



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

公共行政大樓管理服務 招標方案



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

索引

1	招標標的	2
2	有關實體	2
3	招標制度	2
4	投標人資格	2
5	聲明異議	2
6	招標卷宗之取得及解釋	3
7	工作地點之考察	3
8	標書之遞交	4
9	開標之地點、日期及時間	4
10	標書之撰寫方式	4
11	改動	4
12	臨時保證金	5
13	標書的不接納	5
14	組成標書之文件	6
15	遞交標書及其他文件之方法	8
16	標書之有效期	9
17	判給之標準	9
18	合同擬本、通知中標及保證金	12
19	開支	12
20	附加條款	12
21	附件	13
	附件一：臨時銀行擔保	14
	附件二：確定銀行擔保	15
	附件三：標書	16
	附件四：聲明書	17
	附件五：現金存款申請書	18
	附件六：承諾書	19
	價目表一	20
	價目表二	21
	價目表三	21
	價目表四	22
	工作人員數目表(表一)	26
	管理物業的數目及期間(表二)	27
	公司服務的客戶機構(表三)	27
	招標方案	1



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

1 招標標的

是項招標主要為大樓有權管理實體公共行政福利基金(以下簡稱FSAP)提供公共行政大樓綜合性管理服務。內容涵蓋大樓所有公共及非公共部份的管理、公共設施的保養、清潔等等的服務,詳細工作範圍可參閱“合同之技術規定”內的各項規定。

2 有關實體

批准招標人 : 行政法務司司長;
判給人 : 行政法務司司長;
合同簽署人 : 公共行政福利基金主席;
招標實體 : 行政公職局。

3 招標制度

本招標方案及承投規則未作特別規範者,須遵守本地區現行法律規定。如:經五月十五日第30/89/M號法令所修改的十二月十五日第122/84/M號法令、七月六日第63/85/M號法令及商法典內所指之制度。

4 投標人資格

凡於澳門地區設有總部或辦事處,且業務範圍全部或部份包括物業管理服務,並必須於澳門特別行政區商業及動產登記局作出有關之商業登記,且需證明已遵守其稅務義務的企業,均可參加投標。

5 聲明異議

5.1 倘是次招標出現某些步驟被遺漏或出現不當情事,任何利害關係人可依據第63/85/M號法令的規定及指示方式向行政公

招標方案



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

職局提出聲明異議，所有聲明異議需以書面形式遞交至澳門水坑尾街162號公共行政大樓地下大堂行政公職局接待處櫃台，封面標明投標人名稱及“行政公職局第2號公開招標公共行政大樓管理服務招標 聲明異議”字樣。

- 5.2 投標人或其合法代表在開標會議期間，可就委員會的決議向開標委員會提出聲明異議，有關程序按第63/85/M號法令的規定進行。

6 招標卷宗之取得及解釋

- 6.1 公共行政大樓管理服務之招標卷宗可於工作日辦公時間內於水坑尾街162號公共行政大樓地下行政公職局接待處查閱。凡有意投標者均可以現金支付印制成本費用澳門幣壹佰元(MOP100.00)，索取招標卷宗之副本或於行政公職局網頁(<http://www.safp.gov.mo>)內免費下載。
- 6.2 組成招標卷宗的資料包括：《招標方案》及《承投規則》，而《承投規則》內載有第一部份《合同之管理規定》和第二部份《合同之技術規定》。
- 6.3 凡對招標卷宗的資料有任何疑問，均可於2019年5月24日下午5時30分前，透過網址(<http://www.safp.gov.mo>)提出，亦可以書面傳真(28355708)或直接遞交至位於澳門水坑尾街162號公共行政大樓地下大堂行政公職局接待處。任何補充解釋將上載上述網址以供查閱。
- 6.4 所有問題將於2019年5月27日上午11時在澳門水坑尾街162號公共行政大樓地庫一層演講廳舉行之解釋會上公開解答。

7 工作地點之考察



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

在招標期間內，有意競投的人士得於2019年5月27日前致電89871040/1611預約往工作地點考察和實地搜集其認為編制標書所需的資料，其間應完全瞭解將影響工作執行的各種情況。不接受任何以未了解工作地點為理由的投訴。

