



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
交通事務局  
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

致  
有意投標者

來函編號  
Sua referência

來函日期  
Sua comunicação de

發函編號  
Nossa referência

澳門郵政信箱 8809 號  
C. Postal 8809 – Macau

2600867

032 /DGT/2026

06 JAN 2026

事由：  
Assunto 「關閘綜合體育場館、望廈體育中心、望德樓、台暉樓、和諧廣場及青茂口岸的公共停車場公共泊車服務經營批給公開競投」－交通事務局的附加說明（解答）

茲就題述事宜，按照「關閘綜合體育場館、望廈體育中心、望德樓、台暉樓、和諧廣場及青茂口岸的公共停車場公共泊車服務經營批給公開競投」競投案卷競投方案第 9 條的規定，就本局在提交投標書指定期限之首三分之一時段內所收到的要求解答申請，作出以下第 1 至 13 點的附加說明（解答）：

1. 問題：澳門停車場越建越多，導致停車場客源分流、收入持續下滑，以 2019 年關閘綜合體育場館停車場的經營招標為例，當時招標案卷公佈每季收入為 6,839,367.00，而本次招標卻降至 5,208,000.00，折算年減收達 653 萬元，此等降幅已超出停車場管理公司的可承受範圍，為確保投標決策準確性，請 貴局說明政府是否已制定並將實施相應應對措施，以保障停車場後續穩健運營？

解答：投標人請參閱競投方案第 6.1 款“停車場簡介”內容，及 III.1 承投規則－法律條款第 4 條“收入、回報及負擔”內容作評估。

2. 問題：當前本澳停車場建設規模不斷擴大，停車資源分流效應加劇，疊加「澳車北上」政策實施、公共衛生事件等不可預見因素，停車場經營收益面臨顯著波動風險。請 貴局說明政府是否已建立停車場收入大幅下滑的補償機制，若因政策變動或不可抗力造成經營損失，是否提供合約條款協商調整的渠道。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
交通事務局  
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

頁編號 2  
Pág. n.º  
公函編號 032 /DGT/2026  
Of. n.º  
日期 06 JAN 2026  
Data

解答：投標人請參閱競投方案第 6.1 款“停車場簡介”內容，及 III.1 承投規則—法律條款第 4 條“收入、回報及負擔”內容作評估。

3. 問題：「澳車北上」政策的實施，對澳門停車場的營運收益產生了較大影響。考慮到特區政府未來可能推出的政策擴容或優化措施，停車場行業將面臨更大的經營挑戰。為應對潛在影響，澳門政府是否會有相關措施，以保障停車場行業的穩健運作？

解答：投標人請參閱競投方案第 6.1 款“停車場簡介”內容，及 III.1 承投規則—法律條款第 4 條“收入、回報及負擔”內容作評估。

4. 問題：招標方案第 13.6.1 至 13.6.6 有列明獲判公司須負責各個停車場供應及安裝的投資工程，另外，對於承投規則內的各場設備清單中現有設備包括消防系統、電梯、通風系統、抽排水泵系統及後備發電機等大型高額設備，請貴局明確相關投資設備及現有的設備若因長期使用老化需更換，相關費用由承判公司還是判給實體承擔？

解答：投標人請參閱 III.1 承投規則—法律條款第 4.4.1 項內容。

5. 問題：根據過往招標文件要求，專業技術員無需駐場工作。而本次停車場管理服務項目中，專業技術員是否需要每日 24 小時駐場執行工作？

解答：投標人請參閱 III.2 承投規則—技術條款第 3.3.3.項規定。

6. 問題：從本次招標開始至合約六年期滿，時間跨度近七年，按本澳行業慣例，期間將至少進行 2-3 次員工加薪。請貴局說明是否有相應補貼安排？

解答：投標人請參閱 III.1 承投規則—法律條款第 4.4.1 項內容。

7. 問題：承投規則 9.2.1 要求通風系統於每日 09:00-19:00 時段內正常運作，但據悉目前本澳多數停車場的風機配置標準及日常運作時長，普遍未達到此要求。由於風機運作時長直接影響電費開支，請問競投方案公佈的電費預算，是否已按此運作模式核算實際能耗？若嚴



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
交通事務局  
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

頁編號 3  
Pág. n.º  
公函編號 132 /DGT/2026  
Of. n.º  
日期: 06 JAN 2026  
Data

格執行標書要求，電費將較現狀大幅增加，為確保投標決策準確性，請貴局說明電費預算的編制依據。

解答：投標人請參閱競投方案第 6.1 款“停車場簡介”內容，以及當中的電費開支是按澳電的實際收費作為依據。

8. 及 9. 問題：目前本澳停車場逐步推行半小時計費模式，相比以往長時段計費方式，對停車場整體收入造成一定影響。請 貴局說明政府是否會針對計費模式調整帶來的收入損失，出台相應補貼措施。

