澳 門 特 別 行 政 區 政 府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文 化 局
Instituto Cultural

第 0002/IC-DPICC/CP/2021 號公開招標

塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃

《招標方案》

1. 標的

是次招標是為塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃作判給，開設並經營一家以銷售主要為澳門特別行政區原創的文化創意產品，提供文化創意產業相關服務及輕食餐飲服務的商店。

2. 招標制度

按本《招標方案》及《承投規則》執行，當中未作特別規範者，補充適用經十月十一日第 57/99/M 號法令核准之《行政程序法典》、七月六日第 63/85/M 號法令及《民法典》。

3. 投標資格

3.1 個人投標者／公司／合作經營體的主管人必須於公告所指的截標日期前，已於澳門特別行政區政府財政局和商業及動產登記局作開業及商業登記；

3.2 個人投標者須為澳門特別行政區居民；倘以公司名義投標，其公司資本的百分之五十（50%）以上須由澳門特別行政區居民持有；倘以合作經營方式參與投標，合作經營體公司資本的百分之五十（50%）以上須由澳門特別行政區居民持有，且組成合作經營體的各成員，其公司資本的百分之二十（20%）以上須由澳門特別行政區居民持有。

4. 租金底價及臨時保證金

4.1 租金底價：無。

4.2 為保證準確及依時履行因提交投標書而須承擔的義務，投標者須於截標日期前繳付金額為貳萬澳門元（$20,000.00）的現金、抬頭為「公庫司庫」本票、大西洋銀行支票或法定銀行擔保作為臨時保證金。

4.3 若投標者以現金、抬頭為「公庫司庫」本票或大西洋銀行支票形式繳交臨時保證金，須於截標日前十個工作日以書面方式向文化局申請由財政局發出的 M/11 格式憑單，書面通知內應載有投標者的名稱及聯絡方式，包括電話及通訊地址。如因投標者未於指定期間內申請憑單而引致之延誤，文化局不予負責。

4.4 若投標者以銀行擔保形式繳交臨時保證金，應由合法在澳門特別行政區從事業務的銀行按照附件 I 的式樣發出，受益人為“澳門特別行政區政府文化局”，銀行擔保須經公證認定簽署。

4.5 未獲判給的投標者在投標書有效期屆滿後，或一旦在屆滿前已與任何投標者訂立合同時，又或其投標書不被接納時，可要求返還作為臨時擔保之存款或解除銀行擔保。

5. 查閱、索取招標文件及釋疑

5.1 有意投標者可於截標期限前，於辦公時間內（星期一至四上午九時至下午一時；下午二時三十分至五時四十五分，星期五上午九時至下午一時；下午二時三十分至五時三十分），到位於澳門塔石廣場文化局大樓接待處查閱及索取招標文件，但需以現金方式繳付印製成本費用壹佰澳門元（$100.00），或透過文化局網頁（http://www.icm.gov.mo）免費下載。

5.2 如要求就本招標資料內容作解釋，應於 2021 年 3 月 17 日下午 5 時正前，以書面方式提出，該文件可傳真至 2836 6899、電郵至 webmaster@icm.gov.mo 或直接遞交至澳門塔石廣場文化局大樓接待處，並須在其傳真頁面、電郵主旨或信封正面列明是次招標編號及名稱。

5.3 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截止提出疑問當日曾停止對外辦公，則提出疑問之日期及時間順延至緊接之首個工作日及相同之截止時間。

5.4 所有按第 5.2 點規定提出的疑問將以書面方式解答，有關回覆將於 2021 年 3 月 24 日起存放於文化局大樓及並上載於文化局網頁。

5.5 關於遞交投標書程序的疑問，可在辦公時間內透過電話（8399 6299）查詢。

第 0002/IC-DPICC/CP/2021 號公開招標

塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃

《招標方案》

6. 投標書的形式

6.1 本《招標方案》第 7 點所述的文件必須以澳門特別行政區任一正式語文撰寫，不可有任何塗改、行間插寫或劃去文字。如屬打字者，須用同類字體，如屬手寫，則須用相同的字跡及墨水，並不可以鉛筆書寫。

