

# 第 21/DGF/2022 號公開諮詢

## 出租經營位於亞婆井前地售賣亭

### 諮詢章程

#### 1 諮詢之標的

- 1.1 是次諮詢旨在出租經營位於亞婆井前地售賣亭。
- 1.2 上述之租賃期限為三年，由本署通知許可營運之日起計。
- 1.3 組成諮詢卷宗的資料包括：諮詢章程及承投規則。
- 1.4 出租場所範圍，以及本諮詢所要求的規定詳列於承投規則中。

#### 2 競投者

凡在本澳居住或辦事處設於澳門，並聲明完全履行本諮詢章程及承投規則所列條件的自然人或法人均可參加是次諮詢。

#### 3 投標書的格式及撰寫方式

投標書的撰寫方式須遵守下列規定，但本諮詢章程另有規定者除外：

- 3.1 投標書須用中文或葡文撰寫，專業用詞可用英文代替，並可連同英文版本一併遞交以作參考之用；如同時遞交中文及葡文版本者，須指明以哪一語文為準。
- 3.2 投標書應打印在紙上，圖則除外；如用手寫，須使用同一顏色的圓珠筆書寫，而字體須端正、清晰及統一。
- 3.3 所有投標書的頁面均不得塗改、在行間加字或刪除文字。
- 3.4 本諮詢章程第 5.1 點的各式文件，每頁須由競投者或有權使競投者承擔義務的人士簡簽或按有效身份證明文件式樣簽署，以及在本諮詢章程第 5.1.1 投標價格按有效身份證明文件式樣簽署。若由獲授權人簽署，則必須於本諮詢章程第 5.2 點規定的文件部份內附同有關授權書正本。
- 3.5 價格必須以澳門元 (MOP) 標示。

#### 4 競投底價

競投底價為每月租金澳門元貳仟圓正 (MOP2,000.00)。

# 第 21/DGF/2022 號公開諮詢

## 出租經營位於亞婆井前地售賣亭

### 諮詢章程

#### 5 投標書的組成部份

投標書應由以下兩個獨立部份組成：

- 第一部份 – 價格標書 (第 5.1 點所指)。
- 第二部份 – 文件 (第 5.2 點所指)。

##### 5.1 投標書第一部份 - 價格標書

###### 5.1.1 投標價格 (參考附件一)

- a) 須分別清晰標示出 3 年之總租金 (澳門元) 和每月租金 (澳門元)，倘若總租金計算方面出現錯誤，則以每月租金為準。

###### 5.1.2 場所內提供勞務之人員數目，其內須指明該等人員與澳門特別行政區之關係，例如是否本地居民。

###### 5.1.3 提供經營有關方面經驗之履歷

- a) 競投者簡歷及組織架構 (如有)，營運 / 參與同類型服務的經驗 (包括堂食餐飲、外帶熟食、設施管理等等經驗)，並須列明競投者過往營運 / 參與同類行業的商號名稱、地點、經營年期及服務類型等。
- b) 競投者可自願提交其他對評核其工作質量、能力、服務質素的有利資料或證明。

###### 5.1.4 經營方案 (必須符合本承投規則的要求，且應詳述下列各項要求)

- a) 整體營運方案 (包括場所銷售的食品與服務清單、以及價目及定價政策、投放於場所的設備或服務等等)。
- b) 營運時間、模式、人手分配、服務流程。
- c) 食品衛生、品質監控流程、安全管理措施及流程。
- d) 場所的環境保護及衛生清潔措施及流程。
- e) 便民措施 (包括對公眾的優惠、現金及電子貨幣雙軌支付操作等)。

###### 5.1.5 除上述各項以外，競投者應盡可能提供對整體營運有幫助/有效的計劃，以提升該區居民的生活條件及質素。

###### 5.1.6 競投者認為有利評估其服務素質而自願提交的文件，惟這些文件不能與是次公開諮詢規定相抵觸。

###### 5.1.7 市政署不受理競投者因投標書製作上的錯誤而提出的任何異議。

# 第 21/DGF/2022 號公開諮詢

## 出租經營位於亞婆井前地售賣亭

### 諮詢章程

#### 5.2 投標書第二部份 - 文件

5.2.1 由本署發出的臨時擔保的繳付證明影印本。

#### 5.2.2 聲明書

倘競投者屬一間公司，須提交聲明書：其內列明公司名稱、總址、子公司、管理機關的據位人姓名及其他有權與市政署簽約者的姓名（倘擬由該等人士簽約），若屬個人企業主或自然人，則詳列競投者姓名、婚姻狀況及住所，並聲明：1)接受本諮詢章程及承投規則之規定；2) 遵守澳門特別行政區現行法例的規定。倘出現雙方未能解決的糾紛，則交由澳門特別行政區具管轄權的法院審理。倘投標人並非澳門特別行政區居民或其企業住所並非設於澳門，則投標人放棄引用所屬地區之法律處理一切與本諮詢及提供之服務有關之程序及行為；3)在接獲通知批給之日起八天內繳付確定擔保；4)購買公眾責任保險及火險；5)未因最近三年內結算之稅捐及稅項而結欠澳門特別行政區行政當局債務，且並非澳門特別行政區庫房之債務人；6)以及倘獲判給將遵守第 17/2004 號行政法規《禁止非法工作規章》及第 5/2020 號法律《僱員的最低工資》的聲明（參考附件二）。聲明書須為正本、競投者或有權使競投者承擔義務的人士須按身份證明文件式樣簽署。

