



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

旅遊局

第 1/CON/DGI/2026 號公開招標

“澳門大賽車博物館精品廊 2027年1月1日至2031年2月28日之租賃”

公開招標卷宗

1. 招標方案

- 附件一 – 聲明書格式
- 附件二 – 臨時保證金之銀行存款或匯款聲明書格式
- 附件三 – 租金建議書
- 附件四 – 投標人的經驗格式
- 附件五 – 精品廊商品種類
- 附件六 – 商品種類參考表
- 附件七 – 澳門居民佔股權比例聲明書格式
- 附件八 – 本地僱員比例表

2. 承投規則

第一部份 – 法律條款

第二部份 – 一般及特別技術性條款

- 附件九 – 精品廊圖則

3. 招標公告



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

1. 招標方案

1. 服務標的

是次招標是為澳門大賽車博物館精品廊（下稱“精品廊”）2027年1月1日至2031年2月28日之租賃作判給，以開設及經營主要為澳門特別行政區原創或設計的文創商品，並可提供為博物館而設的專屬產品。

2. 招標依據

撰寫投標書須根據本招標方案、承投規則、招標公告，以及其他附件內容為依據。

3. 投標資格

投標人必須同時符合以下條件方可參與投標：

- 3.1 投標人的業務範圍必須與本招標項目相符，且從事相關業務五年或以上，並應具備能力履行《承投規則》所有服務內容、要求及義務，其住所或總部設在澳門特別行政區的自然人商業企業主或依法設立的法人商業企業主；
- 3.2 投標人必須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。個人投標人必須為澳門居民；倘為公司，澳門居民佔其股權比例須為百分之五十（50%）以上且需填寫相關聲明（附件七）及不接納以合作經營方式參與投標。

4. 講解會

- 4.1 講解會將於2026年9月1下午3時正在澳門高美士街 431 號澳門



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

大賽車博物館地面層多功能廳舉行，並於講解會後在位於澳門大賽車博物館之商舖地點進行實地視察，以了解任何認為對編製其投標書不可或缺的資料，且編製其投標書時應將現有的設施設備，以及所有可能情況考慮在內；

- 4.2 倘若因颱風或不可抗力之原因，導致澳門特別行政區之公共部門停止辦公，則原定的講解會日期順延至緊接之第一個工作日的同一時間。

5. 遞交投標書之地點及限期

- 5.1 投標人必須於招標公告上所規定之期間內，將投標書交到旅遊局位於澳門宋玉生廣場 335-341 號獲多利大廈 12 樓之辦公地點，逾期不予以接納；
- 5.2 倘因颱風或不可抗力之原因而澳門特別行政區公共部門停止辦公，則原定的截標期限順延至緊接的第一個工作日的同一時間；
- 5.3 若投標書以郵寄方式投遞，投標人將成為唯一承擔遲延責任者；倘在截標期後才收到投標書，投標人不可在文件遞交時間的問題上提出任何之聲明異議；
- 5.4 所有投標書一經遞交不得更改。如投標人欲取回或放棄投標書，將導致喪失領回臨時保證金的權利。

6. 請求解釋之申請

要求解釋的申請應以書面形式於2026年9月10日下午5時45分前登入旅遊局網站（www.dst.gov.mo）“採購資訊”提交有關問題，相關解答亦會透過該網站公佈。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

7. 投標書

7.1 投標人應提交以中文或葡萄牙文撰寫的投標書，投標書應符合以下條件：

- 7.1.1 根據情況列明投標人姓名或公司名稱；
- 7.1.2 不包含任何種類的限制性或特殊條款；
- 7.1.3 投標人須在投標書簽名及蓋上公司章（如為公司），並由具代表投標人權力的人簽署。倘如沒有每頁簽名及蓋章，則可導致按《招標方案》第 13.2 項規定，拒絕接納有關投標書。若投標書由受權人簽署，還須附上經公證認定其獲賦予相關權力的授權書正本或經鑑證的副本，有關授權書應放入標示“文件”字樣的信封內；
- 7.1.4 租金需以澳門元（MOP）定出，並須分別以數字和大寫列明。倘兩者存有差異，則以後者為準。報價一經提交不得修改，投標人保證以標示的金額承租；
- 7.1.5 每月租金底價為 2,000.00 澳門元（貳仟澳門元）；
- 7.1.6 投標書不得塗改及在行間插寫，並應以同一打字機書寫，倘為手抄本則以同一字體及墨水書寫。

7.2 以下文件應放入不透明的信封內並漆封，信封面寫上“文件”字樣並在信封面註明投標人的名稱、投標項目“第 1/CON/DGI/2026 號公開招標 — 澳門大賽車博物館精品廊 2027年1月1日至 2031年2月28日之租賃”和“旅遊局”字樣：

- 7.2.1 提供臨時保證金之證明文件（若以現金、本票或支票方式向旅遊局遞交，須具備由旅遊局發出之收據（正本或經鑑



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

證的副本)；以銀行存款方式作出，須具備存款收據(正本)及附上附件二的聲明書；以電匯形式作出的，須附上電匯憑證及附上附件二之聲明書)；

- 7.2.2 由財政局發出有效(在開標日期前 3 個月內發出)之無欠稅紀錄證明正本或電子證明的二維碼及其查閱密碼；
- 7.2.3 如投標人為公司，則須提交由澳門特別行政區政府商業及動產登記局截至開標日不得超過三個月前發出，證明其商業登記及倘有的公司組織章程修改之證明(正本或電子證明的二維碼及其查閱密碼)；
- 7.2.4 載有簽署式樣的有效身份證明文件影印本(屬公司的投標人及自然人均須提交)；
- 7.2.5 2026 年度 M/8 營業稅 — 徵稅憑單(正本或一般影印本)；
- 7.2.6 倘為公司，須提交附件七的聲明書(須由投標人或具表公司權力的人按身份證明文件權式簽署及蓋有公司章)。

