



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

文化局  
Instituto Cultural

## Concurso Público n.º 0001/IC-DPICC/CP/2023

### Arrendamento do espaço n.º 3 da Antiga Fábrica de Panchões Iec Long da Taipa

#### Colecção de Perguntas

Aos estimados concorrentes:

Nos termos dos dispostos nos números 18.1 e 18.2 do Programa do Concurso do Concurso Público para adjudicação do Arrendamento do Espaço n.º 3 da Antiga Fábrica de Panchões Iec Long da Taipa, cumpre-nos responder às questões levantadas pelos concorrentes:

**Pergunta 1:** Poderia ser disponibilizado o desenho sobre a dimensão do Espaço n.º 3 da Antiga Fábrica de Panchões Iec Long da Taipa?

**Resposta 1:** Vide o Desenho I do anexo do presente documento.

**Pergunta 2:** Em relação aos elementos relacionados com panchões, existe limitação nas obras ou embalagens de *take away*? Devem ter esses elementos tanto nas obras como embalagens? Elementos relacionados com panchões são definidos por nós próprios?

**Resposta 2:** Em relação à parte de “possua elementos relacionados com a indústria de panchões de Macau”, não se limita o seu âmbito, os concorrentes podem definir conforme o seu plano de exploração comercial.

**Pergunta 3:** Vimos que há mesas e cadeiras no exterior do espaço de arrendamento, podem ser usados pelos clientes?

**Resposta 3:** Podem ser usadas pelos visitantes da Antiga Fábrica de Panchões Iec Long.

**Pergunta 4:** Caso for adjudicado, quando tempo leva para dar uso do espaço? Existe período de isenção de pagamento da renda para fazer obras e adicionar equipamentos?

**Resposta 4:** É dado o uso do espaço na data de assinatura de contrato, e nos termos dos dispostos no número 10.2 do Caderno de Encargos, a partir da data de produção dos efeitos do contrato de arrendamento, o arrendatário beneficiará nos primeiros três meses de isenção do pagamento da renda, como compensação para efeitos de decoração do locado.

**Pergunta 5:** A relva fora do espaço de arrendamento é cortada e aparada regularmente? Pode haver muitos mosquitos e insectos caso a erva for demasiado alta?

**Resposta 5:** O IC vai aparar regularmente.



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

**Pergunta 6:** É necessário notificar Vosso Instituto caso de repente o locado não puder ser explorado, se não for notificado, será punida uma multa?

**Resposta 6:** Sim. De acordo com o número 16.2 do Caderno de encargos, caso a exploração tenha sido interrompida sem autorização prévia do Instituto Cultural, nos primeiros dez dias de não exploração, será aplicada uma multa de quinhentas patacas (MOP500,00) por dia, e findo esse prazo, ou seja, a partir do décimo primeiro dia, de mil patacas (MOP1 000,00) por dia.

**Pergunta 7:** Poderia ser disponibilizada a direcção de entrada e saída da água?

**Resposta 7:** Vide os Desenho II e III do anexo do presente documento.

**Pergunta 8:** Será possível fazer a ligação directa entre a caixa de electricidade e os cabos eléctricos? Durante as obras de decoração, será possível abrir a cabine de electricidade para facilitar as obras?

**Reposta 8:** O arrendatário pode fazer a ligação directa entre a caixa de electricidade e os cabos eléctricos dentro do locado de arrendamento. A cabine fora do locado de arrendamento não vai ser aberta para utilização.

**Pergunta 9:** Poderia ser disponibilizada o desenho sobre a dimensão detalhada do locado?

**Resposta 9:** Vide o Desenho I do anexo do presente documento.

**Pergunta 10:** Poderia ser disponibilizada a planta da estrutura de entrada e saída da água?

**Resposta 10:** Vide os Desenhos II e III do anexo do presente documento..

**Pergunta 11:** Qual é a entidade responsável pela reparação da estrutura de madeira?

**Resposta 11:** É da responsabilidade pelo Instituto Cultural. De acordo com o número 9.21 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 existentes do locado.

**Pergunta 12:** A primeira fase está concluída? Poderia disponibilizar-se o uso e as funções de outros espaços do local?

**Resposta 12:** As obras da actual fase já estão concluídas. Actualmente, as partes do local abertas ao público incluem um passadiço com um percurso de com cerca de 400 metros, uma galeria de exposições e uma loja de lembranças com produtos culturais e criativos.

**Pergunta 13:** Poderia ser disponibilizada a data prevista para o início das obras da segunda



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

文化局  
Instituto Cultural

fase? Tempo previsto de abertura? E quais são os planos para o futuro? Vão também abertos mais cafés com características que oferecem refeições ligeiras?