5.2.3 倘競投者屬一間公司，則須遞交由商業及動產登記局發出關於公司成立及修改公司組織章程的有效商業登記證明文件之正本，或提供印有由公共部門發出的商業登記證明的數碼證明二維碼，該二維碼影像必須清晰，並可透過掃碼成功取得電子證明；上述證明須在截標日起計前九十日內發出或確認，倘競投者屬個人企業主或自然人，且未於商業及動產登記局作出登記，須提供未作登記之聲明書(參考附件三)。

5.2.4 倘競投者屬一間公司，已繳納或獲豁免繳交最近經濟年度營業稅的證明文件正本或影印本，如屬首年開業則遞交 M/1(營業稅—開業/更改申報表)正本或影印本。

5.2.5 倘投標書由獲授權人簽署，同時須附上有關的授權書正本及授權人之身份證明文件之影印本。

5.2.6 競投者須提交其本人或於本次公開諮詢有權使公司承擔義務的人士或倘有之獲授權人之身份證明文件之影印本，該等身份證明文件均需載有簽署式樣。

(上述各項規定由競投者提交的聲明書，必須由競投者或有權限承擔義務

# 第 21/DGF/2022 號公開諮詢

## 出租經營位於亞婆井前地售賣亭

### 諮詢章程

的人士按有效身份證明文件式樣簽署，倘處於換證階段，需附同由權限部門發出的證明書。)

5.2.7 市政署不受理競投者因投標書製作上的錯誤而提出的任何異議。

## 6 索取招標文件

有意競投者可自《諮詢公告》刊登於《澳門特別行政區公報》之日起至截標日期前，前往澳門新馬路 163 號市政署大樓文書及檔案中心索取有關諮詢文件，亦可登入本署網頁 (<http://www.iam.gov.mo>) 免費下載。如有意競投者從本署網頁下載上述文件，有責任在提交投標書的期間內，從本署網頁查閱倘有的更新或修正等資料。

## 7 提交投標書及文件之方式

7.1 價格標書（第 5.1 點所指的文件）應按序放置在不透明及密封的信封內，並在信封口處以火漆或由競投者簽署或蓋章緘封，信封面須載有「競投者的名稱」、「諮詢實體名稱」、「諮詢名稱或編號」以及「價格標書」字樣，參考式樣如下：

|                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>市政署</p> <p>第 21/DGF/2022 號公開諮詢</p> <p>“出租經營位於亞婆井前地售賣亭”</p> <p>價格標書</p> <p>競投者名稱：</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|

7.2 第 5.2 點所指的文件應放置在另一個不透明及密封的信封內，並在信封口處以火漆或由競投者簽署或蓋章緘封，信封面須載有「競投者的名稱」、「諮詢實體名稱」、「諮詢名稱或編號」以及「文件」字樣，參考式樣如下：

**第 21/DGF/2022 號公開諮詢**  
**出租經營位於亞婆井前地售賣亭**  
**諮詢章程**

市政署

第 21/DGF/2022 號公開諮詢

“出租經營位於亞婆井前地售賣亭”

文件

競投者名稱：

- 7.3 上述 5.1 點及 5.2 點兩個信封應再置於第三個不透明及密封的信封內封妥，並在信封口處以火漆或由競投者簽署或蓋章緘封，信封面須載有「競投者的名稱」、「諮詢實體名稱」、「諮詢名稱或編號」以及「投標書」字樣，參考式樣如下：

市政署

第 21/DGF/2022 號公開諮詢

“出租經營位於亞婆井前地售賣亭”

投標書

競投者名稱：

**8 遞交投標書的地點及截止日期**

- 8.1 競投者須於 2023 年 01 月 09 日中午 12 時前把標書親自遞交至新馬路 163 號市政署大樓地下文書及檔案中心，並索取簽收回條，或以雙掛號郵件方式寄送至上址。
- 8.2 若投標書以郵遞方式寄送，競投者須對可能出現的郵遞延誤負責，不得為逾期送抵的投標書提出任何聲明異議。
- 8.3 倘若因不可抗力之原因，澳門特別行政區之公共部門停止辦公，則遞交投標書之截止日期及時間便將順延至緊接的首個工作日及相同截止時間。

