市 政 署
INSTITUTO PARA OS
ASSUNTOS MUNICIPAIS

市 政 署

第 007/DGF/2021 號

公 開 招 標

澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃

(招標方案及承投規則)

市 政 署
INSTITUTO PARA OS ASSUNTOS MUNICIPAIS

第 007/DGF/2021 號公開招標
澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃

目錄

第一部分　　招標方案

1. 標的.....1
2. 投標者及投標規則.....1
3. 投標底價.....2
4. 投標書的組成部分.....2
5. 索取招標文件.....4
6. 遞交投標書及文件的方式.....4
7. 對招標資料的疑問.....4
8. 遞交投標書的地點及截止日期.....5
9. 解釋會.....5
10. 口頭投標.....5
11. 開標的地點、日期和時間.....5
12. 投標書的有效期.....5
13. 投標書不被接納的情況.....6
14. 甄選投標書.....6
15. 臨時保證金.....6
16. 確定保證金.....7
17. 判給權利之保留.....8
18. 合同.....8
19. 印花稅和其他負擔.....8
20. 採購資訊公開.....9
21. 適用之法例.....9
22. 訴訟.....9

市 政 署
INSTITUTO PARA OS ASSUNTOS MUNICIPAIS

第 007/DGF/2021 號公開招標
澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃

第二部分　承投規則

1. 標的.....10
2. 租賃空間之詳細內容.....10
3. 權利保留.....10
4. 承租人的義務.....10
5. 租金.....12
6. 開放時間.....12
7. 保險.....12
8. 稅務.....12
9. 合同期限.....12
10. 合同監察及稽查.....12
11. 不履行合同之處分.....13
12. 合同之解除.....13
13. 因公共利益理由解除合同.....14
14. 單方解除合同.....14
15. 合同解除之處分.....14
16. 場所的返還.....14
17. 適用法例及司法訴訟.....15
18. 最後規定.....15

市 政 署
INSTITUTO PARA OS ASSUNTOS MUNICIPAIS

第 007/DGF/2021 號公開招標
澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃

[redacted]

1. 標的

1.1 本招標旨在為出租市政署（以下簡稱本署）位於工業園大馬路及工業園新街的澳門新批發市場大樓 7 樓之冷凍空間；

1.2 租賃期限為 5 年，由接收場地日起計；

1.3 組成招標卷宗的資料包括：招標方案及承投規則；

1.4 租賃空間範圍，以及本招標所要求的規定詳列於承投規則內。

2. 投標者及投標規則

2.1 凡在本澳居住或辦事處設於澳門，聲明完全履行本招標方案及承投規則所列條件的自然人或法人，並具備以下任一條件，則均可參加是次招標：

(a)法人在商業登記中的業務範圍包括進出口貿易、冷凍食品、冰鮮凍肉或從事有關食品相關業務；

(b)自然人於財政局作開業登記業務範圍包括進出口貿易、冷凍食品、冰鮮凍肉或從事有關食品相關業務；

2.2 投標者可對不同冷凍空間投標，倘若同一冷凍空間出現兩個或以上投標者提出同一價金，且此價金較其他提出之價金為高時，則必須為上述投標者進行口頭出價。倘有關投標者屬現承租本署同一冷凍空間類別之承租人，則該投標者不獲參與口頭出價，倘只有一名投標者參與則無須進行口頭出價，由該名投標者獲得判給；

2.3 未獲判給之合資格投標者，則按投標書得分由高至低，依次序納入所屬冷凍空間之輪候名單內；

2.4 輪候名單有效期 5 年，輪候成員亦受第 2.2 點限制；

2.5 若承租人終止合約時，本署會依輪候名單次序及輪候者投標價格進行諮詢，若輪候者同時已承租本署同一冷凍空間類別之其他冷凍空間，則依次序順延至其他輪候者；但所有輪候者亦同時屬同一冷凍空間類別之其他冷凍空間承租人，則不受限制；

2.6 輪候者接獲諮詢後，如在緊接的十五個工作日內沒有向本署提出回覆，即喪失輪候資格。

第 007/DGF/2021 號公開招標
澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃

3. 投標底價

各租賃空間投標底價為如下：(參考附件-圖一)

