



# MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E INVESTIMENTO ESTRATÉGICO

## IX GOVERNO CONSTITUCIONAL



Comissão Nacional de Aproveitamento

### INVITATION FOR BIDS

TENDER/027/TR-2025

Date: 25 April 2025

- 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 – **Tribunal de Recurso (TR)** - is inviting interested eligible international and national companies to submit bids for the:  
**NEW CONSTRUCTION OF THE JUDICIAL COURT OF FIRST INSTANCE BUILDING AND JUDGES RESIDENCE (PROTOTYPE) IN BAUCAU MUNICIPALITY.**
- The project is located in Baucau Municipality.
- 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.
- 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:
  - 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 (2021, 2022 and 2023)** to demonstrate the current soundness of the Bidder's financial position. As a minimum, the Bidder's net worth for the last years calculated as the difference between total assets and total liabilities should be positive.
  - Average Annual Construction Turnover For Single Entities/Joint Ventures**  
Minimum average annual construction turnover of **US\$ 6,500,000.00** calculated as total certified payments received for contracts in progress or completed, within the last **three (3) years (2021, 2022 and 2023)**.  
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.
  - Financial Resources For Single Entities/Joint Ventures**  
The Bidder must demonstrate access to 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\$ 720,000.00**.  
In case of JV, all partners combined must meet the requirement, one partner must meet **40%** of the requirement, and each partner must meet **25%** of the requirement.
  - Contracts of Similar Size and Nature**  
Participation as a prime contractor or joint venture partner in at least one (1) multi-story Building contracts that have been successfully or substantially completed between 1st January 2017 and bid submission deadline and that are similar to the proposed works, where the value of the Bidder's participation under each contract equal or exceeds **US\$ 3,200,000.00**

### ANÚNCIO DE CONCURSO

TENDER/027/TR-2025

Data: 25 de Abril de 2025

- Nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 43º, artigo 44º, nº 2 do artigo 73º 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 – **Tribunal de Recurso (TR)** - convida empresas internacionais e nacionais elegíveis a apresentarem propostas para:  
**CONSTRUÇÃO DO NOVO EDIFÍCIO DO TRIBUNAL JUDICIAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA E RESIDÊNCIA DOS JUÍZES (PROTÓTIPO) NO MUNICÍPIO DE BAUCAU.**
- A localização do projeto é no Município de Baucau.
- 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 selados.
- 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:
  - 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 (2021, 2022 e 2023)** 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.
  - Média Anual de Faturação Para Entidades Únicas/Consórcios**  
Média mínima anual de faturação de **US\$ 6.500.000,00** calculados como o total de pagamentos certificados recebidos para contratos em curso ou concluídos, nos **últimos três (3) anos (2021, 2022 e 2023)**. 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.
  - 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\$ 720.000,00**, 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.
  - Contratos semelhantes em dimensão e natureza**  
Participação como empreiteiro principal ou sócio de Consórcio em, pelo menos, um (1) contrato de construção de vários andares que tenham sido satisfatoriamente/substancialmente concluídos entre 1 de Janeiro de 2017 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\$ 3.200.000,00**



# MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E INVESTIMENTO ESTRATÉGICO

## IX GOVERNO CONSTITUCIONAL



Comissão Nacional de Aproveitamento

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.

### e. Construction Experience in Key Activities

For the above and any other contracts [completed or substantially completed] as prime contractor or joint venture member between 1<sup>st</sup> January 2017 and Bid submission deadline, a minimum construction experience in the following key activities successfully:

1. Architectural works of US\$900,000.00 in one Single contract;
2. Structural works of US\$1,000,000.00 in one Single contract.

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: [at@cna.gov.tl](mailto:at@cna.gov.tl)**

**CC: [as@cna.gov.tl](mailto:as@cna.gov.tl); [ns@cna.gov.tl](mailto:ns@cna.gov.tl); [ab@cna.gov.tl](mailto:ab@cna.gov.tl); [jfr@cna.gov.tl](mailto:jfr@cna.gov.tl); [vc@cna.gov.tl](mailto:vc@cna.gov.tl); [dm@cna.gov.tl](mailto:dm@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 [at@cna.gov.tl](mailto:at@cna.gov.tl); Copy to: [as@cna.gov.tl](mailto:as@cna.gov.tl); [ns@cna.gov.tl](mailto:ns@cna.gov.tl); [ab@cna.gov.tl](mailto:ab@cna.gov.tl); [jfr@cna.gov.tl](mailto:jfr@cna.gov.tl); [vc@cna.gov.tl](mailto:vc@cna.gov.tl); [dm@cna.gov.tl](mailto:dm@cna.gov.tl)