6.2 第 7.1.6 點及第 7.1.7 點所要求的聲明書必須由投標者簽署，若為公司或合作經營體時，則由其合法代表簽署，並對簽名及身份（如適用）進行公證認定。

6.3 文件頁面須依順序註明頁數、簡簽和／或加蓋公司印章以資確認，但公共部門發出之文件除外。

6.4 若由受權人簽署，應附上有關賦予其簽署的權力的授權書。

7. 投標書的組成

投標書由“文件”及“租金建議書”組成

7.1 **文件：**

7.1.1 投標者在未來四十八個月的經營方案，當中必須包括以下內容，而每項內容應獨立編寫：

7.1.1.1 經營目標及理念；

7.1.1.2 營運計劃（須包括商舖的名稱及標誌、目標對象和市場、營運日期及時間安排）；

7.1.1.3 宣傳計劃。

7.1.2 銷售方案，當中必須包括以下內容，而每項內容應獨立編寫：

7.1.2.1 提供的產品類型；

7.1.2.2 租賃期首年的銷售產品清單，須列明其所屬品牌名稱、類型、簡介、品牌所屬地、圖片及售價；

7.1.2.3 租賃期首年提供的餐單，包括簡介及圖片。

7.1.3 室內規劃方案，當中必須包括以下內容，而每項內容應獨立編寫：

7.1.3.1 設計概念描述；

7.1.3.2 場地規劃方案及功能分區圖，須包含場地平面佈局及列明各分區之功能；

7.1.3.3 場地佈置設計示意圖或效果圖。

7.1.4 投標者的簡介及團隊成員簡歷（參照附件Ⅱ格式編制）；如以合作經營方式參與投標，則組成合作經營體的各成員須獨立填寫；

7.1.5 已繳交臨時保證金的證明文件，即銀行擔保正本（參照附件Ⅰ格式編制），銀行擔保的被擔保人名稱必須與投標者名稱一致，於截止遞交投標書日期時間前提交，有效期不能較投標書的有效期短，或 M/11 格式憑單副頁的正本， M/11 格式憑單的交款人名稱必須與投標者名稱一致，交款日期應為截標時間前；

7.1.6 由投標者承諾定必在收到判給通知之日起計八日內繳付肆萬澳門元（$40,000.00）作為確定保證金的聲明書（參照附件Ⅲ格式編制）；

7.1.7 由投標者承諾如獲是次判給，定必全部僱用本地工人或獲權限實體批准在投標公司工作的非本地勞工提供服務的聲明書（參照附件Ⅳ格式編制）；

7.1.8 投標者、其合法代表及各股東的身份證明文件之副本；如以合作經營方式參與投標，須提交組成合作經營體的各成員的各股東的身份證明文件之副本；倘股東成員為社團，需提供由身份證明局發出的社團登記證書之影印本；

7.1.9 投標者或組成合作經營體的各成員的商業登記證明以及倘有的修改的正本或認證繕本，其應於遞交當天計起前三個月以內簽發；

7.1.10 如以合作經營方式參與投標，須提交合作經營組成聲明書，在聲明書內載有成員的名稱及其合法代表人、各組成成員持有的百分比、合作經營體名稱以及合作經營體的主管人身份資料（參照附件Ⅴ格式編制），並對簽名及身份進行公證認定；

