



第 0001/IC-DPICC/CP/2022 號公開招標

氹仔海邊馬路 1 號之租賃

問題集

至各投標者 / 公司：

根據“氹仔海邊馬路 1 號之租賃”公開招標的《招標方案》第 18.1 點及 18.2 點的規定，現回覆投標者 / 公司的提問：

問題 1： 請問《承投規則》第 9.11 點所指“倘承租人設置有隔油井，須定期檢查並清除隔油井的油脂，保持有效運作。”是否包括文化局提供的隔油井？

回答 1： 包括。

問題 2： 可否提供廚房及洗手間的圖則。

回答 2： 請見《問題集》附圖。

問題 3： 請列出所有現有或增添之機電配置。

回答 3： 現時的機電配置有空調系統、消防系統、供排水系統及廚房內的鮮風機系統，增添的機電配置有食物送餐電梯、B5 規格隔油井及電力加大至 200KVA。

問題 4： 可否列出由文化局負責之物業內外之保養及維修事項。

回答 4： 文化局負責之維修保養事項有空調系統保養維修服務、消防系統保養維修服務、渠道疏通保養服務、小型維修服務，白蟻監測和防治處理服務及滅蟲鼠服務，另外，根據《承投規則》第 9.20 項規定，租賃地點的缺陷之維修，既有之機電、消防及供排水系統的維修，均由文化局負責。消耗性物品的維修及更換，承租人在不正確或不正當使用情況下所引致的費用，由承租人負責。

問題 5： 要申請哪類餐飲牌照。

回答 5： 根據《承投規則》第 7.2 項規定，商舖可選擇從事第 16/96/M 號法令第六條第一款所指的第五組的飲食場所。

問題 6： 可否在廚房及露台使用罐裝石油氣及炭？

回答 6： 不可以。禁止明火煮食及製造油煙，禁止於舖外設置排油煙管道。

問題 7： 可否在露台位置可否吸煙？

回答 7： 不可以。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

問題 8： 露台如設置座位可否進餐？

回答 8： 可以。

問題 9： 物業前方之公共地方可加添座位以吸引客人視線？

回答 9： 不可以。物業前方之公共地方不屬本次公開招標的租賃空間範圍。

問題 10： 如果在物業前方廣場有活動，是否會預先聯繫及溝通？

回答 10： 如果在物業前方廣場有活動會提前通知。

問題 11： 能否提供承租地點及廚房的平面圖、剖面圖和立面圖？

回答 11： 請見《問題集》附圖。

問題 12： 天花板可掛吊燈嗎？天花板能承受多大的負荷？

回答 12： 沒有天花板的負荷數據，如承租人在天花板安裝吊燈，須按照《承投規則》第 9.2 點的規定，於租賃地點內的所有基本佈置不得影響建築物的基本結構。

問題 13： 租賃地點內包括陽台、衛生間及廚房的地板可以更換嗎？

回答 13： 室內地點（包括衛生間及廚房）的地板可以更換，承租人需按照《承投規則》第 9.2 點的規定，承租人於租賃地點內的所有基本佈置不得影響建築物的基本結構，且任何裝修工程須按照《承投規則》第 9.8 點的規定；同時承租人須以同等的材料及質量進行還原，不論因任何原因，承租人必須在合同終止或解除日起計十四個日曆天內對租賃地點的內部及外部恢復原狀、撤離及返還租賃地點及文化局所提供的設施與物品，並負責相關費用。

問題 14： 可否在露台添加可拆卸遮陽板嗎？

回答 14： 根據《承投規則》第 9.9 點的規定，租賃地點屬被評定的建築群內，承租人必須嚴格遵守第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》之規定。如承租人在露台添加可拆卸遮陽板，必須事先呈交書面申請及具體設計圖予文化局，並須向權限部門申請，相關辦理手續、程序及費用均由承租人負擔，經文化局批准後方可進行。

問題 15： 露台地板飾面可以更換嗎？如果沒有，可以在上面加一個可移動的木板嗎？

回答 15： 一樓露台地板可加可移動木板，承租人需按照《承投規則》第 9.2 點的規定，承租人於租賃地點內的所有基本佈置不得影響建築物的基本結構；同時承租人須以同等的材料及質量進行還原，不論因任何原因，承租人必須在合同終止或解除日起計十四個日曆天內對租賃地點的內部及外部恢復原狀、撤離及返還租賃地點及文化局所提供的設施與物品，並負責相關費用。