冷凍空間名稱	冷凍空間類別	面積	投標底價
C	-18°C 至 4°C	約 117.7 平方米	澳門元叁萬壹仟陸佰圓正（MOP31,600.00）
D	0°C 至 4°C	約 117.7 平方米	澳門元貳萬叁仟玖佰圓正（MOP23,900.00）
E	0°C 至 4°C	約 117.7 平方米	澳門元貳萬叁仟玖佰圓正（MOP23,900.00）
J	-4°C 至 0°C	約 128.9 平方米	澳門元貳萬玖仟圓正（MOP29,000.00）

4. 投標書的組成部分

投標書應以中文或葡文繕寫，並由以下兩個獨立部分組成：

- **第一部分 –價格標書**(第 4.1 及 4.2 點所指)；
- **第二部分 –文件**（第 4.3 點所指）。

4.1 投標書第一部分 - 價格標書

價格標書應遵守下列規定：

(a) 應按附件一的式樣編制標書；

(b) 價格標書內容完整，不能塗擦、把字刪除或在行間加字；

(c) 價格標書可用商號專用信箋或普通紙以同一字體打印；如用手寫，須使用同一顏色的圓珠筆書寫，但字體須端正、清晰及統一；

(d) 投標單位的代表應於價格標書的每頁上，由有權使公司承擔義務的人士按有效身份證式樣簽署及蓋上公司印章，倘價格標書由獲授權人簽署，則必須於第 4.3 款規定的文件部份內附同有關授權書；

(e) 價格應以澳門元(MOP)標示；

(f) 投標報價必須以已劃分的冷凍空間名稱作為報價單位（即投標公司可選擇對本標書全部或個別冷凍空間報價）。

4.2 組成價格標書的文件

(a) 價格標書(附件一)

4.3 投標書第二部分 – 文件

文件的組成如下：

4.3.1 成立公司及倘有的修改公司章程有關之商業登記證明文件正本，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，上述證明須具有有效期三個月，由簽發日起計；倘投標者為個人企業主，且未於商業登記局作登記，須提供未作登記之聲明書(該聲明書須由有權承擔義務的人士簽署及蓋章) (參考附件二)；

4.3.2 載有下列內容的聲明書，必須由有權承擔義務的人士按有效身份證明文件式樣簽署及蓋章：

(a) 詳列投標人姓名、婚姻狀況及住所，倘屬公司，則列出公司名稱、總址、子公司、有意履行合同之分支機構、行政管理機關據位人及有權使公司承擔義務之其他人之姓名，以及聲明 1)接受本招標方案及承投規則之規定；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招標及提供之服務有關之程序及行為；3)最近三年沒有欠交政府稅項；4)聲明倘獲判給，即在獲通知之日起八天內繳付確定保證金及購買公眾責任保險和火險；5)遵守本澳現行“禁止非法工作”之相關法規的聲明書正本(參考附件三)；

4.3.3 倘投標書由獲授權人簽署，同時須附上有關的授權書正本；

4.3.4 符合第 2.1 點(a)規定之證明文件正本或第 2.1 點(b)規定之證明文件副本；

4.3.5 已繳納或獲豁免繳交最近經濟年度營業稅的證明文件副本，如屬首年開業則遞交 M/1(營業稅—開業/更改申報表)副本；

4.3.6 由市政署發出的臨時保證金的繳付證明副本；

4.3.7 投標者須提交於本次公開競投中有權使公司承擔義務人士有效之身份證明文件之副本。

(上述各項須提交之聲明書，必須由有權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之鑑證證明書。)

4.4 本署不受理投標者因投標書製作上的錯漏而提出的任何聲明異議。

第 007/DGF/2021 號公開招標
澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃

5. 索取招標文件

有意投標者可自《招標公告》刊登於《澳門特別行政區公報》之日起至開標日期及時間止的辦公時間內前往澳門新馬路 163 號市政署大樓文書及檔案中心索取有關招標文件，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。