# **第 21/DGF/2022 號公開諮詢**

## **出租經營位於亞婆井前地售賣亭**

### **諮詢章程**

#### **9 解釋會**

9.1 解釋會將於 2022 年 12 月 29 日上午 10 時正於亞婆井前地售賣亭舉行。

9.2 倘若因不可抗力的原因，澳門特別行政區之公共部門停止辦公，則解釋會將順延至緊接的首個工作日及相同時間舉行。

#### **10 開標的地點、日期和時間**

10.1 將於 2023 年 01 月 10 日上午 10 時正於本署培訓中心(南灣大馬路中華廣場 6 樓)舉行，並由開標委員會主持。

10.2 倘若因不可抗力之原因，澳門特別行政區之公共部門停止辦公，則開標會議將順延至緊接之首個工作日及相同開標時間舉行。

#### **11 投標書的有效期**

11.1 由開標日起計屆滿九十天，如競投者未收到承判通知書，其所提交之投標書的效力便告終止，有關人士有權取回或撤銷所提供的臨時擔保。

11.2 倘九十天期限屆滿後，無競投者申請取回或撤銷臨時擔保，則該有效期被視為得到競投者默示同意而延長，直至第一次申請取回或撤銷臨時擔保為止，但延長期限不超過六十天。

#### **12 投標書在下列情況下不被接納**

在下列任一情況，不接納投標人的投標書：

12.1 在招標公告內所指定的遞交投標書期間屆滿後，才遞交標書或臨時擔保。

12.2 投標書的遞交方式不符合本諮詢章程第 7 點的規定。

12.3 臨時擔保非以投標人名稱登錄。

12.4 不符合本諮詢章程第 3 點規定編製的第 5.1.1 點文件。

# **第 21/DGF/2022 號公開諮詢**

## **出租經營位於亞婆井前地售賣亭**

### **諮詢章程**

**12.5** 不符合或欠缺本諮詢章程第 5.1.1、5.2.2、5.2.3 及 5.2.5 點所指的任一項文件。

**12.6** 投標人在獲通知後二十四小時內，仍未能補正以下事項：

**12.6.1** 欠缺符合本諮詢章程第 5.2.1 及 5.2.4 點規定的文件。

**12.6.2** 欠缺符合本諮詢章程第 5.2.6 點規定的文件，致使未能於開標期間核實投標人簽名的有效性。

### **13 臨時擔保**

**13.1** 競投者須向市政署提交臨時擔保，以保證依時確切履行因提交標書而承擔的義務。

**13.2** 臨時擔保為澳門元壹仟圓正 (MOP1,000.00)，可以現金存款或銀行擔保提供。若以現金存款，需前往市政署財務處出納提交、或帶同本標書之存款憑證（一式三份）（參考附件之範本）前往澳門大西洋銀行繳交，並於繳付後將存款憑證交回本署財務處出納以換取正式收據，若以銀行擔保方式，則必須前往市政署財務處出納繳交，因提供擔保而導致的所有開支費用，概由競投者負責。

**13.3** 臨時擔保必須以參與競投之法人或自然人的名稱登錄，否則競投者之標書將不被接納。

**13.4** 臨時擔保需於截標前提交，否則有關投標書視作無效。

**13.5** 臨時擔保不生息，競投者在投標書有效期屆滿後，或雖則投標書有效期未屆滿，但已與其他競投者訂立有關合同，又或在沒有參加諮詢或其投標書未獲接納的情況下，均有權獲返還其臨時擔保。

**13.6** 競投者須準確及依時履行因提交投標書而承擔的義務，除經適當確認存在不可抗力/不可歸責於投標人之原因外，倘出現以下任一情況，有關競投者將喪失其所繳交的臨時擔保，而該臨時擔保將撥歸市政署。此外，倘發生第 13.6.2 點之情況，判給將視作無效：

**13.6.1** 競投者在其標書被開啟後放棄投標；

**13.6.2** 獲判給人在繳交確定擔保前放棄全部或局部承投項目，或未有及時提供確定擔保。

# 第 21/DGF/2022 號公開諮詢

## 出租經營位於亞婆井前地售賣亭

### 諮詢章程

13.7 因公眾利益而宣告諮詢無效，競投者可獲發還臨時擔保。

#### 14 確定擔保

- 14.1 本署將以書面通知獲判給人，其應在獲批給通知後八天期限提交確定擔保，確定擔保可透過現金存款或銀行擔保方式繳付，確定擔保是保證確實依時履行因簽訂合同所需承擔的義務。
- 14.2 若獲判給人不依時提交確定擔保，在緊接的三個工作日內亦沒有向本署提出合理及充分的解釋理由，則立即喪失臨時擔保，並將之撥歸本署，而批給亦立即視作無效。
- 14.3 確定擔保相等於兩個月租金金額。
- 14.4 根據七月六日第 63/85/M 號法令第四十一條第三款的規定，一旦證實確定獲判給人已提供擔保，即對諮詢所作之決定通知其餘競投者。
- 14.5 倘獲判給人提交確定擔保後，因故不能承標，縱使未簽訂合同，將喪失所有確定擔保，並將之撥歸本署。
- 14.6 如需簽署合同，而獲判給人在規定簽訂合同之日期、時間和地點不出席，在三個工作天內沒有向本署提出合理及充分的解釋，則立即喪失確定擔保，並將之撥歸本署，而批給亦立即視作無效。
- 14.7 於租賃期間，如承租人不繳付因違反合同、本諮詢章程及承投規則的義務而被科處的罰款，本署可沒收承租人已繳交的確定擔保，不取決司法裁判。
- 14.8 於租賃期間，若需按承投規則的規定，從確定擔保中提取某個數目來繳交罰款時，確定擔保之款項應從有關通知日起計十天期限內重新填補。否則將視為獲判給人未能履行義務而終止合同，餘下的確定擔保將不獲發還。
- 14.9 當承租人已完全確實履行所有載於合同內的義務及工作，承租人需於三十天內以書面形式向本署提出解除或退還已繳交確定擔保的要求。
- 14.10 確定擔保不生息，繳交或提取確定擔保的一切費用均由承租人負責。