問題 16： 廚房和走廊之間的牆可以拆除增加使用面積嗎？

回答 16： 室內地點的牆可拆除，承租人需按照《承投規則》第 9.2 點的規定，承租人於租賃地點內的所有基本佈置不得影響建築物的基本結構，且任何裝修工程



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

須按照《承投規則》第 9.8 點的規定；同時承租人須以同等的材料及質量進行還原，不論因任何原因，承租人必須在合同終止或解除日起計十四個日曆天內對租賃地點的內部及外部恢復原狀、撤離及返還租賃地點及文化局所提供的設施與物品，並負責相關費用。

問題 17： 可以在廚房使用燃氣設備嗎？

回答 17： 不可以。禁止明火煮食及製造油煙，禁止於舖外設置排油煙管道。

問題 18： 可以更改衛生間內部配置嗎？

回答 18： 可以，承租人需按照《承投規則》第 9.2 點的規定，承租人於租賃地點內的所有基本佈置不得影響建築物的基本結構，且任何裝修工程須按照《承投規則》第 9.8 點的規定；同時承租人須以同等的材料及質量進行還原，不論因任何原因，承租人必須在合同終止或解除日起計十四個日曆天內對租賃地點的內部及外部恢復原狀、撤離及返還租賃地點及文化局所提供的設施與物品，並負責相關費用。

問題 19： 可以更換衛生間裝修材料嗎？衛生潔具可以更換嗎？

回答 19： 可以，承租人需按照《承投規則》第 9.2 點的規定，承租人於租賃地點內的所有基本佈置不得影響建築物的基本結構，且任何裝修工程須按照《承投規則》第 9.8 點的規定；同時承租人須以同等的材料及質量進行還原，不論因任何原因，承租人必須在合同終止或解除日起計十四個日曆天內對租賃地點的內部及外部恢復原狀、撤離及返還租賃地點及文化局所提供的設施與物品，並負責相關費用。

問題 20： 地面層的玻璃屏風可以拆除嗎？

回答 20： 可以，承租人需按照《承投規則》第 9.2 點的規定，承租人於租賃地點內的所有基本佈置不得影響建築物的基本結構，且任何裝修工程須按照《承投規則》第 9.8 點的規定；同時承租人須以同等的材料及質量進行還原，不論因任何原因，承租人必須在合同終止或解除日起計十四個日曆天內對租賃地點的內部及外部恢復原狀、撤離及返還租賃地點及文化局所提供的設施與物品，並負責相關費用。

問題 21： 可以更換連接建築物之間的樓梯扶手嗎？

回答 21： 可以，承租人需按照《承投規則》第 9.2 點的規定，承租人於租賃地點內的所有基本佈置不得影響建築物的基本結構，且任何裝修工程須按照《承投規則》第 9.8 點的規定；同時承租人須以同等的材料及質量進行還原，不論因任何原因，承租人必須在合同終止或解除日起計十四個日曆天內對租賃地點的內部及外部恢復原狀、撤離及返還租賃地點及文化局所提供的設施與物品，並負責相關費用。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

