



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

Concurso Público n.º 0001/IC-DPICC/CP/2022
Arrendamento do n.º 1 da Avenida da Praia na Taipa
Colecção de Perguntas

Aos estimados concorrentes:

Nos termos dos dispostos nos números 18.1 e 18.2 do programa do concurso público para adjudicação do arrendamento do n.º 1 da Avenida da Praia na Taipa, cumpre-nos responder o seguinte:

Pergunta 1: De acordo com o número 9.11 do caderno de encargos, “caso se instale a caixa contentora de gorduras, o arrendatário deve inspecionar e limpar regularmente as gorduras na retentora, mantendo o seu funcionamento normal e efectivo.”. Para esse efeito, inclui-se a caixa contentora de gorduras oferecida pelo IC?

Resposta 1: Sim.

Pergunta 2: Poderiam ser disponibilizados os desenhos da cozinha e da casa de banho?

Resposta 2: Vide os anexos do presente documento.

Pergunta 3: Por favor, indique todas as instalações electromecânicas existentes ou que vão ser acrescentadas.

Resposta 3: As existentes são o sistema de ar condicionado, o sistema de segurança contra incêndios, o sistema de abastecimento de água e dos esgotos e o sistema de ventilação da cozinha. Serão acrescentados um elevador monta-pratos, uma caixa retentora de gorduras de tipo B5 e será aumentada a potencia eléctrica para 200KVA.

Pergunta 4: Poderia listar os trabalhos de manutenção e reparação do exterior e interior do prédio a cargo do IC?

Resposta 4: Ficam a cargo do IC os serviços de manutenção e reparação do sistema de ar condicionado, os serviços da manutenção e reparação do sistema de segurança contra incêndios, os serviços de desobstrução e manutenção dos esgotos, os serviços de pequenas reparações, os serviços de controlo, prevenção e tratamento de formigas brancas e os serviços de exterminação de pragas e ratos. Ainda, nos termos do número 9.20 do caderno de encargos, ficam a cargo do Instituto Cultural as reparações devidas a defeitos do locado, as reparações das instalações electromecânicas, dos sistemas contra incêndios, de abastecimento de água e dos esgotos do locado, ficando a cargo do arrendatário as reparações



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

ou substituições de consumíveis e eventuais despesas causadas pelo uso incorrecto ou indevido por parte do mesmo.

Pergunta 5: Qual a licença de comidas e bebidas é que deve ser requerida?

Resposta 5: Nos termos do número 7.2 do caderno de encargos, a loja pode acomodar um estabelecimento de comidas ou de bebidas, conforme o Grupo 5 previsto no n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 16/96/M.

Pergunta 6: Podemos utilizar garrafas de gás e carvões na cozinha e na varanda?

Resposta 6: Não podem. É proibido cozinhar com lume, produzir fumos oleosos ou instalar tubos para exaustão de fumos fora da loja.

Pergunta 7: Podemos fumar na varanda?

Resposta 7: Não podem.

Pergunta 8: Podemos tomar refeições se forem colocados assentos na varanda?

Resposta 8: Sim, podem.

Pergunta 9: Podemos colocar assentos no espaço público à frente do edifício para atrair a atenção dos clientes?

Resposta 9: Não podem. O espaço público à frente do edifício não se enquadra no âmbito do locado no presente concurso.

Pergunta 10: Se houver actividades na praça à frente do edifício, serão comunicadas ou notificadas previamente?

Resposta 10: Sim.

Pergunta 11: Poderiam ser disponibilizadas as plantas, cortes e alçados do locado e da sua cozinha?

Resposta 11: Vide os anexos do presente documento.

Pergunta 12: Podemos pendurar os candeeiros no tecto? Quanto peso é que o tecto consegue suportar?

Resposta 12: Não há dados a este respeito. Se o arrendatário instalar os candeeiros no tecto, deve observar as regras do número 9.2 do caderno de encargos, segundo as quais as decorações e arranjos no interior do locado não podem afectar a estrutura básica do edifício.