**Resposta 13:** O IC irá gradualmente aproveitar os espaços do local, vão ser criadas instalações de diversão para pais e filhos, fornecidas actividades de experimentação para crianças, tendo ainda plano em aliciar projectos de espectáculo para actuar no local. Mantenha-se atento às últimas notícias do Instituto Cultural, a fim de obter informações sobre o tempo de abertura do plano acima referido e aliciamento de outros projectos.

**Pergunta 14:** Os bancos existentes podem ser substituídos? Se o prazo de arrendamento terminar, deve-se devolver os bancos originais?

**Resposta 14:** Podem. De acordo com o número 11.1 do Caderno de encargos, o arrendatário deve devolver as instalações, equipamentos e peças disponibilizados pelo Instituto Cultural dentro do prazo de catorze dias de calendário após a data de término ou de rescisão do contrato.

**Pergunta 15:** Gostaria de perguntar se os trabalhadores do café tiverem de sair antes das horas de fecho do local à noite, ou podem sair depois do encerramento do local?

**Resposta 15:** Os trabalhadores podem sair após o fecho do local.

**Pergunta 16:** Poderia ser disponibilizada o desenho de toda a área do local a arrendar?

**Resposta 16:** Vide o Desenho I do anexo do presente documento.

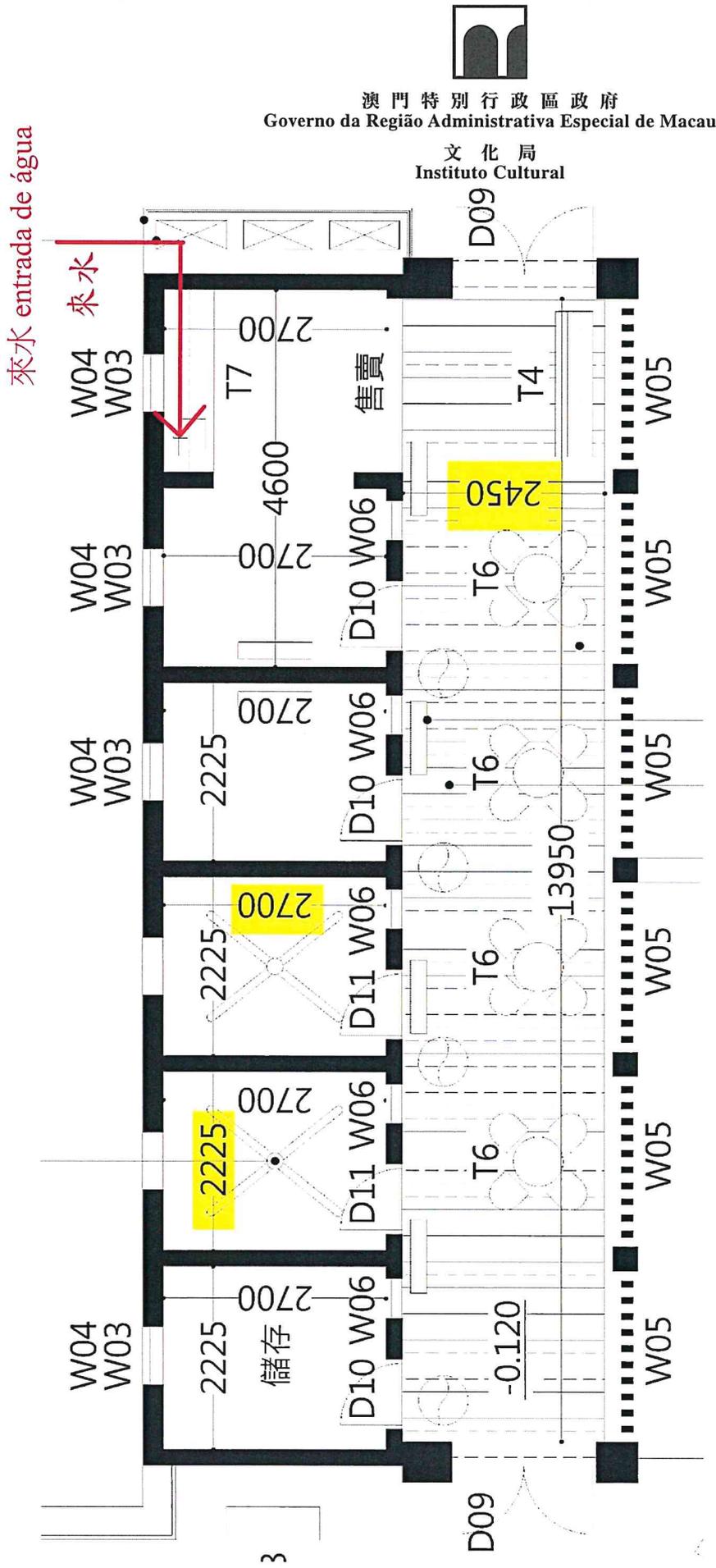
**Pergunta 17:** A Antiga Fábrica de Panchões Iec Long aceita animais de estimação?