問題 22： 提交文件。可以只用英文嗎？

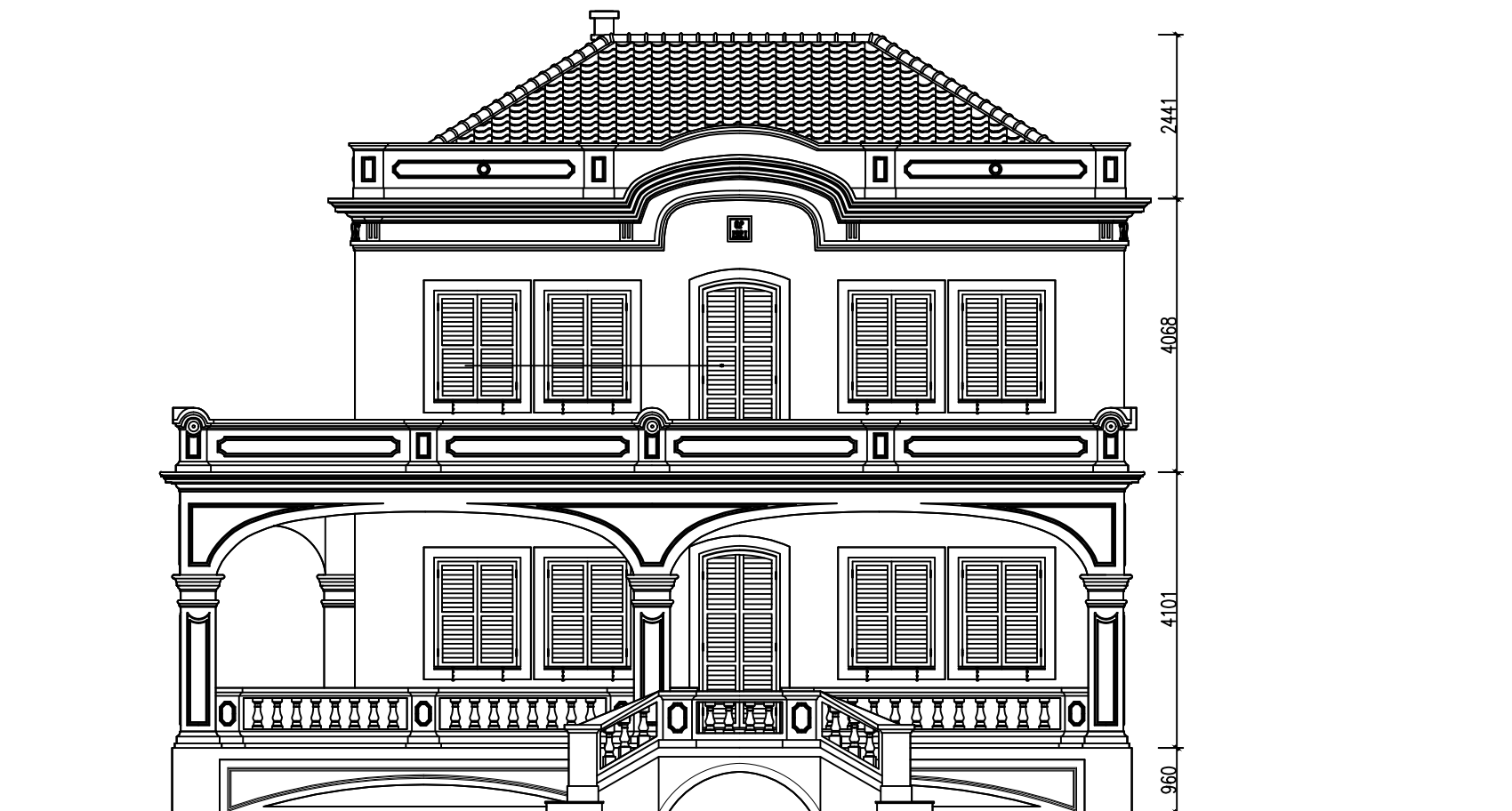
回答 22： 不可以。根據《招標方案》第 6.1 項規定，本招標方案第 8 點所述的文件及租金建議書必須以澳門特別行政區任一官方語文撰寫，即必須以中文或葡文撰寫。

問題 23： 為了健康和 safety，如果一樓露台開放給公眾使用，欄杆需要有足夠的高度，這樣可能會影響外觀，請問是否允許在建築物中安裝此類額外結構？

回答 23： 根據《承投規則》第 9.9 點的規定，租賃地點屬被評定的建築群內，承租人必須嚴格遵守第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》之規定。如承租人計劃增加欄杆高度工程或類似之佈置，必須事先呈交書面申請及具體設計圖予文化局，並須向權限部門申請，相關辦理手續、程序及費用均由承租人負擔，經文化局批准後方可進行。

氹仔海邊馬路1號建築立面圖

Alçado do edifício localizado na Avenida da Praia, n.º1, Taipa



0 1 2 3m

1

14018

立面圖
Alçado

5

註 Notas :

1. 圖紙所示尺寸單位均為毫米
As medidas indicadas na peça desenhada estão em milímetros.
2. 所有最終尺寸須按現場情況而定
Todas as medidas reais dependem das medições do local.