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

Pergunta 13: Podemos substituir os pavimentos da varanda, da casa de banho e da cozinha do locado?

Resposta 13: Podem ser substituídos os pavimentos no interior do locado (incluindo a casa de banho e cozinha). O arrendatário deve respeitar as regras do número 9.2 do caderno de encargos, segundo as quais as decorações e arranjos feitos pelo arrendatário no interior do locado não podem afectar a estrutura básica do edifício, e qualquer obra de remodelação tem que respeitar as regras do número 9.8 do mesmo documento. Além disso, o arrendatário deve recuperar o locado com mesmos materiais de mesma qualidade. Dentro do prazo de 14 dias de calendário após a data de término ou de rescisão do contrato, sejam quais forem as circunstâncias, o arrendatário deve repor as condições originais do interior e exterior do locado, desocupá-lo, bem como devolvê-lo e as instalações, equipamentos e peças disponibilizados pelo Instituto Cultural, sendo responsável pelo pagamento de todas as despesas daí resultantes.

Pergunta 14: Podemos acrescentar toldos amovíveis na varanda?

Resposta 14: Nos termos do número 9.9 do caderno de encargos, o locado foi classificado como conjunto, assim, o arrendatário tem de cumprir rigorosamente as estipulações da Lei n.º 11/2013 (Lei de Salvaguarda do Património Cultural)”. Portanto, se o arrendatário instalar toldos amovíveis na varanda, deve solicitá-lo previamente por escrito e apresentar os desenhos de concepção ao Instituto Cultural, solicitar as licenças necessárias, junto das autoridades competentes, cabendo-lhe tratar, depois autorizado pelo Instituto Cultural, de todas as formalidades e trâmites burocráticos e suportar as despesas inerentes.

Pergunta 15: Podemos substituir o pavimento da varanda? Se não, podemos colocar em cima decks de madeira amovíveis?

Resposta 15: Podem colocar decks de madeira no pavimento da varanda do 1º andar. O arrendatário deve respeitar as regras do número 9.2 do caderno de encargos, segundo as quais as decorações e arranjos feitos pelo arrendatário no interior do locado não podem afectar a estrutura básica do edifício. E o arrendatário deve recuperar o locado com mesmos materiais de mesma qualidade. Dentro do prazo de 14 dias de calendário após a data de término ou de rescisão do contrato, sejam quais forem as circunstâncias, o arrendatário deve repor as condições originais do interior e exterior do locado, desocupá-lo, bem como devolvê-lo e as instalações, equipamentos e peças disponibilizados pelo Instituto Cultural, sendo responsável pelo pagamento de todas as despesas daí resultantes.



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

Pergunta 16: Podemos demolir as paredes divisórias entre a cozinha e o corredor para aumentar a área do uso?

Resposta 16: Podem demolir as paredes no interior. O arrendatário deve respeitar as regras do número 9.2 do caderno de encargos, segundo as quais as decorações e arranjos feitos pelo arrendatário no interior do locado não podem afectar a estrutura básica do edifício, e qualquer obra de remodelação tem que respeitar as regras do número 9.8 do mesmo documento. Além disso, o arrendatário deve recuperar o locado com mesmos materiais de mesma qualidade. Dentro do prazo de 14 dias de calendário após a data de término ou de rescisão do contrato, sejam quais forem as circunstâncias, o arrendatário deve repor as condições originais do interior e exterior do locado, desocupá-lo, bem como devolvê-lo e as instalações, equipamentos e peças disponibilizados pelo Instituto Cultural, sendo responsável pelo pagamento de todas as despesas daí resultantes.

Pergunta 17: Podemos utilizar os equipamentos de gás na cozinha?

Resposta 17: Não podem. É proibido cozinhar com lume, produzir fumos oleosos ou instalar tubos para exaustão de fumos fora da loja.

Pergunta 18: Podemos modificar a configuração interior da casa de banho?

