



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

第 0001/IC-DPICC/CP/2024 號公開招標

氹仔海邊馬路 3 號之租賃

招標方案



招標方案

目錄

1	招標目的	3
2	招標制度	3
3	投標人的資格	3
4	投標底價及臨時保證金	3
5	查詢	4
6	承投的種類及投標書的形式	4
7	遞交投標書	4
8	投標書的組成	4
	8.1 投標書須附同的文件：	4
	8.2 包括在投標書內的資料：	5
9	遞交投標書的方式	6
10	投標書的有效期	7
11	投標書的不接納	7
12	公開開標會議	8
13	補充資料	8
14	評標標準及其所佔之比重	8
15	判給以及不判給權之保留	9
16	確定保證金	9
17	合同擬本	10
18	解答和聲明異議	10
19	最低工資規定	10
20	爭訟及適用之法律	10
21	印花稅及其他負擔	11
22	注意事項	11
23	廉潔誠信規定	11
	附件 I-1	12
	附件 I-2	13
	附件 II	14
	附件 III-1	15
	附件 III-2	16
	附件 IV	17
	附件 V	18
	附件 VI	19



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

第 0001/IC-DPICC/CP/2024 號公開招標

氹仔海邊馬路3號之租賃

招標方案

1 招標目的

本招標旨在為氹仔海邊馬路3號之租賃作判給，以開設一家銷售主要為澳門特別行政區（下稱“澳門”）原創的文化創意產品的店舖，並可提供文創相關的服務，包括但不限於銷售、體驗活動、工作坊等功能。

2 招標制度

按本招標方案及承投規則執行，當中未作特別規範者，則補充適用澳門現行法律規定，尤其是十月十一日第 57/99/M 號法令核准之《行政程序法典》、七月六日第 63/85/M 號法令、經第 5/2021 號法律修改並重新公佈的十二月十五日第 122/84/M 號法令、《民法典》等。

3 投標人的資格

投標人必須已於澳門特別行政區政府財政局或商業及動產登記局作開業或商業登記。倘屬個人投標人，則必須為澳門特別行政區居民；倘為公司，其公司資本的百分之五十（50%）以上須由澳門特別行政區居民持有，不接納以合作經營方式參與投標。

4 投標底價及臨時保證金

4.1 租金底價：不設底價

4.2 為保證投標人準確且依時履行因提交投標書而承擔之義務，投標人應於截標前繳交臨時保證金，金額為壹萬澳門元（MOP10,000.00）。

4.3 臨時保證金可以現金存款或法定銀行擔保形式繳交。

4.4 若以現金存款方式繳交臨時保證金，投標人須於截標日前十（10）個工作日內以書面方式向文化局提出申請，並附上本年度“營業稅－徵稅憑單（M/8 格式）”影印本，或投標人於投標年度新開業時，附上“營業稅－開業／更改申報表（M/1 格式）”影印本；文化局隨後將提供由財政局發出的 M/11 格式憑單，投標人須於截標日前將保證金連同 M/11 憑單存入財政局在大西洋銀行開立的專屬帳戶內，而憑單內所示的日期應為截標時間前。

4.5 若投標人以銀行擔保形式繳交臨時保證金，擔保文件參照本招標方案附件 III-1 的格式編製，由合法在澳門特別行政區從事業務的銀行發出，且其有效期不得少於投標書的有效期。

4.6 投標書未獲接納、投標書在有效期內或投標書有效期屆滿後不獲判給的情況下，投標人皆有權要求返還臨時保證金或解除銀行擔保。



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

4.7 若獲判給人未及時提供確定保證金，且並非因發生不取決於其意願而可被視為充分理由的事實以致未能提供，將喪失臨時保證金，有關判給即時失去效力。

5 查詢

若對遞交投標書程序有任何疑問，可在辦公時間內透過電話（2836 6866）向文化局查詢。

6 承投的種類及投標書的形式

6.1 本招標方案第 8 點所述的投標書及所須附同的文件必須以澳門特別行政區任一正式語文撰寫，不得塗改、不得在行與行之間加字，不得刪改；如用打字機或電腦打印，必須用同一類型的打字機或電腦；如用手寫，必須用同一字體和墨水書寫，並不可以鉛筆書寫。

6.2 投標人或其合法代表必須在投標書上簽名，該簽名需按本招標方案第 8.1 及 8.2 點附件的要求進行公證認定。如投標人為公司，需由有權行使公司承擔義務的人士簽名。

備註：投標書若由受權人簽署，應具經公證認可賦予其有關權力的授權書的正本或認證繕本，並放入本招標方案第 9.1 點所指的“文件”信封內。

7 遞交投標書

7.1 投標書須於 2024 年 9 月 11 日下午 5 時正前遞交至澳門塔石廣場文化局大樓接待處。

7.2 如郵寄投標書，須以有“收件回執”之掛號信方式於截標時間前寄抵澳門塔石廣場文化局。因可歸責投標人的原因，在截標時間後收到的投標書，將不獲接納。

7.3 倘因颱風或不可抗力原因引致澳門特別行政區的公共部門停止對外辦公，則原定的現場視察日期及時間、遞交投標書的截止日期及時間、公開開標日期及時間將順延至緊接之首個工作日的相同時間。