氹仔海邊馬路1號建築剖面圖

Corte do edifício localizado na Avenida da Praia, n.º1, Taipa



剖面圖
Corte



註 Notas :

1. 圖紙所示尺寸單位均為毫米
As medidas indicadas na peça desenhada estão em milímetros.
2. 所有最終尺寸須按現場情況而定
Todas as medidas reais dependem das medições do local.

氹仔海邊馬路1號建築廚房立面圖

Alçado da cozinha do edifício localizado na Avenida da Praia, n.º1, Taipa



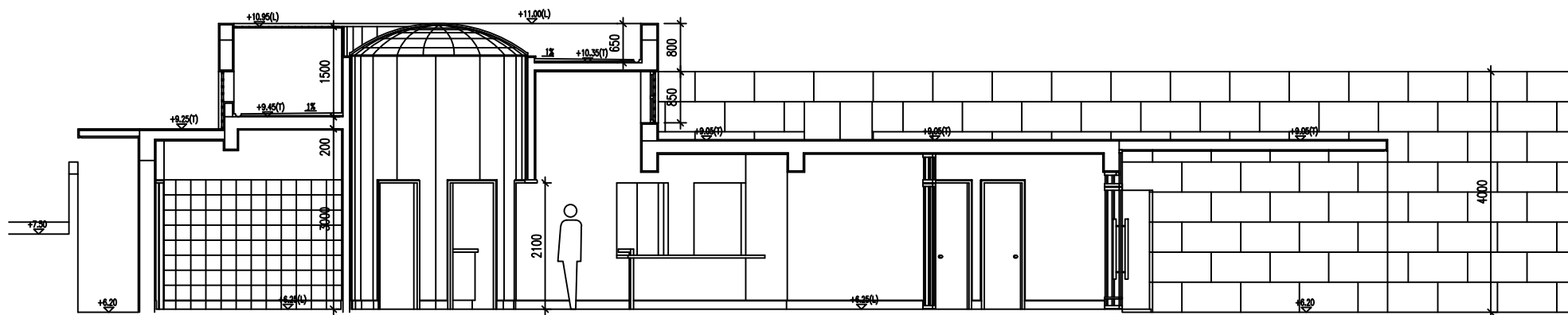
立面圖
Alçado

註 Notas :

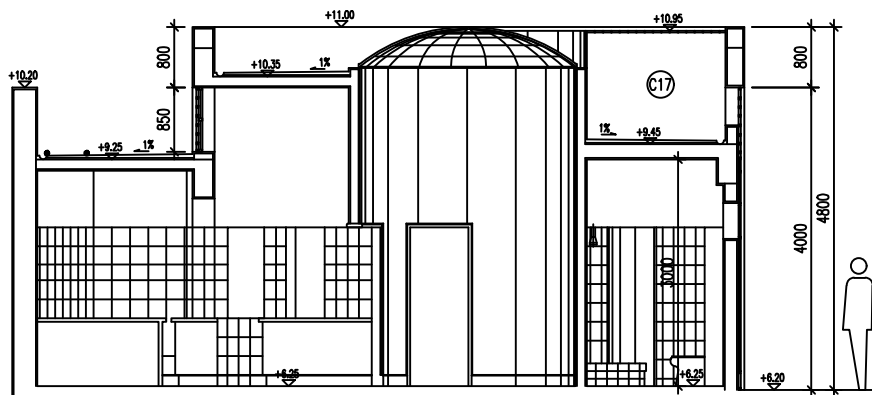
1. 圖紙所示尺寸單位均為毫米
As medidas indicadas na peça desenhada estão em milímetros.
2. 所有最終尺寸須按現場情況而定
Todas as medidas reais dependem das medições do local.

氹仔海邊馬路1號建築廚房剖面圖

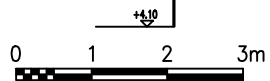
Corte da cozinha do edifício localizado na Avenida da Praia, n.º1, Taipa



剖面 1
Corte 1



剖面 2
Corte 2



剖面圖 Corte

註 Notas :

1. 圖紙所示尺寸單位均為毫米
As medidas indicadas na pe a desenhada estão em milímetros.
2. 所有最終尺寸須按現場情況而定
Todas as medidas reais dependem das medições do local.