# 第 21/DGF/2022 號公開諮詢

## 出租經營位於亞婆井前地售賣亭

### 諮詢章程

#### 15 判給之標準

**15.1** 甄選投標書時，如投標書不符合本諮詢章程第 3 點所規定編製的第 5.1.2、5.1.3 及 5.1.4 點所指任一文件，又或欠缺第 5.1.2、5.1.3 及 5.1.4 點所指任一文件，則投標人會因而喪失相應部份之評分，不予補交。

**15.2** 判給將根據下列之綜合標準釐定：

- a) 擬繳交之租金額 40%
- b) 所提交之經營方案 30%
- c) 所僱用之人數及人員比例 10%  
(包括所僱用的人員數量及本地人員佔是次僱員總人數比例)
- d) 售賣物品之清單及價格 10%
- e) 競投者在同類型服務的經驗 10%

#### 16 判給權利之保留

**16.1** 市政署得在符合公共利益之情況下，保留不作出判給或只作出部份判給的權利。

**16.2** 很大程度上可推定競投者之間存在合謀。

**16.3** 所提交之任何投標書均無法符合承投規則之最低質量要求。

**16.4** 獲最高評分之投標書低於 50 分。

#### 17 合同擬本

**17.1** 獲判給人必須在接獲市政署送交的合同擬本之日起五天內發表意見，逾期不發表意見，則視作其接受該合同擬本。

**17.2** 僅當因合同擬本訂定的義務沒有載於諮詢文件及獲判給人的投標書時，方可對合同擬本提出聲明異議。

**17.3** 當經雙方協議可對擬本作出修改。

# 第 21/DGF/2022 號公開諮詢

## 出租經營位於亞婆井前地售賣亭

### 諮詢章程

#### 18 合同

- 18.1 應由繳交確定擔保之日起計三十天內簽訂書面合同。
- 18.2 編制及簽訂合同的費用概由獲判給人負責。
- 18.3 簽訂合同時，負責簽署者須出示法定代表的證明文件。
- 18.4 獲判給人須遵守與澳門特別行政區公共行政當局簽署合同方面有關的所有適用法例。
- 18.5 倘雙方同意，可延續合同服務。
- 18.6 合同續期時，雙方可協商提出修改合同條款。

#### 19 印花稅和其他負擔

- 19.1 編製投標書的開支，包括提供臨時擔保及確定擔保的開支均由獲判給人負擔。
- 19.2 按七月六日第 63/85/M 號法令號所訂，簽立合同的印花稅及開支費用概由獲判給人負擔。

#### 20 查詢

競投者倘對本諮詢章程及承投規則有任何疑問，可於辦公時間內，致電或前往以下辦公地點進行查詢：

- **諮詢章程**

財產及採購處——澳門東方斜巷 14 號東方中心地下，電話：8399 0259，黃小姐 或 8399 0261，潘先生。

- **承投規則**

財產及採購處——澳門東方斜巷 14 號東方中心地下，電話：8399 0274，陸先生 或 8399 0243，葛先生。

# **第 21/DGF/2022 號公開諮詢 出租經營位於亞婆井前地售賣亭 諮詢章程**

## **21 適用之法例**

倘本諮詢章程有任何遺漏，則將按照澳門特別行政區現行可適用之法律(如七月六日第 63/85/M 號法令和經第 5/2021 號法律重新公佈的十二月十五日第 122/84/M 號法令處理。

## **22 訴訟**

本諮詢及有關合同產生而雙方未能解決的糾紛及問題，將由澳門特別行政區具管轄權的法院審理。



# 第 21/DGF/2022 號公開諮詢

## 出租經營位於亞婆井前地售賣亭

### 承投規則

#### 1 諮詢標的

- 1.1. 是次諮詢之目的乃為「出租經營位於亞婆井前地售賣亭」。

#### 2 經營及設施管理範圍

- 2.1. 經營場地位於亞婆井前地售賣亭內。
- 2.2. 對於設施的結構，承租人須妥善保養、保管及使用，倘承租人在合同期限內，任何原因引致有關設施或設備的損壞或遺失，概由承租人負責。
- 2.3. 倘承租人為經營需要增加其他的設備或設施，又或改變場所之配電及用水等等，除須預先獲本署同意外，其費用亦將由承租人自行負責。
- 2.4. 售賣亭的經營範圍內之環境清潔和衛生，包括售賣亭外枱、椅及太陽傘之管理，概由承租人負責。