7.1.11 投標者或合作經營體的各成員遞交證明已繳交或獲豁免繳交最近年度營業稅的文件正本或認證繕本；

7.1.12 投標者或合作經營體各成員提交由財政局發出的無欠稅記錄證明文件正本或認證繕本，其應於遞交當天計起前三個月以內簽發；

7.1.13 投標者認為對評估其投標書有利而提交的文件，惟這些文件不能與《招標方案》或《承投規則》的規定相抵觸；

7.1.14 載有本《招標方案》第 7.1.1 點至 7.1.4 點所指文件檔案之光碟。

7.2 租金建議書

7.2.1 租金建議書（參照附件 VI 格式編制），須由投標者或其合法代表簽署，且對簽名及身份（如適用）進行公證認定；

7.2.2 租金金額應以澳門元訂出，並以中文大寫及阿拉伯數字標出，倘兩者存有差異，則以中文大寫作準；

7.2.3 建議的租金金額視作確定，在判給後不得更改。

8. 遞交投標書的方式

8.1 本《招標方案》第 7.1 點所指之文件應放入一個不透明的信封內，並以火漆密封，然後在信封正面註明“文件”字樣、投標者的名稱、招標編號及名稱（第 0002/IC-DPICC/CP/2021 號公開招標—“塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃”）。

8.2 本《招標方案》第 7.2 點所指之租金建議書應放入另一個不透明的信封，並以火漆密封，然後在信封正面註明“租金建議書”字樣、投標者的名稱、招標編號及名稱（第 0002/IC-DPICC/CP/2021 號公開招標—“塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃”）。

8.3 投標者應將上述兩個信封一併放入第三個不透明的信封內，並同樣須以火漆密封，然後在信封正面註明“外層信封”字樣、投標者的名稱、招標編號及

名稱（第 0002/IC-DPICC/CP/2021 號公開招標—“塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃”）。

9. 遞交投標書的地點及日期

9.1 投標書應於 2021 年 4 月 12 日（星期一）下午 5 時正或之前直接遞交或以雙掛號方式寄至澳門塔石廣場文化局大樓接待處。

9.2 投標者遞交投標書的日期時間是以本局收到投標書的時間為準，倘若以郵遞方式遞交投標書而可能出現之遲誤或遺失，這純屬投標者的責任。

9.3 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截止遞交標書當日曾停止對外辦公，則截止日期及時間，順延至緊接之首個工作日及相同之截止時間。

10. 投標書的有效期

投標書有效期為九十日，由公開開標當日起計，並可按七月六日第 63/85/M 號法令第三十六條的規定延長。

11. 投標書的不接納

11.1 投標書在下列情況下不被接納：

11.1.1 於招標公告訂定的期限後遞交；

11.1.2 投標書之內容與《招標方案》或《承投規則》的條款抵觸；

11.1.3 提交臨時報價或不確定之內容；

11.1.4 不符合第 3 點要求的投標資格；

11.1.5 在指定之遞交投標書期限內沒有遞交臨時保證金；

11.1.6 欠缺第 7.1.1 點至第 7.1.5 點所要求的任一文件或第 7.2.1 點所指的租金建議書或出現文件不合規範的情況；

11.1.7 不遵守第 6.1 點或第 8 點的規定。

11.2 投標書在欠缺本《招標方案》第 7.1.6 點至 7.1.12 點所要求的任一文件、第 6.4 點所指的授權書或須經公證認定簽名的文件未經公證認定的情況下只獲有條件接納，為此，投標者須於開啟投標書後二十四小時內彌補有關缺陷，否則投標書不被接納。

12. 公開開標會議

12.1 公開開標會議將於 2021 年 4 月 19 日（星期一）上午 10 時在澳門塔石廣場文化局大樓舉行。

12.2 倘截標時間按第 9.3 點規定而順延，或因颱風或不可抗力之原因，澳門特別行政區之公共部門於公開開標當日停止對外辦公，則公開開標之日期及時間，順延至緊接之首個工作日及相同之時間。

12.3 在上述所指之開標預定日期及時間內，將召集判給實體為開標而成立的委員會各成員，目的是進行開標及檢查本《招標方案》第 7.1 點及第 7.2 點所要求之文件是否齊備及有關文件是否符合要求。