8 標書之遞交

標書應由投標者或其代表最遲於2019年6月10日下午5時30分，交到水坑尾街162號公共行政大樓地下行政公職局接待處，或以雙掛號方式寄往“澳門水坑尾街162號公共行政大樓地下行政公職局接待處”。

9 開標之地點、日期及時間

開標將於2019年6月11日早上10時在水坑尾街162號公共行政大樓地庫一層舉行。倘本局因颱風或其他不可抗力之原因而停止辦公，則原定的截標或開標日期及時間將順延至緊接的第一個工作日。

10 標書之撰寫方式

- 10.1 根據附件格式草擬的標書應以中文或葡文撰寫，其中不得塗改、行間插寫或劃花的文字。
- 10.2 標書應由投標者或其代表簽署。當由被授權人簽署時，應附交為此而將權力賦予被授權人的授權書或具適當法律效力的授權書認證繕本。

11 改動



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

- 11.1 投標者應提交標書一份(《招標方案》附件三),標書內亦可建議其他不同的選擇或解決辦法。
- 11.2 當投標者提出與招標卷宗條件不同的安排時,僅在投標者清楚詳細分項列明有關技術、商業或其他性質的修改時方予考慮。

12 臨時保證金

- 12.1 臨時保證金為澳門幣拾伍萬元(MOP150,000.00);
- 12.2 保證金按附件格式的銀行擔保(附件一)或現金存款於財政局在大西洋銀行開立的帳戶方式提供(附件五);詳情可向本局人員查詢。
- 12.3 當有投標者在標書有效期告滿前已獲簽署合同或標書有效期告滿後未獲簽署合同,又或未遞交標書或標書不被接納時,投標者有權取消銀行擔保。

13 標書的不接納

標書在下列情況不被接納:

- 13.1 倘在招標公告訂定的期限後遞交;
- 13.2 倘不按照《招標方案》規定所呈交之投標書;
- 13.3 倘缺少載於《招標方案》指定的任何重要資料;
- 13.4 倘標書載有修改承投規則的規條;
- 13.5 倘不是以其中一種正式語文編寫;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

13.6 若標書有修改、塗改或行間插寫，而沒有所需的勘誤說明。

14 組成標書之文件

14.1 由澳門商業及動產登記局發出之投標者的商業登記證明書；

14.2 由澳門商業及動產登記局發出之次承判人商業登記書面報告；

14.3 由澳門財政局發出之無欠公庫稅捐及稅項的聲明書；

14.4 最近一年繳付營業稅的證明文件副本，若屬首年營業者除外；

14.5 現行法例規定的分層建築物管理商業業務准照或臨時准照影印本；

14.6 聲明書需簽名及蓋上企業/公司印章(附件六)，並承諾：

投標者承諾付予員工的工資絕不能低於生效的最低工資的有關規定之聲明書(依照法律規定，尤其經第58/2015號行政長官批示修訂的第250/2007號行政長官批示)，以及第7/2015號法律《物業管理業務的清潔及保安僱員的最低工資》；

同時投標者承諾優先聘用本地勞工，以執行是次管理服務；依照《承投規則》有關的保險規定，投標者承諾購買相關保險的聲明書。

14.7 提供臨時保證金的證明文件(附件一)；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

- 14.8 安裝在大樓內的各種系統的定期檢查和預防性保養的詳細計劃書，該等系統包括通風及空調、供電設施、升降機及汽車油壓升降機及防火及探測系統等等。
- 14.9 在土地工務運輸局作了登記的將來在技術上負責大樓各系統良好運作的技術人員名單。
- 14.10 由承判人或次承判人分派到大樓工作的工作人員(最少人數)名單，其中列明其職業組別、所擔任的職務、工作制度及在工作地點逗留的時段，連同全部技術員及工作人員的個人履歷表。
- 14.11 投標者具有與本競投性質相類似的工作經驗的報告書，以及被認為對評估其工作質量具有重要性的其他資料，並指出曾工作的公共實體或私人機構及合同期間。
- 14.12 將與投標者簽訂次合同的實體名單，其中列明有關出資情況及有關的工作經驗以及對評估其工作質量具有重要性的其他資料。
- 14.13 投標者對招標卷宗內的條件所作的技術、商業或其他性質建議修改的清楚詳細清單。
- 14.14 投標者須指出作業的或然特殊條件文件，投標者在不牴觸《承投規則》規定的情況下為保證完善地施行和改進工作而願意承擔的附加義務。
- 14.15 倘上述所提及文件並非以中文或葡文撰寫時，則應附有法律認可的譯本。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