#### 3 租金

- 3.1. 承租人將按照其所提交投標書內所載之金額支付每月租金。
- 3.2. 承租人須於每月首八個工作天前往本署財務處出納繳交當月月租；或經本署預先許可之時間或方式繳付。
- 3.3. 有關售賣亭租金(包括水費及電費)，天然氣及其他費用，概由承租人負責，支付形式按實際情況協定。
- 3.4. 經營有關業務所需准照之費用(倘有)不包括在租金內，承租人須根據現行法例作出申請。
- 3.5. 本諮詢所涵蓋的經營業務概由承租人自負盈虧。

#### 4 合同期限及續約條件

- 4.1 承租人須於遞交確定擔保之日起計三十日內開始經營有關設施，倘屬本署原因除外。
- 4.2 租賃期限為三年，由本署通知許可經營之日起計。
- 4.3 倘承租人有意於合同屆滿後延續租賃期，必須在合同屆滿提前至少九十天向本署以書面提出續期申請及提交經營方案，否則有關之租賃合同將於期限屆滿時失效。

# 第 21/DGF/2022 號公開諮詢

## 出租經營位於亞婆井前地售賣亭

### 承投規則

- 4.4 本署將評估承租人的服務質素、各方面表現以及經營方案內容，以決定會否接受續期，如認為承租人符合條件，且服務達滿意水平，可延續本諮詢之合同。
- 4.5 合同得以相同或較短期間續期，惟續期之總年期不可多於三年。
- 4.6 如承租人獲本署接納其續約申請，本署有權調整租金，或本署可因應市場或經濟狀況釐定調整幅度，惟調整的租金須於合同屆滿前九十天至三十天內達成共識。

## 5 合同之解除

- 5.1 在不影響本承投規則中第 15 點所述情況下，本署可在預先通知的情況下以合理理由解除合同。
- 5.2 倘承租人違反合同所述任何義務或違反適用於商業活動之條例均可視作解除合同之合理理由。
- 5.3 下述情況同樣被定義為解除合同之合理理由：
- a) 未能於指定時限內補足諮詢章程第 14 點所述之確定擔保；
  - b) 未能按照承投規則第 11 點所述投保或繳交有關保險費，或未於指定期限內交回有關保險費的收據；
  - c) 因提供的服務或經營模式違反現行法律或法規，而引致損害或危及公眾安全；
  - d) 權限部門證明承租人所提供的食品多次或嚴重引起食物中毒或涉及其他食物衛生的問題；
  - e) 屢次證實衛生及安全情況欠佳或提供劣質服務或食品，且沒有作出改善；
  - f) 變更已核准之經營權業務；
  - g) 承租人因未能履行合同義務而被科處罰款之期限達至一個月；
  - h) 未能於指定時間及地點繳付租金，但經合理解釋且獲本署接納者除外；
  - i) 在未經本署預先許可下，場所全部或部分停止營業多於五天，但經合理解釋且獲本署接納者除外；
  - j) 全部或局部，有償或無償轉讓合同地位、以任何形式分租他人經營本諮詢之標的，又或未經本署審批下與第三方合作經營本諮詢之標的；
  - k) 除本承投規則第 5.3 a)至 j)點外，承租人嚴重或屢次不履行合同或本承投規則任何規定的義務。
- 5.4 倘承租人因違反承投規則第 5.1 至 5.3 點之規定被本署提出解除合同時，則僅須透過向承租人發出簡單書面通知即產生解除效力。

# 第 21/DGF/2022 號公開諮詢

## 出租經營位於亞婆井前地售賣亭

### 承投規則

5.5 承租人無權就本署根據第 5.1 至 5.3 點規定解除合同而產生的損害，向本署提出任何賠償或補償。

## 6 因公眾利益理由解除合同

6.1 不論承租人是否違反對其約束的任何義務，本署可基於公共利益隨時解除合同。

6.2 為執行上點之事宜，承租人必須保留所投資之單據以茲證明，否則本署有權拒絕對該部分作出賠償。

## 7 單方解除合同

7.1 承租人可向本署提出單方解除合同，但須於終止合同日期前最少九十天及以掛號信形式作出通知。

## 8 合同解除之處分

8.1 倘由承租人單方解除合同，市政署有權沒收承租人所提交之確定擔保，且承租人還須向市政署繳交相當於兩個月租金的違約金，但有合理理由者除外。

8.2 倘承租人違反承投規則第 5.1 至 5.3 點之規定被市政署提出解除合同，市政署有權沒收承租人所提交之確定擔保，且承租人還須向市政署繳交相當於兩個月租金的違約金。

## 9 經營之條件

9.1 承租人在承租期間應遵守下述規則：

- a) 餐飲場所經營之食品必須符合現行法律、法規之規定，尤其第 5/2013 號法律《食品安全法》；
- b) 遵守為經營有關諮詢標的場所所涉及現行之商業活動規例；
- c) 場所須於遞交確定擔保之日起計三十日內開始經營有關設施；
- d) 場所每天必須營運最少八小時，時間必須包括 12:00 至 18:00 時段(倘能延長時間更佳，但必須於 24:00 或之前結束營業)；
- e) 承租人可選定一日作為每週休假日，但星期五、六、日及澳門特別行政區公眾假期除外；倘休假日遇上澳門特別行政區公眾假期，場所均須如常營業/開放，承租人可在假期前或後申請暫停營業/開放一天。

