第 010/DSAMA/2016 號公開競投
第 01 號通告

一、海事及水務局根據《招標方案》第六條第六款的規定，就《招標方案》及《承投規則》的內容給予以下解釋。

1. 為能更準確對氹仔客運碼頭的商用空間經營及管理的資金投資進行客運評估，請海事及水務局能否提供氹仔客運碼頭預計投入運作的時間表、氹仔客運碼頭現時航線數量、航線目的地、現時旅客流量及未來的估計旅客流量(包括港珠澳大橋通車後的估計旅客流量)？

答：氹仔客運碼頭營運初期，航線數量及目的地將與氹仔臨時客運碼頭相約；而現時氹仔臨時客運碼頭共有三間船公司營運共 6 個對接航點的海上航班，分別為上環、九龍、屯門、香港機場、深圳福永及深圳蛇口，在 2016 年 1 月至 10 月份期間，氹仔臨時客運碼頭的航班進出港總數量為 37,077 班次，而旅客總流量為 6,616,413 人次。

鑑於現時氹仔客運碼頭尚未正式營運，故現階段並未能提供氹仔客運碼頭旅客流量估計數據。另外，考慮港珠澳大橋落成以至通車涉及一些管理政策，包括大橋收費、跨境車輛管理規則和公共交通接駁等，這些將有可能對海上客運量有所影響，故投標人於投標時需考慮相關不確定因素。

2. 請海事及水務局說明對氹仔客運碼頭商業空間以至整個碼頭期望的定位目標，例如到底期望是定位於高級購物商場或者廉價大賣場等？

答：氹仔客運碼頭為本澳最大水路客運口岸，為配合本澳施政方針，打造澳門成為"世界旅遊休閒中心"的目標，故此，氹仔客運碼頭應為市民及旅客提供舒適及便利適切的口岸環境。

3. 就第 2 條問題政府所作出的預定定位目標，為達至該等目標，政府可預見未來有否對氹仔客運碼頭優化計劃，倘有，可否提供此等優化計劃的資料，包括有助於評估氹仔客運碼頭商業空間價值及有助於制訂商業空間管理及經營計劃的相關資料。

答：為配合氹仔客運碼頭的正式營運，目前海事及水務局正對碼頭的軟硬件設施(例如：售票櫃檯及資訊顯示屏)進行優化措施。其後，本局於碼頭營運初期將繼續收集社會意見，並持續優化碼頭設施，為市民及旅客提供更優質的服務。

100% 環保再造紙 · Papel reciclado

4. 海事及水務局或其他監察實體是否已將部份商用空間分營予相關公司，因現場所見，已有部份商用空間正進行裝修工程，若海事及水務局或其他監察實體已與該等公司達成任何協議或口頭協議，請提供相關資料。

答：從良好的管理角度考量，為使氹仔客運碼頭順利投入營運，海事及水務局正與將進駐碼頭的海上客運營運公司接觸。目前，本局已就營運空間的分配使用作出初步計劃，而具體情況本局將按照《承投規則》第二十四條(營運空間的分配使用)第一款及第五款規定，提前九十日通知承批人將特別指定的營運空間交予指定之空中或海上客運營運公司使用；而上述通知日期得經海事及水務局與承批人同意，縮減至不少於三十日。

5. 在是次「氹仔客運碼頭商用空間管理及經營批給」合約的判給期內，除了招標文件所附圖則中所列的商用空間外，海事及水務局或其他監察實體會否另行將碼頭內的其他空間列作商用空間，再自行外判予其他實體經營及/或管理？因為這將大大影響是次投標的獲判人的商業利益。

答：除了《承投規則》第一條(標的)第二款所指的商用空間範圍外，目前海事及水務局並沒有計劃將碼頭內的其他空間列作商用空間外判予其他實體作商業經營及/或管理。

6. 海事及水務局或其他監察實體是否會容許商戶或個人在碼頭內的公眾區域進行商業活動？例如導遊服務招攬、商品宣傳推銷等。

答：原則上，所有商業活動必須在商用空間內進行，但基於公共利益的需要，海事及水務局得允許公共部門或非牟利機構在其他空間進行非商業性質的活動。

7. 考慮到各分營商戶的投資成本、商業責任及僱員安排等事宜，在是次合同批給期滿時，即 2019 年 12 月 31 日，無論獲判給人會否獲得續約，在新約履行前，原有之分營商戶是否必須停業離場，並重新進行招商程序？海事及水務局及監察實體是否已有具體措施及安排？

答：按照《承投規則》第三十一條(合同屆滿或解除後之責任)，在合同期滿或合同遭解除後，承批人仍須按照監察實體的要求，與監察實體或監察實體指定之管理實體妥善辦理一切交接手續及提供必要資料和協助的義務。而有關具體措施及安排，監察實體將於合同屆滿前提前通知承批人。