12.4 在開標會議中，將決定完全接納符合條件之投標書，及有條件接納獲批准修改可彌補之錯誤之投標書，以及不被接納的投標書。

12.5 投標者或其代表應出席公開開標會議，以便解釋投標書文件內可能出現之疑問，並可根據七月六日第 63/85/M 號法令第二十七條及續後數條，就開標委員會之決議提出聲明異議。

12.6 投標者或其合法代表可由受權人代表，此受權人須出示證明其具代表權的文件，以便委員會核實其資格。

13. 評標標準及所佔之比重

評分標準	描述	比重
經營及銷售方案	方案對本地文創產業的推動（5%）、營運計劃的完善程度（5%）、宣傳計劃的可行性（5%）、產品的吸引性（5%）及輕食餐單的吸引性（5%）	25%

室內規劃方案	美觀（10%）及空間佈局的合理性（5%）	15%
投標者的經驗	於 2019 年 1 月至 2020 年 12 月期間在文化創意行業經營和管理商店的活動（10%） 得分 = 在文化創意行業經營和管理商店的活動時間 [1] ÷在文化創意行業經營和管理商店的最多活動時間 × 10 分	20%
	於 2019 年 1 月至 2020 年 12 月期間提供輕食餐飲服務的活動（10%） 得分 = 提供輕食餐飲服務的活動時間 [1] ÷提供輕食餐飲服務的最多活動時間 × 10 分	
租金	得分 = 租金金額 ÷ 最高的租金金額 × 40分	40%
[1]（以月數計算，不足一個月不作考慮） 註：若在各評分參項中得分出現小數，則以四捨五入方式計算至小數點後兩位。		

14. 判給以及不判給權之保留

14.1 判給實體根據各投標書內之資料、本《招標方案》所訂的評標標準及所佔之比重，以整體評分最高者的準則而作判給。

14.2 倘整體評分出現同分數，則依租金得分較高者而作判給。若再出現同分數，則依次按經營及銷售方案、投標者的經驗及室內規劃方案的得分較高者而作判給。

14.3 倘被評最優之投標書的最終評分低於五十分、懷疑投標者／公司之間出現串通、所有投標書在質量上或其他原因不符合要求時，判給實體可決定不作判給。

14.4 判給實體有權基於公共利益不作判給。

15. 確定保證金

15.1 為保證準確及依時履行因訂立合同所需承擔的義務，獲判給者須繳交肆萬澳門元（$40,000.00）作為確定保證金。

15.2 訂立合同前，獲判給者須於接獲判給通知日起計八日內繳交確定保證金。

15.3 確定保證金繳交方式應與臨時保證金繳交方式相同。

15.4 獲判給者可使用臨時保證金款項以繳交確定保證金，惟須繳付相關差額，或可於繳交全額確定保證金之後，要求退還臨時保證金。

15.5 除非是經適當確認之不可抗力原因，否則當獲判給者拒絕簽署合同時，確定保證金將收歸澳門特別行政區政府，而判給被視作不產生效力。

15.6 倘承租人瑕疵履行或不履行合同所訂定或法定的義務，文化局可沒收承租人所繳交之保證金而不取決於司法裁判，以支付合同或適用法律所規定的任何罰款及債項。

15.7 倘出現上點所述的情況，承租人將獲通知於八日內補足該項保證金；倘承租人不補足該項保證金，文化局有權立即解除合同。

15.8 承租人於合同期屆滿並已履行所有載於合同內的義務，方可以書面形式向文化局提出返還或解除已繳交確定保證金的要求。

15.9 確定保證金不生利息，一切因繳付或撤銷確定保證金而導致的所有費用及應繳稅項，將由承租人承擔。

16. 合同擬本

16.1 合同擬本將在判給前送交予投標書獲選中之投標者，以便投標者自收到合同擬本之日起計五日內就此發表意見。

16.2 倘於上點所指期間沒有異議，視為默示同意該擬本。

16.3 獲判給者繳交確定保證金後，本局另行通知其應出席簽約的地點和日期。

16.4 所有因簽署合同而產生的費用將由獲判給者負責。

16.5 如獲判給者未有在指定的日期、時間及地點出席簽署合同，且未能於三個工作日內提交充分理由證明此非其意願所致，則獲判給者將喪失已繳交之確定保證金，而判給即時失效。