# 第 21/DGF/2022 號公開諮詢

## 出租經營位於亞婆井前地售賣亭

### 承投規則

- f) 須於約定時間內開放經營，倘承租人欲變更運作時間，須獲市政署預先核准；
- g) 倘承租人需附加場所名稱，必須以書面方式通知本署，並須得到預先同意；
- h) 保持所有設施及設備處於良好衛生及清潔的狀況；
- i) 倘市政署接獲公眾對有關場所之任何投訴時，尤其是關於服務品質和衛生條件，承租人須於五個工作天內向市政署作出書面解釋；
- j) 倘發生任何突發事故，應即時通知本署；
- k) 必須具有足夠的工作人員，以確保場所的正常運作；
- l) 服務品質須符合經營標準；
- m) 所有廣告牌、任何形式的廣告或指示設置均必須預先以書面及具體設計圖呈交本署及權限部門審批；如有需要，必須向權限部門申請牌照，相關辦理手續及費用概由承租人負擔；
- n) 在未預先獲本署核准下，禁止在場所內、外張貼宣傳物品；
- o) 必須在場所當眼位置張貼物品價格表。

#### 9.2 場所組別及所售賣的物品

- a) 除明火煮食外，承租人可提供具主題概念或創意之食品，尤其具特色葡式小食、中式小食、西式小食、蛋糕甜品、健康飲品或食品等；
- b) 承租人可售賣符合澳門特別行政區現行法例規定之紀念品、自家製飾物、原創產品及其他具文化特色的物品；
- c) 承租人須將售賣的所有食品、飲品、第 9.2 點所指物品，以及經營餐飲的基本設備（例如：雪糕櫃、雪櫃、微波爐、焗爐或咖啡機等等）的清單給予本署作存檔之用，若售賣其他物品或增加其他設備，須預先以書面方式向本署提出，在獲得本署同意及具相關經營准照後方可售賣或使用；
- d) 承租人需向本署提交一份符合上述規定的擬售賣物品清單；
- e) 倘擬售賣上述規定以外的物品，則須獲得本署同意後方可售賣。

#### 9.3 暫停營業

- a) 承租人在未獲得市政署之預先批准下，不得中止營業；
- b) 倘承租人因特別原因向本署申請某時段中止營業、休息或更改營業時間，除有緊急或不可預計的原因外，須於七個工作天前以書面方式通知本署的財產及採購處，並須取得明示同意後方可為之，少於前述期限遞交之申請，本署將保留不批准之權利；

# 第 21/DGF/2022 號公開諮詢

## 出租經營位於亞婆井前地售賣亭

### 承投規則

- c) 倘承租人因緊急及不可預計的原因而申請某時段中止營業或休息，其必須就中止營業的申請先以電話通知本署之財產及採購處，然後再後補書面解釋；
- d) 如遇颱風、暴雨或雷暴等惡劣天氣，承租人可於氣象局發出颱風訊號、黑色暴雨警告或雷暴警告期間暫停營業，但承租人必須於自發生該事實起四十八小時內通知本署。倘該規定時間為假期，則可延伸至假期後首个工作日；
- e) 場所於所有澳門特別行政區屬強制性假日均如常營業，但承租人可於強制性假日前或後申請暫停營業。倘因應特殊情況且具合理原因，承租人仍可申請於強制性假日暫停營業，但仍需每次按合同的相關規定向本署提出申請。

## 10 設施之保養

- 10.1 根據合同所訂標的，須由承租人負責支付維修承租設施以及使承租範圍處於與簽署合同時相同良好狀況所需的工程費用，以及修補承租期間對該等設施所造成的損毀，倘屬設施之結構問題則由本署跟進。
- 10.2 為執行上述的維修工程，承租人須透過書面形式向市政署作出申請，並僅在獲得批准後方可開始工程。
- 10.3 倘本署有意改變該地的原狀，則承租人可豁免第 10.1 點所述之義務。

## 11 保險

- 11.1 承租人須向以澳門為總址或具代表之保險公司購買保險，保險的目的是保障第三者在場所使用或運作時所引致之所有損失或損害(不少於澳門元壹佰萬正)及火險(不少於澳門元伍拾萬正)。
- 11.2 在場所對外經營前一個月內，承租人必須向市政署遞交第 11.1 點所述保險單之副本乙份，並須在市政署要求下即時出示保險費收據。倘承租人暫時未能繳交保險費，市政署在不影響承投規則第 5.3b) 點規定的情況下，批准暫時代其繳交。

## 12 人員

- 12.1 承租人應根據澳門特別行政區相關法例優先聘用本地勞工。
- 12.2 承租人應遵守現行的《勞動關係法》及第 17/2004 號行政法規《禁止非法工作規章》的規定。