解答：投標人請參閱競投方案第 6.1 款“停車場簡介”內容，及 III.1 承投規則一法律條款第 4 條“收入、回報及負擔”內容作評估。

10. 問題：依據競投方案 13.6.2 h) 條，望廈體育中心停車場需設置防滑地台系統。現停車位區域面積約 1 萬多平方米，請問：(1) 是否整個停車場全域需鋪設地坪漆？(2) 設備間等非停車區域是否同步施工地坪漆？(3) 招標文件中明確的鋪設範圍具體包含哪些區域？

解答：防滑地台系統需全面覆蓋行車及泊車範圍。

11. 問題：請問停車場地坪漆是否使用標書所指定的品牌即視為符合要求？因目前已諮詢部分工程公司，均表示標書中部分技術參數要求較高，部分參數恐難達到。

解答：防滑地台系統需符合 III.2 承投規則一技術條款第 19.12 項規定。

12. 問題：現有部分衛生間格局存在明顯不合理之處，若要重新規劃為更適用的佈局，需對隔牆進行拆除並重新施工。但該改造工程不僅涉及牆體拆建，還需配套調整水電線路、重新鋪裝等，所需成本較為可觀，特此請問是否同意先對隔斷牆進行拆除，再實施此項改造？拆除隔斷牆的成本是否亦需承判公司承擔？

解答：投標人請參閱 III.2 承投規則一技術條款第 19.11 項規定，並由承判公司承擔相關工程費用。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
交通事務局  
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

頁編號 4  
Pág. n.º  
公函編號 032 /DGT/2026  
Of. n.º  
日期: 06 JAN 2026  
Data

13. 問題：競投方案第 14.7 款列出組成標書的文件可優先選擇雙面列印。請問在雙面列印的情況下，是否正、反面均須由投標者合法代表簡簽並加蓋公司印章？

解答：競投案卷沒有相關要求。

肅此，順祝

台安

局長

鄭岳威

LCL/....



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
交通事務局  
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

Aos concorrentes interessados

來函編號  
Sua referência

來函日期  
Sua comunicação de  
2600867

發函編號  
Nossa referência  
032 /DGT/2026

澳門郵政信箱 8809 號  
C. Postal 8809 – Macau  
06 JAN 2026

事由：  
Assunto

**Esclarecimentos adicionais (respostas) da Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego relativos ao “Concurso público para a concessão da exploração do serviço público de estacionamento dos Parques de Estacionamento Público do Complexo Desportivo das Portas do Cerco, do Centro Desportivo Mong-Há, do Edifício Mong Tak, do Edifício Toi Fai, da Alameda da Harmonia e do Posto Fronteiriço Qingmao”**

Relativamente ao assunto em epígrafe, nos termos do artigo 9.º do Programa de Concurso do Processo de “Concurso público para a concessão da exploração do serviço público de estacionamento dos Parques de Estacionamento Público do Complexo Desportivo das Portas do Cerco, do Centro Desportivo Mong-Há, do Edifício Mong Tak, do Edifício Toi Fai, da Alameda da Harmonia e do Posto Fronteiriço Qingmao”, apresentam-se os esclarecimentos adicionais (respostas) numerados de 1 a 13, referentes aos pedidos de esclarecimento recebidos por esta Direcção de Serviços durante o primeiro terço do prazo fixado para a entrega das propostas:

1. Pergunta: A crescente construção de parques de estacionamento em Macau tem resultado numa divisão da clientela e num declínio continuado das receitas do sector. A título de exemplo, durante o concurso para a exploração do Auto-Silo do Complexo Desportivo das Portas do Cerco em 2019, a receita trimestral prevista no processo do concurso era de MOP\$



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
交通事務局  
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

頁編號 2  
Pág. n.º  
公函編號 132 /DGT/2026  
Of. n.º  
日期: 06 JAN 2026  
Data

6.839.367,00. No presente concurso, esse valor foi reduzido para MOP\$ 5.208.000,00, o que, convertido anualmente, representa uma quebra de receita de 6,53 milhões de patacas. Uma redução desta magnitude excede a capacidade de absorção das empresas gestoras de parques de estacionamento. Para garantir a precisão da decisão de concurso, solicita-se que esclareça se o Governo já concebeu e tenciona implementar medidas específicas, de modo a assegurar a exploração estável e sustentável dos parques de estacionamento no futuro.

Resposta: Os concorrentes devem consultar o conteúdo do n.º 6.1 “Breve apresentação dos parques de estacionamento público” do Programa de Concurso e o artigo 4.º “Receitas, retribuições e encargos” das III.1 Cláusulas Legais do Caderno de Encargos para avaliação.