8 投標書的組成

8.1 投標書須附同的文件：

8.1.1 綜合聲明（參照附件 I 的格式編製），聲明以下事項：

投標人指明其姓名，婚姻狀況及地址之聲明（參照附件 I-1 的格式編製，聲明須經投標人簽署）；如投標人為公司，需由具代表公司權力的人簽名，聲明內應指明其公司名稱、地址、與成立公司及修改公司合同有關之商業登記資料，聲明人之姓名及合法代表公司的身份、（參照附件 I-2 的格式編製，聲明須經投標人的合法代表人簽署）。上述的聲明書簽名須與聲明人身份證明文件簽署式樣一致，簽名及其代表身份（如適用）須經公證認定。



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

*上述聲明書還包括以下的內容：

- 承擔所遞交之投標書及其附件內容的一切責任，並聲明所提交的一切文件均屬真確，並無虛假。否則其投標資格不被接納，倘若服務已判給，則判給失效；
- 倘獲判給，承諾將全部僱用本地勞工或優先僱用本地勞工；
- 倘獲判給，承諾必定提供確定保證金；
- 未因最近三（3）年內結算的稅捐和稅項而欠澳門特別行政區政府債務；
- 承諾接受並遵守本“招標方案”中第 23 點的“廉潔誠信規定”；
- 投標人及其僱員在報價中或倘獲判給後，若接觸到或取得一切與行政當局有關的資料，均接受及遵守保密義務；即使在租賃完結後，亦繼續履行保密義務。投標人須明確知悉，倘投標人所聘請的人員違反保密義務，文化局有權終止判給或解除合同，獲判給人須負責由此引起的一切責任及賠償。

- 8.1.2 若投標人為法人，須提供由澳門商業及動產登記局發出之投標人的商業登記書面報告正本或認證繕本（文件須在截標日期前九十（90）日內發出或確認）。
- 8.1.3 若投標人公司總辦事處設於澳門特別行政區以外，則須提交放棄由其他地區的法院審理的聲明書，有關聲明書須簽署及經公證員認證（參照附件 II 的格式編製）。
- 8.1.4 有權使投標人承擔義務的人士的身份證明文件的認證繕本。
- 8.1.5 投標書若由受權人簽署，應提交具經公證認可賦予其有關權力的授權書的正本或認證繕本。
- 8.1.6 已繳交臨時保證金的證明文件，即合法在澳門特別行政區從事業務的銀行發出的銀行擔保的正本（參照附件 III-1 的格式編製）或財政局發出的 M/11 格式憑單的第一副本。倘屬前者，其有效期不可少於投標書的有效期。
- 8.1.7 由財政局發出本年度的“營業稅 – 徵稅憑單（M/8 格式）”的影印本或投標人於投標年度才開業時，應遞交由財政局發出的“營業稅 – 開業/更改申報表（M/1 格式）”影印本。
- 8.2 包括在投標書內的資料：
- 8.2.1 參照附件 IV 的格式編製的租金建議書，必須由投標人或其合法代表簽署及加蓋公司印章。租金須以澳門元計算，並以阿拉伯數字及大寫表達，若阿拉伯數字與大寫金額不符，則以前者為準。報價一經提交不得修改，投標人保證以標示的金額承租。
- 8.2.2 投標人在租賃期內的營運方案（倘欠缺下列內容，將影響得分）：



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

- 8.2.2.1 營運目標及理念；
 - 8.2.2.2 營運計劃（須包括商舖的名稱及標誌、營運項目、整體視覺形象、目標對象和市場、營運時間安排）；
 - 8.2.2.3 宣傳計劃（須包括線上宣傳、線下宣傳、節日或主題推廣活動）；
 - 8.2.2.4 銷售產品清單（租賃期首年的銷售產品清單，當中須列明本澳原創文化創意產品及其他產品的比例，並說明其所屬品牌名稱、產品類型、產品簡介、品牌所屬地、圖片及售價）；
 - 8.2.2.5 於租賃期內提供的功能之類型（包括但不限於銷售、體驗活動、工作坊等功能），以及各功能之簡介；
 - 8.2.2.6 按各類型分項說明業務範疇、理念、目標對象及運作模式，以及服務或活動清單，並提供其簡介、倘有之收費等。
- 8.2.3 室內規劃方案：
- 8.2.3.1 室內規劃的設計概念描述；
 - 8.2.3.2 場地規劃方案及功能分區圖，須包含場地平面佈局及列明各分區之功能；
 - 8.2.3.3 場地佈置示意圖或效果圖。
- 8.2.4 投標人的簡介及進駐團隊成員簡歷。
- 8.2.5 投標人於 2019 年 8 月至 2024 年 7 月期間經營和管理文創商店的經驗（參照附件 V 的格式編製、並須經投標人或其合法代表簽署及加蓋公司印章）。經驗項目清單內的每一項目須提交相關證明文件（例如：營業稅 - 徵稅憑單（M/8 格式）、營業稅 - 開業／更改申報表（M/1 格式）、合同、協議書、判給信函等）之影印本。
- 8.2.6 投標人認為對評估其投標書有利而提交的文件，惟這些文件不能與招標方案或承投規則的規定相抵觸。