7.3 以下文件應放入不透明的信封內並漆封，信封面寫上“投標書”字樣並在信封面註明投標人的名稱、投標項目“第1/CON/DGI/2026 號公開招標 — 澳門大賽車博物館精品廊2027年1月1日至2031年2月28日之租賃”和“旅遊局”字樣：

- 7.3.1 按照附件一的格式撰寫聲明書，其內容須聲明接受本招標的一切條件及獲判給後繳交確定保證金，須由投標人或具代表公司權力的人按身份證明文件式樣簽署及蓋有公司章；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

- 7.3.2 參照附件三的格式編制的租金建議書，須由投標人或具代表公司權力的人按身份證明文件式樣簽署及蓋有公司章；
- 7.3.3 參照附件五的格式填寫的精品廊商品種類，須由投標人或具代表公司權力的人按身份證明文件式樣簽署及蓋有公司章；
- 7.3.4 提供以下及《招標方案》第 11.1 項之資料，投標人在租賃期內的：
- 7.3.4.1 銷售方案：
- 於租賃期內首年的銷售商品清單，當中須列明本澳原創或設計的文創商品及其他商品的比例，並說明其所屬的品牌、商品類型、簡介、所屬地、圖片及售價；
 - 於整個租賃期內特別為配合博物館特製的專屬商品計劃，須提供銷售商品清單及圖片。此類專屬商品內容需佔整體銷售商品清單不少於百分之二十。
- 7.3.4.2 營運方案：
- 營運目標及理念；
 - 營運計劃（須包括商舖的名稱及標誌、整體視覺形象、目標對象和市場、營運時間安排、行銷策略、管理機制如協調人力資源、採購倉管及設置安排等）；



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

旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

- 宣傳計劃（須包括與澳門大賽車博物館的聯合宣傳及推廣計劃構思、線上線下宣傳、節日或主題推廣 / 促銷活動等）。

7.3.4.3 室內規劃方案：

- 室內設計的概念描述；
- 場地佈置示意圖、效果圖、規劃方案及佈局分區圖；
- 列明裝修所需日數及可投入營運日期。

7.3.4.4 投標人的經驗：

- 投標人的簡介及履歷；
- 團隊架構和組織管理。

7.3.4.5 本地僱員比例：

- 於是次租賃空間從事工作的本地僱員佔整體僱員比率（需按照附件八的格式聲明）。

註：

- 為著評分的目的，上述所指之第 7.3.4.1 分項至第 7.3.4.5 分項的各方案內容或經驗應獨立編寫；
- 就有關投標人的履歷，需按照附件四的格式列明曾為澳門公共部門和澳門公共事業機構提供相關服務的經驗說明；為了評分，投標人應附上已提供服務的證明文件（例如：判給信、合同、協議書、付款證明。（附件四之投標人的經驗格式可於旅遊局網站（www.dst.gov.mo）採購資訊下載）；如沒有相關服務經驗，則無需提交附件四，而相關部份不作評分。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

7.3.5 投標人認為對甄選投標書有利的其他相關文件(例如投標人的背景及簡介等)。

7.4 將上述“文件”及“投標書”的信封放入另一個不透光信封內並封以火漆，在封面寫上投標人或投標公司的名稱，並註明“第1/CON/DGI/2026 號公開招標 — 澳門大賽車博物館精品廊2027年1月1日至2031年2月28日之租賃”和“旅遊局”，於招標公告所示期間，以具收件回執之掛號件方式寄往，或將之送交旅遊局。

8. 開標地點及日期

- 8.1 開標會議將於2026年10月13日上午10時在澳門宋玉生廣場 335-341 號獲多利大廈 5 樓旅遊局會議室舉行；
- 8.2 倘若因颱風或不可抗力之原因，導致澳門特別行政區之公共部門停止辦公，則原定的開標日期順延至緊接的第一個工作日的相同時間；
- 8.3 投標人應出席開標會議，如法人委派代表出席，該名代表必須遞交具有代表資格的證明文件。

9. 臨時保證金

- 9.1 投標人須向旅遊基金繳交金額為 2,000.00 澳門元(貳仟澳門元)的臨時保證金，以保證確實依時履行提交投標書而須承擔的義務；
- 9.2 投標人須於截標日前繳交臨時保證金，並須以參與投標人的名稱登錄；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

- 9.3 臨時保證金的金額 2,000.00 澳門元（貳仟澳門元）之繳交，可
（1）透過現金存入中國銀行方式繳交，並註明收款人為“旅遊基金”，及註明所繳付款項之目的；或（2）以現金、本票或支票方式向旅遊局繳交，本票及支票抬頭須註明收款人為“旅遊基金”；或（3）電匯至旅遊基金在中國銀行開立的帳戶內；
- 9.4 若以現金存款存入或以電匯形式匯入旅遊基金於澳門中國銀行帳戶，帳戶編號：180101298889793；
- 9.5 若以現金存款存入或以電匯形式提交臨時保證金，投標人須在其投標書“文件”信封內放入存款收據（正本）並連同附件二之聲明書；或電匯憑證及連同附件二之聲明書；
- 9.6 未獲判給的投標人在投標書有效期屆滿後，或合同訂立後，又或其投標書不被接納時，有權要求返還作為臨時擔保之存款。而提供或取消擔保引致之一切開支，須由投標人承擔；
- 9.7 臨時保證金將按照七月六日第 63/85/M 號法令第十九條及第三十六條的規定返還予投標人。

10. 確定保證金

- 10.1 確定保證金金額相當於兩個月之月租金，該保證金可由被判給人按前款所指有關繳交臨時保證金之方式提交。確定保證金將會在判給獲得批准後才遞交；
- 10.2 投標書獲選中的投標人須在接獲通知日起計八（8）日內提供確定保證金以保證嚴格和切實履行本招標的供應之義務；
- 10.3 被判給人可將其臨時保證的金額用以繳付確定保證金；
- 10.4 倘被判給人未能在 10.2 項所指時間內提交確定擔保金，同時上