15 遞交標書及其他文件之方法

15.1 標書應以A4紙張規格呈交，並以中文或葡文打印，各頁應簡簽及編碼，且由以下兩部份組成：

第一部份為密封於一個不透明的封套內的標書(附件三)及價目表(附件)，並以火漆封妥，為方便識別，投標者應在封套外寫上：

行政公職局
公共行政大樓管理服務招標
標書

第二部份為第14點所述的文件，這些文件應密封於一個不透明的封套內，並以火漆封妥，為方便識別，投標人應在封套外寫上：

行政公職局
公共行政大樓管理服務招標
文件

15.2 投標者將該兩個封套密封於稱為“外封套”的第三個封套內，以火漆封妥，並送交澳門水坑尾街162號公共行政大樓地下行政公職局接待處，並取回收據，或以雙掛號方式寄往“澳門水坑尾街162號公共行政大樓地下行政公職局接待處”，再寫上：

行政公職局
公共行政大樓管理服務招標之標書



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

16 標書之有效期

- 16.1 由開標日起計滿90日，為未收到獲判給通知的投標者保持有關標書有效期的義務便告終止，而有關人士有權取回或撤回所提供的臨時保證金。
- 16.2 倘該90日期滿，無投標者申請取回或撤回臨時保證金，則該有效期被視為得到投標者默示同意而延長，直至第一份申請取回或撤回臨時保證金之日止，但延期最多為60日。

17 判給之標準

- 17.1 將獲判給的投標者，是其標書在以下評分標準較佳者：

服務質量	30%
物業管理經驗及能力	20%
價格	50%

17.2 評分分類標準

17.2.1 服務質量 - 30%

服務質量從人力資源、設備及物料三方面考慮：

- 1) 包括管理層及主任在內的人力資源，最高得分7%。
- 2) 系統、設施及設備的保養，最高得分18%：
 - 人力資源最高得分12%
 - 設備及保養計劃最高得分6%。
- 3) 清潔服務，最高得分5%：



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

- 人力資源最高得分3%
- 設備及物料最高得分2%。

17.2.2 物業管理經驗及能力 – 20%

物業管理經驗及能力從以下三方面考慮：

1) 公司的規模及組織架構，最高得分6%：

- 50名員工或以上最高得分6%
- 25名員工或以上最高得分3%
- 25名員工以下最高得分1.5%。

2) 管理物業的數目及期間，最高得分7%：

- 管理50座或以上物業最高得分4%
- 管理25座或以上物業最高得分2%
- 管理25座以下物業最高得分1%
- 有10年或以上管理物業經驗最高得分3%
- 有5年或以上管理物業經驗最高得分1.5%
- 有5年以下管理物業經驗最高得分0.75%。