9 遞交投標書的方式

- 9.1 第 8.1 點所指的文件皆要密封在不透明，閉口及上火漆的第一個信封內。
- 9.2 第 8.2 點所指的文件皆要密封在第二個與第 9.1 點所述相同條件的信封內。
- 9.3 在第一個信封面寫“文件”，第二個信封面寫“投標書”，這兩個信封皆要指出投標人的名稱、招標名稱、招標實體名稱，參考樣式如下：

文化局 第 0001/IC-DPICC/CP/2024 號公開招標 氹仔海邊馬路 3 號之租賃 文件 投標人的名稱：
--



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

文化局 第 0001/IC-DPICC/CP/2024 號公開招標 氹仔海邊馬路 3 號之租賃 投標書 投標人的名稱：

- 9.4 投標人將這兩個信封裝在第三個信封內，定名為“外信封”，亦需要上火漆，在“外信封”面要說明投標人名稱及地址，在地址之下，寫上“第 0001/IC-DPICC/CP/2024 號公開招標 - 氹仔海邊馬路 3 號之租賃”公開招標投標書，參考樣式如下：

文化局 外信封 投標人的名稱： 地址： 第 0001/IC-DPICC/CP/2024 號公開招標 氹仔海邊馬路 3 號之租賃
--

- 9.5 附於投標書的所有文件，應指明投標人姓名或公司名稱，作為對該等文件的適當認別，否則，倘文件欠缺其認別資料，其投標書將會不被接納。
9.6 倘不按上述方式提交投標書，其投標書將不被接納。

10 投標書的有效期

投標書的有效期為九十（90）日，由公開開標之日起計，並可按七月六日第 63/85/M 號法令第三十六條規定延長。

11 投標書的不接納

11.1 投標書在下列情況不被接納：

- 11.1.1 投標書之內容與招標方案或承投規則的條款抵觸；
- 11.1.2 投標人不符合本招標方案第 3 點的規定；
- 11.1.3 臨時保證金在招標公告所指定之遞交投標書期限過後才遞交；
- 11.1.4 投標書在招標公告訂定的期限後遞交；
- 11.1.5 欠缺於招標方案內第 8.1.1、8.1.4、8.1.5、8.1.6、8.2.1 至 8.2.5 點所規定的資料、不按要求提交資料或所指須簽名的文件而未有簽名；
- 11.1.6 不遵守承投規則的規定；
- 11.1.7 不遵守本招標方案第 6.1 點或第 9 點的規定。



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

11.2 投標書的有條件接納：

投標書在下列情況下只獲有條件地接納，投標人須在開標後的二十四（24）小時內彌補有關缺陷，補正有關不當情事，否則投標書不予接納。

- 11.2.1 投標書欠缺於本招標方案第 8.1.2、8.1.3 及 8.1.7 點所指的文件；
- 11.2.2 本招標方案第 8.1 點所指的文件內容有缺陷、須蓋公司印章而未有蓋公司印章或須認證簽名的文件未經認證；
- 11.2.3 本招標方案第 8.2 點所指須蓋公司印章的文件而未有蓋公司印章。

12 公開開標會議

- 12.1 於 2024 年 9 月 13 日上午 10 時正在澳門塔石廣場文化局大樓舉行公開開標會議。
- 12.2 倘公開開標當日因颱風或其他不可抗力原因引致澳門特別行政區的公共部門停止對外辦公，則原定的公開開標之日期及時間順延至緊接之首個工作日的相同時間。
- 12.3 投標人或其代表可參與開標會議，以便就委員會的決議，參照七月六日第 63/85/M 號法令第二十七條及續後數條的規定提出聲明異議。
- 12.4 投標人或其代表出席開標會議時須出示可證明其具代表權的文件，以便委員會可核實其資格；若由受權人代表出席公開開標會議，此受權人應出示授權賦予其出席會議的授權書（參照附件 VI 的格式編製，並須經授權人簽署及加蓋公司印章）。

13 補充資料

- 13.1 招標實體可要求投標人提供解釋或闡明所遞交的投標書的補充資料。
- 13.2 提供的資料不能更改所遞交的投標書的內容。

14 評標標準及其所佔之比重

	評標標準	比重
A	租金 投標人提出的每月租金金額最高者得 40 分，其他投標人的得分 = $40 \times (\text{租金} / \text{租金最高})$ 。	40%
B	營運方案 方案對營運計劃的完善程度（10%）、可行性（10%）、產品的吸引力（5%）、產品的多元性（5%）、文創服務的內涵及多元性（5%）。	35%



