

市 政 署

第 007/IAM/2019 號

公開諮詢

出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖

目錄

諮詢章程

1. 標的	4
2. 投標人.....	4
3. 標書的格式及撰寫方式	4
4. 競投底價	5
5. 標書的組成部份.....	5
6. 遞交標書及文件之方式.....	7
7. 遞交標書	8
8. 解釋會	9
9. 開標的地點、日期及時間.....	9
10. 投標書的有效期.....	9
11. 臨時保證金	10
12. 標書不被接納的情況	10
13. 判給之標準	11
14. 確定保證金和判給通知.....	11
15. 判給權利之保留.....	12
16. 僱員和其報酬	12
17. 口頭投標	13
18. 合同擬本	13
19. 合同	13
20. 印花稅和其他負擔.....	14
21. 適用之法例	14
22. 訴訟	14
J	

目錄

承投規則

1. 標的	15
2. 營運及設施管理範圍.....	15
3. 營運之條件.....	16
4. 設施之保養.....	16
5. 租金.....	17
6. 其他負擔	17
7. 保險.....	17
8. 人員.....	18
9. 稅項.....	18
10. 合同監察及稽查.....	18
11. 不履行合同之罰則.....	18
12. 合同之解除.....	19
13. 因公眾利益理由解除合同	20
14. 單方解除合同	21
15. 合同解除之處分.....	21
16. 合同期限及續約條件	21
17. 場所的返還	22
18. 查詢.....	22
19. 適用之法例.....	22

諮詢章程

1. 標的

- 1.1. 本諮詢章程旨在「出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖」，主要用作營運所報之業務。
- 1.2. 上述之租賃期限為十年，由本署通知判給之日起計。
- 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. 投標人

凡辦事處設於澳門，並聲明完全履行本諮詢章程及承投規則所列條件的，且具有已成立社團在身份證明局存有記錄證明的社團，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 投標書應以中文或葡文撰寫，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。
- 3.2 投標書應打印在 A4 格式的紙上，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 投標書必須由經證實有權使社團承擔義務的人士簽署，且投標書的每一頁須加上投標社團印章及代表的簡簽。
- 3.5 價格應以澳門幣標示。

4. 競投底價

每月租金底價為澳門幣貳萬圓整 (MOP20,000.00)。

5. 標書的組成部份

標書應由以下兩組獨立部分組成：

第一部分 — 價格標書 (第 5.1 所指必須遞交的全部文件)；

第二部分 — 文件 (包括第 5.2 點所指必須遞交的全部文件)。

5.1. 投標書第一部分 - 價格標書

5.1.1 投標價格 (參考附件一)

- a) 須清晰分別標示出每月租金、每年租金及十年之總租金，倘若總租金計算方面出現錯誤，則以每月租金為準。

5.1.2 須列出在是次諮詢地點工作的總員工數目及本地人員數目。

5.1.3 提供所從事業務的介紹、資歷及未來 10 年發展計劃

- a) 競投者簡歷及組織架構，營運同類型服務的經驗。
- b) 主要執行人員的管理及運作經驗及資歷(如管理者、營運策劃者、業務推廣者及經理等)。
- c) 競投者對於所從事業務的方針、發展方向、目標等等。
- d) 競投者可自願提交其他對評核其工作質量、能力、或其他的有利資料或證明。

5.1.4 營運方案(必須符合承投規則的要求，且應詳述下列各項要求)

- a) 整體營運方案(包括營運架構、人力資源的政策及分配、聘任及工資制度、人員數目及崗位職能；以及倘有傷健共融及扶助弱勢社團/群的方案、計劃等等)。
- b) 設施及設備清單及投資計劃。
- c) 服務內容及營運模式

第 007/IAM/2019 號公開諮詢
出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖

包括營運時間、營運模式、定位、服務流程、提供服務的類別等。

- d) 場所的設計及規劃。
- e) 裝修工程及設備添置計劃進度、竣工及收則的預定日數表，並以獲通知判給之日起計。
- f) 每年營運之開支及收入預算
估計每年之營運收入，並須列明收入分配，包括員工支出、設施、設備成本、營運成本及利潤等。
- g) 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。
- h) 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。