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

述行為並無合理解釋的外在因素所造成時，則臨時擔保金額歸判給實體所有，且有關判給即時失去效力；

10.5 確定保證金於合同屆滿及最後結算工作結束後方可獲發還。

11. 判給之標準及其所佔之比重

11.1 判給實體根據投標書所載資料及有關說明對投標書進行分析，並根據下述判給準則甄選出最適合、恰當，以及有利於達到預期目標的投標書：

判給準則	所佔比重
租金	30%
銷售方案	25%
營運方案	20%
室內規劃方案	10%
投標人的經驗	10%
本地僱員比例	5%

11.1.1 租金（30%）

$$\frac{\text{租金（每間公司所提交之建議書）}}{\text{租金（最高的租金金額的建議書）}} \times 100 \times 30\% = \begin{matrix} \text{合適價格} \\ \text{百分比} \end{matrix}$$

11.1.2 銷售方案（25%）

針對投標人對租賃地點所提交的商品內容及其銷售方案



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

(包括附件五)，評估其：

- 按商品內容及種類之多元性…………… 15%
 - 第 I 類：與澳門大賽車博物館或其展品有直接關聯的專屬商品；…………… 8%
 - 第 II 類：與澳門格蘭披治大賽車歷史或賽事有直接關聯的商品；…………… 3%
 - 第 III 類：與賽車活動、澳門旅遊、歷史文化、本地文創或客製化文創產品；…………… 2%
 - 第 IV 類：澳門旅遊吉祥物“麥麥”衍生的商品；…………… 2%
- 商品的吸引力…………… 10%

11.1.3 營運方案（20%）

針對投標人對租賃地點所提交的營運方案，評估其內容之完善程度及可行性：

- 營運目標、理念及營運計劃…………… 10%
- 宣傳計劃…………… 10%

11.1.4 室內規劃方案（10%）

針對投標人對租賃地點所提交的室內規劃方案及效果圖，評估其：

- 與澳門大賽車博物館的氛圍和協調性…………… 5%
- 設計的特色和美觀及空間佈局的合理性…………… 5%



11.1.5 投標人的經驗（10%）

11.1.5.1 針對投標人對租賃地點所提交的文件，按下列評估其在澳門公共部門和澳門公共事業機構經營及管理紀念品商店方面之經驗或履歷（5%）；為了評分，投標人應附上已提供服務的證明文件：

- 不具備任何經驗或不夠一年 0%
- 具備一年至五年經驗 1%
- 具備六年至七年經驗 2%
- 具備八年至九年經驗 3%
- 具備十年至十一年經驗 4%
- 具備十二年或以上經驗 5%

註：經營期需等於或多於連續一年，否則不計算，且按照每個符合標準的項目之年數計算，倘多於一個符合標準的項目，則各項目經驗的年數以累加方式計算。

11.1.5.2 團隊架構和組織管理（5%）

根據投標人的團隊架構和組織管理的完善程度，以及人員分佈的合理性作評分。

11.1.6 本地僱員比例（5%）

於是次租賃空間從事工作的本地僱員佔整體僱員比率（需按照附件八的格式聲明）。

- 倘本地僱員佔比80%以上至100%，得 5%；
- 倘本地僱員佔比60%以上至80%，得 4%；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

- 倘本地僱員佔比40%以上至60%，得 3%；
- 倘本地僱員佔比20%以上至40%，得 2%；
- 倘本地僱員佔比10%或以上至20%，得 1%；
- 倘本地僱員佔比少於10%，得 0%。

11.2 倘整體評分出現同分數，則以租金金額較高者而作判給；

11.3 投標人可能被邀請前來旅遊局進行演示說明，以供甄選委員會作最終評審，而投標人須承擔演示所需之相關費用。

12. 投標書的有效期

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

13. 投標書的不被接納

- 13.1 投標書欠缺本《招標方案》所定之必要文件（《招標方案》第 7.2 項、第 7.3.1 分項及第 7.3.2 分項）；
- 13.2 提交投標書不符合《招標方案》第 3 款、第 7.1 項及第 7.4 項之規定；
- 13.3 在截標之期限過後才提供臨時保證金或臨時保證金非以投標人名稱登錄；
- 13.4 在截標之期限過後才提交投標書；
- 13.5 在有條件下被接納投標書之投標人，未能於 24 小時內補交本《招標方案》要求而欠缺之資料；
- 13.6 附帶條件之投標書，或其內容與承投規則不同者。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

14. 修改

所有投標書一經遞交，不得修改。

15. 聲明異議

針對本公開招標手續遺漏或不當事情，應向下列部門提起有關聲明異議：

旅遊局

澳門宋玉生廣場 335-341 號

獲多利大廈 12 樓

16. 判給的決定及簽署合同

- 16.1 判給決定遵照《招標方案》第 11 款所載標準對各投標書進行評分，判給予獲評分最高的一名投標人；
- 16.2 倘上述投標書獲選中的投標人未能訂立確定合同，將根據已作出的評分次序，由被評為下一位得分最高者投標人訂立合同，如此類推；
- 16.3 被判給人在提交確定保證金後，旅遊局將另行通知有關訂立合同的日期；
- 16.4 除非有明確的或默示的相反情況，本《招標方案》及《承投規則》的內容將全部作為日後擬訂的合同條文的組成部分；
- 16.5 合同擬本於有權限實體核准後寄予被判給人，被判給人必須在收到合同擬本後五（5）日內對其發表意見，如被判給人在上述期限內不發表意見，視為同意該合同擬本；
- 16.6 一切與訂立合同有關的費用，均由被判給人負責；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

16.7 若被判給人未在為簽訂合同而指定之日期、時間，以及地點參與訂立合同或拒絕簽署合同，且並非因不取決於其意願之充分理由而不能前往訂立合同，則被判給人所提供的確定保證金歸判給實體所有，而有關判給即時失去效力。