3) 投標者及其次承判人的整體經驗及能力，最高得分7%：

- 公司成立10年或以上和人員資格較佳者最高得分4%
- 公司成立5年或以上和人員資格較佳者最高得分2%
- 公司成立5年以下和人員資格較差者最高得分1%



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

- 公司為20間或以上機構提供服務最高得分3%
- 10間或以上最高得分1.5%
- 10間以下最高得分0.75%。

17.2.3 價格 - 50%

價格為投標人所呈交的標書價格(價目表一佔40%、價目表二及三各佔2.5%、價目表四佔5%)，該價格將根據以下公式計算：

$$\text{公式一： } Pa / (Pa + Di) \times 50\%$$

$$\text{公式二： } Pa / (Pa + Di) \times 50\% \times 0.95$$

其中：

被接納之投標人數目等於或少於5間時，Pa是全部被接納投標人之投標價之平均值再乘以0.95。

被接納之投標人數目多於5間時，Pa是全部被接納投標人之投標價，先剔除最高及最低投標價後之平均值再乘以0.95。

Di是各被接納投標人投標價與Pa之差的絕對值。

被接納投標人投標價等於或低於Pa時，其得分為按上述公式一計算所得之值。

被接納投標人投標價高於Pa時，其得分為按上述公式二計算所得之值。

17.3 當認為所提交的任何一份標書均不能滿足《承投規則》所訂條件時，判給人保留不把服務判給的權利。



18 合同擬本、通知中標及保證金

- 18.1 獲判給者必須於收到合同擬本5日內對擬本提出意見，逾期不發表意見，擬本視為作實。
- 18.2 獲判給者獲得判給通知日起計8日內須提供確定保證金，否則該判給視為即時失效，該投標者亦將同時喪失臨時保證金。
- 18.3 根據《承投規則(第一部份) - 合同的管理規定》第1.4.1點規定而計算的確定保證金，須按附件格式提供銀行擔保。

19 開支

- 19.1 印花稅由投標者負擔。
- 19.2 編制標書的開支，包括提供臨時保證金的開支均由投標者負擔。
- 19.3 訂立合同的全部開支及負擔均由獲判給者負擔。

20 附加條款

- 20.1 倘若投標人所報之總價金不同於價目表總計算得出之結果，則應對前者按後者作出修正。
- 20.2 遞交標書後，除上述情況，價格視作確定，不得更改。
- 20.3 補充資料不能更改涉及標書的主要部份，尤其是價格。
- 20.4 以最優方案作單一判給，倘若列報的項目有缺漏，將不視作優先考慮方案。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

21 附件

附件一至六以及價目表一至四為本件的組成部份。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

附件一

臨時銀行擔保* (範本)

總址設於.....
之.....銀行，以總址設
於.....之.....公司
之名義及應其要求，茲聲明付予行政公職局澳門幣拾伍萬元
(MOP150,000.00)之銀行擔保，此為根據《招標方案》第12條的
規定及為著所指之效力，參與競投公共行政大樓管理服務所需。

透過該擔保之效力，如投標者在獲判給時撤回標書或拒絕維持
該標書效力時，本銀行必須立即把該擔保總額交予行政公職局，
並以上述款額為上限支付該局以書面要求之金額，而本銀行不得
以任何藉口或依據拒絕執行。

此擔保有效期至判給日。如投標者不獲判給時，該擔保即告失
效；然而，若投標者獲判給合同，則其臨時銀行擔保將繼續生效
直至被確定保證金之銀行擔保所取代為止。

澳門，.....年.....月.....日。

(簽名)

.....
* 此擔保應由一所總址或分行設於澳門之銀行發出。



澳門特別行政區政府
 Governo da Região Administrativa Especial de Macau
 行政公職局
 Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

附件二

確定銀行擔保* (範本)

.....(銀行名稱)，總址設於.....，應總址設於.....之.....公司之要求及其名義，付予行政公職局 MOP..... (澳門幣.....元)之銀行擔保，以擔保公共行政福利基金與承判人所簽署的公共行政大樓管理服務合同能夠被切實履行。如承判人在法定期間內不支付或不反駁被科處之罰款，或者不履行法定或合同規定之清算及其他之債務時，根據此擔保書的效力，不論法院所作之裁判如何，本銀行以本擔保之金額為上限支付任何數目之款項。

在任何情況下，關於擔保金額的支付，本銀行放棄預先扣押的權利。

此保證書自簽發日期起開始生效。

此擔保效力至澳門特別行政區行政公職局明確地准予解除為止，且未經其同意不得撤消或修改。

澳門，.....年.....月.....日。

(簽名)

.....