5.1.5 提供過去 5 年推廣從事業務的經驗

- a) 在本澳舉辦/參加其他活動的經驗
- b) 在海外舉辦/參加其他活動的經驗
*須清楚註明年份、地點、活動名稱

5.1.6 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。

5.2 投標書第二部分 - 文件

5.2.1 由市政署發出的臨時保證金的繳付證明影印本；

5.2.2 聲明書

列出社團名稱、總址、子社團（倘有）、有意履行合同之分支機構、管理機關的據位人及有權使社團承擔義務之其他人之姓名，並聲明接受本諮詢章程、承投規則之規定，在接獲通知批給之日起八天內繳付確定保證金及購買公眾責任保險及火險，且未因最近三年內結算之稅捐及稅項而結欠行政當局債務以及倘獲判給將遵守第 17/2004 號行政法規-禁止非法工作規章的聲明（參考附件二）。

5.2.3 放棄特別司法管轄聲明書

倘有關辦事處不僅設於澳門，則應提交有關放棄引用所屬地區的法律處理一切投標行為及提供服務行為的聲明書。

5.2.4 已成立社團在身份證明局存有記錄證明書

須遞交已成立社團在身份證明局存有記錄證明書之最新

第 007/IAM/2019 號公開諮詢
出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖

正本。

5.2.5 營業稅

已繳納或獲豁免繳交最近經濟年度營業稅的證明文件影印本（倘有）。

5.2.6 授權書

競投者之代表簽署投標書之授權書正本。倘由競投者本人簽名，則豁免此文件。

5.2.7 場所返還聲明書<參考附件三>

聲明倘獲判給，租賃合同不論基於任何原因終止或解除後，除了固定於牆體及地面的設施及裝修外，承租人須於市政署指定的期限內騰空屬承租人之物品，並退還市政署所提供的設施、設備及物品；並聲明將按承投規則第 17.3 點和第 17.4 點繳付倘有的延期罰款、倉存費和工程費；

5.2.8 身份證明文件影印本

競投者須提交於本次公開競投有權使社團承擔義務的人士之身份證明文件之影印本；

(上述各項規定由競投者提交的聲明書，必須由有權使社團承擔義務的人士及按有效身份證式樣簽署，倘處於換證階段，可出示由身份證明局發出的鑑證證明書。)

5.2.9 競投者可提交表明具備履行本公開諮詢條件的文件。

5.2.10 市政署不受理投標人因標書製作上的錯漏而提出的任何聲明異議。

6. 遞交標書及文件之方式

6.1 第 5.1 點所指的價格標書應放置在不透明信封內，並以火漆緘封、或由單位代表簽署緘封及蓋章緘封，信封面除註有競投者的名稱外，還應註明：

市政署

第 007/IAM/2019 號公開諮詢

“出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖”

第一部分 — 價格標書

第 007/IAM/2019 號公開諮詢
出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖

- 6.2 第 5.2 點所指文件應放置在另一個不透明信封內，並以火漆緘封、或由單位代表簽署及蓋章緘封，信封面除註有競投者的名稱外，還應註明：

市政署
第 007/IAM/2019 號公開諮詢
“出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖”
第二部分 – 文件

- 6.3 上述兩個信封應再置於另一不透明信封內，並以火漆緘封、或由單位代表簽署及蓋章緘封，除投標者的名稱外，正面應寫上：

市政署
第 007/IAM/2019 號公開諮詢
“出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖”

7. 遞交標書

- 7.1 競投者須由通告刊登於《澳門特別行政區公報》之日起至二零一九年八月十五日下午五時前把標書親自遞交至新馬路 163 號市政署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。
- 7.2 倘若因暴風雨或不可抗力之原因，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順延至緊接之首個工作日及相同截止時間。

第 007/IAM/2019 號公開諮詢
出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖

- 7.3 若標書以郵遞方式寄送，投標人須對可能出現的郵遞延誤負責，不得為逾期送抵的標書提出任何聲明異議。

8. 解釋會

解釋會將於二零一九年八月五日上午 10 時正於鏡湖馬路 19 至 21 號地舖舉行。

9. 開標的地點、日期及時間

- 9.1 將於二零一九年八月十六日上午十時正於南灣大馬路 804 號中華廣場六樓市政署培訓及資料儲存處舉行，並由開標委員會主持。
- 9.2 倘若因颱風或不可抗力之原因，澳門特別行政區之公共部門於開標當日上午停止辦公，則開標日期及時間順延至緊接之首個工作日及相同時間。

10 投標書的有效期

- 10.1 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保證金。
- 10.2 倘九十天期限屆滿後，無競投者申請取回或撤銷臨時保證金，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保證金為止，但延長期限不超過六十天。