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

C	<p>投標人經驗 就投標人於 2019 年 8 月至 2024 年 7 月期間曾經營和管理文創商店的經驗，經營期需等於或多於連續 6 個月，按照每個符合標準的項目之月數計算，倘多於一個符合標準的項目，則各項目的經驗以累加方式計算。累計具備 6 個月以上至 1 年內經驗得 2.5 分，累計具備 1 年以上至 2 年內經驗得 5 分，累計具備 2 年以上至 3 年內經驗得 7.5 分，累計具備 3 年以上至 4 年內經驗得 10 分，累計具備 4 年以上至 5 年內經驗得 12.5 分，累計具備 5 年以上經驗得 15 分，欠缺相應的證明文件則不予評分。</p>	15%
D	<p>室內規劃方案 與龍環葡韻氛圍的配合度（5%）、室內規劃方案的美觀及空間佈局的合理性（5%）。</p>	10%

*註：每項評分分數出現小數點，將保留小數點後二位，第三位小數四捨五入。

15 判給以及不判給權之保留

- 15.1 判給實體根據各投標書內之資料及本招標方案的評標標準及其所佔之比重判給予得分最高者。
- 15.2 倘最高得分有相同者，則以每月租金最高作為優先判給標準。若再出現同分數，則依次以營運方案、投標人經驗及室內規劃方案的得分最高優先判給。
- 15.3 倘最高得分者的最終評分低於五十分、懷疑有投標人之間出現串通、質量差或其他原因不符合要求時，判給實體可作出不判給的決定。
- 15.4 判給實體有權基於公共利益不作判給。

16 確定保證金

- 16.1 為保證準確及依時履行因訂立合同所需承擔的義務，獲判給人須繳交貳萬澳門元（MOP20,000.00）作為確定保證金。
- 16.2 訂立判給合同前，獲判給人須於接獲判給通知後八（8）日內繳交確定保證金。
- 16.3 確定保證金之繳交形式可以與臨時保證金所採用之形式相同。若投標人以銀行擔保形式繳交確定保證金，擔保文件參照本招標方案附件 III-2 的格式編製，由合法在澳門特別行政區從事業務的銀行發出，且其有效期直至澳門特別行政區政府文化局透過解除通知明示批准解除擔保，未得文化局同意前不得將之撤銷或修改。
- 16.4 如獲判給人沒有在指定的日期、時間及地點出席簽訂合同，且未能於三（3）個工作日內向文化局提出充分理由證明此非其意願所致，則該獲判給人將喪失已繳交的確定保證金，而有關判給亦即時失去效力。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

文化局
Instituto Cultural

- 16.5 獲判給人於合同期屆滿並已完全確實履行所有載於合同內的義務及工作，方可於三十（30）日內以書面形式向文化局提出返還或解除已繳交確定保證金的要求。
- 16.6 確定保證金不生息，一切因繳付或提取確定保證金而導致的所有開支費用及應繳稅項，均由獲判給人承擔。

17 合同擬本

- 17.1 合同擬本將在判給前送交投標書獲選中之投標人，以便投標人自收到合同擬本之日起五（5）日內就此發表意見。
- 17.2 如投標人未在上述期間表明意見，視為同意該合同擬本。
- 17.3 獲判給人繳交確定保證金後，文化局將另行通知其應出席簽約的地點和日期。
- 17.4 所有與簽署合同有關的費用由獲判給人負責。

18 解答和聲明異議

- 18.1 對本招標案卷有任何疑問，應於遞交投標書指定期間之首個三分之一時間內（即在 2024 年 8 月 14 日前），以書面方式向招標實體提出要求解答（郵寄地址：澳門塔石廣場文化局大樓；電郵地址：webmaster@icm.gov.mo；傳真號碼：2836 6899）。
- 18.2 上點所指的要求作出解答，應在上點同一期間緊隨之三分之一時間內，以書面形式提供解答。若在上述規定期間內未作出解答時，應任何利害關係人要求，得延長提交投標書的期間，而延長的時間為規定作出解答的期間。
- 18.3 作出解答的副本，將歸入招標的卷宗文件中，並以招標公告一樣的形式，將此事實公佈，同時上載於文化局相關網頁內，有關解答均視作組成招標案卷的資料。投標人有責任直至該投標時間截止前每日從本局網頁上獲取更新、修正等資料。本局不接受由於投標人本身責任而造成資料遺漏之訴求。
- 18.4 對是次招標程序有任何聲明異議，得自獲悉遺漏或不當情事之日起計十（10）日內，以書面方式向招標實體提出聲明異議。

19 最低工資規定

投標人必須保證參與本租賃的全部服務人員適用經第 19/2023 號法律修改第 5/2020 號法律《僱員的最低工資》的規定和將來倘有的修訂。

20 爭訟及適用之法律

- 20.1 倘立約雙方無法通過協商解決將來由合同產生的爭議或對合同條文理解的分歧，則一概交由澳門特別行政區有權限的法院處理。
- 20.2 凡本招標方案及承投規則沒有特別規範之事宜，則補充適用澳門現行法律規定，尤其是十月十一日第 57/99/M 號法令核准之《行政程序法典》、七月六日第 63/85/M 號法令及經第 5/2021 號法律修改並重新公佈的十二月十五日第 122/84/M 號法令。