# 第 21/DGF/2022 號公開諮詢

## 出租經營位於亞婆井前地售賣亭

### 承投規則

12.3 承租人必須遵守有關所聘用員工的工作意外及醫療的現行法律規定，並為其購買相關的保險。

### 13 稅項

13.1 由承租人負責處理妥當其稅務狀況，並專責支付其從事有關活動應繳交之稅項。

### 14 稽查

14.1 市政署保留為稽查承租人是否履行合同而採取措施之權利，並在書面通知的情況下，有權隨時調查承租人所提供之資料及報告是否屬實及準確。

14.2 承租人有義務向市政署提供所有澄清及資料，並須配合第 14.1 點所述權能而給與所需的協助。

### 15 不履行合同之罰則

15.1 除本承投規則第 5 點外，倘承租人部分或完全不履行、或瑕疵履行合同或本承投規則之規定，且於本署發出通知所要求之期限內仍不按要求跟進處理，則自改善期限屆滿之翌日起被科以罰款，每日科處澳門元伍佰圓正(MOP500.00)。

15.2 倘未能履行本承投規則第 9 點所述之任一義務，則上點所指之罰款會由承租人收到書面通知日起開始計算，並在確定擔保中扣除。

15.3 未經市政署預先許可之情況下停止營運，首十天每日科處澳門元伍佰圓正(MOP500.00)；緊接之第十一天起每日科處澳門元壹仟圓正(MOP1,000.00)。

15.4 倘在承投期間，承租人未履行同一性質之義務達三次或以上，可被每天科處澳門元壹仟圓正 (MOP1,000.00)，情節嚴重者，市政署可單方解除合約，且沒收承租人所提交之確定擔保。

15.5 上述第 15.1 至 15.4 點的處分不適用於經適當解釋的不可抗力情況。

15.6 為著第 15.1 至 15.3 點規定的適用，即使違反義務行為的持續性不足一日亦視作一日計算。

15.7 除科處罰款外，倘因可歸責於承租人之原因，致使本署須為承租人不履行、瑕疵履行或遲延履行承投規則所訂之條件而須向第三者取得服務時，衍生之費用概由

# 第 21/DGF/2022 號公開諮詢

## 出租經營位於亞婆井前地售賣亭

### 承投規則

承租人負責，該款項將於確定擔保中扣除，倘擔保不足以支付，則承租人須額外補足之。

15.8 倘確定擔保被扣除作為承租人繳交之罰款，則承租人應從有關通知日起計十個工作天內重新填補確定擔保的款項。

15.9 上述第 15.1 至 15.8 點作出的處罰屬市政管理委員會主席的權限。

## 16 場所的返還

16.1 不論基於任何原因終止或解除租賃合同，承租人須於本署指定的期限內騰空屬承租人之可移動財產，並須退還本署倘有提供的設施、設備及物品，如發現有損壞或遺失，均由承租人負責。

16.2 上點所指的期限屆滿後，倘承租人仍未騰空物品或返還設施、設備及物品予本署，則本署有權進入場所把承租人留在場所內的物品移走候領及進行還原工程，一切費用將由承租人負責，承租人且須按承投規則第 16.3 及 16.4 點繳付延期罰款及倘有的倉存費用和工程費。

16.3 倘承租人在被通知後三十天內沒有領回上述物品，則視為承租人將之棄置，但不影響承租人應付倘有的場所還原工程費用及相關物品倉存費用。

16.4 如承租人未於本署所指的期限內將場所恢復原狀或騰空有關經營空間設施，每延遲一天必須向本署繳納澳門元壹仟圓正 (MOP1,000.00)，及上點每日倉存費用為月租除以三十天作計算，即使不足一天亦視作一天計算。

16.5 上述第 16.3 及 16.4 點作出的處罰屬市政管理委員會主席的權限。

## 17 適用之法例

17.1 倘本承投規則有任何遺漏，則將按照澳門特別行政區現行可適用之法律 (如七月六日第 63/85M 號法令和經第 5/2021 號法律重新公佈的十二月十五日第 122/84/M 號法令) 處理。

## 18 訴訟

18.1 本諮詢及有關合同產生而雙方未能解決的糾紛及問題，將由澳門特別行政區具管轄權的法院審理。



第 21/DGF/2022 號公開諮詢  
出租經營位於亞婆井前地售賣亭

諮詢章程之《附件一》

**5.1.1 投標價格**

本競投者\_\_\_\_\_（公司名稱），總辦事處設於  
\_\_\_\_\_（並指出存在的子公司），  
於商業及動產登記局的註冊編號為\_\_\_\_\_，公司負責人為\_\_\_\_\_  
（姓名及身份），在本行為由合法代表人\_\_\_\_\_（姓  
名及身份），有權限代表簽定本聲明書。

或（適用於個人企業主 / 自然人）

本競投者\_\_\_\_\_（個人企業主 / 自然人），性別\_\_\_\_，婚姻狀  
況\_\_\_\_，出生地\_\_\_\_，出生日期\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_，國  
籍\_\_\_\_，澳門居民身份證編號\_\_\_\_，職業\_\_\_\_，住  
址\_\_\_\_，在本行為由合法代表人  
（姓名及身分），有權限代表簽定本聲明書。