17. 判給的保留

以公共利益為前提，判給實體保留不判給的權利。

18. 法例的適用

本招標方案沒有提及的一切事項，應按照經十月十一日第 57/99/M 號法令核准之《行政程序法典》、經適當配合後的第 5/2021 號法律修改及重新公佈的十二月十五日第 122/84/M 號法令、七月六日第 63/85/M 號法令及《民法典》的規定，以及一切澳門特別行政區現行的法例來辦理。

19. 對招標程序的諮詢及程序文件樣本之提供

- 19.1 招標程序文件存放於澳門宋玉生廣場 335-341 號“獲多利大廈”12 樓旅遊局，可自公告公佈日起至開標日及時間前，於辦公時間內前往查閱；
- 19.2 有意者索取招標程序文件副本，但須支付相等於其文件製作費用的金額 200.00 澳門元（貳佰澳門元）；
- 19.3 有意者可瀏覽本局旅遊局網站（www.dst.gov.mo）採購資訊下載有關招標卷宗。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

附件一
聲明書格式
(附於“投標書”)

(簽署人姓名)，以(簽字所用身份)之身份代表總部設於(投標人法定住所)之(投標人名稱)，在知悉為“第 1/CON/DGI/2026 號公開招標 — 澳門大賽車博物館精品廊 2027年1月1日至2031年2月28日之租賃”的公開招標後，特此聲明毫無保留地接受在相應的招標公告、招標方案和承投規則中規定的全部條件和接受在這些文件中沒有提及但受適用的現行法律和規章規範的事項，特別是經十月十一日第 57/99/M 號法令核准之《行政程序法典》、經適當配合後的第 5/2021 號法律修改及重新公佈的十二月十五日第 122/84/M 號法令、七月六日第 63/85/M 號法令，以及《民法典》的規定，並承擔義務以投標書所列價格提供服務，同時為此繳交 2,000.00 澳門元(貳仟澳門元)作為臨時保證金。同時，承諾倘若獲判給，將會繳交金額相當於兩個月之月租金作為確定保證金，並必全部僱用本地工人或獲准在投標人工作的非本地勞工。

二零二六年____月____日。

(須由投標人或具代表公司權力的人按身份證明文件式樣簽署及蓋有公司章)



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

附件二

臨時保證金之銀行存款或匯款聲明書格式
(附於“文件”)

(簽署人姓名)，以(簽字所用身份)之身份代表總部設於(投標人法定住所)之(投標人名稱)，茲聲明已在旅遊基金於中國銀行的帳戶(帳戶編號：180101298889793)內存入或電匯 2,000.00 澳門元(貳仟澳門元)的臨時保證金，作為擔保該投標人準確和按時履行為“第 1/CON/DGI/2026 號公開招標 — 澳門大賽車博物館精品廊 2027年1月1日至2031年2月28日之租賃”判給的公開招標而提交標書一事所引致的責任。

附上：

相關的存款收據正本或電匯憑證正本，金額為 2,000.00 澳門元(貳仟澳門元)。

二零二六年____月____日。

(須具權限的人士簽署)



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

附件三
租金建議書
(附於“投標書”)

(簽署人姓名)，以(簽字所用身份)之身份代表總部設於(投標人法定住所)之(投標人名稱)，已於澳門特別行政區政府財政局和商業及動產登記局作登記，聲明：

1. 以 _____ 澳門元(填上中文大寫的數目)作為每月租賃上述公開招標精品廊的租金；
2. 承諾完全遵守上述公開招標的《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。

二零二六年____月____日。

(須由投標人或具代表公司權力的人按
身份證明文件式樣簽署及蓋有公司章)



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

附件四
投標人的經驗格式
(附於“投標書”)

_____ (投標人名稱) 自2016年至2026年期間曾經
營運發展相同類型服務之經驗。

自2016年至2026年期間曾經營運發展相同類型服務之經驗					
序號	服務名稱	判給實體	服務地點	服務內容及經營範圍	經營期間
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

*所填寫之具體工作內容將以報價人所提交的獲判給文件或其相應之服務範圍清單作準。

備註：如空間不足，可另紙提交。

(須由投標人或具代表公司權力的人按
身份證明文件式樣簽署及蓋有公司章)

二零二六年____月____日



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

附件五
精品廊商品種類
(附於“投標書”)

編號	分類	服務期內承諾提供的商品種類 (種類的數量)	承諾提供的商品之種類類別 *1
1	第 I 類 - 與澳門大賽車博物館或其展品有直接關聯的專屬商品 (根據招標方案第 7.3.4.1 點, 專屬商品內容需佔整體銷售商品清單不少於百分之二十)	_____	
2	第 II 類 - 與澳門格蘭披治大賽車歷史或賽事有直接關聯的商品	_____	
3	第 III 類 - 與賽車活動、澳門旅遊、歷史文化、本地文創或客製化文創產品;	_____	
4	第 IV 類 - 澳門旅遊吉祥物“麥麥”衍生的商品;	_____	
編號 1 至 4 之總商品種類總和*2		_____	

註:

- *1 商品種類可參照附件六的商品種類範例填寫, 投標人所填寫之種類類別必須在招標方案第 11.1.2 點的銷售方案中作說明或提供示意圖;
- *2 根據《承投規則》第二部份 — 一般及特別技術性條款第 5.6 點, 編號 1 至 3 的商品種類總數量必須多於 30 種, 並且須至少為 9 個不同種類類別。

(須由投標人或具代表公司權力的人按身份證明文件式樣簽署及蓋有公司章)