100% 環保再造紙 · Papel reciclado

8. 海事及水務局或監察實體會否於碼頭內設立與客運碼頭運作無關之辦公室、餐廳、工廠、工場等設施？而該等設施所消耗的水及電力費用是否需按照承投規則中之比例由獲判給人承擔？考慮到獲判給人需部份承擔碼頭每月的水費及電費開支，海事及水務局可否提供日後碼頭投入運作後水費及電費的每月開支預算評估？以作參考。

答：由於氹仔客運碼頭尚未正式營運，海事及水務局目前並沒有用水用電費用的評估數據。澳門特別行政區為了善用氹仔客運碼頭的空間，會按需要設立任何性質的設施。在合同有效期內，承批人須按《承投規則》第六條(用水用電之開支)的規定分擔氹仔客運碼頭用水用電總費開支。

9. 倘海事及水務局或監察實體指令新增或置換的商業空間未能覓得商戶分營，獲判給人是否仍需支付相關的回報費用？

答：根據《承投規則》第八條(給予甲方的回報的調整)規定，承批人須按照經調整後的回報金額作出支付，無論承批人是否能覓得商戶分營。

10. 按現時氹仔臨時客運碼頭的航線數量，以及每日的旅客流量來看，氹仔客運碼頭的營運空間應該是非常充裕，甚至過量，因此，日後倘氹仔客運碼頭某營運空間出現沒有營運公司租用的情況時(例如空中客運營運空間、海上客運營運空間、售票櫃位、行李托運櫃位等)，獲判給人是否會被免除支付該空間的費用？獲判給人又能否將未分營的營運空間改作其他商業用途？

答：根據《承投規則》第五條(給予甲方的回報)的規定，承批人須向澳門特別行政區支付"氹仔客運碼頭商用空間管理及經營批給"的回報，此回報不會因為商用空間的使用及招商情況獲得減少或豁免。

另外，根據《承投規則》第十七條(乙方的義務)第一款(一)項及(三)項規定，凡不處於招商狀態的間隔單位，須持續展開活動，但具合理理由且經監察實體許可者除外；以及，未經監察實體事先同意，承批人不得變更商用空間的間隔與用途。

11. 除向分營人收取使用費外，獲判給人是否可向分營人收取其他費用？倘獲判給人能向分營人收取此等費用，則此等費用的收取，獲判給人是否需向海事及水務局或監察實體全部或部份上繳？海事及水務局或監察實體有否此等安排？

答：根據《承投規則》第十四條(分營協議)第一款規定，承批人必須透過具標準條款的分營協議進行分營。《承投規則》第十四條(分營協議)第二款(四)項規

100% 環保再造紙 • Papel reciclado

定承批人與分營人定立之分營合同中應列明分營人應向承批人繳付的款項。

原則上，"營運空間"的使用費用應已包括分營人需承擔的費用，但水費、電費、電訊費及監察實體認為合理的費用除外。

《承投規則》內已列明承批人須向澳門特別行政區繳付的回報、稅項與費用。

12. 倘監察實體按照承投規則第二十四條規定，要求獲判給人向營運公司提供營運空間時，獲判給人是否仍可向該營運公司收取使用費及/或其他相關費用？例如水費、電費。

答：監察實體按照《承投規則》規定要求承批人向營運公司提供營運空間時，承批人有權向營運公司收取使用費。

原則上，"營運空間"的使用費用應已包括分營人需承擔的費用，但水費、電費、電訊費及監察實體認為合理的費用除外。

13. 招標文件中所列的第一、二、三、四、五、六類營運空間區域內是否允許張貼海報或設置廣告設施？請澄清

答：根據《承投規則》第十七條(乙方的義務)第一款(二十四)項規定，倘未獲監察實體書面許可，禁止在經營地點內、外張貼或擺放任何宣傳物品。

14. 招標文件中所列的第二、三、四、五、六類營運空間區域內是否允許同時經營旅行社、旅客服務等業務？請澄清

答：第二、三、四、五、六類營運空間僅可作《承投規則》第三條(關於商用空間的定義)第三款(二)、(三)、(四)、(五)、(六)項所規定之用途，並僅供相對應之營運公司分營。