All the costs of visiting the Site shall be at the Bidder's own expense. **The site visit will announce in pre-bid meeting.**

9. A pre-bid meeting will be held at **15:00 hour's local time on 12 May 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\$ 43,000.00 (Forty-Three 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 18.1.

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 11 June 2025.**

A semelhança dos contratos basear-se-á na Secção 6, Requisitos de Obras 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, todos sócios em conjunto deverão preencher o requisito.

### e. 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 2017 e o prazo de apresentação de propostas para o presente concurso, deverá existir uma experiência mínima de construção nas seguintes atividades principais concluídas com sucesso num contrato:

1. Obras de arquitetura de US\$900,000,00 num único contrato;

2. Obras estruturais de US\$1.000.000,00 num único contrato;

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.

6. Os candidatos interessados poderão consultar o Programa de Procedimento/Caderno de Encargos ou obter informações adicionais com a:

**Comissão Nacional de Aproveitamento (CNA)**

**Avenida de Balide, Díli, Timor-Leste**

**Tel: +670 3331101**

**Email: [at@cna.gov.tl](mailto:at@cna.gov.tl)**

**CC: [as@cna.gov.tl](mailto:as@cna.gov.tl); [ns@cna.gov.tl](mailto:ns@cna.gov.tl); [ab@cna.gov.tl](mailto:ab@cna.gov.tl); [jfr@cna.gov.tl](mailto:jfr@cna.gov.tl); [vc@cna.gov.tl](mailto:vc@cna.gov.tl); [dm@cna.gov.tl](mailto:dm@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 imediatamente, através de *email*, cópias em PDF dos documentos solicitados (incluindo formulários de proposta para apresentação).

### 8. A visita ao local do projeto **NÃO é obrigatória**.

Para informações sobre esta visita, poderá o candidato contactar a CNA através do email [at@cna.gov.tl](mailto:at@cna.gov.tl); com cópia para: [as@cna.gov.tl](mailto:as@cna.gov.tl); [ns@cna.gov.tl](mailto:ns@cna.gov.tl); [ab@cna.gov.tl](mailto:ab@cna.gov.tl); [jfr@cna.gov.tl](mailto:jfr@cna.gov.tl); [vc@cna.gov.tl](mailto:vc@cna.gov.tl); [dm@cna.gov.tl](mailto:dm@cna.gov.tl)

Todos os custos decorrentes da visita serão por conta do candidato. **A visita ao local do projeto será anunciada na conferência prévia.**

9. Terá lugar uma conferência prévia pelas **15 horas (hora local)**, a **12 de Maio de 2025**, no endereço supracitado. A participação na conferência prévia **NÃO 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 montante de: **US\$43.000,00 (quarenta e três mil dólares norte-americanos).**

11. A garantia de concurso deverá ser válida até **vinte e oito (28) dias** após o período original de validade da proposta, ou após qualquer período de prorrogação, caso solicitado, nos termos da IAC 18.1.

12. As propostas deverão ser recebidas na Caixa de Concurso localizada no mesmo endereço acima especificado, o mais tardar até às **15 horas (hora local)** do dia **11 de Junho de 2025.**



# MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E INVESTIMENTO ESTRATÉGICO

## IX GOVERNO CONSTITUCIONAL



Comissão Nacional de Aprovisionamento

13. Technical Bids will be opened at the same address at **11 June 2025 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\$ 4,309,950.00** (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 most advantageous bid 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.

13. As Propostas Técnicas serão abertas no supracitado endereço, a **11 de Junho de 2025 às 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 sem serem abertas.

15. Orçamento máximo para a obra: **US\$ 4.309.950,00** (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 o Programa de Procedimento/ Caderno de Encargos.

**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 execução do Contrato de forma satisfatória.

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 apresentação da mesma.

  
**Hermingardo Albano Soares**  
Diretor-Executivo da Comissão Nacional de Aprovisionamento