Resposta 18: Sim, podem. O arrendatário deve respeitar as regras do número 9.2 do caderno de encargos, segundo as quais as decorações e arranjos feitos pelo arrendatário no interior do locado não podem afectar a estrutura básica do edifício, e qualquer obra de remodelação tem que respeitar as regras do número 9.8 do mesmo documento. Além disso, o arrendatário deve recuperar o locado com mesmos materiais de mesma qualidade. Dentro do prazo de 14 dias de calendário após a data de término ou de rescisão do contrato, sejam quais forem as circunstâncias, o arrendatário deve repor as condições originais do interior e exterior do locado, desocupá-lo, bem como devolvê-lo e as instalações, equipamentos e peças disponibilizados pelo Instituto Cultural, sendo responsável pelo pagamento de todas as despesas daí resultantes.

Pergunta 19: Podemos substituir os materiais de remodelação da casa de banhos, bem como os aparelhos sanitários?

Resposta 19: Sim, podem. O arrendatário deve respeitar as regras do número 9.2 do caderno de encargos, segundo as quais as decorações e arranjos feitos pelo arrendatário no interior do locado não podem afectar a estrutura básica do edifício, e qualquer obra de remodelação tem que respeitar as regras do número 9.8 do mesmo documento. Além disso, o arrendatário deve recuperar o locado com



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

mesmos materiais de mesma qualidade. Dentro do prazo de 14 dias de calendário após a data de término ou de rescisão do contrato, sejam quais forem as circunstâncias, o arrendatário deve repor as condições originais do interior e exterior do locado, desocupá-lo, bem como devolvê-lo e as instalações, equipamentos e peças disponibilizados pelo Instituto Cultural, sendo responsável pelo pagamento de todas as despesas daí resultantes.

Pergunta 20: Podemos demolir o biombo de vidro do rés-do-chão?

Resposta 20: Sim, podem. O arrendatário deve respeitar as regras do número 9.2 do caderno de encargos, segundo as quais as decorações e arranjos feitos pelo arrendatário no interior do locado não podem afectar a estrutura básica do edifício, e qualquer obra de remodelação tem que respeitar as regras do número 9.8 do mesmo documento. Além disso, o arrendatário deve recuperar o locado com mesmos materiais de mesma qualidade. Dentro do prazo de 14 dias de calendário após a data de término ou de rescisão do contrato, sejam quais forem as circunstâncias, o arrendatário deve repor as condições originais do interior e exterior do locado, desocupá-lo, bem como devolvê-lo e as instalações, equipamentos e peças disponibilizados pelo Instituto Cultural, sendo responsável pelo pagamento de todas as despesas daí resultantes.

Pergunta 21: Podemos substituir o corrimão da escada que liga as duas estruturas?

Resposta 21: Sim, podem. O arrendatário deve respeitar as regras do número 9.2 do caderno de encargos, segundo as quais as decorações e arranjos feitos pelo arrendatário no interior do locado não podem afectar a estrutura básica do edifício, e qualquer obra de remodelação tem que respeitar as regras do número 9.8 do mesmo documento. Além disso, o arrendatário deve recuperar o locado com mesmos materiais de mesma qualidade. Dentro do prazo de 14 dias de calendário após a data de término ou de rescisão do contrato, sejam quais forem as circunstâncias, o arrendatário deve repor as condições originais do interior e exterior do locado, desocupá-lo, bem como devolvê-lo e as instalações, equipamentos e peças disponibilizados pelo Instituto Cultural, sendo responsável pelo pagamento de todas as despesas daí resultantes.

Pergunta 22: Podemos apresentar os documentos apenas em inglês?

Resposta 22: Não podem. Nos termos do número 6.1 do programa do concurso, os documentos e a proposta de renda referidos no número 8 do presente programa do concurso têm de ser redigidos numa das línguas oficiais da RAEM, ou seja, em chinês ou português.