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

21 印花稅及其他負擔

按照七月六日第 63/85/M 號法令的規定，編製投標書以及訂立合同的費用、稅項和其他開支，包括提供臨時擔保及確定擔保的費用皆由投標人或獲判給人負責。

22 注意事項

本判給不會作為日後新申請外地僱員配額之依據。

23 廉潔誠信規定

- 23.1 投標人、其股東及僱員不得作出任何貪污舞弊行為；如投標人發現人員涉嫌觸犯貪污舞弊等罪行，應立即向廉政公署舉報。
- 23.2 投標人、其股東及僱員與行政當局人員的公務往來中（尤其是在投標程序或履行合同期間），不得給予行政當局的公務人員或其家屬任何利益或款待，除非款待屬即場消費且符合風俗習慣（例如提供飲料給巡查的人員），又或屬履行合同的責任。
- 23.3 在投標程序及履行合同期間，如投標人發現本身、其股東或僱員與負責上述工作的公務人員或其配偶之間存在極親密〔例如配偶或同居、直系及旁系血親或姻親（如父母、子女、女婿、媳婦、兄弟姊妹、姐夫、妹夫、兄嫂、弟婦等）〕、利益伙伴（如彼此之間屬商業伙伴或存在三萬元以上債權債務關係）或嚴重交惡關係（如彼此私人之間正進行司法訴訟），必須立即主動書面通知行政當局。
- 23.4 投標人、其股東及僱員如違反上述條款，文化局有權解除合同，投標人須負責由此引起的一切損失的賠償。



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

附件I-1

綜合聲明（種類1）

(1) _____，在獲悉 2024 年7月31日第31期《澳門特別行政區公報》第二組刊登的“氹仔海邊馬路3號之租賃”的公開招標的公告、其招標方案及承投規則後，現聲明如下：

1. 承擔所遞交之投標書及其附件內容的一切責任，並聲明所提交的一切文件均屬真確，並無虛假。否則其投標資格不被接納，倘若服務已判給，則判給失效；
2. 倘獲判給，承諾將全部僱用本地勞工或優先僱用本地勞工；
3. 倘獲判給，承諾必定提供確定保證金；
4. 未因最近三（3）年內結算的稅捐和稅項而欠澳門特別行政區政府債務；
5. 承諾接受並遵守“招標方案”中第23點的“廉潔誠信規定”；
6. 投標人及其僱員在報價中或倘獲判給後，若接觸到或取得一切與行政當局有關的資料，均接受及遵守保密義務；即使在租賃完結後，亦繼續履行保密義務。投標人亦明確知悉，倘投標人所聘請的人員違反保密義務，文化局有權終止判給或解除合同，獲判給人須負責由此引起的一切責任及賠償。

年 月 日於澳門。

經公證員認證的簽名：(2) _____

- (1) 投標人身份資料（姓名、婚姻狀況及地址）。
- (2) 本聲明書的簽名需按身份證明文件方式簽署，並必須根據招標方案第8.1.1點的規定，簽名須經公證認定。



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

附件I-2

綜合聲明（種類2）

_____（公司名稱），公司設於澳門_____（地址），成立公司及修改公司合同有關之商業登記載於商業及動產登記局內，登記編號為：_____，登記於第_____號簿第_____頁內，本人（姓名）_____以公司的（行政管理機關據位人/股東/被授權人）名義，在獲悉年 月 日第 期《澳門特別行政區公報》第二組刊登的“氹仔海邊馬路3號之租賃”的公開招標的公告、其招標方案及承投規則後，現聲明如下：

1. 承擔所遞交之投標書及其附件內容的一切責任，並聲明所提交的一切文件均屬真確，並無虛假。否則其投標資格不被接納，倘若服務已判給，則判給失效；
2. 倘獲判給，承諾將全部僱用本地勞工或優先僱用本地勞工；
3. 倘獲判給，承諾必定提供確定保證金；
4. 未因最近三（3）年內結算的稅捐和稅項而欠澳門特別行政區政府債務；
5. 承諾接受並遵守“招標方案”中第23點的“廉潔誠信規定”；
6. 投標人及其僱員在報價中或倘獲判給後，若接觸到或取得一切與行政當局有關的資料，均接受及遵守保密義務；即使在租賃完結後，亦繼續履行保密義務。本公司亦明確知悉，倘本司人員違反保密義務，文化局有權終止判給或解除合同，獲判給人須負責由此引起的一切責任及賠償。