15. 招標文件中所列的第二、四、五、六類營運空間區域內是否允許同時經營食品、手信等業務？請澄清

答：第二、四、五、六類營運空間僅可作《承投規則》第三條(關於商用空間的定義)第三款(二)、 (四)、(五)、(六)項所規定之用途，並僅供相對應之營運公司分營。

16. 招標文件中提及的旅行社或酒店，是否指持有澳門旅行社牌照或者澳門酒店牌照之商戶？請澄清

答：招標文件中提及的旅行社或酒店是指按照澳門特別行政區法律在澳門特別行

100% 環保再造紙 • Papel reciclado

政區依法正在經營旅行社或酒店業務之實體。

17. 招標文件中所提及的便利店是否指商業登記上註明其經營項目為便利店之商戶？抑或是其所出售貨品種類是與現時市面上一般便利店所出售的貨品種類相若之商戶？例如士多？

答：招標文件中提及的便利店是指按照澳門特別行政區法律在澳門特別行政區依法正在經營便利店業務之實體。

18. 招標文件中所提及的免稅品店是否指持有澳門免稅品店牌照的商戶？在氹仔客運碼頭內該等商戶是否可以完全不出售任何免稅品？

答：招標文件中提及的免稅店是指按照澳門特別行政區法律在澳門特別行政區依法正在經營免稅店業務之實體。在氹仔客運碼頭內的免稅品店，在法律許可的範圍內，可以自行考慮免稅店的經營方案。

19. 商用空間範圍內是否容許播放視訊，張貼海報作商品推銷之用？

答：根據《承投規則》第十七條(乙方的義務)第一款(二十四)項規定，倘未獲監察實體書面許可，禁止在經營地點內、外張貼或擺放任何宣傳物品。

20. 倘有因氹仔客運碼頭設施缺陷（例如且不僅限於基礎設施漏水、裝飾材料剝落等）導致商用空間內的人身傷害及財物損失，相關責任誰屬？

答：澳門特別行政區政府會依法處理有關事務。

21. 海事及水務局或監察實體是否會負責確保氹仔客運碼頭內各公共設施保持良好運作？

答：海事及水務局及相關部門會採取措施，使氹仔客運碼頭內的公共設施正常運作。

22. 海事及水務局或監察實體是否會負責氹仔客運碼頭內各公共空間的衛生清潔？

答：海事及水務局及相關部門會採取措施，使氹仔客運碼頭內各公共空間保持衛生清潔。

100% 環保再造紙 • Papel reciclado

23. 氹仔客運碼頭限制區域內的分營商戶是否必須及僅能透過獲判給人向海事及水務局或監察實體申請客運碼頭通行證及臨時客運碼頭通行證？

答：氹仔客運碼頭商用空間分營商戶必須透過承批人向海事及水務局申請客運碼頭通行證及客運碼頭臨時通行證。

24. 海事及水務局或監察實體是否會在客運碼頭內提供停車位，供各商用空間的商戶使用？

答：海事及水務局不會在氹仔客運碼頭提供停車位置予商用空間分營人使用，但基於商用空間營運需要進入碼頭範圍的車輛，可以在取得監察實體同意後臨時進入氹仔客運碼頭。

25. 海事及水務局或監察實體是否會按獲判給人業務運作需要，在商業空間以外區域提供免費的辦公室、工場、倉庫、休息室、洗手間等空間供獲判給人使用？

答：海事及水務局會視乎氹仔客運碼頭的空間使用情況以及管理及經營商用空間的需要，考慮是否提供設施或空間予承批人使用。

26. 倘有意進行分營的商戶需對限制區域內的商業空間進行視察，有關申請手續需時多久？

答：承批人需提前向海事及水務局申請，海事及水務局會盡快辦理有關手續。

27. 招標文件中要求分營人或獲判給人提供，並需在合約屆滿後歸屬於澳門特別行政區之設施，倘有在營運過程中出現損壞或更換不同款式的設施之情況時，替換出之設施物權誰屬？

答：招標文件中要求分營人或承批人提供，並需在合約屆滿後歸屬於澳門特別行政區之設施，倘有在營運過程中出現損壞或更換不同款式的設施之情況時，替換出之設施物權屬澳門特別行政區所有。

28. 海事及水務局或監察實體是否會設立制度，以使獲判給人可知悉監察實體對獲判給人工作的滿意程度及不滿之處，從而可對獲判給人及分營人是否可獲續約訂立一些參考標準？

答：《承規規則》內已對氹仔客運碼頭商用空間因應不同的情況設立了相應的管理制度。

100% 環保再造紙 • Papel reciclado

29. 關於在第三類商業空間當中位於第一層（限制區域）內的 16 個間隔單位編號分別為 2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316，本公司在是次公開投標當中應為一併競投該 16 個間隔還是可競投少於 16 個間隔例如只競投 2301 及 2311 的經營權呢？

答：投標人須競投所有標示於《承投規則》第四十二條(合同的組成)第一款(二)項圖紙中的商用空間，其中包括間隔單位編號 2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316 的商用空間。

30. 承上題，局方在該 16 個間隔當中列明 1)最少設有一間餐飲服務之商戶；及 2)最少設有一間免稅店之商戶，這是否代表可設有不多於 15 間免稅店之商戶，另外免稅店營運權是否獨家經營還是多於一間免稅店營運公司同時存在於該 16 個間隔呢？

答：只要符合《承投規則》之要求，承批人可自行考慮經營方案。

31. 當第一部份場地交付予承批人時，新碼頭是否已經完全投入運作並將臨時碼頭已有之全部航線搬至新碼頭？否則，貴局預計北安臨時碼頭將於何時停止使用並將已有之全部航線搬至新碼頭?