2. Pergunta: Com a expansão contínua da construção de parques de estacionamento em Macau e a intensificação do efeito de distribuição dos recursos de estacionamento, juntamente com factores imprevisíveis como a implementação da política de “Circulação de veículos de Macau na Província de Guangdong” e emergências de saúde pública, as receitas da exploração dos parques de estacionamento enfrentam riscos significativos de flutuação. Neste sentido, solicita-se que esclareça se o Governo estabeleceu algum mecanismo de compensação para situações de diminuição significativa das receitas dos parques de estacionamento? Em caso de perdas operacionais causadas por mudanças políticas ou factores de força maior, existirá algum canal para negociação e ajustamento das cláusulas contratuais?

Resposta: Os concorrentes devem consultar o conteúdo do n.º 6.1 “Breve apresentação dos parques de estacionamento público” do Programa



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
交通事務局  
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

頁編號 3  
Pag. n.º  
公函編號 932 /DGT/2026  
Of. n.º  
日期: 06, JAN 2026  
Data

de Concurso e o artigo 4.º “Receitas, retribuições e encargos” das III.1 Cláusulas Legais do Caderno de Encargos para avaliação.

3. Pergunta: A implementação da política de “Circulação de veículos de Macau na Província de Guangdong” tem tido um impacto significativo nas receitas de exploração dos parques de estacionamento em Macau. Tendo em conta a possível expansão ou aperfeiçoamento futuro desta política por parte do Governo da RAEM, o sector dos parques de estacionamento enfrentará desafios operacionais ainda maiores. No sentido de mitigar os potenciais efeitos negativos, pergunta-se se o Governo de Macau prevê a adopção de medidas específicas para salvaguardar o funcionamento estável deste sector.

Resposta: Os concorrentes devem consultar o conteúdo do n.º 6.1 “Breve apresentação dos parques de estacionamento público” do Programa de Concurso e o artigo 4.º “Receitas, retribuições e encargos” das III.1 Cláusulas Legais do Caderno de Encargos para avaliação.

4. Pergunta: As alíneas 13.6.1 a 13.6.6 do Programa de Concurso especificam os investimentos em obras que a empresa adjudicatária deverá fornecer e instalar em cada parque de estacionamento. Adicionalmente, relativamente aos equipamentos existentes constantes das listas de equipamento de cada local no Caderno de Encargos — que incluem sistemas de grande porte e valor elevado, tais como sistemas de incêndio, elevadores, sistemas de ventilação, sistemas de bombagem de água e drenagem e geradores de electricidade de reserva —, solicita-se que esclareça de forma clara quem assumirá os custos da sua substituição, caso estes equipamentos de investimento e os equipamentos existentes necessitem de ser renovados devido ao envelhecimento pelo



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
交通事務局  
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

頁編號 4  
Pág. n.º  
公函編號 032 /DGT/2026  
Of. n.º  
日期: 06 JAN 2026  
Data

uso prolongado: a empresa adjudicatária ou a entidade adjudicante?

Resposta: Os concorrentes devem consultar a alínea 4.4.1 das III.1 Cláusulas Legais do Caderno de Encargos.

5. Pergunta: De acordo com os requisitos dos concursos anteriores, não era necessário que os técnicos profissionais permanecessem no local de trabalho. No presente projecto de serviços de gestão de parques de estacionamento público, os técnicos profissionais necessitam de permanecer no local 24 horas por dia?

Resposta: Os concorrentes devem consultar as disposições da alínea 3.3.3 das III.2 Cláusulas Técnicas do Caderno de Encargos.

6. Pergunta: Desde o início do presente concurso até ao termo do contrato de seis anos, abrangendo um período de quase sete anos, e de acordo com a prática habitual do sector em Macau, ocorrerão pelo menos dois a três reajustamentos salariais para o pessoal durante este intervalo. Solicita-se que esclareça se estão previstas medidas de compensação correspondentes.

Resposta: Os concorrentes devem consultar a alínea 4.4.1 das III.1 Cláusulas Legais do Caderno de Encargos.

7. Pergunta: A alínea 9.2.1 do Caderno de Encargos estipula o funcionamento normal do sistema de ventilação das 09:00 às 19:00 de todos os dias. No entanto, consta que a maioria dos parques de estacionamento em Macau não cumpre, de forma generalizada, os padrões de instalação e o tempo de funcionamento diário das ventoinhas exigidos. Uma vez que a duração da operação das ventoinhas afecta directamente as despesas com energia eléctrica, solicita-se que esclareça se o orçamento para a electricidade previsto no Programa de





澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
交通事務局  
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

頁編號 5  
Pág. n.º  
公函編號 032 /DGT/2026  
Of. n.º  
日期: 06 JAN 2026  
Data

Concurso foi calculado com base neste modo de funcionamento e no consumo real correspondente. A aplicação estrita dos requisitos do Programa de Concurso resultará num aumento significativo dos custos de electricidade face à situação actual. Para garantir a precisão da decisão de concurso, solicita-se que especifique a base de cálculo utilizada para a elaboração do referido orçamento de electricidade.