二零二六年____月____日



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

附件六
商品種類參考表

類別	相關類別之商品種類（包括但不限於）
文具類	文件夾、文件套、文件袋、拉鏈袋、卡片袋、書立、相冊、證件卡系列、掛繩、筆類系列、POP 筆、橡皮、修正液 / 帶、修正帶剪刀系列、尺規系列、筆筒系列、筆袋系列、橡皮擦、膠棒、膠水、膠帶、膠帶座、計算器、儀尺、畫板、桌面周邊用品或其他同類商品
紙製品	年曆、紙模型、明信片、筆記本、便條紙、貼紙或其他同類商品
廣告宣傳品	印章、襟章、匙扣、磁石貼、扇或其他同類商品
箱子及旅行袋	環保袋、休閒袋、運動旅行袋、手提袋、化妝袋、小型行李箱或背包或其他同類商品
布料及紡織品	運動頭巾、面巾、浴巾或其他同類商品
服裝	Polo 衫、衛衣、風褸、背心、褲、套裝或其他同類商品
帽	Cap 帽、防曬帽或其他同類商品
起居生活類	雨傘、行李帶、行李牌、旅行用品、運動用品或其他同類商品
餐具類	水樽、保溫杯、保溫壺、陶瓷 / 馬克 / 玻璃杯、餐盒碗碟、餐具杯墊或其他同類商品
皮革禮品	萬用手冊、咭片套、匙包、錢包或其他同類商品



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

旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

娛樂品 / 玩具	車模型、公仔、益智遊戲、拼圖、石膏模或其他同類商品
禮物擺設類	水晶、個性化擺設或其他同類商品
電子禮品	充電器、移動電源、數據線充電線、USB 儲存器、旅行轉換器、觸控筆、小風扇、電筒、手機電子周邊或其他同類商品
食品或飲品類	適當包裝之零食、罐頭食品、紙包飲品、罐裝飲品或其他同類商品



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

旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

附件七

澳門居民佔股權比例聲明書格式

（附於“文件”）

（簽署人姓名），以（簽字所用身份）之身份代表總部設於
（投標人法定住所）之（投標人名稱），茲聲明本公司澳門居民佔股權比例
為百分之五十（50%）以上。

— 二零二六年____月____日。

（須由投標人或具代表公司權力的人按
身份證明文件式樣簽署及蓋有公司章）



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

附件八
本地僱員比例表
(附於“投標書”)

茲聲明倘(投標人名稱)獲批給“第 1/CON/DGI/2026 號公開招標 — 澳門大賽車博物館精品廊 2027年1月1日至2031年2月28日之租賃”，於是次租賃空間從事工作將優先僱用澳門本地僱員，僱用澳門本地僱員佔整體僱員的比例為_____%，並會遵守本澳現行《禁止非法工作規章》之相關規定。

二零二六年_____月_____日。

(須由投標人或具代表公司權力的人按
身份證明文件式樣簽署及蓋有公司章)



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

旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

2. 承投規則

第一部份 – 法律條款

1. 撰寫投標書需根據如下文件作出：
 - 1.1 招標方案
 - 1.2 承投規則
 - 1.3 招標公告
2. 投標書以澳門元列明租金金額。
3. 若投標書欠缺《招標方案》第 11.1.2 分項至 11.1.6 分項所指有關之任何元素或不完整，將不作計分。
4. 投標人必須提供所需的一切說明，以供正確審議投標書。
5. 租金
 - 5.1 承租人須按其投標時承諾的租金金額每月支付租金；
 - 5.2 上述精品廊租賃費用的租金包括電費（需配合博物館營運合理使用）；
 - 5.3 由承租日起計，承租人享有首兩個月免租佈置優惠，而室內裝修或佈置亦必須於此期間完成；倘於首兩個月內租賃地點完成佈置且投入運作，不影響本點所指的免租；相反倘於首兩個月內未能投入運作，亦須開始支付租金；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

- 5.4 承租人須在每月的十五日前按旅遊局所指定之地點及方式以澳門元繳付月租金。
6. 合同期限租賃期為期四年兩個月（五十個月），由2027年1月1日起計。
7. 合同之訂立：
- 7.1 根據經十月十一日第 57/99/M 號法令核准之《行政程序法典》第一百七十一條之規定，租賃合同須以書面方式訂立；
- 7.2 所有與訂立合同有關之費用，包括應繳稅項及其他手續費均由承租人負責；
8. 合同之解除：
- 8.1 合同得透過雙方當事人協議予以解除；
- 8.2 判給實體可基於公共利益，保留單方解除合同的權利，而承租人具有收取合理賠償的權利，但須出示已投資本租賃地點的證明文件；
- 8.3 在知悉屬承租人責任或由其作出並導致或能導致合同解除之事實時，判給實體將要求承租人在十日內作出書面解釋。若承租人不作出解釋，或所提交之解釋不被判給實體視為合理者，判給實體可立即解除合同；判給實體可因下列原因而解除合同，且承租人無權以虧損或損失為理由索償：
- 8.3.1 承租人未能在接獲通知後十五個工作日內補足保證金；
- 8.3.2 連續兩個月未能於指定時間及地點繳付租金，但經合理解釋且獲判給實體接納者除外；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

- 8.3.3 不確切遵守或屢次不遵守合同的規定或履行合同的義務時有嚴重過錯或違反本《承投規則》的規定；
 - 8.3.4 承租人已達三十日未清繳因不履行合同義務而被科處的罰款；
 - 8.3.5 承租人的活動或對租賃地點的經營模式違反現行法律而引致損害或危及公眾安全；
 - 8.3.6 未經判給實體許可前，全部或局部、有償或無償地轉移合同地位，又或以任何形式將本合同之標的分租、出借或轉讓。
 - 8.4 解除合時，判給實體將透過向承租人發出書面通知為之；
 - 8.5 承租人應以掛號信通知判給實體終止合同的意圖，但須於希望終止合同效力日期前最少九十日作出。
9. 保證金的沒收及補回：
- 9.1 判給實體有權沒收根據《招標方案》規定為保證準確及依時履行合同義務而提交的保證金，而不須取決於司法裁判，以償付獲判給人因延遲、瑕疵履行或確定性不履行合同或法定義務而產生的任何費用、支付罰則以及合同或法律特別規定須支付的任何其他費用；
 - 9.2 因承租人單方終止合同或因《承投規則》第一部份－法律條款第 8.3 項的原因而被判給實體單方解除合同，其將喪失已繳交的確定保證金，且承租人還須向判給實體繳交相當於兩個月的租金作為賠償；
 - 9.3 當發生《承投規則》第一部份－法律條款第 12.4 項所指情況，