答：海事及水務局計劃在氹仔客運碼頭第一部份商用空間交付承批人管理及經營的兩個月內，將氹仔臨時客運碼頭的全部航線搬至氹仔客運碼頭。按照《承投規則》第五條(給予甲方的回報)第三款規定，承批人獲豁免向澳門特別行政區支付獲批給後首兩個月之第一部份商用空間的回報。承批人需爭取在首兩個月內將氹仔客運碼頭商用空間的經營達至基本條件，以便氹仔客運碼頭順利投入運作。

32. 就承投規則第四條(商用空間交付承批人管理及經營)，貴局是否將於批給合同生效當日向承批人交付第一部份場地？

答：根據《承投規則》第四條(商用空間交付乙方管理及經營)第二款之規定，氹仔客運碼頭第一部份商用空間自獲批給的起始日起交付予承批人管理及經營。

33. 就承投規則第四條(商用空間交付承批人管理及經營)，預計第二部份及第三部份的大約交付日為何時？

答：氹仔客運碼頭第二部份及第三部份商用空間的交付，將根據《承投規則》第

100% 環保再造紙 • Papel reciclado

四條(商用空間交付乙方管理及經營)第四款、第六款及第七款的規定進行，氹仔客運碼頭第二部份及第三部份商用空間交付承批人管理及經營之具體日期，由監察實體提前不少於三十日以書面方式通知乙方；但經雙方同意，上述通知期間得縮減至不少於十五日。

34. 承投規則第六條(用水用電之開支)

i) 氹仔客運碼頭的全年第一，二，三部份商用空間，各部份的水電費估計為多少？估計碼頭全年總電費為多少？

ii) 承批人可否為全部或部份的商用空間設置獨立水電錶，以便向分營人收取有關所屬費用？

iii) 氹仔客運碼頭商用空間的每一個單位的具體交付條件是哪些？比如有關水、電力供應，電話和上網專線等方面。

答：i) 由於氹仔客運碼頭尚未正式營運，海事及水務局目前並沒有用水用電費用的評估數據。在合同有效期內，承批人須按《承投規則》第六條(用水用電之開支)的規定分擔氹仔客運碼頭用水用電總費開支。

ii) 承批人可因應需要，在合法的情況下，考慮合適的用水用電的計量方法。

iii) 按照《招標方案》第五條(現場視察)第一款之規定，海事及水務局已於2016年11月16日安排了第010/DSAMA/2016號公開競投"氹仔客運碼頭商用空間管理及經營批給"現場視察活動。投標人應根據招標文件所提供的資料及現場視察所觀察之情況，作出相應的評估。

35. 承投規則第九條(經營商用空間的規劃及基本要求)

i) 倘若承批人直接經營編號為"1312"之商用空間，將該空間規劃為三間餐廳，承批人自行經營其中兩間，第三間由其他營運商經營，是否需要經過招商程序？

ii) 若承批人將商用空間"1312"一部份以美食廣場(food court)的形式經營，商戶共用的座設可否計入貴局所要求之150個座位內？如何定義"備有座椅的座位"？例如一張可供4人使用的長椅是否符合定義，還是需要獨立座椅？另外於第一層(限制區域)要求最少設有一間餐飲服務之商戶，請問有關餐飲服務定義之要求，如Coffee shop等只提供飲品及輕食之商戶，能否滿足餐飲服務之要求？

iii)可否在商用空間"1312"之旅客等候區內設置電子儲物櫃，以滿足"最少設有1間可提供行李寄存服務之商戶"之要求？

100% 環保再造紙 • Papel reciclado

iv)按第三款第一點所提及，商用空間"1312"可作明火煮食。除已標示在附圖1-1C中的廚房外，承批人/分營人可否在該商用空間內另外加設可作明火煮食的廚房？

v)承投規則第九條第一點中有關批給起始日計六個月後，需符合附件之"經營商用空間的基本要求表"所列之要求。有關"明火煮食"需要申請飲食牌照或獲得旅遊實體許可，因申請牌照需時，可否協商延遲六個月期限？若批給起六個月未獲得飲食牌照，是否不符合基本要求，產生違反而罰款？

vi)就第三款之內容所述

1. 請定義"其他有權根實體"。
2. 關於間隔單位編號"1312"之要求，假設由於需要經過"其他有權根實體"之批核或監管而導致未能於批給六個月後開始經營，"監察實體"會否允許延期執行此條款。
3. 請確認於關於單位編號"1312"之計劃書是否需要同時向"監察實體"及"其他有權根實體"同時進行申請。
4. 請確認於批給後，符合最終現況之所有竣工圖則將會即時由"監察實體"提供予經營商進行規劃。
5. 請確認上述之原則是否適用於其他所有空間及設施之規劃。

