

澳門外港客運碼頭

商用空間分營招商方案

目錄

前言	3
1. 標的	3
2. 競投人之基本要求	3
3. 分營期限.....	3
4. 資料查詢.....	3
5. 投標書之提交.....	4
6. 臨時保證金	6
7. 甄選規則.....	6
8. 分營	9
9. 分營人之義務.....	10
10. 停止活動.....	12
11. 中止營業.....	13
12. 商業空間.....	13
13. 營運空間.....	14
14. 分營人之責任.....	14
15. 處於招商狀態之商用空間間隔單位.....	14
16. 處於招商狀態之商用空間資料.....	15
17. 開業期限.....	15
18. 注意事項.....	15

附件一 - 處於招商狀態之商用空間間隔單位平面圖

附件二 - 處於招商狀態之 A 類商業空間及營運空間資料

附件三 - 處於招商狀態之 B 類商業空間資料

附件四 - 商用空間分營招商投標書(只適用於 A 類商業空間及營運空間)

附件五 - 商用空間分營招商投標書(只適用於 B 類商業空間)

附件六 - 商用空間分營協議擬本(只適用於 A 類商業空間及營運空間)

附件七 - 商用空間分營協議擬本(只適用於 B 類商業空間)

前言

根據澳門特別行政區政府與澳門旅遊娛樂股份有限公司（“本公司”）訂立的澳門外港客運碼頭營運批給公證合同（“批給合同”）之規定，澳門特別行政區政府批准把外港客運碼頭商用空間管理及經營以專營方式移轉予本公司負責。且按照該批給合同相關規定，本公司可在 2019 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日期間，把全部或部分商用空間經營權進行分營，使整個外港客運碼頭能提供更多元化的服務，滿足外港碼頭的營運需求並迎合來自世界各地不同旅客之需要。

1. 標的

本招商方案旨在訂立外港碼頭商用空間分營招商的程序及條件。處於招商狀態之商用空間可分為以下類型：

- 商業空間：提供商品或服務而設置的商業活動空間；另外根據本招商方案<附件二>及<附件三>之規定，商業空間可分為 A 及 B 類。
- 營運空間：專門供設在外港客運碼頭內的、與海上客運、碼頭管理與運作或航空活動有直接相關的實體使用的空間；

2. 競投人之基本要求

競投人須為在澳門特別行政區商業及動產登記局登記的個人或法人商業企業或具在該登記局登記的常設代表處之公司，且須具有經營相關業務所需的准照及許可。

3. 分營期限

是次招商之各商用空間分營期限均載於本招商方案之<附件二>及<附件三>中。

4. 資料查詢

- 4.1. 競投人可通過電郵(mft_enquiry@stdm.com.mo)，電話(+853 2855-5717)或郵寄至澳門外港客運碼頭一樓 1656-1657 室查詢。
- 4.2. 招商公告、招商方案、甄選規則及分營協議擬本均可在本公司網頁(<http://www.stdmmo.com/>) 查閱及下載。

5. 投標書之提交

- 5.1. 競投人須以書面形式將投標書放入一個不透明信封內，並密封處理，然後在信封封面註明「澳門外港客運碼頭商用空間招商 – 投標書」，並投入設於澳門外港客運碼頭一樓 1656-1657 室之「投標書收集箱內」。
- 5.2. 投標書提交截止日為 2019 年 5 月 3 日，中午 12 時。
- 5.3. 每個競投人可根據第 5.4 條及第 5.5 條之規定以獨立方式競投一個或組合方式競投多個商用空間之分營。
- 5.4. **獨立方式:** 當競投人只欲競投一個商用空間之分營時，競投人須於<附件四>或<附件五>第 2 點 “投標方式” (i) 項之表格第一欄填寫欲競投之商用空間編號、每月固定使用費及其他要求資料；如有意提出多個備選商用空間時，競投人可於該表格內按優先次序填寫一共不多於五個之商用空間編號、各商用空間之每月固定使用費及其他要求資料，但在任何情況下，競投人只能根據第 7 條之甄選規則獲其中一個商用空間之分營。
- 5.5. **組合方式:** 當競投人欲競投多個商用空間之分營並希望其全部中標時，競投人須以組合方式列出欲競投的商用空間，並且僅當該等商用空間根據第 7 條之甄選規則全部獲最高評分時，競投人才有權獲得該全部空間之分營。在此情況下，競投人須於<附件四>或<附件五>第 2 點 “投標方式” (ii) 項之表格第一欄以組合方式填寫商用空間編號、該組合中各商用空間之每月固定使用費及其他要求資料。如有意提出多個備選商用空間組合時，競投人可於該表格內按優先次序填寫一共不多於三個之組合、各組合之每月固定使用費及其他要求資料，但在任何情況下，競投人只能獲其中一組合之商用空間分營。
- 5.6. 上述規定不妨礙本公司可將多個商用空間預先組合進行招商並只接受以一總固定使用費就該組合作競投，在此情況下，競投人須填寫第 5.4 條所述之附件，並為該預設組合提議一總每月固定使用費，以便根據第 7 條之甄選規則對相關投標書進行評分。
- 5.7. 競投人根據第 5.4 條 及第 5.5 條 之規定列出的優先次序只具參考性質，對本公司就商用空間的分配不具任何約束性質。
- 5.8. 競投人可透過填寫<附件四>或<附件五>第 2 點 “投標方式” (i) 及 (ii) 項同時以獨立方式及組合方式就不同商用空間作出競投。
- 5.9. 倘競投人欲獲得更多商用空間之分營，可於同一標書內提交多於一份<附件四>或<附件五>，但相關附件彼此間不存在任何關係。
- 5.10. 組成投標書之文件包括：