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

承租人必須在接獲通知後的十五個工作日內補回保證金。

10. 監察：

- 10.1 承租人為本招標而進行之活動將受判給實體監察，並有義務隨時應判給實體要求，報告各項目進展情況及提供資訊；
- 10.2 判給實體有權隨時調查承租人所提供的資料及報告是否準確屬實；
- 10.3 承租人有義務向判給實體提供所有澄清資料，並為判給實體行使上點所述權利給予所需的協助。

11. 糾正措施：

- 11.1 除本《承投規則》第一部份－法律條款第 5 款外，倘承租人出現未能完全履行合同或本《承投規則》規定的情況，承租人將收到書面警告；倘承租人再次未履行同一性質之義務，則判給實體有權向其科處《承投規則》第一部份－法律條款第 12.1 項所述的罰款；
- 11.2 除適用《承投規則》第一部份－法律條款第 12.1 項規定的處罰外，判給實體亦可要求承租人立即採取所需措施，並於訂定期間內予以糾正；
- 11.3 實施糾正措施期限屆滿後，判給實體將進行查核以確認承租人是否已按照合同或判給實體之要求作出糾正。

12. 合同罰款及罰則：



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

- 12.1 在《承投規則》第一部份 – 法律條款第 11.1 項規定的情況下，判給實體將按每項不履行向承租人科處 400.00 澳門元（肆佰澳門元）的罰款；
- 12.2 未經判給實體預先許可之情況下停止營運，首十天每日科處 200.00 澳門元（貳佰澳門元）；緊接之第十一天起每日科處 400.00 澳門元（肆佰澳門元）；
- 12.3 倘承租人未能在指定的日期或按指定的方式繳交租金，判給實體除有權要求承租人支付所拖欠之租金外，還有權要求其支付相當於該金額的百分之五十作為罰款；
- 12.4 承租人必須在接獲通知後十個工作日內支付上述第 12.1 至 12.3 項的罰款，如逾期不清繳，判給實體將在保證金內扣除相應款項；
- 12.5 第 12.1 至 12.3 項的罰款不適用於經適當證明的不可抗力的情況。
13. 權利保留：
- 判給實體保留拒絕接受任何與投標書不符或認為不合適的方式使用本租賃精品廊的權利。
14. 爭議的解決：
- 在合同生效時出現的任何爭議，將按澳門特別行政區現行法律解決，對於雙方未能透過協議解決之矛盾，將呈澳門特別行政區有權限的法院作出裁決。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

15. 適用之法律：

- 15.1 凡未作特別規範之事宜，適用經十月十一日第 57/99/M 號法令核准之《行政程序法典》、經適當配合後的第 5/2021 號法律修改及重新公佈之十二月十五日第 122/84/M 號法令、七月六日第 63/85/M 號法令及《民法典》；
- 15.2 獲判給人必須完全履行經第 14/2025 號法律修改第 5/2020 號法律《僱員的最低工資》的規定和將來倘有的修訂。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

承投規則

第二部份 - 一般及特別技術性條款

第 1/CON/DGI/2026 號公開招標 — 澳門大賽車博物館精品廊（下稱“精品廊”）2027年1月1日至2031年2月28日之租賃之出租作判給，以開設及經營特色商品及主要為澳門特別行政區原創或設計的文創商品，並可提供為博物館而設的專屬產品，自備經營所需的一切人力資源、設備設置，以及商品的設計與開發、生產及銷售。

1. 租賃地點（精品廊）之規定：

- 1.1 承租人必須自行申請租賃地點作為經營精品店所需的一切牌照，並在完成從事業務所須遵從之法定手續後，方可開始管理及營運租賃地點；
- 1.2 租賃地點的工程、設備和運作必須符合法律及相關環境保護指引或法例要求，並應避免對周邊環境帶來負面影響；
- 1.3 禁止售賣任何侵權物品、酒精飲品、煙草產品、藥物及澳門特別行政區現行法律所禁止宣傳及銷售的商品等（如色情及博彩物品）；
- 1.4 禁止煮食及製造油煙；
- 1.5 確保出售的食物及飲料已預先經適當包裝及封口，並必須符合澳門第 5/2013 號法律《食品安全法》的相關法規，及所有為本招標而進行的活動均遵守澳門的法律規定。若出現違反的情況，一切法律後果概由承租人自行負責；



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

旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

- 1.6 除經判給實體的批准，不可裝置霓虹光管招牌及大型的宣傳廣告牌；
- 1.7 不可將該地點用於與本招標訂立用途不符合之其他用途；
- 1.8 承租人須自備經營所需的人力資源配置及設備器材或用具（如銷售及存倉系統、線上線下支付等機具及供售後使用之紙袋等）；同時，須自備交易找續用的零用現金；
- 1.9 承租人須確保租賃地點的整潔、衛生、清潔及安全，不可將垃圾、廢物及雜物放置於租賃地點門外或澳門大賽車博物館的範圍內；
- 1.10 租賃地點內的所有相關財物概由承租人負責；
- 1.11 租賃地點的軟性裝修、基本佈置及添置所需設備的費用均由承租人負擔；
- 1.12 承租人在租賃地點內的所有佈置及裝修不得改動建築物的結構，以及對建築物基礎設施構成負面影響；
- 1.13 倘承租人投標時提供之“室內規劃方案”須作出調整，須於其開展佈置工作前獲得判給實體批准；
- 1.14 未獲判給實體許可下，承租人不得在租賃地點內外進行任何工程或裝修，即使具有必要的工程准照亦然；
- 1.15 為著上點所指許可之效力，必須以書面形式知會判給實體擬進行之工程，且須附上有關工程的詳細工作內容，並經判給實體書面批准後，方可進行施工；
- 1.16 須維持租賃地點地方之良好保養狀況，承租人有義務負責進行租賃地方內之一切小型維修保養服務；當發現任何損壞情況必需立即修理妥當，以恢復原出租時之狀況。如屬基礎設