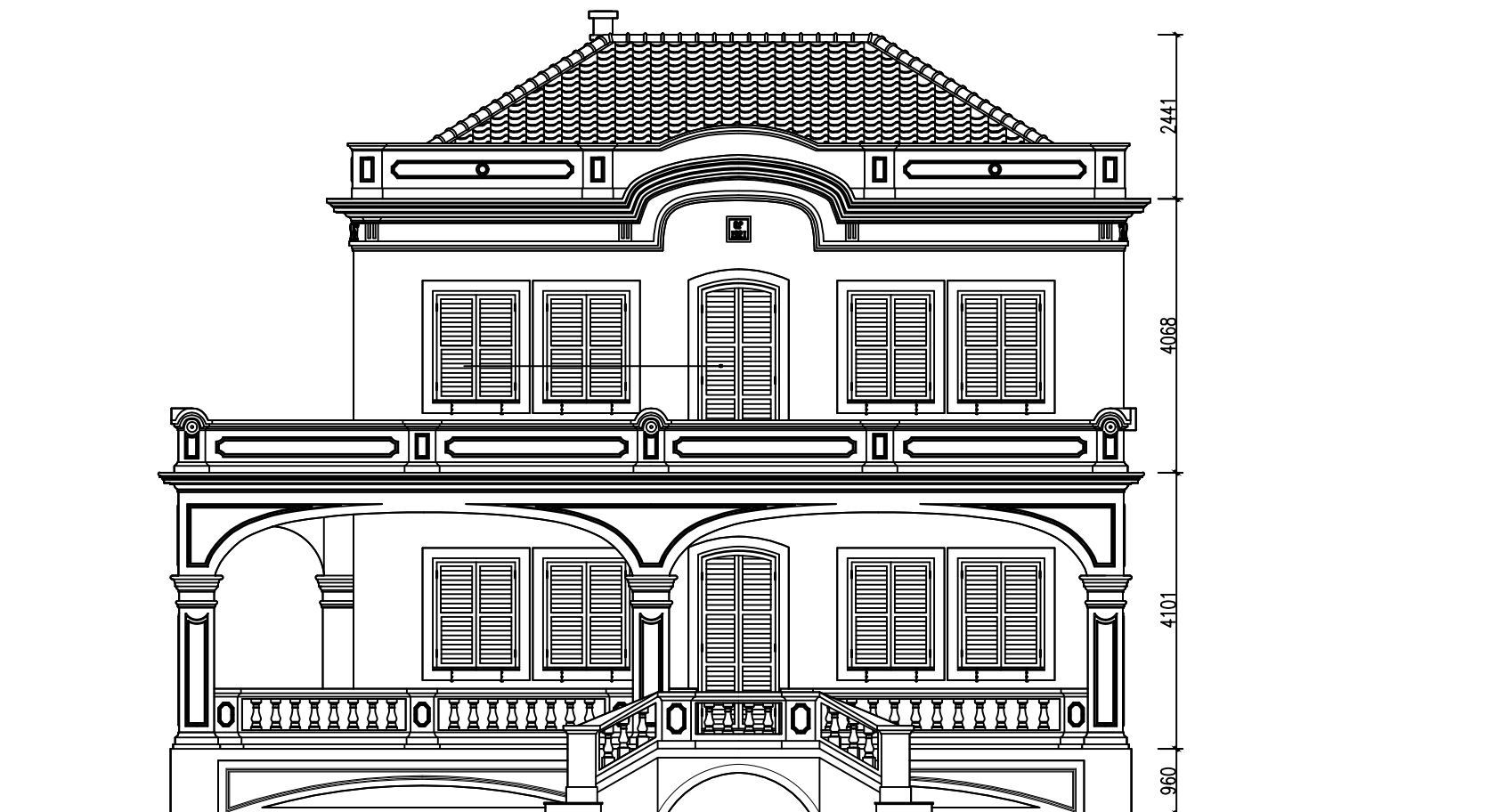
澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

Pergunta 23: Tendo em conta a saúde e a segurança, se a varanda do 1º andar for aberta ao público, os guarda-corpos devem ser suficientemente altos, mas isso vai afectar a aparência do edifício. Então será permitido instalar os elementos semelhantes adicionais?