- i) 競投人之商業登記證明書(應於截止投標日前三個月內發出)副本；
- ii) 競投人之營業稅開業申報證明文件(營業稅 M1) 副本；
- iii) 競投人按本招商方案<附件四>或<附件五>之式樣撰寫之商用空間分營招商投標書，若競投人欲提出多個備選商用空間或組合，必須按其競投方式清楚填寫相關表格；
- iv) 臨時保證金之銀行本票(詳見第 6 條之規定)；
- v) 競投人簡介；
- vi) 對本招商方案第 7 條之評分準則相關之所有資料及文件 (如適用)。

5.11. 招商程序：

- 投標書收集箱由本公司派員於投標書提交截止日期及時間開箱；
- 倘若截止日因特殊因素(如颱風等)而未能開箱，則開箱日期時間順延至緊接之首個工作日及相同之時間；
- 收集所有投標書及進行開標後，本公司有權要求競投人提交對其標書作補充及解釋之所需資料及文件以便作出評審；
- 評審完成後，本公司會將甄選結果通知澳門特別行政區政府海事及水務局，並且安排與競投人簽署『分營協議』；
- 因參與本招商程序而引致之所有費用及開銷由競投人承擔。

5.12. 如出現以下情況，投標書將不被接納：

- 不在相應的業務區域範圍內；
- 沒有確定擬申請使用商用空間間隔編號；
- 投標書於截止提交時間後提交；
- 投標書沒有投進『投標書收集箱』內；
- 競投人不符合本招商方案第 2 條所述之基本要求；
- 投標書沒有按第 5.1 條要求放入不透明信封並以密封處理；
- 競投人未遵守第 5.10 條之規定提交向其索取之附加資料及文件；
- 競投人未繳交臨時保證金或其繳交之金額不符合第 6 條之規定。
- 競投人未能按第 7.2 條之規定於<附件四>或<附件五>中填寫固定使用費金額或銷售佣金比率資料。

5.12. 倘競投人於投標書提交截止日期後六十天內未獲本公司回覆，則有關投標書被視為不中標。

6. 臨時保證金

- 6.1. 為擔保競投人履行因參與本招商程序所承擔之責任，競投人須為其競投之商用空間以銀行本票方式繳交臨時保證金（銀行本票抬頭人為「澳門旅遊娛樂股份有限公司」），銀行本票需隨投標書一併繳交。
- 6.2. 當競投人根據第 5.4 或 5.6 條之規定作出投標時，其須繳交之臨時保證金金額為競投人於<附件四>或<附件五>第 2 點“投標方式”(i) 項之表格中填寫之“固定使用費”；當提出多個備選商用空間或預設組合時，競投人須繳交之臨時保證金金額則為其於該表格內建議之固定使用費最高者。
- 6.3. 當競投人根據第 5.5 條之規定作出投標時，其須繳交之臨時保證金金額為競投人於<附件四>或<附件五>第 2 點“投標方式”(ii) 項表格中填寫之“固定使用費”總和。當提出多個備選商用空間組合時，競投人須繳交之臨時保證金金額則為其於該表格內建議之固定使用費總和最高者。
- 6.4. 當競投人同時根據不同方式作出投標時，其須繳交之臨時保證金金額為根據上述第 6.2 及 6.3 條所規定之保證金金額總和。
- 6.5. 僅當本公司與中標人訂立分營協議後，方向不被接納或不獲選之競投人於投標書提交截止日期後六十天內退還臨時保證金。
- 6.6. 倘競投人在開標後放棄其標書或中標人未有依時訂立分營協議，彼等將失去其已繳交的臨時保證金，並歸本公司所有，但具有合理解釋並獲本公司接納者除外。
- 6.7. 倘中標人未有依時訂立分營協議，本公司保留將分營判給排名第二之競投人(如此類推)或重新進行招商之權利。