17. 爭訟及適用之法律

17.1 在合同生效期間出現的任何爭訟，適用澳門特別行政區現行法律，且澳門特別行政區法院有權限作出審判。

17.2 凡《招標方案》及《承投規則》沒有特別規範之事宜，補充適用經十月十一日第 57/99/M 號法令核准之《行政程序法典》、七月六日第 63/85/M 號法令及《民法典》。

18. 負擔

18.1 編製投標書包括提供保證金的費用皆由投標者負責。

18.2 有關訂立合同的費用和其他開支皆由獲判給者負責。

澳 門 特 別 行 政 區 政 府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文 化 局
Instituto Cultural

第 0002/IC-DPICC/CP/2021 號公開招標
塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃
《招標方案》

附件 I
銀行擔保

應投標者[1]_____的要求；[2]_____銀行向澳門特別行政區政府文化局提供[3]-_____澳門元的銀行擔保，作為[4]_____保證金。

當澳門特別行政區政府文化局根據法律規定作出要求時，本銀行即負責交付所需的但以上述金額全數為限的款項，以作為上述投標者將嚴格及準時履行為澳門特別行政區政府文化局塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃的公開招標中**因投標[5]/因訂立合同[6]**所承擔責任的擔保。

本擔保有效期至**上述公開招標的有效期告滿為止[5]／直至澳門特別行政區政府文化局透過解除通知明示批准解除擔保，不得以其他方式撤銷或修改[6]**。

年　　月　　日於澳門。

經公證認定的銀行代表簽名：_____

（1）個人投標者的身份資料（姓名、婚姻狀況、職業及住所）；倘以公司名義投標，請列明公司的名稱及地址
（2）銀行名稱
（3）金額（填寫中文大寫及阿拉伯數字）
（4）臨時或確定
（5）適用於臨時保證金的表述
（6）適用於確定保證金的表述

澳 門 特 別 行 政 區 政 府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文 化 局
Instituto Cultural

第 0002/IC-DPICC/CP/2021 號公開招標

塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃

《招標方案》

附件Ⅱ

投標者的簡介及團隊成員簡歷

備註：
1. 所有相片請以附件方式遞交；
2. 如填寫空間不足，可自行影印此表格填寫。

1. 成立日期（按投標者於澳門特別行政區政府商業及動產登記局作商業登記之日期填寫）
2. 簡介

第 0002/IC-DPICC/CP/2021 號公開招標

塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃

《招標方案》

3. 類別及業務範疇

第 0002/IC-DPICC/CP/2021 號公開招標

塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃

《招標方案》

4. 於 **2019** 年 **1** 月至 **2020** 年 **12** 月期間在文化創意行業經營和管理商店的經驗及提供輕食餐飲服務的經驗 有關經驗必須為以投標者／公司自身名義直接經營或提供服務的經驗，並須附同能證明表中所述之經驗屬實的文件（如：**M1**／**M8** 或同類文件影印本、服務合同影印本或其他倘有的證明文件的影印本）					
4.1 在文化創意行業經營和管理商店的經驗					
編號	日期 （格式：年/月 - 年/月；填寫起始及終止年月，否則不作考慮；如目前仍在進行，則終止日期填寫“至現在”）	地點	公司名稱	內容說明 及經營範圍	附同的證明文件編號
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

第 0002/IC-DPICC/CP/2021 號公開招標

塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃

《招標方案》

4.2提供輕食餐飲服務的經驗					
編號	日期 （格式：年/月 - 年/月；填寫起始及終止年月，否則不作考慮；如目前仍在進行，則終止日期填寫“至現在”）	地點	公司名稱	提供輕食餐飲的內容說明及經營範圍	附同的證明文件編號
1.					
2.					
3.					
4.					