* 此擔保應由一所總址或分行設於澳門之銀行發出。





澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

附件三
標書 (範本)

在下款簽名之.....，以總址設於.....之公司的代表的身份聲稱完全知悉有關位於澳門水坑尾街162號公共行政大樓之管理服務之《招標方案》。現承諾按照招標卷宗之條件及其他合同文件，執行上述大樓之管理工作。根據此份標書附件並為其組成部份之價目表，有關大樓之兩年管理費為MOP.....(澳門幣.....元)。

就執行與本合同有關之所有事項，茲聲明放棄訴諸特別管轄法院，並按照澳門地區現行法律之規定辦理。

澳門，.....年...月.....日。

(簽名)

.....
(經公證署鑑證之簽名及蓋上公司章)



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

附件四

聲明書 (範本)

聲明人(身份資料：姓名、婚姻狀況、出生地、居所、身份證明文件類別、編號及發出地點)，以(身份)代表(公司名稱)，委任下列人士出席於201__年 月 日，在澳門水坑尾街162號公共行政大樓地庫一層舉行的“公共行政大樓管理服務之招標”的開標會議：

(姓名)_____，(證件類別及編號)_____

(姓名)_____，(證件類別及編號)_____

(姓名)_____，(證件類別及編號)_____

聲明人*

.....年.....月...日於澳門

*簽名須經公證署鑑證並且須在適當位置蓋上公司章



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

附件五

致：行政公職局局長

由：(投票商號/公司名稱)

事由：申請辦理以銀行存款方式呈交臨時保證金

(範本)

本人，_____ (姓名)，現以
_____ (商號 / 公司名稱) 的
_____ (東主、股東、經理或委任代表) 名義，
聲明有意就行政公職局第___/___號公開招標“為行政公職
局提供公共行政大樓管理服務”進行投標，並以銀行存款方
式呈交臨時保證金，謹請協助辦理相關手續。

任何查詢，請聯絡_____先生/小姐，電話：_____。

澳門，.....年.....月.....日。

(簽名)

.....
(簽署及蓋上商號/公司印章)

*備註：請連同商業登記書面報告副本或商號營業稅單副本一
同遞交。

有關手續需時十五個工作天。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

附件六
承諾書 (範本)

本人，_____ (姓名)，現以
_____ (商號 / 公司名稱) 的
_____ (東主、股東、經理或委任代表) 名義，
茲聲明承諾倘若獲判給第____/____號公開招標，為提供澳門
水坑尾街162號公共行政大樓的管理服務所給付予員工的工
資絕不能低於生效的最低工資的有關規定，尤其經第58/2015
號行政長官批示修訂的第250/2007號行政長官批示，以及第
7/2015號法律《物業管理業務的清潔及保安僱員的最低工
資》。同時承諾優先聘用本地勞工。

此外，承諾依照《承投規則》的規定，購買相關保險。

澳門，.....年...月.....日。

(簽名)

.....
(簽名及蓋上公司章)



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

價目表一

編號	項目	單位	數量	單價	總計
1	合同總價				
1.1	大樓之一般管理	年	2		
1.2	公共部份之保養	年	2		
1.3	通風系統及空調系統之照管及保養	年	2		
1.4	照明、插座及動力系統之照管及保養	年	2		
1.5	消防及探測系統之照管及保養	年	2		
1.6	弱電系統之照管及保養	年	2		
1.7	供水及排水系統之照管及保養	年	2		
1.8	升降機、扶手電梯及吊船系統之照管及保養	年	2		
1.9	中央電話系統之照管及保養	年	2		
1.10	清潔及消毒服務	年	2		
1.11	大樓滅蟲服務	年	2		
1.12	保險	年	2		
1.13	公共天線電視訊號	年	2		
	預計總價	---	----	----	(a)

(a) 列入標書中之金額



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

價目表二

編號	項目	單位	單價	總計
2	額外服務	---	-----	-----
2.1	公證行檢驗吊船系統	次		-----
2.2	清洗消毒中央空調系統所有通風管	每平方米(b)		-----
2.3	其他認為需要指出的項目	項		-----

(b) 以表面積計算

價目表三

編號	項目	單位	單價	總計
3	提供可能出現之工作和服務之工人單價	---	-----	
3.1	技工	小時/人		-----
3.2	電工	小時/人		-----
3.3	弱電技術員	小時/人		-----
3.4	清潔工	小時/人		-----
3.5	助理人員(雜役)	小時/人		-----
3.6	其他認為需要指出的項目	項		-----