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

旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

施或設備在質量上出現問題之情況，經判給實體檢查並核實不可歸責於承租人後，判給實體將承擔相關之維修事項；如屬因承租人在營運時所造成的情況，維修之責任則屬承租人；

- 1.17 精品廊現時設有的一般用電供電點是由兩組單相線路組成，每組線路的用電功率不可多於單相 2.5KW；
- 1.18 承租人必須於租賃合同生效日起計兩個月內完成所有基本佈置、設備添置及預備工作，並最遲於第三個月首日開始對外開放及投入服務。

2. 租賃地點之資料：

- 2.1 租賃地點：位於澳門高美士街澳門大賽車博物館地面層出口之對外街舖；
- 2.2 租賃範圍：店舖面積約為91.74平方米、兩個庫存面積合共約為14.55平方米，具體圖則見附件九；
- 2.3 租賃期間：共五十個月；
- 2.4 基礎設施條件：租賃地點備有基本設置及飾面，並已包括電力、冷氣、燈光及消防系統等基礎配置。

3. 營業的基本時間：

- 3.1 基本營業時間為早上十時至下午六時半；
- 3.2 每週休息日為星期二，按照每年本局之決定取消之週休日除外；倘若承租人無需每週休息日，可向判給實體預先表明；



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

旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

- 3.3 承租人在未獲得判給實體預先批准之情況下，必須按上點所訂定或已獲判給實體批准之時間營業，承租人不得自行更改營業時間或每週休息日，包括每年之法定公眾假期；
- 3.4 如承租人需更改營業時間，必須最少提前十五日向判給實體作出書面申請並說明理由，並須先經判給實體書面批准；
- 3.5 倘遇特殊情況而臨時未能營業，承租人須即時通知判給實體的聯絡人員，並於兩個工作日內向判給實體提交合理的書面解釋；
- 3.6 如遇不可抗力或特殊情況，承租人須配合澳門大賽車博物館協調或改動精品廊的營業時間。

4. 承租人之基本義務：

- 4.1 承租人須於接獲判給通知後八日內向以澳門為總址或具其代表之保險公司購買火險及民事責任保險（投保額不少於伍佰萬澳門元 MOP5,000,000.00），以便就於租賃合同生效期間，因設施或物品的不良運作、工作執行不善對第三者所引致之意外而產生的所有損失和損害的風險進行投保；
- 4.2 由簽約之日起計三十日內，以及續後每期保險生效日起計三十日內，承租人必須向判給實體遞交保險單及保險費收據副本；
- 4.3 租賃合同生效期間，倘為公司，需確保公司股權百分之五十以上，繼續由澳門居民持有；
- 4.4 被判給人必須遵守本澳現行法律聘用服務人員，確保服務人員為本澳合法工作人士，為服務人員提供適當的薪酬和福利、工作意外及職業病保險、工時及休息時間，並優先僱用本地僱員；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

- 4.5 遵守現行法例，尤其勞動關係、環保及防火安全規章等方面，否則，承租人將承擔一切法律責任；
- 4.6 承租人因任何原因導致判給實體或第三者損害或損失，概由承租人負責；同時，判給實體有權追究承租人相應的責任；
- 4.7 租賃地點的營運概由承租人自負盈虧，承租人須確保支付所有經營開支，包括但不限於開業、人事、管理、日常運作、保險及營運租賃地點所必需的系統用具及垃圾之棄置處理、營運所需之消耗品等的費用，以及適用於在租賃地點營運的稅項；
- 4.8 承租人須自行向有權限之行政實體申請及取得經營准照，又或裝修工程等所須准照及許可，並支付有關費用。在管理及經營租賃地點之前及期間，必須遵守其從事業務應遵之法定手續；
- 4.9 承租人不得將全部或部分的合同地位轉移，或以任何形式將租賃地點全部或部分分租、出借或轉讓予他人經營或管理；
- 4.10 承租人在知悉發生導致或能導致合同解除之事實時，應立即通知判給實體；
- 4.11 倘遇特殊情況未能如期對外開放及投入服務，須至少提前三十日以書面方式向判給實體提出申請，並須取得判給實體的同意後方可延遲營運，否則將按照《承投規則》第一部份 – 法律條款第 11.1 點的規定執行；
- 4.12 租賃地點開始營運後，倘承租人有意對經營方案或銷售商品方案的內容作出任何調整，須事先書面形式向判給實體提出申請，並取得批准方可實行；
- 4.13 判給實體有權不通過承租人提出的調整及變更，承租人須接受判給實體的最終決定；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

4.14 如在本《承投規則》內對承租人未作出規範者，按現行澳門《民法典》第九百八十三條及續後數條之規定處理。

5. 租賃期間出售商品的要求：

- 5.1 承租人應積極拓展及規劃具多樣性、品質或文化故事性的商品。商品種類應涵蓋與澳門大賽車博物館或其展品、澳門格蘭披治大賽車歷史或賽事、澳門旅遊、歷史文化相關及本地文創或客製化文創相關之主題，以體現博物館的文化主題與賽車特色；
- 5.2 倘為澳門大賽車博物館專屬商品，其設計及出售地點等安排、須事先經旅遊局同意；
- 5.3 承租人可自行策劃與推行具互動性及文化特色的客製化文創產品服務，例如設置文創商品製作設備或個人化定製體驗（如冰箱貼），以豐富參觀者體驗並深化文化連結。建議結合澳門大賽車博物館藏品或賽事獨有 IP 開發原創設計素材，相關設備與營運由承租人自主負責。
- 5.4 針對博物館專屬的特製商品，於租賃期間內，澳門大賽車博物館的商標可無償授予承租人作設計、生產及銷售其商品之用途，或就該商品用於大眾宣傳及推廣上，但相關設計必須經由旅遊局預先批准。其他商標或品牌授權（不論屬版權、著作權或肖像權，以及其所衍生之一切生產、使用或銷售權限和費用），一律由被判給人自行接洽及處理；在租賃期屆滿後，承租人不得生產或透過任何渠道銷售所有附有澳門大賽車博物館標誌或設計的商品，包括但不限於以澳門大賽車博物館的商標為設