6. 遞交投標書及文件的方式

6.1 第 4.2 點所指的價格標書應放置在不透明信封內，並以火漆或由單位代表簽署或蓋章緘封，信封面除註有<u>投標人的名稱外，還應註明</u>：

市政署 第 007/DGF/2021 號公開招標 澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃 第一部分－價格標書

6.2 第 4.3 點所指的文件應置放於另一個不透明信封內，並以火漆或由單位代表簽署或蓋章緘封，除<u>投標人的名稱外，信封面還應寫上</u>：

市政署 第 007/DGF/2021 號公開招標 澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃 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，並以火漆或由單位代表簽署或蓋章緘封，除<u>投標人的名稱外，信封面還應寫上</u>：

市政署 第 007/DGF/2021 號公開招標 澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃

7. 對招標資料的疑問

7.1. 倘投標者對招標資料存有任何疑問要求解釋時，須最遲於截止交標書前十天以書面方式遞交或致電以下本署辦公地點進行查詢；
地址：澳門亞美打利庇盧大馬路（新馬路）栢寧大厦二樓市政署財務管理廳
聯絡人：趙先生（電話：83993127）；

7.2. 所有解答文件的副本將附於招標卷宗資料內。

8. 遞交投標書的地點及截止日期

8.1 投標者須由公告刊登於《澳門特別行政區公報》之日起至 2021 年 5 月 20 日下午 5 時前把投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；

8.2 若投標書以郵遞方式寄送，投標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 如因颱風或不可抗力之原因，澳門特別行政區之公共部門於截止遞交投標書之時停止辦公，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下午 5 時正。

9. 解釋會

解釋會將於 2021 年 5 月 10 日上午 10 時正於澳門南灣大馬路 804 號中華廣場六樓市政署培訓及資料儲存處舉行，並於同日安排實地視察。

10. 口頭投標

10.1 倘出現第 2.2 點情況則必須為投標者進行口頭出價。有關口頭出價須在接獲本署通知後最多十五個工作天內進行；

10.2 口頭出價中，按遞交投標書的收件編號/時間次序出價，由最小的編號/最早的時間開始；

10.3 每次口頭叫價為澳門元伍佰圓正（MOP500.00）。

11. 開標的地點、日期和時間

11.1 將於 2021 年 5 月 21 日上午 10 時正於澳門南灣大馬路 804 號中華廣場六樓培訓及資料儲存處舉行，並由開標委員會主持；

11.2 如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同一時間舉行。

12. 投標書的有效期

12.1 由開標日起計屆滿九十天，如投標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；

12.2 倘九十天期限屆滿後，無投標者申請取回或撤銷臨時保證金，則該有效期被視為得到投標者默示同意而延長，直至第一次申請取回或撤銷臨時保證金為止，但延長期限不超過一百八十天。

13. 投標書不被接納的情況

13.1 在截標之期限過後才呈交投標書；

13.2 在截標之期限過後才繳交臨時保證金；

13.3 不符合或欠缺第 4.1 及 4.2 點所規定的價格標書；

13.4 不符合或欠缺第 4.3.1、4.3.2(a)、4.3.3、4.3.4、4.3.5 及 4.3.7 點規定的文件；

13.5 開標時，如投標書欠缺第 4.3.6 點所指的任何一項文件，並且投標者於獲通知後二十四小時內，未能補交所規定需遞交的文件，其投標即視作無效；

13.6 不符合第 6 點之規定呈交投標書。

14. 甄選投標書

14.1 本署不接納不符合本招標方案及承投規則要求的投標書；

14.2 甄選投標書的標準如下：

(a) 投標價格(100%) (詳細請參考本招標方案第 4.2(a)點)；

15. 臨時保證金

15.1 投標者須向本署繳交臨時保證金，以保證依時確切履行因提交標書而承擔的義務；

15.2 臨時保證金可以現金或銀行擔保提供，若以現金存款，可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）（參考附件四之擬本）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，概由投標人負責。臨時保證金金額分別為：