澳門特別行政區政府
 Governo da Região Administrativa Especial de Macau
 行政公職局
 Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

價目表四

編號	項目	單位	單價
	照明及雜項零件		
1	"THRON" 24"或同等質量光管	支	
2	"THRON" 36"或同等質量光管	支	
3	"THRON" 48"或同等質量光管	支	
4	"PHILIPS" 26W/827/4P 或同等質量慳電膽(黃色)	支	
5	"PHILIPS" 26W/827/2P 或同等質量慳電膽(黃色)	支	
6	"PHILIPS" 26W/840/2P 或同等質量慳電膽(白色)	支	
7	"PHILIPS" 26W/840/4P 或同等質量慳電膽(白色)	支	
8	"PHILIPS" 18W/840/2P 或同等質量慳電膽(白色)	支	
9	"PHILIPS" 18W/840/4P 或同等質量慳電膽(白色)	支	
10	"PHILIPS" 18W/827/2P 或同等質量慳電膽(黃色)	支	
11	"PHILIPS" 18W/827/4P 或同等質量慳電膽(黃色)	支	
12	"PHILIPS" 13W/827/2P 或同等質量慳電膽(黃色)	支	
13	"PHILIPS" 11W/827/2P 或同等質量慳電膽(黃色)	支	
14	"PHILIPS" 9W/827/2P 或同等質量慳電膽(黃色)	支	
15	"PHILIPS" 7W/827/2P 或同等質量慳電膽(黃色)	支	
16	"PHILIPS" TLD-7W/840/2P 或同等質量慳電膽(白色)	支	
17	"PHILIPS" TLD-18W/840 或同等質量光管24" (1 - 3樓專用)	支	
18	"PHILIPS" HALATONE 6659 或同等質量石英膽	支	
19	"PHILIPS" PLC-或同等質量火牛	個	
20	"PHILIPS" 2 x 14W T5 或同等質量光管電子牛	個	
21	"PHILIPS" 14625 或同等質量細石英膽	支	
22	"PHILIPS" TLD-60W 或同等質量燈膽	支	
23	"PHILIPS" E27 25W 或同等質量奶膽	支	
24	"PHILIPS" 或同等質量土撻	個	
25	"OSRAM" 8W/827 或同等質量螺頭慳電膽	支	
26	"OSRAM" 60W 或同等質量燈膽	支	
27	"OSRAM" HALOPAR 30 64841 FLOOD 230V 75W 230	支	
28	"OSRAM" 44870 WFL/12V/50W 或同等質量石英膽	支	
29	"喜萬年" PAR30/75W 或同等質量石英膽	支	
30	"GE" 2D 38W/3500K/4P 或同等質量蝴蝶管	支	



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

編號	項目	單位	單價
31	"GE" 2D 21W/2700K/827/4P 或同等質量細蝴蝶管	支	
32	"KIMMA" KM8W 12" 走火燈或同等質量光管	支	
33	"VELOX" 13.5" 走火燈或同等質量光管	支	
34	"CLIPSAL" 13A 或同等質量蘇底	個	
35	"CLIPSAL" 15A 或同等質量蘇底	個	
36	"CLIPSAL" 或同等質量單位制電燈開關制	個	
37	"CLIPSAL" 或同等質量二位電燈開關制	個	
38	"CLIPSAL" 或同等質量三位電燈開關制	個	
39	士撻座	個	
40	鋁窗抽手	個	
41	廁所來水制	個	
42	尿兜拎手制 (RTOTO或同等質量)	個	
43	水箱配件 (4分上水波曲壹支, 2"直沖膽壹支, 3.5mm頂拎手, 羅絲及膠圈)	套	
44	"OSRAM" 或同等質量燈咀	支	
45	"PHILIPS" T5/28W 或同等質量光管 (白/黃光)	支	
46	"PHILIPS" T5/21W 或同等質量光管 (白/黃光)	支	
47	"PHILIPS" T5/14W 或同等質量光管 (白/黃光)	支	
48	"PHILIPS" T5 21W 或同等質量光管支架	支	
49	"PHILIPS" PL-L 55W/840/4P 或同等質量慳電膽	支	
50	"PHILIPS" 13W/840/4P 或同等質量慳電膽 (黃色)	支	
51	"PHILIPS" 2 X 13W 或同等質量筒燈火牛	個	
52	"PHILIPS" 2 X 26W 或同等質量筒燈火牛	個	
53	"PHILIPS" 1 X 14W T5 或同等質量電子火牛	個	
54	"PHILIPS" 1 X 28W T5 或同等質量電子火牛	個	
55	"PHILIPS" 2 X 28W T5 或同等質量電子火牛	個	
56	"THRON" 48" 或同等質量光管支架 (或火牛)	支	
57	"THRON" 2 X T8 48" 或同等質量光管支架	支	
58	"MEGAMAN" 1 X 55W 或同等質量電子火牛	個	
59	"SPUER" LS 220V/65W 或同等質量慳電膽	支	
60	"OSRAM" 13W/827/2P 或同等質量慳電膽	支	