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

計基礎而生產的衍生品、專屬及聯乘商品。如有違反，旅遊局得追究被判給人侵權及違約責任；

- 5.5 如承租人開拓或引薦與澳門大賽車博物館聯乘的商業品牌前必須事先得旅遊局同意；
- 5.6 租賃期內，承租人須確保澳門大賽車博物館精品廊內出售的商品種類數量應至少有百分之二十為澳門大賽車博物館或其展品有直接關聯的專屬商品；
- 5.7 針對租賃期內，承租人提供第 I 類至第 III 類商品種類之總數量必須多於 30 種，並且須至少為 9 個不同種類類別，詳見附件五之條文；
- 5.8 承租人須全面及直接負責精品廊之日常營運與管理，包括商品之規劃及開發、採購、倉儲、銷售、結算及後勤支援，並應建立基本財務與庫存管理機制。同時，須擬定適切之行銷策略，推動市場推廣與客戶關係維繫，確保營運順暢與服務品質。相關所有的營運業務應由承租人主導執行或完成。
- 5.9 承租人須確保支付所有使用著作權的版權費用；
- 5.10 承租人必須以可見、清楚易讀的方式就售賣的商品標示澳門元的價格，或在租賃地點當眼位置張貼價格表；
- 5.11 承租人為租賃地點命名時，須保留“澳門大賽車博物館精品廊”作為名稱的組成部份，並以此作為對外宣傳的稱號；
- 5.12 承租人倘若為商舖登記場所或標誌名稱，必須書面通知判給實體並經同意方可進行，登記後亦須向判給實體提交有關已登記的證明文件副本；承租人可對投標時所提交的場所名稱或標誌



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

作出調整，並須於登記前先通知判給實體，以及向判給實體提交修訂方案，並須在取得判給實體書面同意後方可進行登記；

5.13 承租人須於每半年結束後翌月內提交，向判給實體提交營運概況報告，內容需包括：

- 營運及銷售方案的執行狀況；
- 當期商品種類及主題分佈（特別是與澳門大賽車博物館、賽事歷史、客製化文創的商品相關之商品）；
- 熱銷商品類別或主題趨勢分析。

報告應以摘要形式呈現，聚焦於文化推廣成效與產品發展方向。

5.14 租賃期屆滿後兩個月內，承租人應提交總結報告，概述整體營運成果、主要推廣活動及對博物館文創發展的貢獻，供判給實體評估後續規劃參考。

6. 租賃地點的返還：

6.1 不論因任何原因，承租人必須在合同終止或解除日起計十四日內對租賃地點的內部及外部恢復原狀、撤離及返還租賃地點和判給實體提供的一切設施與物品，並負責相關費用。如發現遺失或損壞，由承租人承擔所有由此而產生的責任；

6.2 不論因任何原因，倘承租人違反上點任何規定，每延遲一天必須向判給實體繳付 400.00 澳門元（肆佰澳門元正）；承租人必須在接獲通知後十個工作日內支付相關罰款，如逾期不清繳，判給實體將在保證金內扣除相應款項；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

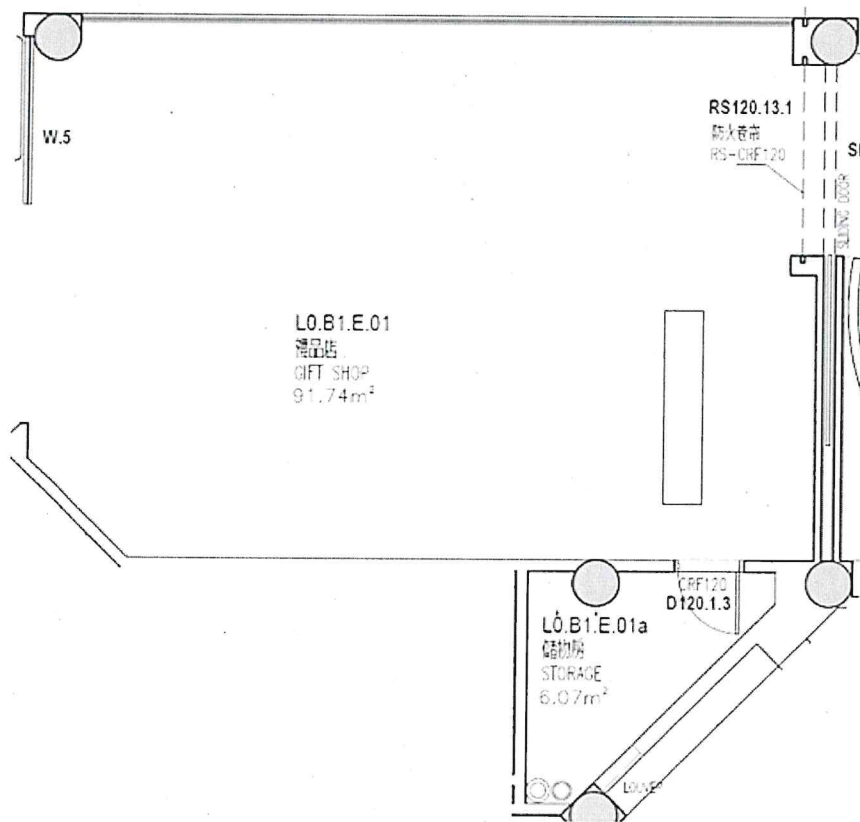
- 6.3 在《承投規則》第二部份 – 一般及特別技術性條款第 6.1 項所指定期限過後，判給實體有權進入租賃地點，還原該租賃地點並把承租人遺留在該地點內的任何物品處理或棄置，而承租人不具有要求判給實體賠償的權利，且承租人須支付相關費用。



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

旅遊局
Direcção dos Serviços de Turismo

附件九 精品廊圖則



精品廊庫存位置圖則