5. 團隊成員簡歷

第 0002/IC-DPICC/CP/2021 號公開招標
塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃
《招標方案》

附件Ⅲ

聲明書

(1)_____，由(2)_____代表（如適用），現聲明倘在“第 0002/IC-DPICC/CP/2021 號公開招標—塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃”中獲判給，承諾定必在收到判給通知之日起計八日內繳付肆萬澳門元（$40,000.00）作為確定保證金，以保證履行合同所載的義務。

年　月　日於澳門。

_____

（簽名須經公證認定，公證認定註明簽署人具有這方面的身份及權力）

(1) 個人投標者的身份資料（姓名、婚姻狀況、職業及住址）；倘以公司名義投標，請列明公司名稱及地址

(2) 合法代表或受權人的身份資料，並提交有關證明文件

第 0002/IC-DPICC/CP/2021 號公開招標
塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃
《招標方案》

附件Ⅳ

聲明書

(1)_____，由(2)_____代表（如適用），現聲明倘在“第 0002/IC-DPICC/CP/2021 號公開招標—塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃”中獲判給，承諾定必全部僱用本地工人或獲權限實體批准在投標公司工作的非本地勞工。

—

年　月　日於澳門。

_____

（簽名須經公證認定，公證認定註明簽署人具有這方面的身份及權力）

(1) 個人投標者的身份資料（姓名、婚姻狀況、職業及住址）；倘以公司名義投標，請列明公司名稱及地址

(2) 合法代表或受權人的身份資料，並提交有關證明文件

澳 門 特 別 行 政 區 政 府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文 化 局
Instituto Cultural

第 0002/IC-DPICC/CP/2021 號公開招標
塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃
《招標方案》

附件V

合作經營組成聲明書

為以合作經營方式投標澳門特別行政區政府文化局“第 0002/IC-DPICC/CP/2021 號公開招標—塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃”，_____（作為組成成員的公司名稱）、_____（作為組成成員的公司地址）及_____（作為組成成員的合法代表）（按組成成員數量而定）聯合簽署本合作經營組成聲明書，聲明如下：

1. 上述各方同意_____（公司名稱）佔_____（百分比）、_____（公司名稱）佔_____（百分比）及_____（公司名稱）佔_____（百分比）（按組成成員數量而定）的比例組成合作經營體，投標上述公開招標。
2. 上述各方同意以_____（合作經營體名稱）作為合作經營體的名稱。
3. 上述各方同意由_____（公司名稱）作為合作經營體的主管人，並由其代表合作經營體簽署所有必需的文件。
4. 為著適當的效力，上述各方聯合聲明承諾完全遵守上述公開招標的《招標方案》及《承投規則》規定的所有條款及條件，並承擔由所提交的投標書及其內容產生的責任以及就上述公開招標的所有事宜承擔連帶責任。

年　月　日於澳門

合作經營體

_____

（簽名須經公證認定，公證認定註明簽署人具有這方面的身份及權力）

第 0002/IC-DPICC/CP/2021 號公開招標
塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃
《招標方案》

附件VI

租金建議書

(1)_____，由(2)_____代表（如適用），在獲悉 2021 年 3 月 3 日第 9 期《澳門特別行政區公報》第二組刊登之“塔石廣場商業中心 R2 商舖之租賃”的公開招標的公告，現提出以_____澳門元（填上中文大寫的數目）（$_____）（填上阿拉伯數字的數目）作為每月租賃上述公開招標地點的租金並承諾完全遵守相關《招標方案》及《承投規則》所訂明之所有條款及條件，並承擔所提交投標書及其內容的所有責任。

年　月　日於澳門。

_____

（簽名須經公證認定，公證認定註明簽署人具有這方面的身份及權力）

(1) 個人投標者的身份資料（姓名、婚姻狀況、職業及住址）；倘以公司名義投標，請列明公司名稱及地址

(2) 合法代表或受權人的身份資料，並提交有關證明文件