同時聲明經營本諮詢所述服務的每月租金為澳門元\_\_\_\_，（第一年  
總費用）\_\_\_\_、（第二年總費用）\_\_\_\_及（第三年總  
費用）\_\_\_\_，合共澳門元\_\_\_\_。租賃期限為三年。

競投者簽署  
（按身份證明文件式樣簽署）

日期：\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



第 21/DGF/2022 號公開諮詢  
出租經營位於亞婆井前地售賣亭

諮詢章程之《附件二》

**5.2.2 聲明書**

本競投者\_\_\_\_\_（公司名稱），總辦事處設於\_\_\_\_\_（並指出存在的子公司），  
於商業及動產登記局的註冊編號為\_\_\_\_\_，公司負責人為\_\_\_\_\_（姓名及身份），在本行為由合法代表人\_\_\_\_\_（姓名及身份），有權限代表簽定本聲明書。

或（適用於個人企業主 / 自然人）

本競投者\_\_\_\_\_（個人企業主 / 自然人），性別\_\_\_\_\_，婚姻狀況\_\_\_\_\_，出生地\_\_\_\_\_，出生日期\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_，國籍\_\_\_\_\_，澳門居民身份證編號\_\_\_\_\_，職業\_\_\_\_\_，住址\_\_\_\_\_，在本行為由合法代表人\_\_\_\_\_（姓名及身份），有權限代表簽定本聲明書。

茲聲明下述五項：

- 1) 完全接納載於通告、諮詢章程及承投規則規定承擔亞婆井前地售賣亭之出租經營條件及工作內容，並遵守澳門特別行政區現行的法例適用的規定；
- 2) 遵守澳門特別行政區現行法例的規定。倘出現雙方未能解決的糾紛，則交由澳門特別行政區具管轄權的法院審理。倘投標人並非澳門特別行政區居民或其企業住所並非設於澳門，則投標人放棄引用所屬地區之法律處理一切與本招標及提供之服務有關之程序及行為；
- 3) 倘標書獲判給，將於獲通知批給之日起計八天內繳付相等於兩個月租金金額的確定擔保，作為保證履行合同所載的義務；
- 4) 按有關保險法例向以澳門為總址或具其代表之保險公司購買保險（投保額不少於澳門元壹佰萬圓），保險目的是為保障於租賃合同期間，基於由設施、設備、工作人員或承租人執行工作原因而對第三者所引致之意外、所有損失及損害承擔賠償責任，同時亦須包括火險；
- 5) 本司未因最近三年內結算之稅捐及稅項而結欠澳門特別行政區行政當局債務，且並非澳門特別行政區庫房之債務人；
- 6) 遵守刊登於2004年6月14日第24期《澳門特別行政區公報》第一組內第17/2004號行政法規《禁止非法工作規章》及第5/2020號法律《僱員的最低工資》；並聲明優先僱用澳門特別行政區的本地勞工。

競投者簽署  
(按身份證明文件式樣簽署)

日期：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_



第 21/DGF/2022 號公開諮詢  
出租經營位於亞婆井前地售賣亭

諮詢章程之《附件三》

5.2.4 聲明書

(僅適用於競投者為未於商業及動產登記局登記的個人  
企業主或自然人)

1. 競投者姓名：\_\_\_\_\_
2. 婚姻狀況：\_\_\_\_\_
3. 出生地：\_\_\_\_\_
4. 住所：\_\_\_\_\_
5. 身份證明文件類別、編號及有效到期日：\_\_\_\_\_
6. 身份證明文件發出地點及實體：\_\_\_\_\_
7. \*商業名稱(倘有)：\_\_\_\_\_
8. \*商業企業之地址(倘有)：\_\_\_\_\_
9. \*納稅人編號(倘有)：\_\_\_\_\_

本人聲明上述所提供的資料確實無訛。

競投者簽署  
(按身份證明文件式樣簽署)

日期：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



臨時擔保之存款憑證

\_\_\_\_\_(存款人姓名)\_\_\_\_\_, 為 \_\_\_\_\_(投標人名稱)\_\_\_\_\_ 的代表, 以現金  
方式將金額為 \_\_\_\_\_澳門元壹仟圓正(MOP1,000.00)\_\_\_\_\_, 存入澳門大西洋銀行  
(戶口名稱: 市政署, 戶口編號: 9002254263), 作為臨時擔保, 以保證 \_\_\_\_\_(投  
標人名稱)\_\_\_\_\_ 將準確且依時履行 \_\_\_\_\_第 21/DGF/2022 號公開諮詢-出租經營位於  
亞婆井前地售賣亭\_\_\_\_\_ 中所承擔之義務。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_  
(存款人簽名)

\_\_\_\_\_  
(澳門大西洋銀行蓋章)

備註:

1. 本文件須以一式三份發出, 並須於繳付後, 將蓋有澳門大西洋銀行印章之存款憑證交回市政署財務處出納, 以換取正式收據。
2. 根據第 24/2020 號法律-修改《印花稅規章》及《印花稅繳稅總表》的第十三條第(三)款之規定, 自 31/3/2021 起本文件不需繳付印花稅。