答：i) 若承批人直接經營間隔編號"1312"的商用空間，將該空間規劃為三間餐廳，承批人自行經營其中兩間，第三間由其他營運商經營，承批人仍須按照《承投規則》第十六條(招商)第二款的規定，每三個月至少一次透過刊登於澳門較多人閱讀的中文報章及葡文報章的通告，對商用空間的分營進行招商。

ii) 根據《承投規則》第九條(經營商用空間的規劃及基本要求)第三款(二)項 1.規定，間隔單位編號為"1312"的商用空間須設置一個免費對外開放的旅客等候區，該區域內須設有 150 個備有座椅的座位。如間隔單位編號為"1312"內的座椅只供在美食廣場消費的顧客使用，則不計入 150 個座位當中。

另外，備有座椅的座位是指承批人於間隔單位編號為"1312"內設置的座位必須提供例如長椅等明顯可供旅客使用的設施。一張可供 4 人使用的長椅可作提供 4 個座位計算，但長椅的尺寸必須合適。

有關第一層(限制區域)之第三類商業空間的經營要求：最少設有 1 間提供餐飲服務之商戶。Coffee shop 等可提供飲品及輕食之商戶，已符合餐飲服務之要求。

100% 環保再造紙 • Papel reciclado

iii) 電子儲物櫃是屬於自助服務設施，根據《承投規則》第三條(關於商用空間的定義)第二款(四)項規定，第四類商業空間作自助服務設施放置用途；然而，間隔編號"1312"屬於第三類商業空間，故此，該設施不應放置在間隔編號"1312"的商用空間內。

iv) 根據《承投規則》第九條(經營商用空間的規劃及基本要求)第三款(一)項規定，間隔單位編號 "1312" 的商用空間可作明火煮食，但須預先獲監察實體的贊同意見，且不妨礙其他有權限實體的批准或監管。

v) 原則上，承批人須按照第九條(經營商用空間的規劃及基本要求)第一款之規定，將指定數量的商用空間按要求的時間投入服務，但對於未能符合規定之情況，監察實體將因應實際情況處理。

vi) 1. "其他有權限實體" 為按照澳門特別行政區的法律，具職權就有關事宜進行監管的行政機關。

2. 原則上，承批人須按照第九條(經營商用空間的規劃及基本要求)第一款之規定，將指定數量的商用空間按要求的時間投入服務，但對於未能符合規定之情況，監察實體將因應實際情況處理。

3. 承批人須先向監察實際提出申請，並在取得監察實體同意後再向其他有權限實體進行申請。

4. 在作出批給後，監察實體將因應商用空間管理及經營的實際需要，盡快提供相關圖則資料予承批人。

5. 間隔單位編號 "1312"以外的其他商用空間的規劃，承批人請按《承投規則》的規定作考慮。

36. 承投規則第十一條(在商業空間內進行的工程)之內容所述

根據於 2016 年 11 月 16 日進行之現場視察，商業空間內需要增設(或更改)大量設備配置接頭及管道才能符合招標文件之營運要求，在工程進行期間，現有碼頭相關之原有設施系統將無可避免地需要配合施工，請確認"監察實體"會根據實況允許該影響。

答：承批人在商用空間內進行的工程，必須按照《承投規則》第十一條(在商業空間內進行的工程)的相關規定進行，且須符合安全規定及法例的要求。

100% 環保再造紙 • Papel reciclado

37. 就承投規則第十二條(負擔)第一款(二)項及第十三條(移轉及分營)第四款內容：

請確認於截標日前，招標方會否提供商業及營運空間所有需要負責運作、維修及保養之設備、設施項目列表及其規格(或圖則)，以提供合理估算所需承擔相關費用之基礎。

答：按照《招標方案》第五條(現場視察)第一款之規定，海事及水務局已於 2016 年 11 月 16 日安排了第 010/DSAMA/2016 號公開競投"氹仔客運碼頭商用空間管理及經營批給"現場視察活動。投標人應根據招標文件所提供的資料及現場視察所觀察之情況，對是次公開競投需承擔的相關費用作專業評估。