**第 007/IAM/2019 號公開諮詢
出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖**

11 臨時保證金

- 11.1 競投者須向市政署提交臨時保證金，以保證依時確切履行因提交標書而承擔的義務；
- 11.2 臨時保證金為澳門幣叁仟圓正 (MOP3,000.00)，可以現金、支票、銀行擔保，於澳門亞美打利庇盧大馬路(新馬路)163 號市政署大樓的財務處(出納)繳交。
- 11.3 當市政署與某競投者簽訂合同後，如因公眾利益而宣告本諮詢無效時，競投者可獲發還已給付的臨時保證金或取消擔保；
- 11.4 沒有參與諮詢或因欠交文件或其他原因而被淘汰的投標人，同樣有權收回臨時保證金或取消擔保；
- 11.5 市政署將在隨後的日子進行臨時保證金的退還工作。

12 標書不被接納的情況

- 12.1 在截標之期限過後才呈交標書；
- 12.2 在截標之期限過後才繳交臨時保證金；
- 12.3 不符合或欠缺第 5.1.1、5.1.2、5.2.2、5.2.4 及 5.2.8 點所規定組成或提交文件。
- 12.4 競投者於獲通知後 24 小時內，未能補交本諮詢章程第 5.1.3、5.1.4、5.1.5、5.2.1、5.2.3、5.2.6 及 5.2.7 點所規定的文件，則競投者立刻被剔除。
- 12.5 不按照第 6 點之規定組成文件。

13 判給之標準

- 13.1 市政署不接納不符合本諮詢章程及承投規則既定的要件或違反七月六日第 63/85/M 號法令任何規定的標書；
- 13.2 市政署保留選取價格並非最高但卻適合的標書，以及因公共利益而不作出批給的權利。
- 13.3 甄選標書的標準如下：
- | | |
|------------------------------|-----|
| a) 投標價 | 40% |
| b) 提供所從事業務的介紹、資歷及未來 10 年發展計劃 | 20% |
| c) 營運方案 | 20% |
| d) 提供過去 5 年推廣從事業務的經驗 | 10% |
| 如：在本澳或海外參加/舉辦活動的經驗 | |
| e) 所僱用之人數、人員性質 | 5% |
| f) 任何其他扶助弱勢團體計劃 | 5% |
- 13.4 此外，競投者為提供有關勞務所僱用之勞工與澳門特別行政區之關係（例如：是否本地居民），亦被視為考慮判給的條件。

14. 確定保證金和判給通知

- 14.1 市政署將以書面通知被判給人，其應在獲批給通知後八天期限提交確定保證金，保證金可透過現金、支票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 若被判給人不依時提交確定保證金，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，則立即喪失臨時保證金，並將之撥歸本署，而批給亦立即視作無效。
- 14.3 確定保證金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，一旦證實確定被判給人已提供擔保，即對諮詢所作之決定通知其餘競投者。

第 007/IAM/2019 號公開諮詢
出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖

- 14.5 倘被判給人提交確定保證金後，因故不能承標，縱使未簽訂合同，將喪失所有確定保證金，並將之撥歸本署。
- 14.6 如需簽署合同，而被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，則立即喪失確定保證金，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保證金，不取決司法裁判。
- 14.8 於租賃期間，若需按承投規則的規定，從確定保證金繳交罰款時，確定保證金之款項應從有關通知日起計十天期限內重新填補。
- 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保證金的要求。
- 14.10 確定保證金不生息，繳交或提取保證金的一切費用均由承租人負責。

15 判給權利之保留

- 15.1 市政署得在符合公共利益之情況下，保留不作出判給的權利。
- 15.2 市政署得在所收到之投標書提出之金額太高或太低之情況下，同時保留不作出判給的權利；
- 15.3 被判給人須受所有可對之適用的法律約束。

16 僱員和其報酬

- 16.1 承租人應優先僱用澳門特別行政區的本地勞工；
- 16.2 承租人僱用員工必須遵守《勞動關係法》規定(包括員工薪酬、福利及聘用制度等)。

17 口頭投標

- 17.1 倘若兩個或以上競投者所獲的評分相同時，則必須為上述競投者進行口頭投標。有關投標須在接獲市政署通知後最多十五個工作天內進行。
- 17.2 競投者是根據遞交標書的收件編號/時間次序出價，由最小的編號/最早的時間開始。
- 17.3 每次叫價為澳門幣伍佰圓整 (MOP500.00)。