7. 甄選規則

7.1. 評分準則

7.1.1. A 類商業空間

固定使用費.....	60%
有利外港客運碼頭服務多元化.....	20%
行業經驗及其他有助評審之資料.....	20%

7.1.2.	B 類商業空間	
	固定使用費.....	40%
	銷售佣金比率 (按每月總營業額).....	20%
	有利外港客運碼頭服務多元化.....	20%
	行業經驗及其他有助評審之資料.....	20%

7.1.3.	營運空間	
	固定使用費.....	50%
	業務經驗.....	30%
	其他有助評審之資料.....	20%

7.2. 商用空間之使用費

7.2.1 除了第 7.2.2 條及第 7.2.3 條之規定外，其他商用空間之分營人每月須繳交之使用費為其於投標書內提議之固定使用費金額。

7.2.2 屬 A 類商業空間編號為 1655 之商業空間分營人除了須繳交上條所述之固定使用費外，還須每月額外繳交當月經營所得的總營業額之百分之 XX (XX%) 作為銷售佣金。

7.2.3 B 類商業空間之分營人每月須繳交之使用費為按下列方式計算之銷售佣金金額，如當月銷售佣金金額低於其於投標書內提議之每月固定使用費金額，則以每月固定使用費金額作當月須繳交之金額：

- i. 為著前段之效力，每月銷售佣金金額為該商業空間每月經營所得之總營業額按競投人提議之銷售佣金比率計算出的金額；
- ii. 為著前段之效力，總營業額是指總銷量減去客戶退貨數額及贈予客人的折扣金額。

7.2.4 本公司有權於分營期間每 12 (十二) 個月對每月固定使用費金額作出調整，但相關調整金額不會高於當時實施之使用費的百分之五，並會就相關調整提前至少 30 (三十) 天通知分營人。

7.2.5 如屬下列情況，投標書將不被接納：

- i) 未能於<附件四>或<附件五>中第 2 點“投標方式”中列出每月固定使用費；

- ii) 未能於<附件五>中第 2 點 “投標方式” 中列出屬 B 類商業空間之銷售佣金比率；
- iii) 填寫之每月固定使用費金額或每月銷售佣金比率低於<附件二>或<附件三>列出的最低要求。

7.3 使用費之評分準則

7.3.1. 競投人須於本招商方案<附件四>或<附件五>為其競投之每一商用空間或預設組合提議每月固定使用費（不得低於<附件二>或<附件三>列出各商用空間或各預設組合之每月最低固定使用費或其總和）；除此外，B 類商業空間之競投人仍須提議第 7.2.3 條所述提議每月之銷售佣金比率（不得低於<附件三>列出之每月最低銷售佣金比率），並可提交有助分析競投人銷售狀況之文件。

7.3.2. 固定使用費之評分按下列公式計算：

i) A 類商業空間

$$\text{評分} = \frac{\text{P1 (投標書中某一商用空間之提議固定使用費)}}{\text{P2 (同一商用空間投標中之最高提議固定使用費)}} \times 60$$

ii) B 類商業空間

$$\text{評分} = \frac{\text{P1 (投標書中某一商用空間之提議固定使用費)}}{\text{P2 (同一商用空間投標中之最高提議固定使用費)}} \times 40$$

iii) 營運空間

$$\text{評分} = \frac{\text{P1 (投標書中提議某一商用空間之提議固定使用費)}}{\text{P2 (同一商用空間投標中之最高提議固定使用費)}} \times 50$$

* 當競投人根據第 5.6 條之規定作出競投時，則上述 P1 及 P2 分別為“投標書中某一預設組合之提議固定使用費”及“同一預設組合投標中之最高提議固定使用費”。

