



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
553/DGT/2025

澳門郵政信箱 8809 號
C. Postal 8809 – Macau

09 JUN 2025



2507575

事由：
Assunto

「交通事務局大樓停車場、快富樓停車場、麗都停車場、氹仔客運碼頭停車場、湖畔大廈停車場及東北大馬路長者公寓公共停車場的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）及更正

茲就題述事宜，按照「交通事務局大樓停車場、快富樓停車場、麗都停車場、氹仔客運碼頭停車場、湖畔大廈停車場及東北大馬路長者公寓公共停車場的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），並因應需要作出第 14 點的更正：

1. 問題：倘若於服務期內，某年惡劣天氣異常頻發，需額外增派人手應對，政府是否有相應補貼？

解答：請參閱 III.1 承投規則－法律條款第 4.4.1 項內容。

2. 問題：鑒於新電梯法已施行，貴局能否提供是次競投項目中停車場電梯之第三方檢測證書作參考？

解答：相關電梯有效之安全運行證明書已按照新法規定張貼於電梯內。

3. 問題：除競投方案列明由獲判公司負責投資改造的設備外，其他未提及更換的高價值設施（如電梯、消防系統、抽排水泵系統、發電機等），若因長年使用老化損壞需要換，相關費用應由獲判公司抑或判給實體承擔？

解答：請參閱 III.1 承投規則－法律條款第 4.4.1 項內容。



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 5531 /DGT/2025
公函編號
Of. n.º
日期: 09 JUN 2025
Data

4. 問題：經查閱上期招標案卷及本澳部分停車場歷史經營，快富樓停車場招標初期年收入為 152 萬元，合約期滿時降至 93.4 萬元；馬六甲街停車場由 117 萬元降至 70.7 萬元；交通事務局大樓停車場亦從 122.6 萬元降至 103 萬元，當中個別停車場六年內收入累計減少高達 1,400 萬元。對於停車收入下滑的不可抗力因素，政府是否會有相應補償措施？

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—法律條款第 4 條“收入、回報及負擔”內容作評估。

5. 問題：隨著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影響，停車場經營收益面臨顯著波動風險，肯定會降低停車場收入。就此，想請問政府是否針對停車場收入大幅下滑的情況設有補償機制？對於政策變動或不可抗力因素導致的經營損失，會否提供合約條款協商調整的渠道？

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。

6. 問題：現時停車場逐漸採用半小時計費模式，較以往長時段計費模式相比，停車場整體收入受到影響。鑒於計費模式調整對經營收益造成衝擊，想請問政府會否就該情況出台相關補貼措施，以平衡停車場因計費模式變動產生的收入損失？

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。

7. 問題：現時議員和市民有討論進場 15 分鐘免費政策，基於此，對停車場整體收入亦會造成一定的影響，對此政府是否亦會有相關補貼措施？

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—法律條款第 4 條“收入、回報及負擔”內容作評估。



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 553/DGT/2025
Of. n.º
日期 09 JUN 2025
Data

8. 問題：從現今招標開始至入場，再到六年期滿，將近七年時間，按慣例中間應會有 2 次加薪，政府會否有相應補貼？

解答：請參閱 III.1 承投規則—法律條款第 4.4.1 項內容。

9. 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：請參閱 III.2 承投規則—技術條款第 3.3.3.項規定。

10. 問題：關於競投方案第 28 頁之 22.1 確定擔保金於獲判給決定的通知日起計 8 日內提供，請問此處是 8 日是否指 8 個工作日？

解答：是以連續日方式計算。

11. 問題：承投規則第 19 條投資計劃內有多款項目不屬於競投方案第 13.6 款投資計劃的內容，包括：升降機（升降設備和電梯）要求、防火防煙門技術要求、廣播系統、一氧化碳（CO）檢測系統、金屬假天花吊頂組合、木門。若現有設施設備不符合上述技術要求時，是否需要進行更換以達到上述技術要求？

解答：承投公司在經營期間倘要更換相關系統、設施及設備需要時，需要符合相關技術條款要求。

12. 問題：請問望信樓公共停車場於 2025 年 4 月份開放後導致周邊的停車場泊車收入有明顯下降，如望善樓停車場以及交通事務局大樓停車場，能否提供這些停車場最新的泊車收入數據以供參考？

解答：交通事務局大樓停車場及望善樓停車場於 2025 年 4 月份的泊車收入分別約為 MOP\$328,000.00 及 MOP\$405,000.00。

13. 問題：請問東北大馬路長者公寓公共停車場於 2024 年 9 月份開放，場內設施較新，是否仍需要拆除更換全場燈具？

解答：競投方案第 13.6 款和 III.2 承投規則—技術條款第 19 條均規範「經營公共泊車服務所採的設施、系統及設備的供應及安裝的投資計劃」，



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 558/DGT/2025
Of. n.º
日期: 09 JUN 2025
Data