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

編號	項目	單位	單價
61	攝像槍火牛 DC/12V - 1000MA	個	
62	雨傘袋 (每月底開500個)	個	
63	廁紙心	個	
64	鎖膽	個	
65	水龍頭底板	套	
66	水箱拎手	套	
67	12V 50W 石英燈火牛	個	
68	洗手盆隔臭器	套	
69	水龍頭不銹鋼軟喉	條	
70	星盆水龍頭 (意大利cisal或同等質量)	套	
71	地櫃拖桶鎖頭	套	
72	廚櫃門門鉸	套	
73	不銹鋼水龍頭 (4分喉管)	個	
74	水箱去水泵組件	套	
75	水箱尾膠組件 (連螺絲)	套	
76	廁所板 (型號:KB1881B)	套	
77	廁所門鎖	個	
78	水箱膠拍	塊	
79	"OPTILE" 8W LED 或同等質量石英燈膽	個	
80	防煙門氣鼓	個	
81	光管腳	個	
82	菲士	個	
83	"PHILIPS" 2 X 18W 或同等質量筒燈火牛	個	
84	槍型攝像槍連火牛	支	
85	半球型攝像槍連火牛	支	
86	19" 彩色LCD監視器	個	
	(下頁續)		



澳門特別行政區政府
 Governo da Região Administrativa Especial de Macau
 行政公職局
 Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

編號	項目	單位	單價
	空調系統		
1	風機盤管馬達(特靈或同等質量)型號：HFCA-04	個	
2	風機盤管馬達(特靈或同等質量)型號：HFCA-06	個	
3	風機盤管馬達(特靈或同等質量)型號：HFCA-08	個	
4	風機盤管馬達(特靈或同等質量)型號：HFCA-010	個	
5	風機盤管馬達(特靈或同等質量)型號：HFCA-012	個	
6	電動閥(ERIE或同等質量) DE20mm	個	
7	電動閥(ERIE或同等質量) DE25mm	個	
8	電子溫度制(ERIE或同等質量)	個	
9	水塔轉頭(菱和或同等質量) 型號：FT/LN-80	個	
10	水塔轉頭(菱和或同等質量) 型號：FT/LN-125	個	
11	水塔入水制(菱和或同等質量) 型號：FT/LN-80	個	
12	水塔入水制(菱和或同等質量) 型號：FT/LN-125	個	
13	水塔入水制(菱和或同等質量) 型號：FT/LN-150	個	
14	水塔入水制(菱和或同等質量) 型號：FT/LN-250	個	
15	水流制(Johnson或同等質量)	個	
16	壓差開關(SPU1201或同等質量)	個	
17	電動蝶閥(EBRO或同等質量)	個	
18	離心泵SPP 125/32 (30KW) 軸承	個	
19	SPPSPP 80/26(7.5KW) 離心碟	個	
20	SPPSPP 80/26(7.5KW) 軸承	個	
21	SPPSPP 100/32(22KW) 軸承	個	
22	SPPSPP 100/32(18.5KW) 軸承	個	
23	溫控器 型號：PC2H2	個	
	電話系統		
1	更換內線位置(30m以內連配件及材料)	單	
2	安裝內線(30m以內連配件及材料)	單	
3	每次更改系統程序(包括更改電話號碼，鎖/開長途，外線進入內線號碼等)	項	
4	SS101 SINGLE LINE TELEPHONE SS101電話單機	個	
5	Huawei eSpace 7910 或兼容型號 IP Phone	個	
	(下頁續)		