38. 承投規則第十三條(移轉及分營) 及第十六條(招商)

在承投規則沒有指定用途的商用空間，承批人可否制定及指定特定商用空間的經營類別並進行分營或招標？另外在沒有抵觸使用費上限的原則上承批人可否為空間制定最低基本使用費及以此進行招標？

答：氹仔客運碼頭所有商用空間的具體範圍及用途已詳列於《承投規則》第三條(關於商用空間的定義)，以及標示於第四十二條(合同的組成)第一款(二)項所指的各份相關圖紙中。

任何商用空間的分營與招商工作，皆應符合《承投規則》的相關規定。

就《承投規則》中對使用費已有限制的間隔單位而言，在限制之範圍內，承批人可自行考慮定價方案。

39. 承投規則第十五條(廣告及宣傳)之內容所述

請確認所有廣告及宣傳之設施規劃、安裝及展示內容只需要向"監察實體"進行申請批核。

答：根據《承投規則》第十五條(廣告及宣傳)第三款之規定，廣告及宣傳裝置在安裝前，承批人須提前十個工作日通知監察實體，並獲監察實體批准。

另外，根據《承投規則》第十五條(廣告及宣傳)第一款、第六款及第七款之規定，廣告及宣傳的活動是受第 7/89/M 號法律的約束。承批人在張貼或播放廣告及宣傳品前，須提前七個工作日將廣告及宣傳的內容送監察實體備案；倘有關廣告及宣傳的內容違反《承投規則》第十五條(廣告及宣傳)第一款所指的法例、或者有關廣告與宣傳的內容有損澳門特別行政區利益或形象、或者基於有權限實體的反對意見之情況下，承批人必須在監察實體指定的期間內停止或撤除相關廣告與宣傳。

100% 環保再造紙 · Papel reciclado

40. 承投規則第十七條(承批人的義務)

倘若未能成功出租某些廣告宣傳架，承批人是否需負責在相關宣傳架放置某些內容從而不令其空置？

答：根據《承投規則》第十五條(廣告及宣傳)第四款(一)項及第十七條(乙方的義務)第一款(六)項之規定，廣告宣傳空間成功招商後，承批人須供應及安裝廣告及宣傳裝置；但當該等裝置不再張貼廣告及宣傳時，承批人有義務保持商用空間的安全、美觀、清潔、衛生及與周邊環境協調。

41. 承投規則第十八條(管理及內部控制)

根據第一款第三項之規定，承批人須公佈的固定資產清單是指用於氹仔客運碼頭相關批給的固定資產，還是承批人公司全部固定資產？

答：按照《承投規則》第十七條(乙方的義務)第三款之規定，承批人須每年在《澳門特別行政區公報》公佈資產負債表、行政或管理報告以及監事會或核數師的意見書。

另外，按照《承投規則》第十八條(管理及內部控制)第一款(三)項之規定，承批人須在其會計系統中顯示其全部固定資產的清單。

42. 承投規則第四十一條(政府代表)第二款之內容所述，倘若澳門特別行政區政府派一名政府員工長期跟進，其報酬大約是多少？

答：根據三月二日第 13/92/M 號法令第十五條(報酬)，以及《承投規則》第四十一條(政府代表)之規定，行政長官可透過批示指派一名政府代表長期跟進承批人的業務，該政府代表的報酬由承批人負擔，具體的報酬須透過行政長官批示所訂定，報酬金額待定。

43. 碼頭開始營運的第一、二、三年，澳門特別行政區政府每年預計及目標氹仔客運碼頭總客運量是多少？

答：氹仔客運碼頭營運初期，航線數量及目的地將與氹仔臨時客運碼頭相約；而現時氹仔臨時客運碼頭共有三間船公司營運共 6 個對接航點的海上航班，分別為上環、九龍、屯門、香港機場、深圳福永及深圳蛇口，在 2016 年 1 月至 10 月份期間，氹仔臨時客運碼頭的航班進出港總數量為 37,077 班次，而旅客總流量為 6,616,413 人次。

鑑於現時氹仔客運碼頭尚未正式營運，故現階段並未能提供氹仔客運碼頭旅客流量估計數據。另外，考慮港珠澳大橋落成以至通車涉及一些管理政策，包括大橋收費、跨境車輛管理規則和公共交通接駁等，這些將有可能對海上

100% 環保再造紙 • Papel reciclado

客運量有所影響，故投標人於投標時需考慮相關不確定因素。

44. 根據《招標方案》第四條第四款，指出"領取招標文件者或於海事及水務局網頁下載招標文件者，有責任主動於截標時間前每日前往第一款所指之地點或瀏覽海事及水務局網頁，以獲取涉及招標文件之更新、修正及解釋等資料"，請問這裏指的"更新、修正及解釋"將如何作出呢？是僅公佈更改或解釋之部份，抑或將重新公佈已作修正之完整文本？如為後者，當中會註明哪些為更新或修正之部份嗎？