冷凍空間 C － 澳門元陸萬叁仟貳佰圓正(MOP63,200.00)；

冷凍空間 D － 澳門元肆萬柒仟捌佰圓正(MOP47,800.00)；

冷凍空間 E － 澳門元肆萬柒仟捌佰圓正(MOP47,800.00)；

冷凍空間 J － 澳門元伍萬捌仟圓正(MOP58,000.00)。

15.3 繳交臨時保證金時，必須連同繳付臨時保證金明細表正本(附件五)一併交予市政署財務處出納。沒有繳交臨時保證金的冷凍空間，其投標書將不被接納；

15.4 臨時保證金必須以參與投標者的名稱登錄，否則投標者之投標書將不被接納；

15.5 臨時保證金需於截標前提交，否則有關投標書視作無效；

15.6 投標者在投標書有效期屆滿後，或雖投標書有效期未屆滿，但已判給與其他投標者，又或在沒有參加招標或其投標書未獲接納的情況下，均有權獲發還其臨時保證金；

15.7 因公眾利益而宣告招標無效，投標者可獲發還臨時保證金；

15.8 被判給人可於繳交確定保證金後獲發還臨時保證金，倘被判給人在繳交確定保證金前放棄全部或局部承投項目，則喪失臨時保證金，並將之撥歸本署，而批給亦立即視作無效。

16. 確定保證金

16.1 本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，保證金可透過現金或銀行擔保方式繳付，確定保證金是保證確實依時履行因簽訂合同所需承擔的義務；

16.2 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；

16.3 確定保證金相等於兩個月租金金額；

16.4 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，即對招標所作之決定通知其餘投標者；

16.5 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；

16.6 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；

16.7 於租賃期間，如承租人不繳付因違反合同、本招標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，不取決於司法裁判；

16.8 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；

16.9 當承租人已完全確實履行所有載於合同內的義務及工作，本署將退還已繳交保證金；

16.10 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。

17. 判給權利之保留

在下列情況下，本署有保留不作出判給或只作出部分判給的權利

17.1 在符合公共利益之情況下；

17.2 本署決定將有關租賃推遲至少六個月；

17.3 一切投標書或最適合之投標書所提出之總價金異常；

17.4 很大程度上可推定投標者之間存在合謀；

17.5 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。

18. 合同

18.1 應由繳交確定保證金之日起計三十天內簽訂書面合同；

18.2 只有當合同擬本所產生的義務並未在招標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；

18.3 編制及簽訂合同的費用概由被判給人負責；

18.4 簽訂合同時，負責簽署者須出示法定代表的證明文件；

18.5 應遵守所有適用於與澳門特別行政區公共行政當局簽訂合同的澳門法例；

19. 印花稅和其他負擔

19.1 編製投標書的開支，包括提供臨時保證金及確定保證金的開支均由被判給人負擔；

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被判給人負擔。

20. 採購資訊公開

根據《政府採購資訊公開指引》，是次公開招標的招標文件、開標及判給結果等相關資訊將作出公開，其內容包括投標者/獲判給者的名稱、投標/判給價格、給付期限、是否獲接納等資料，並將按實際程序進度上載至本署網頁（http://www.iam.gov.mo）。

21. 適用之法例

倘本招標方案有任何遺漏，按照本澳現行適用之法例(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

本招標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 007/DGF/2021 號公開招標
澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃

[redacted]

1. 標的

本招標旨在為出租市政署（以下簡稱本署）轄下工業園大馬路及工業園新街的澳門新批發市場大樓 7 樓之冷凍空間。

2. 租賃空間之詳細內容

2.1. 租賃空間及期間

2.1.1 租賃空間位於工業園大馬路及工業園新街的澳門新批發市場大樓 7 樓，租賃空間的間隔及基礎設施(參考附件-圖一)。

2.1.2 租賃期限為 5 年，由接收場地日起計。

2.2. 租賃面積及用途

2.2.1. 租賃空間的面積及類別見下表：

冷凍空間名稱	冷凍空間類別	面積
C	-18°C 至 4°C	約 117.7 平方米
D	0°C 至 4°C	約 117.7 平方米
E	0°C 至 4°C	約 117.7 平方米
J	-4°C 至 0°C	約 128.9 平方米

