



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

第 2/CON/DGI/2020 號公開招標 – “澳門大賽車博物館咖啡廊之租賃”公開招標
N.º 2/CON/DGI/2020 – CONCURSO PÚBLICO
CONCURSO PÚBLICO PARA O “ARRENDAMENTO DO CAFÉ DO MUSEU DE
GRANDE PRÉMIO DE MACAU”

透過講解會提出的問題與回覆
Perguntas e Respostas por Sessão de Esclarecimento

19 / 1 / 2021

上述講解會已於本年一月十九日上午十時，在澳門宋玉生廣場 335-341 號獲多利大廈 14 樓旅遊局演講廳內舉行。講解會上提出之問題如下：

A sessão de esclarecimento acima indicada realizou-se pelas 10:00 horas do dia 19 de Janeiro do corrente ano, no Auditório da Direcção dos Serviços de Turismo, sito em Macau, na Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, n.ºs 335-341, Edifício “Hotline”, 14.º andar. E foram apresentadas as seguintes questões:

問題 1：按照所提供之圖則，該位置已經擁有基本設施，承租人是否需要裝修、添加設備或更改間隔？

Pergunta 1: Conforme a planta apresentada do Café, o espaço já obteve instalações básicas ou será necessário efectuar qualquer decoração, adicionar equipamentos ou alteração da compartimentação?

回覆：該位置具備設置咖啡廊的基礎設施條件，包括供水、電力、冷氣、燈光及消防系統等。同時，根據承投規則第二部份 - 一般及特別技術性條款第 3.3.3 項的規定，承租人在完成其室內裝修工作後須自行向權限部門申領牌照，並必須遵守權限部門發出的所有意見。須注意一點，承租人在更改任何設施時，必須事先向旅遊局申請並獲得書面同意方可進行，同時承租人室內裝修工作時，必須遵守承投規則第二部份 - 一般及特別技術性條款第 3.1. 至 3.3. 項之規定，尤其為不得改動任何建築結構。另外，關於招標卷宗附件六 - 咖啡廊圖則內所標示的 L0.B4.O.02 (露台) 區域，承租人須遵守發出牌照之權限部門對露台是否具條件作為客用區域之要求。

Resposta: O espaço indicado possui condições e instalações básicas para instalação de Café, incluindo o abastecimento de água, de energia, ar-condicionado, sistema de iluminação e sistema de contra incêndio, entre outros. Conforme o estipulado no ponto 3.3.3 da PARTE II – Cláusulas Técnicas, Gerais e Especiais do Caderno de Encargos, cabe ao arrendatário adjudicatário pedir às entidades administrativas competentes a concessão de todas as licenças de



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

operação após a conclusão das obras, devendo cumprir todas as opiniões emitidas pelas entidades administrativas competentes. É de notar, caso o arrendatário prevê qualquer trabalho de decoração, torna-se necessário obter aprovação da Direcção dos Serviços de Turismo, antes do início do mesmo. Durante a realização das obras deve cumprir com os termos estipulados nos pontos 3.1. a 3.3. da PARTE II – Cláusulas Técnicas, Gerais e Especiais do Caderno de Encargos, especialmente não podem afectar a estrutura básica do espaço. E de salientar que a área L0.B4.O.02 (terrace) indicada no ANEXO VI – Planta do Café do Programa do Concurso Público, o arrendatário terá que cumprir as indicações providênciadas e parecer pelas entidades administrativas competentes se a respectiva área possui condições para servir ao público.

問題 2：請問咖啡廊位置的電壓是多少？

Pergunta 2: Qual é o consumo de energia do espaço do Café?

回覆：咖啡廊供電設備可提供的總電量為 85.3kVA，而該區域的斷路保護器為 200A。另提醒，根據承投規則第一部份 - 法律條款第 2.5.4. 點的規定，租金是不包括水費及電費，因此承租人須向旅遊局繳付相關的每月實際用水及用電量之費用。

Resposta: O Café conta com potência total 85.3kVA e na mesma área equipada com um disjuntor de 200A. Além disso ainda se informa que de acordo com o estipulado no ponto 2.5.4. da PARTE I – Cláusulas Jurídica do Caderno de Encargos a renda do Café não inclui as despesas do consumo de água e de energia, pelo que o arrendatário necessita de pagar mensalmente à DST as despesas efectivas de consumo de água e consumo de energia.

問題 3：除按照招標卷宗所訂之咖啡廊營業時間外，是否可以延長營業時間？

Pergunta 3: Além do horário mencionado no Programa do Concurso Público sobre o funcionamento do Café, poderá ser prolongado?

回覆：按照承投規則第二部份 - 一般及特別技術性條款第 3.2.2.1. 項規定，咖啡廊的營業時間為早上九時至下午六時。如承租人需更改營業時間或暫時中止營業，須按照同款第 3.2.2.3.項所指，必須最少提前十五日書面通知旅遊局，並須經旅遊局書面批准。

Resposta: Conforme o estipulado no ponto 3.2.2.1. da PARTE II – Cláusulas Técnicas, Gerais e Especiais do Caderno de Encargos, o café funciona todos os dias, das 9h00 às 18h00, caso o arrendatário pretenda modificar o horário de funcionamento ou encerrar temporariamente o Café, nos termos do ponto 3.2.2.3. na mesma alínea, deve informar a Direcção dos Serviços de Turismo por escrito com uma antecedência mínima de quinze (15) dias e só poderá fazer após obtenção de autorização escrita.