年 月 日於澳門。

經公證員認證的簽名：(1)_____

- (1) 本聲明書的簽名需按身份證明文件方式簽署，並必須根據招標方案第8.1.1點的規定，簽名及其代表身份須經公證認定。



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

附件 II
聲明

投標人 (1) _____, (2)
_____ 代表 (如適用), 現聲明放棄由其他地區的法院審理, 而
對所有與第 0001/IC-DPICC/CP/2024 號 “氹仔海邊馬路 3 號之租賃” 執行合同有關的事
宜, 適用於澳門特別行政區之現行法例。

年 月 日於澳門。

經公證員認證的簽名 : (3) _____

- (1) 以個人名義投標的投標人身份資料 (姓名、婚姻狀況及地址); 倘以公司名義投標, 請列明公司的名稱及地址。
- (2) 合法代表或受權人的身份資料, 並提交有關證明文件。
- (3) 本聲明書必須根據招標方案第8.1.3點的規定, 透過“經認證之文書”作出, 即投標人在公證員面前確認其了解聲明書內容且聲明書已表達其意思, 再由公證員在聲明書上繕立認證語。



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

附件III-1
(適用於提交臨時擔保)
銀行擔保

應投標人 (1) _____ 的要求；

(2) _____ 銀行向澳門特別行政區政府文化局提供 (3)
_____ 澳門元金額的銀行擔保，作為臨時保證金。

當澳門特別行政區政府文化局根據法律規定作出要求時，本銀行即負責交付所需的但以上述金額全數為限的款項，以作為上述投標人將嚴格及準時履行第 0001/IC-DPICC/CP/2024 號“氹仔海邊馬路 3 號之租賃”的公開招標中因投標所承擔責任的擔保。

本擔保有效期直至按七月六日第 63/85/M 號法令第十九條規定的時間，或直至確
— 定保證金給付為止。

年 月 日於澳門。

銀行負責人簽名（須經公證認定）： _____

- (1) 投標人姓名或投標公司名稱
- (2) 銀行名稱
- (3) 金額（填寫大寫及阿拉伯數字）



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

附件 III-2
(適用於提交確定擔保)
銀行擔保

應獲判給人(1) _____的要求；
(2) _____銀行向澳門特別行政區政府文化局提供(3)
_____澳門元金額的銀行擔保，作為確定保證金。

當澳門特別行政區政府文化局根據法律規定作出要求時，本銀行即負責交付所需的但以上述金額全數為限的款項，以作為上述獲判給人將嚴格及準時履行第 0001/IC-DPICC/CP/2024 號“氹仔海邊馬路3號之租賃”的公開招標中因簽立合同所承擔責任的擔保。

本擔保有效期直至澳門特別行政區政府文化局透過解除通知明示批准解除擔保，未得文化局同意前不得將之撤銷或修改。

年 月 日於澳門。

銀行負責人簽名(須經公證認定)：_____

- (1) 獲判給人姓名或公司名稱
- (2) 銀行名稱
- (3) 金額(填寫大寫及阿拉伯數字)



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

附件 IV
租金建議書

(1) _____，在是次投標中由(2) _____代表
(倘適用)，在獲悉 2024 年 7 月 31 日第 31 期《澳門特別行政區公報》第二組刊登之
“氹仔海邊馬路 3 號之租賃”的公開招標的公告後，現聲明將謹遵招標方案及承投規
則的規定，以 _____ 澳門元（填上中文大寫的金額）
(MOP _____)（填上阿拉伯數字的金額）作為每月租金租賃上述公開招
標地點，並承擔所提交投標書及其內容的所有責任。

年 月 日於澳門。

合法代表簽名及蓋章：(3) _____

- (1) 以個人名義投標的投標人身份資料（姓名、婚姻狀況及地址）；倘以公司名義投標，請列明公司名稱及地址。
- (2) 合法代表或受權人的身份資料，並提交有關證明文件。
- (3) 簽名需按身份證明文件方式簽署。



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

附件 V

經驗項目清單

於 2019 年 8 月至 2024 年 7 月曾經營和管理文創商店的經驗項目清單

項目	經驗項目名稱	經營期 (格式：年/月-年/月；填寫 起始及終止年月，否則不作考 慮；倘目前仍在進行，則終止 日期填寫“至現在”)	地點	內容說明 及經營範圍	附同的 證明文 件編號
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

年 月 日於澳門。

合法代表簽名及蓋章：(4) _____

註：

- (1) 經驗項目：
 - (1.1) 為投標人於 2019 年 8 月至 2024 年 7 月期間提供經營和管理文創商店的經驗的項目；
 - (1.2) 經營期需等於或多於連續 6 個月，且必須在 2019 年 8 月至 2024 年 7 月內；
 - (1.3) 項目清單內的每一項目須提交相關證明文件（例如：營業稅 - 徵稅憑單 (M/8 格式)、營業稅 - 開業/更改申報表 (M/1 格式)、合同、協議書、判給信函等）之影印本；
 - (1.4) 倘服務項目與上述要求不符，則不納入累積總數內。
- (2) 經驗項目清單須填寫所有欄目。
- (3) 經驗項目清單須根據服務項目數量自行調整表格的列數。
- (4) 簽名需按身份證明文件方式簽署。