Resposta: Os concorrentes devem consultar o conteúdo do n.º 6.1 “Breve apresentação dos parques de estacionamento público” do Programa de Concurso. As despesas com energia eléctrica aí referidas têm por base as tarifas efectivamente cobradas pela CEM.

8. e 9. Pergunta: Actualmente, os parques de estacionamento em Macau estão gradualmente a adoptar o modelo de tarifação por meia hora, que, em comparação com o anterior modelo de tarifação por períodos mais longos, tem impacto nas receitas globais dos parques de estacionamento. Solicita-se que esclareça se o Governo irá implementar medidas de subsídio relacionadas para equilibrar as perdas de receitas resultantes da alteração do modelo de tarifação.

Resposta: Os concorrentes devem consultar o conteúdo do n.º 6.1 “Breve apresentação dos parques de estacionamento público” do Programa de Concurso e o artigo 4.º “Receitas, retribuições e encargos” das III.1 Cláusulas Legais do Caderno de Encargos para avaliação.

10. Pergunta: De acordo com o disposto na alínea 13.6.2 h) do Programa de Concurso, o Auto-Silo do Centro Desportivo Mong-Há deve estar equipado com um sistema de pavimento antiderrapante. Tendo em conta que a área actual da zona de estacionamento é de cerca de 10 mil metros quadrados, solicita-se que esclareça: (1) É



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
交通事務局  
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

頁編號 6  
Pág. n.º  
公函編號 032 /DGT/2026  
Of. n.º  
日期: 06, JAN 2026  
Data

necessária a aplicação de pavimento antiderrapante em toda a área do parque de estacionamento? (2) As áreas não destinadas a estacionamento, tais como as salas de equipamentos, estão igualmente abrangidas por esta obrigação de pavimentação? (3) Quais são, de forma concreta e detalhada, as zonas incluídas no âmbito de aplicação definido nos documentos do concurso?

Resposta: O sistema de pavimento antiderrapante deve cobrir integralmente as áreas de circulação e de estacionamento.

11. Pergunta: A utilização da marca de pavimento de piso para parques de estacionamento específica referida nos documentos do concurso é considerada como suficiente para o cumprimento dos requisitos? Na sequência de consultas já efectuadas a algumas empresas do sector de construção, estas indicaram que alguns dos parâmetros técnicos constantes dos documentos do concurso apresentam um grau de exigência elevado, sendo que o cumprimento integral de todos eles poderá revelar-se difícil.

Resposta: O sistema de pavimento antiderrapante deve obedecer ao disposto na alínea 19.12 das III.2 Cláusulas Técnicas do Caderno de Encargos.

12. Pergunta: A configuração actual de algumas casas de banho apresenta deficiências evidentes. Para as reconfigurar com uma disposição mais funcional, seria necessário demolir as paredes divisórias e proceder a obras de remodelação. Contudo, esta intervenção não se limita à demolição e reconstrução de paredes, implicando também o reajustamento das instalações eléctricas e hidráulicas, o reapavimentamento, entre outros trabalhos, o que acarretaria custos consideráveis. Neste sentido, solicita-se a vossa autorização para, em primeiro lugar, se proceder à demolição das paredes divisórias, seguida da execução da remodelação. Os custos associados à



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
交通事務局  
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

頁編號 7  
Pág. n.º  
公函編號 032/DGT/2026  
Of. n.º  
日期: 06 JAN 2026  
Data

demolição destas paredes serão igualmente suportados pela empresa adjudicatária?

Resposta: Os concorrentes devem consultar a alínea 19.11 das III.2 Cláusulas Técnicas do Caderno de Encargos. Os custos das obras em causa serão suportados pela empresa adjudicatária.

13. Pergunta: Os documentos que instruem a proposta, indicados no n.º 14.7 do Programa de Concurso, devem ser impressos, preferencialmente, em frente e verso. Em caso de impressão frente e verso, é obrigatória a rubrica do representante legal do concorrente e a aposição do carimbo da empresa em ambas as faces?

Resposta: O processo do concurso não prevê qualquer requisito nesse sentido.

Com os melhores cumprimentos,

O Director dos Serviços

Chiang Ngoc Vai

LCL/....