**Resposta 17:** Actualmente não há instalações ou equipamentos complementares relativos à aceitação de animais de estimação no sítio da Antiga Fábrica de Panchões Iec Long.

**Pergunta 18:** A localização do lavatório na Antiga Fábrica de Panchões Iec Long pode ser mudada?

**Resposta 18:** Pode. De acordo com o número 9.2 do Caderno de Encargos, as decorações e arranjos no interior do locado não podem afectar a estrutura básica do prédio, e quaisquer obras ou benfeitorias devem ser realizadas de acordo com o número 9.8 do mesmo Caderno; o arrendatário deve ainda repor as condições originais do locado com o mesmo material e qualidade, e dentro do prazo de catorze 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.

Espaço n.º 3 da Antiga Fábrica de Panchões Iec Long da Taipa – Desenho Anexo I



供參考，尺寸以現場實際測量為準。  
 Apenas para referência, a dimensão é sujeita à medição real no local

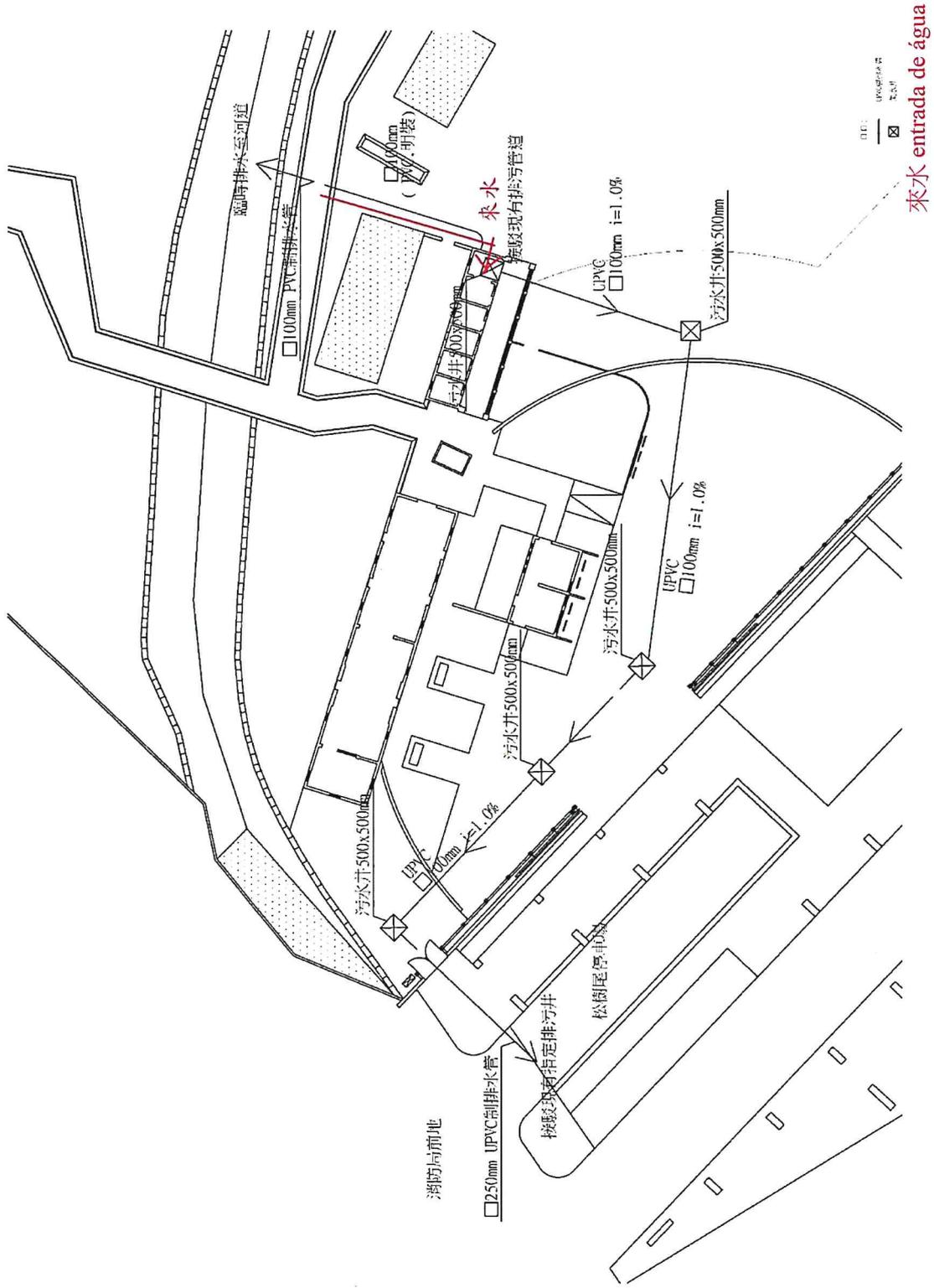
Planta



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

文化局  
 Instituto Cultural

Espaço n.º 3 da Antiga Fábrica de Panchões Iec Long da Taipa – Desenho Anexo II

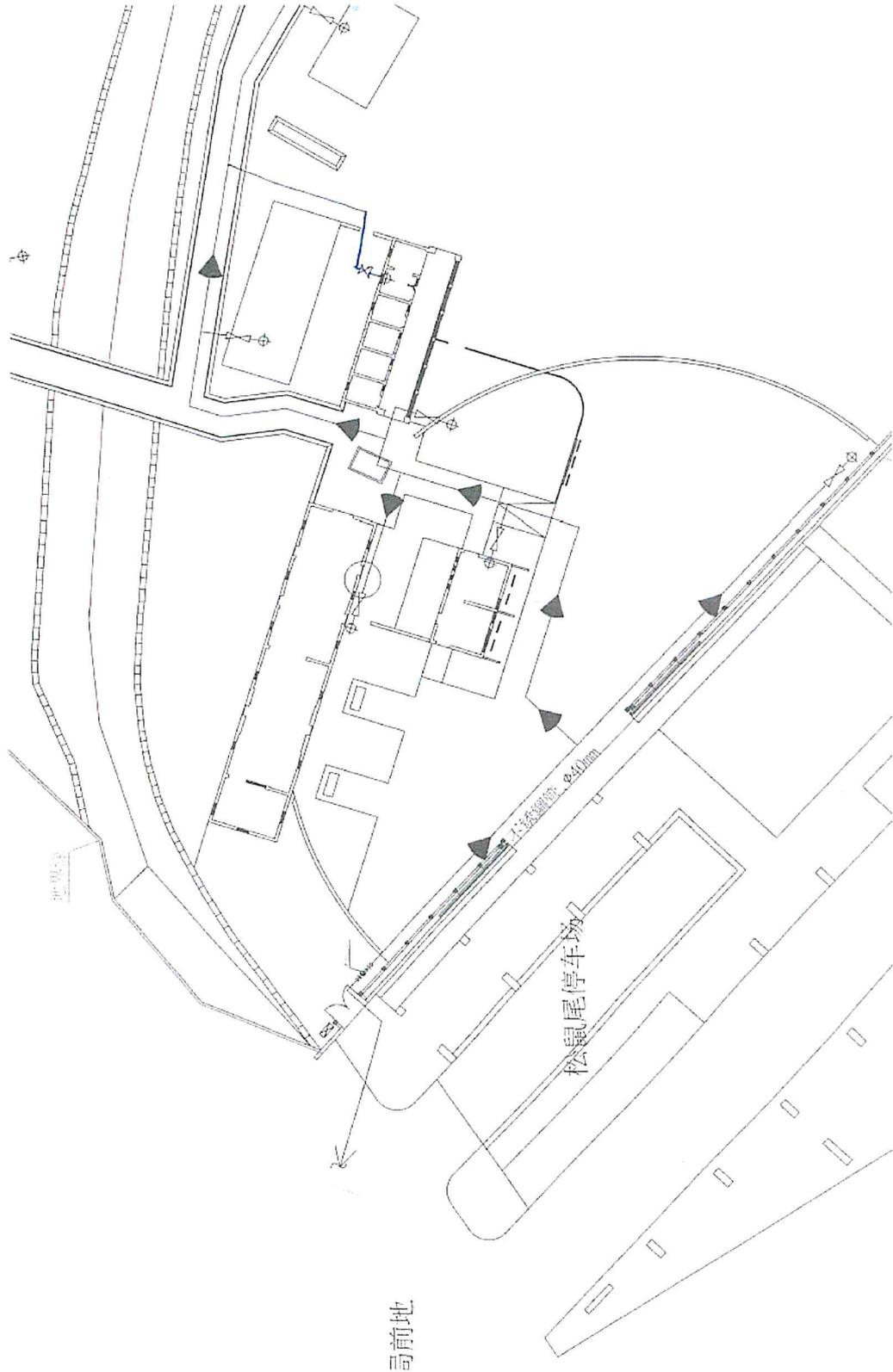


Planta de escoamento da água



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

Espaço n.º 3 da Antiga Fábrica de Panchões Iec Long da Taipa – Desenho Anexo III



Planta de abastecimento de água