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政公職局
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

編號	項目	單位	單價
	升降機&電梯		
1	K03 繼電器	件	
2	扶手帶驅動帶	套	
3	廳門膠邊	套	
4	開鎖叉	個	
5	門頭馬達皮帶	條	
6	內外門腳膠	個	
7	內門掛轆	個	
8	威也轆	條	
9	DC 12V電池及充電器	個	
10	磁簧管	個	
11	門馬達	個	
12	定向燈電子板	塊	
13	數字走燈板	塊	
14	RS4電子板	塊	
15	機頂位置感應器	個	
16	夾纜繩	個	
17	扶手帶拖動轆啤令	個	
18	雞蘇膠	個	
19	排骨鏈轆	個	
20	光管	支	
21	潤滑油	升	
22	時間掣/XFRD	個	
23	扶手帶灣位啤令	個	
	(下頁續)		



澳門特別行政區政府
 Governo da Região Administrativa Especial de Macau
 行政公職局
 Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

編號	項目	單位	單價
	消防系統		
1	煙霧感應器		
2	熱力感應器		
3	玻璃擦手掣		
4	150mm警鐘		
5	蜂鳴器		
6	閃燈		
7	膠射咀 (拉轆用)		
8	合金射咀 (拉轆用)		
9	拉侖 (拉轆用)		
10	壓力掣		
11	流水掣		
12	帆布喉連噏侖射筆 $\Phi 40\text{mm} \times 60\text{呎}$		
13	銻噏侖 (帆布喉用)		
14	銻射咀 (帆布喉用)		
15	消防喉轆 (一套)		
16	80mm 消防龍頭		
17	消防減壓龍頭		
18	消防入水掣		
19	更換 68°C / 93°C 花洒頭		
20	4.5KG乾粉 / 5KGCO ₂ 滅火筒驗證		
21	13.8KG 滅火彈驗證		
22	4.5KG乾粉滅火筒充氣入葯		
23	5KG CO ₂ 滅火筒充氣入葯		
24	4.5KG乾粉滅火筒水壓測試		
25	5KG CO ₂ 滅火筒水壓測試		
26	LED 出路指示牌(單面)(Hi-Lux 或同等質量)		
27	LED 出路指示牌(雙面)(Hi-Lux或同等質量)		
28	出路應急燈 (Hi-Lux或同等質量)		
	(完結)		



澳門特別行政區政府
 Governo da Região Administrativa Especial de Macau
 行政公職局
 Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

工作人員數目表(表一)

項目人員	投標者/次判 公司名稱	駐場人員 數目及其姓名	常派人員名 單及同工種 人員數目
工程師	(工程師姓名)		
管理主任	(公司名稱)	(*)	
一般維修	(公司名稱)	(*)	
空調系統	(公司名稱)	(*)	
電力系統	(公司名稱)		
消防系統	(公司名稱)		
供排水系統	(公司名稱)		
升降機/扶手電梯/吊船	(公司名稱)		
電話系統	(公司名稱)		
弱電系統	(公司名稱)		
清潔服務	(公司名稱)	(*)	
外牆清潔	(公司名稱)		
滅蟲服務	(公司名稱)		

(*)指出不同時段相應駐場人員的數量、姓名和上下班時間



管理物業的數目及期間(表二)

	十年或以上 數目	五年或以上 至十年以下 數目	五年以下 數目	總數
現階段管理物業數目 (不計算已完成合同 服務)				

公司服務的客戶機構(表三)

項目	投標者/次判公司 名稱	過去五年提供服 務的機構名稱	請列出項目的名 稱及相應的年份
物業管理			
空調系統			
電力系統			
消防系統			
供排水系統			
升降機/扶手電梯			
電話系統			
弱電系統			
清潔服務			
滅蟲服務			