答: 根據《招標方案》第六條(請求解釋之申請)第六款及第七款之規定，所有請求解釋之申請摘要及作出解釋之內容將於2016年12月7日前張貼在海事及水務局行政及財政廳之會計科及海事及水務局網頁(http://www.marine.gov.mo)。有意投標者有責任主動按上款所述之安排查看關於招標文件之解釋。

45. 承批人是否可以使用　貴局現存有效的建築許可證以方便開展商用空間的裝修工程？

答：承批人在商用空間內進行的工程，必須按照《承投規則》第十一條(在商用空間內進行的工程)的相關規定進行，且須符合安全規定及法例的要求。倘工程須獲有權限實體批准後方可施工，則承批人尚須在施工前向監察實體提交有權限實體的批准施工文件。

46. 為對標的中自助服務設施和廣告宣傳空間電力和數據線路鋪設工程作出有效評估，請告知所有設置於氹仔客運碼頭內的變壓器室和數據控制室的位置，並在平面圖中標示其位置。

答：在作出批給後，監察實體將因應商用空間管理及經營的實際需要，盡快提供相關圖則資料予承批人。

47. 如果承批人需要在商用空間的範圍內安裝附加設施和裝置 (例如電插座、網絡插座、空調設施、燈光設備、垃圾桶、指示牌和閉路電視攝影機等) 是否需要向監察實體申請及同意？

答：承批人在商用空間內進行的工程，必須按照《承投規則》第十一條(在商用空間內進行的工程)的相關規定進行，且須符合安全規定及法例的要求。

100% 環保再造紙 • Papel reciclado

48. 為對標的作出有效評估，貴局能否提供空調，乾及濕消防，給排水，供電，超低壓，閉路電視，及中央控制和監察等系統的機房位置圖和相關的系統圖、接線圖及各系統竣工圖；電纜、風管及管道走向圖。

答：在作出批給後，監察實體將因應商用空間管理及經營的實際需要，盡快提供相關圖則資料予承批人。

49. 請告知是否允許在間隔 W01-W03 後面的機電房內設置電子顯示設備控制室。

答：在間隔單位編號 W01-W03 廣告宣傳空間後面的機電房內不適宜設置電子顯示設備控制室。如基於間隔單位編號 W01-W03 廣告宣傳空間的正常運作需要，監察實體會因應實際需要作適當安排。

50. 為對標的作出有效評估，請　貴局提供現有機電系統安裝及設計的技術標準，操作容量和有關的技術數據以作為跟進工程的參照。

答：在作出批給後，監察實體將因應商用空間管理及經營的實際需要，盡量協助承批人取得有關資料。

51. 《承投規則附件經營商用空間的基本要求表》類別 3 項要求於間隔 1312 和第 1 層限制區域中的其中一個商業空間內設置 2 個餐飲服務之商戶，請告知在該兩個間隔內是否有預設本地餐飲牌照要求的廚房配置設施，例如排氣管道，後門通道等等。如果該設施尚未準備，甲方是否將會在現場交付承批人之前為上述間隔內建立牌照要求廚房設施？

答：按照《招標方案》第五條(現場視察)第一款之規定，海事及水務局已於 2016 年 11 月 16 日安排了第 010/DSAMA/2016 號公開競投"氹仔客運碼頭商用空間管理及經營批給"現場視察活動。投標人應根據招標文件所提供的資料及現場視察所觀察之情況，作出相應的評估。

52. 供應給餐飲服務使用的飲用水是否已經過就地的水處理？相關的水處理系統的維修保養是否不在承批人管理及經營範圍之內？

答：商用空間內已鋪設的供水管網只供應一般自來水。目前，在商用空間內並沒有專用的水處理系統。如承批人在商用空間內設置專用的水處理系統，有關系統的維修保養應由承批人自行管理、維修及保養。

100% 環保再造紙 • Papel reciclado

53. 為對標的作出有效評估，請　貴局提供有關承投規則第四條第六款提及的空中營運空間基礎設施之明細列表。

答：按照《招標方案》第五條(現場視察)第一款之規定，海事及水務局已於 2016 年 11 月 16 日安排了第 010/DSAMA/2016 號公開競投"氹仔客運碼頭商用空間管理及經營批給"現場視察活動。投標人應根據招標文件所提供的資料及現場視察所觀察之情況，作出相應的評估。