7.3.3. B 類商業空間銷售佣金比率之評分準則：

本公司會根據其對市場的認識、相關行業之發展前景、競投人提供有助分析其銷售狀況的資料文件以及任何其他認為適用之數據及資料來對競投人提議之比率進行評分。

- 7.4 其他有助評審之資料包括但不僅限於以下：
- 商用空間使用人之前線員工能操其他外語(如英語、日語、韓語等)；
 - 具有品質認證證書；
 - 具國際知名度；
 - 營運之航程數量(僅適用於營運空間)；
 - 營業時間(包括颱風期間會否營業)；
 - 商用空間之分配及運用(僅適用於以組合方式競投之標書)；
 - 客流控制；
 - 商用空間室內及門面裝潢佈置時間(競投人須於本招商方案<附件四>或<附件五>為其競投之每一商用空間提議預計營運佈置時間)。
- 7.5 除了第 5.6 條有關預設組合之情況外，無論投標書是以第 5.4 條獨立或第 5.5 條組合方式作出，均會以相同甄選準則獨立對投標書內各個商用空間進行評分，故任一競投方式均不構成投標書評分及甄選的考量因素。
- 7.6 本公司保留不完全根據上述甄選規則作出判給之權力，但僅基於以下情況方可行使該權力：即綜合詳細分析所有投標書後，相關判給決定可使經營外港碼頭之經濟效益及其商用空間之使用率獲得最優化。
- 7.7 本公司有權根據第 7 條之規則作出的甄選結果，邀請首兩名就相同空間提交最優投標書之競投人進行談判及磋商有關分營條件，從而根據相關商議結果作出判給。

8. 分營

- 8.1. 分營人禁止以任何方式再分營外港碼頭商用空間。
- 8.2. 商用空間的經營應符合該商用空間的指定用途。
- 8.3. 分營協議擬本載於本招商方案<附件六>及<附件七>。
- 8.4. 在簽署分營協議前，對其作出的任何修改須經協議雙方同意。
- 8.5. 確定保證金
 - 8.5.1. 為擔保分營人履行因訂立分營協議所承擔之義務，中標人須於有關協議簽署日前以銀行本票或現金方式提供金額相當於 3 個月固定使用費的確定保證金(銀行本票抬頭人為「澳門旅遊娛樂股份有限公司」)。
 - 8.5.2. 已繳交之臨時保證金將計入上款所述之確定保證金內。

- 8.5.3. 確定保證金不能作為抵消使用費或用以賠償分營人在使用商用空間時作出損壞的費用，但在乙方未履行分營協議的情況下，甲方可根據情況從該保證金扣除分營人拖欠本公司的使用費或損壞賠償。
- 8.5.4. 在上條第二部分所述之情況，本公司有權要求分營人在指定期間內重置或補足確定保證金，否則本公司可解除分營協議。
- 8.5.5. 分營人須在分營協議生效日起之指定期限內開業，否則本公司有權解除分營協議，且分營人將喪失已繳交之確定保證金並歸本公司所有。
- 8.5.6. 若分營人履行所有義務及承諾，在分營協議到期及在分營人將商用空間恢復原狀交還給本公司後，會將確定保證金退還予分營人。

9. 分營人之義務

- 9.1 分營人須持續展開活動，但具合理理由且經澳門特別行政區政府海事及水務局及本公司許可者除外；
- 9.2 僅可使用分營協議限定的商用空間；
- 9.3 未經澳門特別行政區政府海事及水務局及本公司事先同意，不得變更商用空間的間隔與用途；
- 9.4 確保有關活動不對人身或財產構成危險；
- 9.5 僅可從事分營協議所允許的活動；
- 9.6 保持商用空間的安全、美觀、清潔、衛生及與周邊環境協調；
- 9.7 不作出違反清潔、衛生及公眾健康方面的要求的行為；
- 9.8 不存放任何危險品、有毒物品或會產生令人不安的氣味的物品；
- 9.9 不攜帶動物進入，但經澳門特別行政區政府海事及水務局或人員批准者除外；
- 9.10 不進行會妨礙外港客運碼頭正常運作或會妨礙其他使用者的活動及影響公共秩序的行為；
- 9.11 不作出可阻礙設備、設施及供公眾使用之物的運作或使之損毀的行為；
- 9.12 不作出危及公眾或令公眾不安的行為；
- 9.13 不阻礙公眾通行；
- 9.14 不對他人造成煩擾或不便；
- 9.15 不在已明示標示禁止停留、攝影、攝錄或其他活動的區域進行作出被禁止的行為，但獲澳門特別行政區政府海事及水務局許可者除外；