3. 權利保留

本署保留拒絕接受任何與投標書所述不符或不恰當使用冷凍空間的權利。

4. 承租人的義務

4.1. 承租人被視為已詳細閱讀所提供的文件，並通過直接和仔細觀察了解到與本招標有關的其他條件因素，及對有關文件作出了更正和補充，同時清楚知道現存的制約；

4.2. 承租人必須按照本署指示及合同的規定，致力執行合同標的所定的工作及義務；

4.3. 承租人必須按其投標書內以本承投規則第 6 點所訂定或已獲本署批准之時間進出冷凍空間；

4.4. 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；

4.5. 承租人必須妥善保養、保管及使用由本署交付的設施、設備和物品，並須保持良好的狀況；倘因可歸責承租人的事由，引致有關設施或物品出現損壞或遺失，概由承租人負責；

4.6. 冷凍空間只可用作食品儲存之用，承租人不得將冷凍空間用作食品之零售、批發、處理、加工、寫字樓等其他商業用途；

4.7. 承租人應確保場所、使用範圍、其內設施及設備處於衛生、清潔及安全的狀況；

4.8. 倘本署接獲公衆對有關招標場所之任何投訴時，尤其是關於衛生條件，承租人須於五個工作天內向本署作出書面解釋；

4.9. 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，或新增任何設施及設備，均必須預先提出書面申請，及經本署同意及權限部門(如土地工務運輸局)的核准，倘新增之設施及設備須由租賃空間提供電力，相關之電費概由承租人負責；

4.10. 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；

4.11. 承租人不得全部或局部、有償或無償轉讓合同地位或將本招標之標的分判予他人，或以任何形式將設施全部或部分分租予他人作獨立經營；

4.12. 凡承租人的工作人員及其供應商的工作人員，對本署或第三者造成損害及損失，以及違反合同規定或承投規則的義務，概由承租人負責；

4.13. 承租人應確保由其直接和間接使用冷凍空間均根據合同規定而執行，且與本署的目標和政策一致；

4.14. 在任何情況下，倘承租人儲存或擺放於冷凍空間內的食品受到損害或損失，本署概不負責；

4.15. 冷凍空間內設備於租賃期間，所有維修保養由本署承擔；倘承租人發現冷凍空間內的設備有損壞、遺失、失去功效或運作不正常的情況，須即時通知本署。

4.16. 承租人在使用冷凍空間時應遵守下述規則：

(a) 冷凍空間內只允許儲存或擺放食品；

(b) 冷凍空間內儲存或擺放的食品必須符合食物儲存衛生原則、規定及指引等，且應遵守現行法律、法規之規定，尤其第 5/2013 號法律《食品安全法》；

(c) 相應溫度的食品只能儲存或擺放相對應冷凍空間內；

(d) 冷凍空間內嚴禁儲存違禁物品、易燃物品或作其他非法用途；

(e) 通往“澳門新批發市場大樓”7 樓之行車通道高度限制為 2.7 米；

(f) 承租人及其車輛進入“澳門新批發市場大樓”時，必須遵守“澳門批發市場的使用及經營規章”及接受“澳門新批發市場大樓”管理單位監管。

(g) 冷凍空間的活荷載為 5KPa，附加荷載為 3KPa。

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. 租金包括冷凍空間的租賃費用、電費及管理費，不包括水費、承租人車輛進入“澳門新批發市場大樓”的費用及其他費用，有關負擔概由承租人負責；

5.4. 經營有關業務所需准照之費用不包括在租金內，承租人須根據現行法例作出申請。

6. 開放時間

6.1. 開放時間：逢星期一至星期日及澳門特別行政區公眾假期，早上 6 時至晚上 9 時；

7. 保險

7.1. 承租人須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叁佰萬圓），保險目的是為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. 於簽署合同一個月內，承租人必須向本署遞交保險單之副本乙份，並須在本署要求下即時出示保險費收據。