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

附件 VI
授權書

本投標人(名稱) _____, 地址
_____, 合法代表(姓名)
_____ (身份證明文件編號 _____), 地址
_____, 現授權(姓名)
(1) _____ (身份證明文件編號 _____), 代表本投標人參與文化
局第 0001/IC-DPICC/CP/2024 號公開招標“氹仔海邊馬路 3 號之租賃”的開標會議並
作出有關的一切行為。

授權人簽署及蓋章：(2) _____

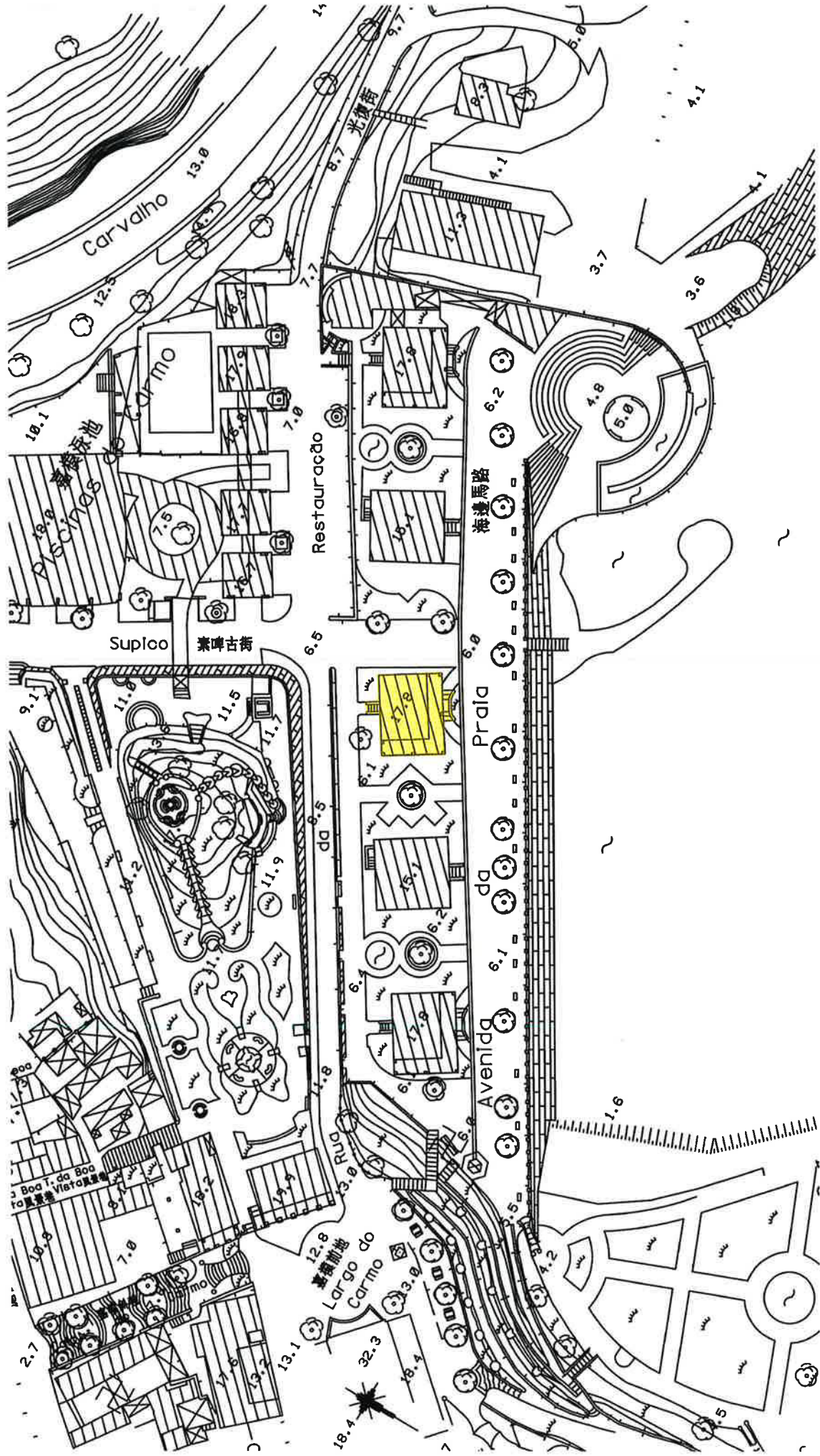
授權人身份： _____

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

- (1) 需出示受權人的身份證明文件。
- (2) 簽名需按身份證明文件方式簽署。

附件VII：氹仔海邊馬路3號建築位置圖

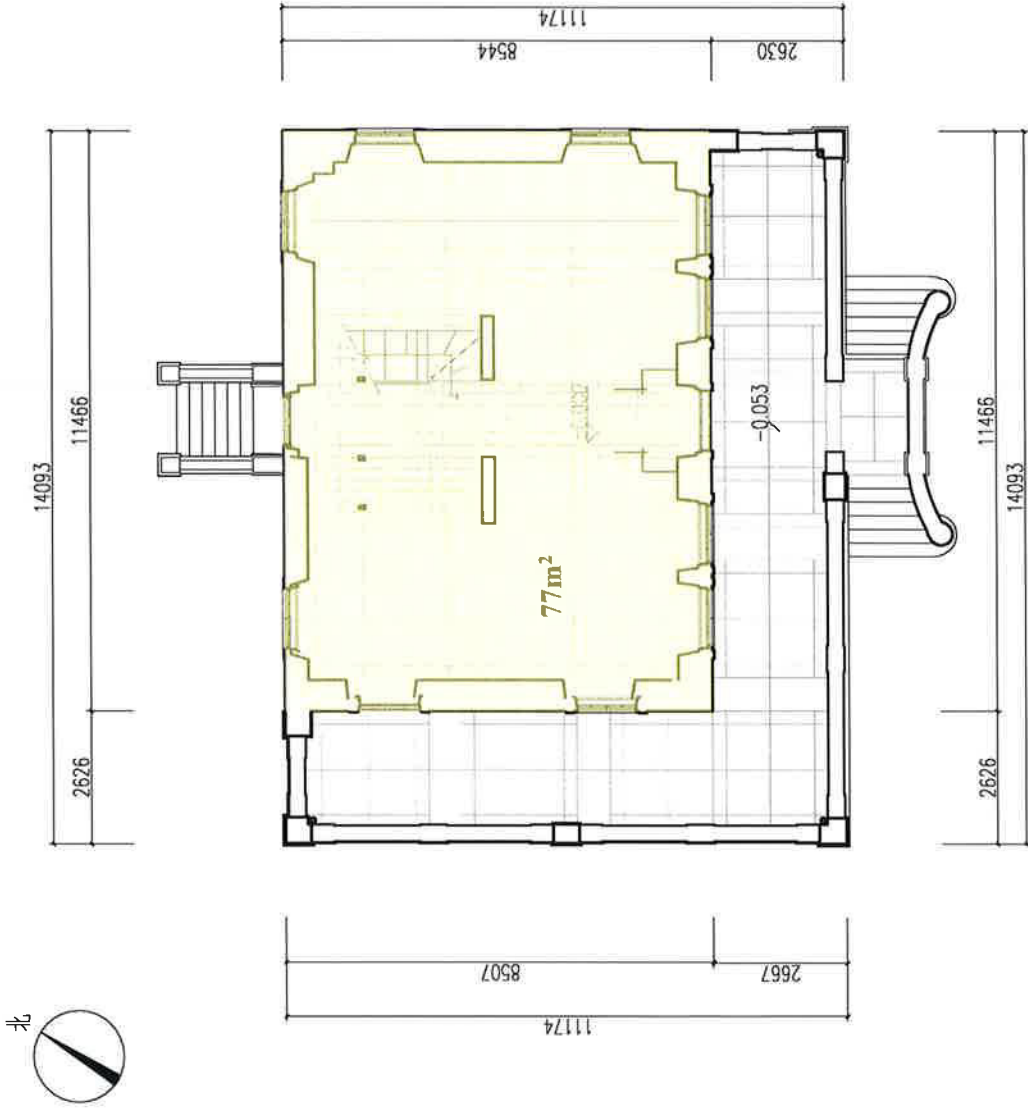
Anexo VII: Planta de localização do edifício na Avenida da Praia, n.º 3, Taipa



註：黃色標示處是氹仔海邊馬路3號建築（現龍環葡韻“創藝館”）

Nota: A marcação amarela indica o edifício localizado na Avenida da Praia, n.º 3, Taipa, designado por “Casa Criativa”, na zona conhecida como “Casas da Taipa”.

附件VIII：氹仔海邊馬路3號建築平面圖
Anexo VIII: Planta do edifício localizado na Avenida da Praia, n.º 3, Taipa



地面層平面圖

Planta do rés-do-chão

註 Notes :

1. 黃色標示處為是次招標的租賃範圍。
A zona assinalada a amarelo indica a área a arrendar no âmbito do presente concurso.
2. 圖紙所示尺寸單位均為毫米。
As medidas indicadas na planta estão em milímetros.
3. 所有最終尺寸須按現場情況而定。
Todas as medidas finais dependem das medidas reais do local.



附件VIII：氹仔海邊馬路3號建築平面圖

Anexo VIII: Planta do edifício localizado na Avenida da Praia, n.º 3, Taipa



一層平面圖

Planta do 1.º piso

註 Notes:

1. 黃色標示處為是次招標的租賃範圍。

A zona assinalada a amarelo indica a área a arrendar no âmbito do presente concurso.

2. 圖紙所示尺寸單位均為毫米。

As medidas indicadas na planta estão em milímetros.

3. 所有最終尺寸須按現場情況而定。

Todas as medidas finais dependem das medidas reais do local.