- 9.16 不作出有損澳門特別行政區及本公司利益之行為；
- 9.17 對所交付的設施、設備及物件進行妥善保養，使之保持良好狀態，並在分營協議終止時完好地交還；
- 9.18 分營人必須於澳門特別行政區的保險公司購買僱員保險、火險、水險、第三者民事責任保險、中止經營業務保險，並在澳門特別行政區政府海事及水務局要求時提交保單副本；
- 9.19 在任何情況下均應准許執法人員進入有關空間執行監察工作，並向其提供便利；
- 9.20 不得作出在具體情況中可被視為違反風俗教化的行為；
- 9.21 不得展示含有色情、暴力、淫褻、犯罪或違法活動的內容的物品；
- 9.22 不得發出不必要滋擾他人的噪音；
- 9.23 不得使用會發出令人不適的光線的燈光裝置；
- 9.24 未獲澳門特別行政區政府海事及水務局及本公司書面許可，禁止在經營地點內、外張貼或擺放任何宣傳物品；
- 9.25 在分營協議到期日或提前解除分營協議時，須採取一切措施恢復其原狀，並交還予本公司；
- 9.26 不可在商用空間內飼養或存放動物；
- 9.27 不可在商用空間內展示或出售令人驚恐的物件；
- 9.28 每一商用空間間隔單位之經營須符合相應的用途規劃與要求；
- 9.29 須維持各間隔單位每日均處於進行業務的狀況，但獲本公司及澳門特別行政區政府海事及水務局許可者除外；
- 9.30 確保有關活動不構成對人的歧視或侮辱，或不令人恐懼或厭惡；
- 9.31 妥善處理因使用商用空間而產生的油煙、垃圾、廢水、廢氣、廢料、副產品及其他污染物；
- 9.32 在外港客運碼頭商用空間進行各類活動所產生的廢棄物、應按照澳門特別行政區政府海事及水務局的指示存放、搬運或處理；
- 9.33 出售的食物或物品不應沾污外港客運碼頭；
- 9.34 在分營協議到期日或提前解除合約時，分營人應將商用空間回復原狀，為此應採取清拆、運送瓦礫、砌新牆、重新裝設電力、水管和排污渠、鋪地面、油漆、重置門窗等一切措施後方才交還予本公司；
- 9.35 遵守現場執法人員或監察實體指定的人員就維持外港客運碼頭良好運作

而發出的指定；

- 9.36 按照適用的法例取得有權限實體的批准；
- 9.37 配合澳門特別行政區政府的管理政策與規劃；
- 9.38 不在非明示標示的出入口進出外港客運碼頭及其限制區域；
- 9.39 不擅入明示限制進入的區域，但獲澳門特別行政區政府海事及水務局許可者除外；
- 9.40 配合澳門特別行政區政府海事及水務局就外港客運碼頭的每個地點所作的限制性規則，以及由澳門特別行政區政府海事及水務局人員為著外港客運碼頭良好運作及秩序向其直接發出的正當指示，尤其是人流控制及通行安排方面的指示；
- 9.41 遵守澳門特別行政區政府海事及水務局及本公司發出的命令、指示、指令、提議及指引。

10. 停止活動

10.1. 如有下列任一情況，本公司有權立即停止或促使商用空間使用人停止有關商用空間內的活動：

- 從事有損澳門特別行政區或本公司利益的活動；
- 有關活動擾亂外港客運碼頭的整體或局部秩序或運作；
- 存在嚴重的安全或公共衛生問題；
- 進行與分營協議所規定的用途不符的活動；
- 未經澳門特別行政區政府海事及水務局及本公司事先同意，變更商用空間的間隔；
- 攜帶以下物品進入外港客運碼頭，但經澳門特別行政區政府海事及水務局及其人員批准者除外：
 1. 爆竹、煙花或任何其他煙火類物品；
 2. 液化石油氣、汽油或柴油；
 3. 有毒物品及/或腐蝕性物品；
 4. 散發令人不適的氣味的物品；
 5. 發出滋擾性噪音的物品；
 6. 其他會妨礙外港客運碼頭安全、衛生與運作的物品。
- 未經澳門特別行政區政府海事及水務局及本公司同意進行分營，或進行再分營；

- 逾期繳付商用空間使用費，或按照與本公司簽訂之分營協議所指的費用或罰款。
- 10.2. 本公司有權立即停止或促使分營人停止在有關商用空間以外作出以下活動：
- 準備出售、出售或分發任何東西；
 - 提供任何服務；
 - 以任何方式進行廣告或宣傳；
 - 進行任何其他商業活動；
 - 以任何方式招攬顧客。
- 10.3. 在第 10.2 條所指的情況下，如分營人未能即時停止有關活動，澳門特別行政區政府海事及水務局或本公司得採取必要措施，停止有關商用空間內的活動，而相關費用由有關的商用空間使用人承擔；
- 10.4. 當澳門特別行政區政府海事及水務局應本公司的申請，核實了導致作出停止活動的原因已消除，則該分營人可恢復有關商用空間內的活動。