8. 稅務

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之稅項。

9. 合同期限

租賃期限為 5 年，期間由接收場地日起計；

10.合同監察及稽查

10.1. 本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準確屬實；

10.2. 承租人有義務向本署提供所要求的資料，並為本署行使上述權力給予協助。

11.不履行合同之處分

11.1. 承租人部分或完全不履行、或瑕疵履行合同或本承投規則任何規定，須按以下規定繳付罰款：

(a) 按部分或完全不履行、瑕疵履行或延遲履行的日數，首十天每日科處澳門元壹仟圓正(MOP1,000.00)；緊接之第十一天起每日科處澳門元壹仟伍佰圓正(MOP1,500.00)；

11.2. 上點(a)處分不適用於經適當解釋的不可抗力情況；

11.3. 為著承投規則第一部分第 11.1(a)項規定的適用，即使違反義務行為的持續性不足一日亦視作一日計算；

11.4. 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，且相關之服務價格多於判給價格，則兩者之間的差額概由承租人負責，該款項將於確定保證金中扣除，倘保證金不足以支付差價，則承租人須額外補足之；

11.5. 倘確定保證金被扣除作為承租人繳交之罰款，則承租人應自接收有關通知日起十天期限內重新補足保證金的款項。

11.6. 上述第 11.1 點作出的處罰屬市政署市政管理委員會主席的權限。

12.合同之解除

12.1. 在不影響作出承投規則第 11 點的處罰下，倘承租人違反合同或本承投規則內任何義務，或違反適用之相關法例，均被視為本署解除合同之合理理由，尤其如下：

(a) 承租人未於指定時限內提交或補足保證金；

(b) 未按照承投規則第 7 點規定購買保險，或未於指定期限內交回有關保險費的收據；

(c) 因承租人使用冷凍空間時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於冷凍空間擺放或儲存的食品違反第 5/2013 號法律《食品安全法》；

(e) 屢次證實衛生情況欠佳或提供劣質食品，且沒有作出改善；

(f) 承租人已達一個月未清繳因不履行合同義務而被科處的罰款；

(g) 變更已被本署核准經營之業務；

(h) 未按指定時間繳付租金，且逾期多於三十天，但經合理解釋且獲本署接納者除外；

(i) 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招標之標的，又或未經本署審批下與第三方合作經營本招標之標的；

(j) 除承投規則第 12.1 a)至 i)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。

12.2. 倘承租人因違反承投規則第 12.1 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；

12.3. 承租人無權就本署根據第 12.1 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.因公共利益理由解除合同

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元壹拾萬圓正(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

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。

15.合同解除之處分

15.1. 倘因承租人少於九十天向本署提出單方解除合同，本署有權沒收承租人所提交之確定保證金；

15.2. 倘承租人因第 12.1 點之規定被本署提出解除合同，其將被沒收確定保證金，且承租人還須繳交相當於兩個月租金的違約金。

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，並須退還本署所提供的設施、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 點和第 16.4 點繳付延期罰款及倘有的倉存費和工程費；

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日作計算，即使不足一日亦視作一日計算。

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

17.適用法例及司法訴訟

17.1. 本招標及有關合同受澳門特別行政區現行法例約束；

17.2. 因本招標及有關合同而所產生的一切糾紛概由澳門特別行政區具管轄權的法院審理，雙方明示放棄由任何其他法院解決。

18.最後規定

18.1. 本署保留修改及補充本招標所述內容之權利，但不影響上述已訂定之工作時間；

18.2. 倘本招標有任何遺漏，按照本澳現行適用之法例(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；

18.3. 招標方案及投標書均為承投規則之組成部份。

附件--圖一 **(ANEXO—Imagem1)**

七樓平面圖 1:100

建築面積 = 5249.84m²

貨車車位 = 5輛

市 政 署
INSTITUTO PARA OS ASSUNTOS MUNICIPAIS

附件一　招標方案 4.2(a)
價格標書

本投標人_____[1]，商業及動產登記局的註冊編號為_____，公司總址為_____，公司負責人為_____[2]，具權限及合法代表公司簽署本聲明書的人士為_____[2]；