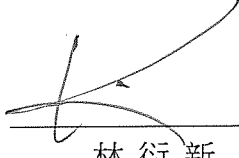
因此如相關設施、系統及設備涉及相關條款，則需遵守相關條款要求。

14. 對競投案卷競投方案第 19.4.1.2 分項進行更正如下：

競投案卷競投方案第 19.4.1.2 分項（P.25）中原文為“..... 當
 $T_{\text{建議總施工期}} < T_{\text{平均總施工期}}$ ”，更正為“..... 當
 $T_{\text{建議總施工期}} \leq T_{\text{平均總施工期}}$ ”。

肅此，順祝
台安

局長



林衍新

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

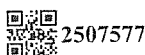
Aos concorrentes interessados

來函編號
Sua referência

來函日期
Sua comunicação de

發函編號
Nossa referência

澳門郵政信箱 8809 號
C. Postal 8809 – Macau



5532/DGT/2025

09 JUN 2025

事由：
Assunto

Esclarecimentos adicionais (respostas) e rectificação da Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego relativos ao “Concurso público para a concessão da exploração do serviço público de estacionamento do Auto-Silo do Edifício da Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego, do Auto-Silo do Edifício Fai Fu, do Auto-Silo do Lido, do Auto-Silo do Terminal Marítimo de Passageiros da Taipa, do Auto-Silo do Edifício do Lago e do Parque de Estacionamento Público da Residência para Idosos da Avenida do Nordeste”

Relativamente ao assunto em epígrafe, nos termos do artigo 9.º do Programa do Concurso do “Concurso público para a concessão da exploração do serviço público de estacionamento do Auto-Silo do Edifício da Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego, do Auto-Silo do Edifício Fai Fu, do Auto-Silo do Lido, do Auto-Silo do Terminal Marítimo de Passageiros da Taipa, do Auto-Silo do Edifício do Lago e do Parque de Estacionamento Público da Residência para Idosos da Avenida do Nordeste”, 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, e a rectificação constante do ponto 14, conforme necessário:

1. Pergunta: Caso, durante o período de prestação de serviços, ocorram condições meteorológicas adversas excepcionalmente frequentes,



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 5522/DGT/2025
公函編號
Of. n.º
日期: 09 JUN 2025
Data

exigindo o destacamento de pessoal adicional para dar resposta, o Governo irá dispor algum subsídio correspondente?

Resposta: Favor consultar a alínea 4.4.1 das III.1 Cláusulas legais do Caderno de Encargos.

2. Pergunta: Tendo em conta que o novo regime jurídico dos ascensores já entrou em vigor, pode a vossa Direcção de Serviços disponibilizar os certificados de inspecção por terceira parte relativos aos elevadores dos parques de estacionamento, constantes do presente concurso público, para efeitos de referência?

Resposta: Os respectivos certificados de segurança de funcionamento dos elevadores válidos encontram-se afixados no interior dos mesmos, em conformidade com o novo regime jurídico.

3. Pergunta: Com excepção dos equipamentos mencionados no Programa de Concurso cuja transformação e investimento são da responsabilidade da concessionária, no caso de ser necessária a substituição de outras instalações de alto valor (como elevadores, sistemas de incêndio, sistemas de ventilação, sistemas de bombagem de água e drenagem, geradores de electricidade, etc.) devido a danos causados pelo desgaste após anos de utilização, essas despesas deverão ser suportadas pela concessionária ou pela entidade adjudicante?

Resposta: Favor consultar a alínea 4.4.1 das III.1 Cláusulas legais do Caderno de Encargos.

4. Pergunta: Após consulta do processo do concurso anterior e do histórico de exploração de alguns auto-silos de Macau, verificou-se que a receita anual inicial do Auto-silo do Edifício Fai Fu era de 1,52 milhões de patacas, tendo diminuído para 934 mil patacas no final do contrato; a do



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 5532/DGT/2025
Of. n.º
日期: 09 JUN 2025
Data

Auto-Silo da Rua de Malaca diminuiu de 1,17 milhões para 707 mil patacas; e a do Auto-Silo do Edifício da DSAT também diminuiu de 1,226 milhões para 1,03 milhões de patacas, tendo alguns auto-silos registado uma redução acumulada de receitas de até 14 milhões de patacas num período de seis anos. Face aos factores de força maior que levam à diminuição das receitas de estacionamento, o Governo irá implementar medidas compensatórias correspondentes?