Resposta 23: Nos termos do número 9.9 do caderno de encargos, o locado foi classificado como conjunto, assim, o arrendatário tem de cumprir rigorosamente as estipulações da Lei n.º 11/2013 (Lei de Salvaguarda do Património Cultural). Portanto, se o arrendatário pretender realizar obras para aumentar a altura dos guarda-corpos ou fazer configurações semelhantes, deve solicitá-lo previamente por escrito e apresentar os desenhos de concepção ao Instituto Cultural, solicitar as licenças necessárias, junto das autoridades competentes, cabendo-lhe tratar, depois autorizado pelo Instituto Cultural, de todas as formalidades e trâmites burocráticos e suportar as despesas inerentes.

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

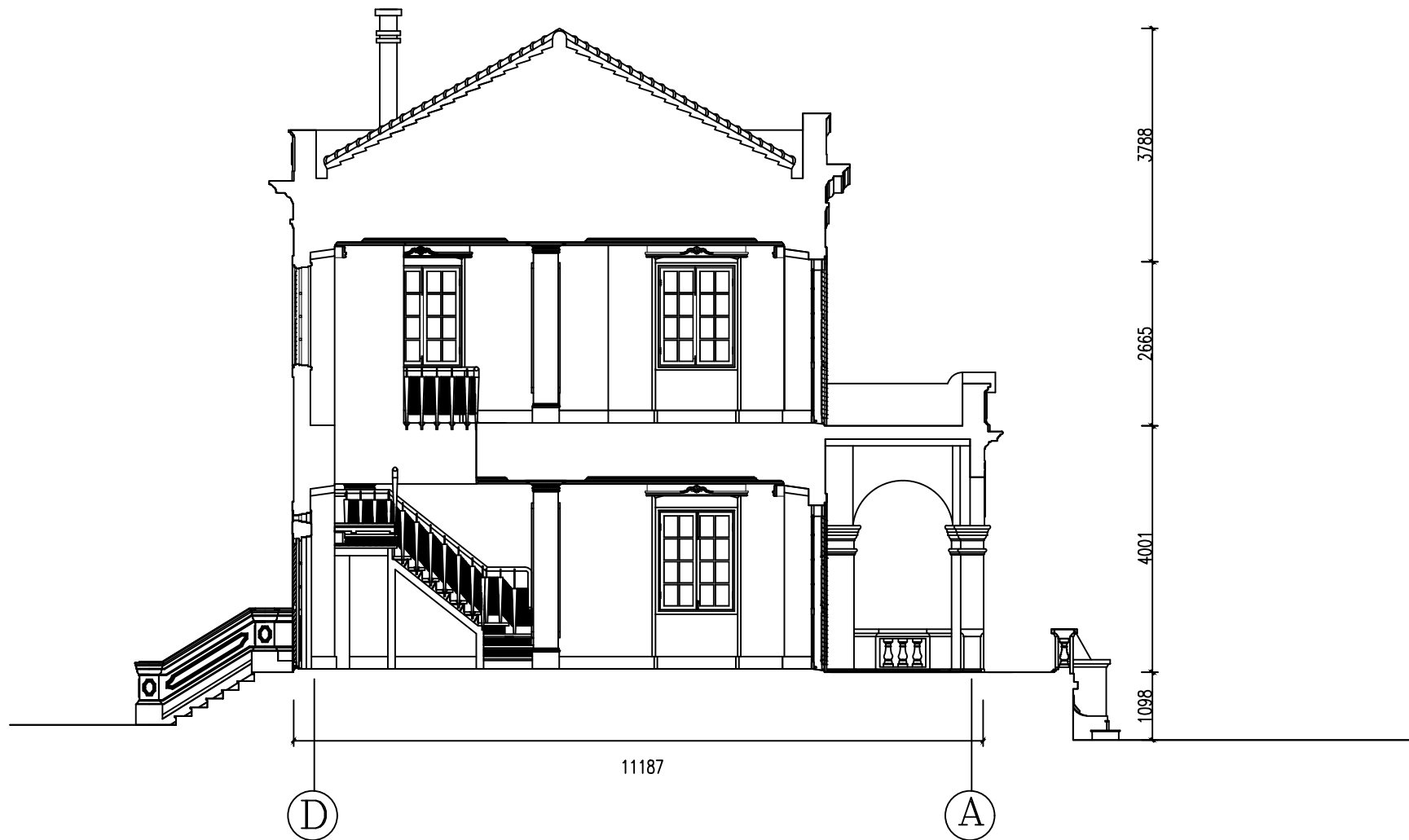
⑤

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

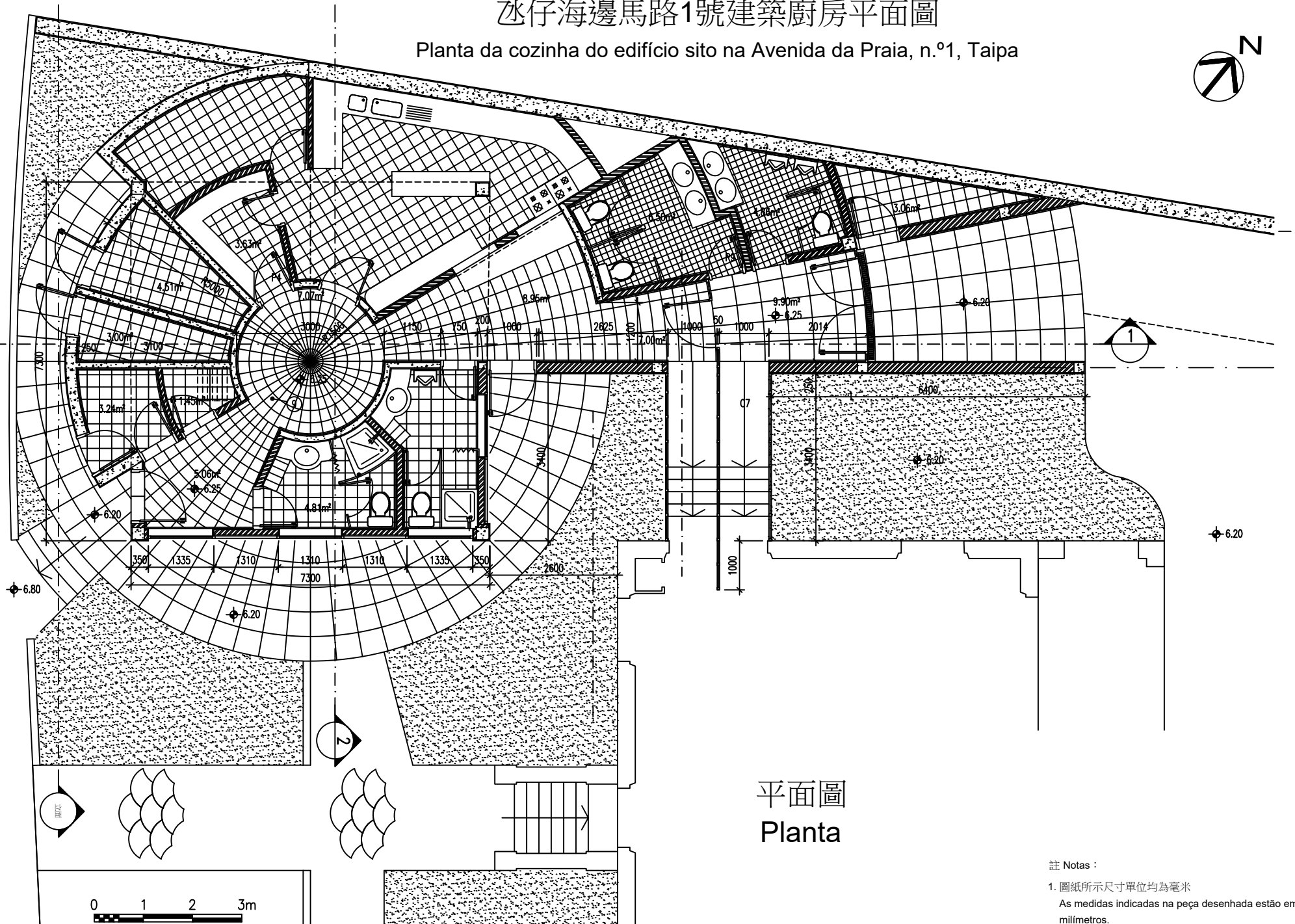


註 Notas :

