@cna.gov.tl>

Boatrde. Ami simu ona materia publikasaun. Obrigada barak

[Quoted text hidden]