18 合同擬本

- 18.1 被判給人必須於收到合同擬本五天內提出意見，逾期不發表意見者，則該擬本視作獲接受論；
- 18.2 在合同內指明有關立約人的身份資料、付款方式、期限、承租金額及承擔服務的條件；
- 18.3 合同擬本所產生的義務不包含在諮詢的基本文件和利害關係人所提交的投標書內時，方接納對合同擬本提出異議。
- 18.4 經雙方協議可對擬本作出修改。

19 合同

- 19.1 應由繳交確定保證金之日起計三十天內簽訂書面合同。
- 19.2 只有當合同擬本所產生的義務並未在諮詢的基本文件和被判給人的標書內註明時，方接納由此而引致對合同擬本所提出的聲明異議。
- 19.3 編制及簽訂合同的費用概由被判給人負責。
- 19.4 簽訂合同時，負責簽署者須出示法定代表的證明文件。
- 19.5 應遵守所有適用於澳門特別行政區公共行政當局簽訂合同的澳門法例。
- 19.6 倘雙方同意，可延續合同服務。
- 19.7 合同續期時，雙方可協商提出修改合同條款。

第 007/IAM/2019 號公開諮詢
出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖

20 印花稅和其他負擔

- 20.1 編製標書的開支，包括提供臨時保證金及確定保證金的開支均由被判給人負擔。
- 20.2 按七月六日第 63/85/M 號法令所訂，簽立合同的印花稅及開支費用概由被判給人負擔。

21 適用之法例

- 21.1 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 號法令和經五月十五日第 30/89/M 號法令修改的十二月十五日第 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。

承投規則

1 標的

- 1.1. 是次公開諮詢旨在為出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖，主要用作營運所報之業務。

2 營運及設施管理範圍

- 2.1 出租場地位於鏡湖馬路 19 至 21 號地舖(志成大廈地下)。
- 2.2 倘承租人進行裝潢、改動已存在的裝修、結構、間格及設備等工程，必須預先提出書面申請，及經市政署同意及權限部門(如土地工務運輸局)的核准。
- 2.3 承租人應落實營運所須的裝修工程及提供設備，且一切費用由承租人承擔。
- 2.4 倘承租人需附加場所名稱，必須以書面通知市政署，並須得到預先批准。
- 2.5 所有在公眾範圍的指示牌、廣告牌及任何形式的廣告或指示設置均必須事先以書面及具體設計圖呈交市政署及有權限部門審批；如有需要，必須向權限部門申領牌照，相關辦理手續及費用由承租人負擔。
- 2.6 承租人須保持其使用的場所範圍的整齊、衛生和清潔。
- 2.7 承租人必須妥善保養、保管及使用由市政署交付的設施和物品，並須保持良好的狀況；不論任何原因引致有關設施及物品的損壞或遺失，概由承租人負責，並應即時通知市政署。
- 2.8 承租人應在租賃範圍內配備所有必需的資源，以確保本諮詢之標的正常運作；倘承租人需要增加或修改電力系統、空調系統及消防系統等設備或設施，除需自行安排註冊工程師確認外，並須事先獲市政署同意及經有權限部門(如土地工務運輸局)的核准，相關費用亦將由承租人自行負責。

第 007/IAM/2019 號公開諮詢
出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖

- 2.9 承租人須遵守本澳現行法例，尤其消防條例及其他相關的規例。
- 2.10 承租人不得全部或局部、有償或無償轉讓合同地位或將本諮詢之標的分判予他人，或以任何形式將設施全部或部分分租予他人作獨立營運。
- 2.11 承租人應確保由其直接或間接進行的服務均根據合同規定而執行，且與市政署的目標和政策一致。
- 2.12 凡承租人的工作人員或其供應商，對市政署或第三者造成損害及損失，以及違反合同規定或本承投規則的義務，概由承租人負責。

3 營運之條件

- 3.1 承租人在承租期間應遵守下述規則：
 - a) 遵守為營運有關諮詢標的場所所涉及現行適用之法例；
 - b) 承租人必須最遲於獲判給的第六個月的首日起投入運作。
 - c) 保持所有設施及設備處於良好衛生及清潔的狀況；
 - d) 倘市政署接獲公眾對有關場所之任何投訴時，承租人須於五個工作天內向市政署作出書面解釋；
 - i) 倘發生任何突發事故，應即時通知本署；
 - k) 承租人必須向本署提交年度財政及運作報告，提交時限及詳細內容將由雙方在營運開始前商討訂定。