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

問題 4：倘承租人希望進行簡單裝飾、更改飾面及簡單裝修是否許可？

Pergunta 4: Será possível o arrendatário realizar simples decorações, alteração dos acabamentos e pequenas obras de decoração?

回覆：咖啡廊已有基本設置及飾面，按照招標方案第 1.11. 甄選準則及其所佔之比重第 1.11.1.4 項規定，投標者/公司須提供室內規劃方案作為評審之用，當中包括“設計概念描述”、“場地規劃方案”及“功能分區圖”。因此，允許加添內部裝飾，但必須考慮與澳門大賽車博物館與周圍環境的協調性。

Resposta: O espaço do Café conta com instalações e decorações básicas, conforme o estipulado no ponto 1.11.1.4 do ponto 1.11. - Critérios de adjudicação e factores de ponderação, os concorrentes deve apresentar Projecto de planeamento do interior do Café para fins de avaliação, respectivamente a “Descrição do conceito do desenho e planeamento”, “Planeamento de espaço” e “Descrição das diversas áreas funcionais”. Nesta conformidade será possível adicionar decorações interiores, mas com correspondência com o ambiente do Museu do Grande Prémio de Macau.

問題 5：現場是否設有排污設備（例如隔油井）？

Pergunta 5: No espaço existe alguma instalação para tratamento dos resíduos? (por exemplo caixa de separador de óleo)

回覆：按照承投規則第二部份 - 一般及特別技術性條款第 3.1.1. 項規定，咖啡廊必須從事四月一日第 16/96/M 號法令第六條第一款所指的第四組的飲料場所，而有關法令亦規定，飲料場所為以提供飲料為基本業務並可提供簡單膳食之場所，因此，咖啡廊沒有設置隔油井。同時，在一般情況下不允許增加隔油井、抽油煙機或其他大型排污設備。

Resposta: Conforme o estipulado no ponto 3.1.1 da PARTE II – Cláusulas Técnicas, Gerais e Especiais do Caderno de Encargos, o Café é destinado à exploração de estabelecimentos de bebidas do Grupo 4 referido no n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 16/96/M, de 1 de Abril, e conforme com o estipulado na Lei Estabelecimentos de bebidas integra os estabelecimentos cuja actividade fundamental consiste no fornecimento de bebidas, podendo oferecer um serviço ligeiro de refeições, pelo que o espaço do Café não possui caixa de separador de óleo. Além disso, em circunstâncias normais não é permitido adicionar caixa de separador de óleo, exaustor nem outros equipamentos de grande dimensão para tratamento dos resíduos.



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

問題 6：大賽車博物館咖啡廊的外部玻璃外牆，相關清潔是否由大賽車博物館負責，或是由承租人負責？

Pergunta 6: Relativamente à limpeza das instalações do vidro da parte exterior do Café do Museu do Grande prémio é da responsabilidade do Museu do Grande Prémio de Macau ou do arrendatário?

回覆：按照承投規則第二部份 - 一般及特別技術性條款第 3.3.4 項規定，經營咖啡廊的開支均由承租人負擔，包括所有裝修工程、添置設備、燈光照明、開業、管理及日常運作（如：清潔、水、電、固網電話、寬頻服務、廚餘或垃圾之棄置處理、營運所需之消耗品等等）；咖啡廊之玻璃裝飾面必須定期清潔，以保障博物館對外之整體形象。而旅遊局會對博物館建築物之外牆進行定期的清潔。

Resposta: Conforme o estipulado no ponto 3.3.4 da PARTE II – Cláusulas Técnicas, Gerais e Especiais do Caderno de Encargos, o arrendatário assume os lucros e perdas provenientes da exploração do local arrendado tal como referidos no concurso, bem como todas as despesas de obras, instalações acrescentadas, instalações de iluminação, abertura, gestão e funcionamento do Café (por exemplo, pessoal de limpeza, fornecimento de água e electricidade, rede telefónica fixa, internet, tratamento dos restos de comidas ou resíduos, outros bens não duradouros de uso diário, e entre outros); Para manter uma boa imagem do exterior do Museu, torna-se necessário de efectuar uma limpeza regular das instalações de vidro do exterior do Café. A Direcção dos Serviços de Turismo procederá à limpeza regular da fachada do edifício do Museu.

問題 7：於開標會議當日投標人是否需要演示說明，同時會否即時公布中標結果？

Pergunta 7: Será necessário de realizar apresentação da proposta durante o Acto de abertura das propostas e o resultado será anunciado de imediato ao adjudicatário?

回覆：開標會議由開標委員會成員負責審查各投標者/公司是否具備投標資格，以及提交的投標書是否齊備招標卷宗所要求的文件，在開標會議過程不包括甄選部份。

Resposta: Acto de abertura das propostas, os membros da Comissão de Abertura das Propostas cabe verificar se os concorrentes têm qualificações para participar no concurso e se as propostas apresentadas contêm todos os documentos exigidos no concurso, no procedimento do Acto de abertura das propostas não está incluída a parte de apreciação das propostas.