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號建築廚房平面圖

Planta da cozinha do edifício sito na Avenida da Praia, n.º1, Taipa



平面圖
Planta

註 Notes :

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



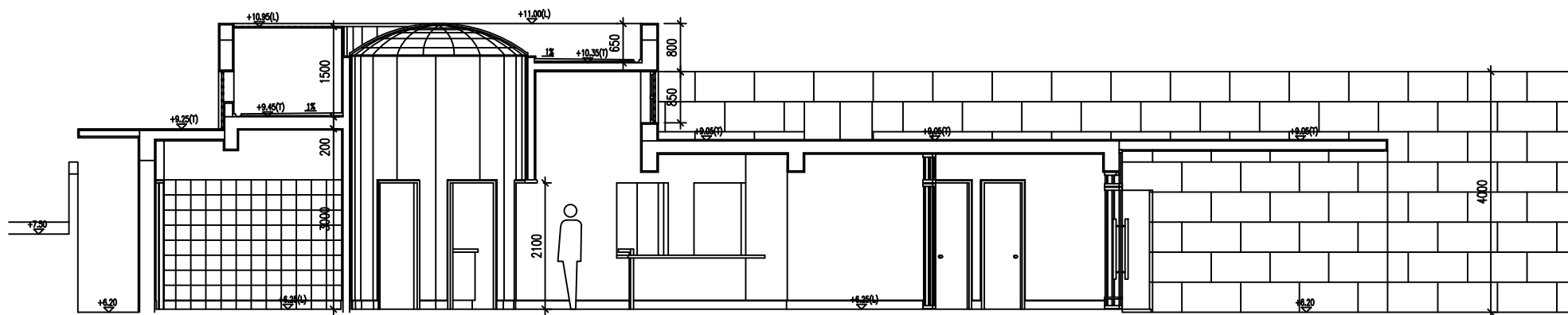
立面圖
Alçado

註 Notas :

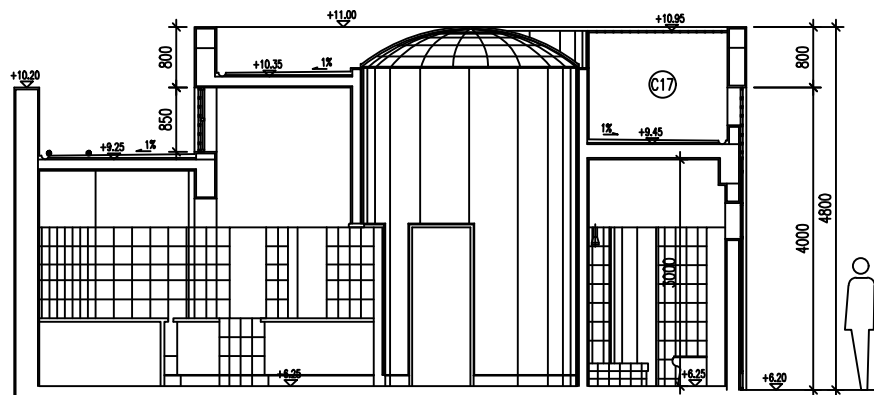
1. 圖紙所示尺寸單位均為毫米
As medidas indicadas na peça desenhada estão em milímetros.
2. 所有最終尺寸須按現場情況而定
Todas as medidas reais dependem das medições do local.

氹仔海邊馬路1號建築廚房剖面圖

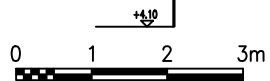
Corte da cozinha do edifício localizado na Avenida da Praia, n.º1, Taipa



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.