在作出判給後，監察實體將因應商用空間管理及經營的實際需要，向承批人提供有關資料。

54. 在第六類營運空間中有關直昇機控制室內的直昇機導航和控制系統及有關設備，和其維修和保養工作是否不包括在承批人的管理及經營範圍內？

答：有關直昇機控制室內的直昇機導航和控制系統及有關設備，均屬於承批人的管理及經營範圍。根據《承投規則》第十二條(負擔)第一款(二)項的規定，承批人須負責商用空間區域內的獨立或專用設施及設備的維修及保養。

55. 直昇機坪的航空航標燈(包括燈光控制系統)是否不包括在承批人的管理及營運範圍內？為對標的作出有效評估，　貴局能否提供航空航標燈的控制線路圖和控制系統的介面接線箱及所屬設備的佈置圖及位置圖？

答：有關直昇機坪的航空航標燈(包括燈光控制系統)，均屬於承批人的管理及經營範圍。根據《承投規則》第十二條(負擔)第一款(二)項的規定，承批人須負責商用空間區域內的獨立或專用設施及設備的維修及保養。

在作出批給後，監察實體將因應商用空間管理及經營的實際需要，盡快提供相關圖則資料予承批人。

56. 在直昇機坪下，即標示為 5651 間隔內的燃料加注系統 (包括有關的燃油管道、油箱、控制閥、和所屬的消防保護和滅火系統) 是否不在承批人的管理及經營範圍內？

答：間隔單位編號"5651"的商用空間內的燃料加注系統 (包括有關的燃油管道、油箱、控制閥、和所屬的消防保護和滅火系統)，均屬於承批人的管理及經營範圍。根據《承投規則》第十二條(負擔)第一款(二)項的規定，承批人須負責商用空間區域內的獨立或專用設施及設備的維修及保養。

100% 環保再造紙 • Papel reciclado

57. 在營運空間內由甲方交付給承批人管理及經營有關設備和配置的徹底檢修、更換及由甲方已簽署的相關合同之義務，是否繼續由甲方負責？

答：根據《承投規則》第十二條(負擔)第一款之規定，承批人須負責已交付予其管理及經營之商用空間正常運作所需的一切開支，尤其包括清潔、運作、維修及保養費用，商用空間區域內的獨立或專用設施及設備的維修及保養，其他因履行法定或合同的義務而須作出的開支。

58. 有營運空間標示為 2251 至 2259 間隔的範圍內，行李登記櫃檯旁的行李輸送帶設備之維修和保養工作是否不包括在承批人的管理及經營範圍內？

答：有關行李登記櫃檯旁的行李輸送帶設備，均屬於承批人的管理及經營範圍。根據《承投規則》第十二條(負擔)第一款(二)項的規定，承批人須負責商用空間區域內的獨立或專用設施及設備的維修及保養。

59. 承批人是否對在營運空間內的傢俬，設置及垃圾桶等的設計及佈置有決定權？

答：在符合《承投規則》各項規定的前提下，承批人可對在營運空間內的傢俬，設置及垃圾桶等的設計及佈置作出決定。

60. 在營運空間內的可移動傢俬，裝置和專用設備是否允許分營人單獨提供？

答：在符合《承投規則》各項規定的前提下，分營人可以單獨提供在營運空間內的可移動傢俬，裝置和專用設備。

61. 對於商業空間中的間隔單位是否有每日 24 小時營運的規定？

答：根據《承投規則》第十七條(乙方的義務)第一款(二十九)項的規定，承批人須維持各間隔單位每日均處於進行業務的狀況，但獲監察實體許可者除外。而商用空間中各間隔單位的具體營運時間，承批人或分營人可按照其經營策略作決定，但商用空間的營運時間尤其應配合客運碼頭正常運作需要及為旅客提供良好服務需要作考量。

100% 環保再造紙 • Papel reciclado

二、此外，海事及水務局就《招標方案》及《承投規則》之內容作出以下更新、說明及解釋。

1. 現對《承投規則》附件 《經營商用空間的基本要求表》 第四類別“作自助服務設施放置用途”第一層(非限制區域)的商用空間間隔總數的數量作更正：第四類別“作自助服務設施放置用途”第一層(非限制區域)的商用空間間隔總數的數量為 **22**。

類別	商業空間的分類	樓層	商用空間間隔總數	在本批給的起始日起計六個月後，承批人須經營商用空間的基本要求數量
…	…	…	…	…
四	作自助服務設施放置用途	第一層 (非限制區域)	**22**	1) 最少設有 **2** 台櫃員機； 2) 最少設有 **2** 台自助飲品售賣機； 3) 最少設有 **2** 台公眾收費電話機。

2016 年 12 月 06 日於海事及水務局。

局長

黃穗文

100% 環保再造紙 • Papel reciclado