4 設施之保養

- 4.1 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。
- 4.2 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。
- 4.3 倘本署有意改變該地的原狀，則承租人可豁免第 4.1 點所述之義務。

第 007/IAM/2019 號公開諮詢
出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖

5 租金

- 5.1 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。
- 5.2 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。
- 5.3 租金並不包括承租範圍的水費、電費、天然氣、管理費及其他費用，有關負擔概由承租人負責。
- 5.4 營運有關業務所需准照之費用亦不包括在租金內，承租人須根據現行法例作出申請。
- 5.5 本諮詢所涵蓋的營運業務概由承租人自負盈虧。

6 其他負擔

- 6.1 除每月向市政署繳納承投規則第 5 點所指之租金外，承租人必須同時負擔由市政署向其提供所耗用的水、電、空調、天然氣等費用。
- 6.2 承租人必須於收到單據後五個工作天內繳交上點的款項。
- 6.3 承租人必須獨自承擔營運的風險，而所有與營運相關的開支概由承租人負擔。
- 6.4 承租人須自行向有權限之行政實體申請營運運作或裝修工程等的准照及許可，並支付有關費用。

7 保險

- 7.1 承租人須向以澳門為總址或具代表之保險公司購買保險，投保金額不少於澳門幣壹仟萬圓整，保險的目的是保障於租賃合同期間內，基於由設施、設備、工作人員或承租人執行工作等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。
- 7.2 在獲判給後的一個月內，承租人必須向市政署遞交保險單副本乙份，並須在市政署要求下即時出示保險費收據。

8 人員

- 8.1 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。
- 8.2 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。
- 8.3 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。
- 8.4 承租人必須向市政署提供為本諮詢之標的而聘用的所有服務人員名單；如有新聘或離職人員，亦必須通知市政署。

9 稅項

- 9.1 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（倘有）。

10 合同監察及稽查

- 10.1 承租人所提供之服務及相關營運均受市政署監察，且承租人必須按要求隨時向市政署報告各項目進展情況；
- 10.2 市政署有權因監察承租人是否履行合同而採取措施，並在口頭或書面通知的情況下，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。
- 10.3 承租人有義務向市政署提供所要求的資料，並為市政署行使上述兩點所指的權力給予協助。

11 不履行合同之罰則

- 11.1 除本承投規則第 12 點外，倘未能履行本諮詢所述之任何義務，承租人可因未履行義務而被每天科處罰款澳門幣壹仟圓整 (MOP1,000.00)。

第 007/IAM/2019 號公開諮詢
出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖

- 11.2 倘未能履行第 2 至 4 點所述之義務，則上文所指之罰款會由承租人收到書面通知日起開始計算，並在確定保證金中扣除。
- 11.3 未經市政署預先許可之情況下停止營運，每天科處澳門幣叁仟圓整(MOP3,000.00)。
- 11.4 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，可被每天科處澳門幣貳仟圓整 (MOP2,000.00)，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保證金。
- 11.5 上述第 11.3 及 11.4 點的處分不適用於經適當解釋的不可抗力情況。
- 11.6 為著第 11.1 至 11.3 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。
- 11.7 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，衍生之費用概由承租人負責，該款項將於確定保證金中扣除，倘保證金不足以支付，則承租人須額外補足之。
- 11.8 倘確定保證金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保證金的款項。

12 合同之解除

- 12.1 在不影響本承投規則中第 11 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。
- 12.2 倘承租人違反合同所述任何義務或違反適用之條例均可視作解除合同之合理理由。
- 12.3 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 點所述之確定保證金；
 - b) 未能按照承投規則第 7 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；

第 007/IAM/2019 號公開諮詢
出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖

- c) 因提供的服務或運作模式違反現行法律或法規，而引致損害或危及公眾安全；
 - d) 屢次證實衛生及安全情況欠佳，且沒有作出改善；
 - e) 變更已核准之營運權業務；
 - f) 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；
 - g) 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運多於五天，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營運本諮詢之標的，又或未經本署審批下與第三方合作營運本諮詢之標的；
 - k) 除本承投規則第 12.3 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。
- 12.4 倘承租人因違反承投規則第 12.1 至 12.3 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。
- 12.5 承租人無權就本署根據第 12.1 至 12.3 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。

13 因公眾利益理由解除合同

- 13.1 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。
- 13.2 根據上款規定宣告解除合同，承租人有權收取合理的賠償，計算賠償額時應考慮剩餘的租賃期間及承租人對設施及設備所作出且不能復原的投資，且賠償額不超過澳門幣壹拾萬圓整 (MOP100,000.00)。
- 13.3 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。