11. 中止營業

- 11.1. 倘若分營人因特別原因，需中止商用空間的營業超過連續 10 日，則分營人須提前 14 個工作日向本公司提出申請，以便本公司按《外港客運碼頭營運批給公證合同》規定，提前 7 個工作日向澳門特別行政區政府海事及水務局提出申請，在獲澳門特別行政區政府海事及水務局及本公司書面許可方可為之，但不可抗力情況除外；
- 11.2. 如屬不可抗力情況，分營人必須在中止營業 24 小時內向本公司提交書面報告，以便本公司按《外港客運碼頭營運批給公證合同》規定，在中止營業 48 小時內向澳門特別行政區政府海事及水務局提交書面報告；
- 11.3. 除經澳門特別行政區政府海事及水務局及本公司批准外，如分營人中止營業超過 30 日，則本公司有權解除有關分營協議。

12. 商業空間

- 12.1 所有商業空間之自助服務設施必須在設施當眼處設有清晰的操作說明及 24 小時緊急聯絡方式。

12.2 可作明火煮食之商業空間須預先獲監察實體的贊同意見，且不防礙有權限實體的批准或監管。

13. 營運空間

13.1. 為著空中及海上客運營運公司的營運需要，營運空間分營人認可並同意澳門特別行政區政府海事及水務局有權提前不少於 30 日要求本公司停止使用或終止分營，以確保本公司將分營協議所指的全部或部分商用空間在上述所指的期限內交予空中及海上客運營運公司使用。

13.2. 作空中客運營運空間用途之分營人須負責該空間內所有設施設備的日常維護、定期保養、保安、清潔等工作，並須定期將相關設施之保養報告副本交予本公司呈澳門特別行政區海事及水務局備案。

14. 分營人之責任

14.1. 分營人須對可歸責於其及其工作人員因工作上的疏忽或不稱職所造成的錯誤或遺漏負責；或因分營人或其工作人員的行為造成對第三者及設施的傷害或損失，其責任由分營人承擔；澳門特別行政區政府海事及水務局或本公司不承擔或不分擔因分營人、海事及水務局所核准之本公司分營人、其工作人員作出的或為其等利益作出的、涉及或可能涉及民事責任或其他責任的行為而可能構成的澳門特別行政區或本公司須負的責任。

14.2. 分營人須承擔為履行分營協議或執行澳門特別行政區政府海事及水務局或本公司依照法律或分營協議發出的各項指令或規定而承擔的各項稅項與費用；在任何情況下，分營人不可就其為履行分營協議或執行澳門特別行政區政府海事及水務局或本公司依照法律或分營協議發出的各項指令或規定遭受的實際或潛在損失，向澳門特別行政區政府海事及水務局或本公司要求賠償；在分營協議範圍內，澳門特別行政區政府海事及水務局或本公司不承擔或不分擔分營人或監察實體所核准之本公司分營人的任何實際或潛在損失。

15. 處於招商狀態之商用空間間隔單位

有關處於招商狀態之商用空間間隔單位平面圖載於本招商方案之<附件一>。

16. 處於招商狀態之商用空間資料

有關處於招商狀態之商用空間資料，包括空間編號、面積、空間用途、每月最低固定使用費、每月最低銷售佣金比率及分營期限等資料載於本招商方案之<附件二>及<附件三>。

17. 開業期限

- 17.1. 分營人須在由分營協議生效日起計之指定期限內開業。
- 17.2. 處於招商狀態之商用空間開業期限載於本招商方案之<附件二>及<附件三>。
- 17.3. 本公司可允許分營人延期開業，但分營人須向本公司提供有關申辦各類行政手續、裝修和人員招聘等方面的所需時間，再由雙方對開業期限作出調整。

18. 注意事項

- 18.1. 澳門特別行政區海事及水務局及本公司保留更改及最終解釋本招商方案及其組成文件之權力，且倘相關內容有任何變動，不作另行通知。
- 18.2. 本公司保留取消、撤銷及重新進行本招商程序或分營判給之權利，或作出任何其認為對執行與澳門特別行政區海事及水務局訂立之批給合同必須及適當之行為。