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

5. 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, o que certamente resultará numa diminuição das receitas. Neste sentido, gostaríamos de saber 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” do 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 4
Pág. n.º 5532/DGT/2025
公函編號
Of. n.º 09 JUN 2025
日期:
Data

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

6. Pergunta: Actualmente, os parques de estacionamento 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. Tendo em conta o impacto que a alteração do modelo de tarifação tem nas receitas operacionais, gostaríamos de saber 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” do Programa de Concurso e o artigo 4.º “Receitas, retribuições e encargos” das III.1 Cláusulas legais do Caderno de Encargos para avaliação.

7. Pergunta: Actualmente, os deputados e os cidadãos têm discutido a política de entrada gratuita nos primeiros 15 minutos, o que também terá um certo impacto nas receitas globais dos parques de estacionamento. O Governo prevê implementar medidas de subsídio relacionadas com esta situação?

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

8. Pergunta: Desde o início do presente concurso até à entrada em funcionamento, e até ao fim do prazo de seis anos, serão quase sete anos, e segundo a prática habitual, deverá haver 2



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 5532DGT/2025
公函編號
Of. n.º
日期: 09 JUN 2025
Data

aumentos salariais durante este período. O Governo irá providenciar subsídios correspondentes?

Resposta: Favor consultar a alínea 4.4.1 das III.1 Cláusulas legais do Caderno de Encargos.

9. 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 auto-silos, os técnicos profissionais necessitam de permanecer no local 24 horas por dia?

Resposta: Favor consultar as disposições da alínea 3.3.3 das Cláusulas técnicas III.2 do Caderno de Encargos.

10. Pergunta: Relativamente à caução definitiva a prestar no prazo de oito (8) dias a contar da data de notificação da concessão, constante do n.º 22.1 da página 28 do Programa de Concurso, será que esse prazo se refere a 8 dias úteis?

Resposta: É calculado em dias consecutivos.

11. Pergunta: O plano de investimento previsto no artigo 19.º do Caderno de Encargos inclui vários itens que não constam do projecto de investimento do n.º 13.6 do Programa de Concurso, nomeadamente: requisitos de elevadores (equipamentos de elevadores e escadas rolantes), requisitos técnicos das portas corta-fogo/corta-fumo, sistema de difusão sonora, sistema de detecção de monóxido de carbono (CO), conjunto de tecto falso metálico suspenso, porta de madeira. Caso as instalações e os equipamentos existentes não satisfaçam os requisitos técnicos acima referidos, será necessário proceder à sua substituição para satisfazer os mesmos?



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 5532
公函編號 DGT/2025
Of. n.º
日期: 09 JUN 2025
Data

Resposta: Durante o período de exploração, caso a empresa adjudicatária necessite de substituir os respectivos sistemas, instalações e equipamentos, deve satisfazer as respectivas cláusulas técnicas.

12. Pergunta: Após a abertura do Parque de Estacionamento Público do Edifício Mong Son em Abril de 2025, registou-se uma queda significativa nas receitas provenientes das tarifas dos parques de estacionamento circundantes, como o Auto-Silo do Edifício Mong Sin e o Auto-Silo do Edifício da Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego. Podem ser disponibilizados dados mais recentes sobre as receitas provenientes das tarifas de estacionamento desses auto-silos para referência?

Resposta: As receitas provenientes das tarifas de estacionamento do Auto-Silo do Edifício da Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego e do Auto-Silo do Edifício Mong Sin foram, respectivamente, de cerca de MOP 328 000,00 e de MOP 405 000,00 no mês de Abril de 2025.

13. Pergunta: O Parque de Estacionamento Público da Residência para Idosos da Avenida do Nordeste foi aberto ao público em Setembro de 2024 e as suas instalações são relativamente novas. Será que ainda é necessário remover e substituir todas as luminárias deste parque de estacionamento?

Resposta: O n.º 13.6 do Programa de Concurso e o artigo 19.º das III.2 – Cláusulas técnicas do Caderno de Encargos regulam o “Plano de investimento para fornecimento e instalação de instalações, sistemas e equipamentos a utilizar na exploração do serviço público de estacionamento”. Caso as respectivas instalações, sistemas e equipamentos estejam relacionados com as cláusulas mencionadas, devem cumprir os requisitos estabelecidos.



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 5532/DGT/2025
公函編號
Of. n.º
日期: 09, JUN 2025
Data

14. A rectificação da alínea 19.4.1.2 do Programa de Concurso do Processo de Concurso é a seguinte:

Na alínea 19.4.1.2 do Programa de Concurso do Processo de Concurso (pág. 35) onde se lê

“.....Quando

$T_{\text{Prazo total de execução da obra proposto}} < T_{\text{Média dos prazos totais de execução da obra}}$

.....”, deve ler-se

“.....Quando

$T_{\text{Prazo total de execução da obra proposto}} \leq T_{\text{Média dos prazos totais de execução da obra}}$

.....”.

Com os melhores cumprimentos

O Director dos Serviços

Lam Hin San

LCL/....