或（僅適用於自然人）

本投標人_____[3]，性別為_____，婚姻狀況為_____，國籍為_____，出生地為_____，出生日期為____/____/____，澳門居民身份證編號為_____，職業為_____，住址為_____，具權限及合法代表簽署本聲明書的人士為_____[4]。

茲聲明本標書有效期為 5 年，建議承租本招標所述冷凍空間之租賃費用如下：

冷凍空間名稱	每月租金(MOP)
C	
D	
E	
J	

投標人
(簽名及蓋章)

_____
日期：　　/　　/

[1]填寫公司名稱
[2]填寫姓名及職位
[3]填寫自然人姓名
[4]填寫姓名及職位

市 政 署
INSTITUTO PARA OS
ASSUNTOS MUNICIPAIS

附件二　招標方案 4.3.1
聲明書
（僅適用於投標人為未於商業登記局登記的自然人）

1. 投標人姓名：_____ _____

2. 婚姻狀況：_____

3. 出生地：_____

4. 住所：_____

5. 身份證明文件類別及編號：_____

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：_____

9. 納稅人編號：_____

本人聲明上述所提供的資料確實無訛。

投標人
(簽名及蓋章)

_____
日期：　　/　　/

市 政 署
INSTITUTO PARA OS ASSUNTOS MUNICIPAIS

附件三　招標方案 4.3.2(a)
聲明書

本投標人_____[1]，商業及動產登記局的註冊編號為_____，公司總址為_____，公司負責人為_____[2]，具權限及合法代表公司簽署本聲明書的人士為_____[2]；

或（僅適用於自然人）

本投標人_____[3]，性別為____，婚姻狀況為_____，國籍為_____，出生地為_____，出生日期為____/____/____，澳門居民身份證編號為_____，職業為_____，住址為_____，具權限及合法代表簽署本聲明書的人士為_____[4]。

茲聲明如下：

1. 承諾遵守第007/DGF/2021號公開招標「澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃」載於公告、招標章程及承投規則上列明之規則及條件；
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有關之程序及行為；
3. 本公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債務；
4. 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，並將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叁佰萬元），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；
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。

投標人
(簽名及蓋章)

_____

日期：　　/　　/

1 填寫公司名稱
2 填寫姓名及職位
3 填寫自然人姓名
4 填寫姓名及職位

市 政 署
INSTITUTO PARA OS
ASSUNTOS MUNICIPAIS

附件四　招標方案 15.2

冷凍空間 C

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 MOP63,200.00，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 007/DGF/2021 號公開招標「澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃」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：
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。

市 政 署
INSTITUTO PARA OS
ASSUNTOS MUNICIPAIS

附件四　招標方案 15.2

冷凍空間 D

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 MOP47,800.00，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 007/DGF/2021 號公開招標「澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃」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：

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。

市 政 署
INSTITUTO PARA OS ASSUNTOS MUNICIPAIS

第 007/DGF/2021 號公開招標
澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃

附件四　招標方案 15.2

冷凍空間 E

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 MOP47,800.00，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 007/DGF/2021 號公開招標「澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃」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：

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。

市 政 署
INSTITUTO PARA OS ASSUNTOS MUNICIPAIS

第 007/DGF/2021 號公開招標
澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃

附件四　招標方案 15.2

冷凍空間 J

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 MOP58,000.00，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 007/DGF/2021 號公開招標「澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃」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：
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。

市 政 署
INSTITUTO PARA OS ASSUNTOS MUNICIPAIS

第 007/DGF/2021 號公開招標
澳門新批發市場大樓冷凍空間租賃

附件五　招標方案 15.3

繳付臨時保證金明細表(此表格不屬標書組成部份)

必須連同臨時保證金一併交予市政署財務處/出納。

冷凍空間名稱	臨時保證金金額(MOP)	是否繳交
C	MOP63,200.00	❑是　❑否
D	MOP47,800.00	❑是　❑否
E	MOP47,800.00	❑是　❑否
J	MOP58,000.00	❑是　❑否

繳付臨時保證金總額：

_____

投標人
(簽名及蓋章)

_____

日期：　　/　　/