14 單方解除合同

- 14.1 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一百八十天及以掛號信形式作出通知。

15 合同解除之處分

- 15.1 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保證金，且承租人還須向市政署繳交相當於兩個月租金的違約金。
- 15.2 倘承租人少於一百八十天向市政署提出單方解除合同，會被沒收確定保證金及須繳交相當於兩個月租金的違約金。
- 15.3 倘承租人違反承投規則第 12.1 至 12.3 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保證金，且承租人還須向市政署繳交相當於兩個月租金的違約金。

16 合同期限及續約條件

- 16.1 租賃期限為十年，由市政署通知判給之日起計。
- 16.2 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一百八十天向本署以書面提出續期申請及提交營運方案，否則有關之租賃合同將於期限屆滿時失效。
- 16.3 本署將評估承租人的服務質素、各方面表現以及營運方案內容，以決定會否接受續期，如認為承租人符合條件，並達滿意水平，可延續本諮詢之合同。
- 16.4 合同得以相同或較短期間續期，惟續期之總年期不可多於十年。
- 16.5 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。

第 007/IAM/2019 號公開諮詢
出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖

17 場所的返還

- 17.1 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，並須完好保留固定於牆體、地面及天花之裝修，及附隨之設施、設備、水電及照明等裝置，同時，亦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；
- 17.2 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 17.3 及 17.4 點繳付延期罰款及倘有的倉存費用和工程費；
- 17.3 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；
- 17.4 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營運空間設施，每延遲一天必須向本署繳納澳門幣壹仟圓整 (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。

18 查詢

- 18.1 競投者倘對本諮詢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：
財產及採購處——澳門東方斜巷 14 號東方中心地下，電話：
8399 0262 / 8399 0248 周先生 / 張小姐。

19 適用之法例

- 19.1 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 號法令和經五月十五日第 30/89/M 號法令修改的十二月十五日第 122/84/M 號法令) 處理。

第 007/IAM/2019 號公開諮詢
出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖

諮詢章程之《附件一》

5.1.1 投標價格

本投標人_____（社團公稱），總辦事處設於_____（並指出存在的子社團），於身份證明局的註冊編號為_____，社團負責人為_____（姓名及身分），在本行為由合法代表人_____（姓名及身分），有權代表簽定本聲明書。

同時聲明租賃本諮詢所述地點的每月租金為澳門幣_____，第一年總費用_____、第二年總費用_____、第三年總費用_____、第四年總費用_____、第五年總費用_____、第六年總費用_____、第七年總費用_____、第八年總費用_____、第九年總費用及第十年總費用_____，十年合共澳門幣_____。租賃期限為 10 年。

投標人
(簽名及蓋章)

日期：_____ / _____ / _____

第 007/IAM/2019 號公開諮詢
出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖

諮詢章程之《附件二》

5.2.2 聲明書

本投標人_____（社團公稱），總辦事處設於_____（並指出存在的子社團），於身份證明局的註冊編號為_____，社團負責人為_____（姓名及身分），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。

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位於鏡湖馬路 19 至 21 號之地舖之出租營運條件及工作內容，並遵守澳門特別行政區現行的法例適用的規定；
- 2) 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保證金，作為保證履行合同所載的義務；
- 3) 按有關保險法例向以澳門為總址或其代表之保險公司購買保險（投保額不少於澳門幣壹仟萬圓），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；
- 4) 本社團未因最近三年內結算之稅捐及稅項而結欠行政當局債務；
- 5) 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；並聲明優先僱用澳門特別行政區的本地勞工。

投標人
(簽名及蓋章)

日期： / /

第 007/IAM/2019 號公開諮詢
出租鏡湖馬路 19 至 21 號地舖

諮詢章程之《附件三》

5.2.7 場所返還聲明書

_____ (投標人姓名) 承諾不論有關合同以任何原因終止或解除後，本投標人將於市政署指定的期限內將場所及相關設施恢復原狀，並返還相關場所、以及市政署所提供的設施、設備及物品，如發現有損壞或遺失，均由本投標人負責。

本投標人同時承諾倘市政署指定的期限屆滿後，仍未將場所還原及/或返還場所、設施、設備及物品予市政署，則同意市政署屆時有權立即收回場所，並進入場所進行還原工程，以及把本投標人留在場所內的物品移走候領，一切費用將由本投標人負責。

投標人
(簽名及蓋章)

日期： / /

