



附件三

第038/DAF(E)/PRO/2021號建議書

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

# 公共行政大樓管理服務 招標方案



## 索引

1	招標標的.....	1
2	有關實體.....	1
3	投標者資格.....	1
4	招標卷宗之取得及解釋.....	1
5	工作地點之考察.....	2
6	投標書之遞交.....	2
7	開標之地點、日期及時間.....	4
8	投標書之有效期.....	4
9	投標書之撰寫方式.....	4
10	改動.....	4
11	臨時擔保.....	4
12	投標書的不接納.....	5
13	組成投標書之文件.....	6
14	判給之標準.....	7
15	判給的保留.....	11
16	判給之通知.....	11
17	確定擔保.....	12
18	合同.....	12
19	偽造文件及虛假聲明.....	13
20	聲明異議.....	13
21	爭訟.....	13
22	適用法例.....	13



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

23	開支及負擔.....	13
24	附加條款.....	14
25	附件.....	14
	【附件一】臨時銀行擔保.....	15
	【附件二】銀行存款申請書.....	16
	【附件三】確定銀行擔保.....	17
	【附件四】承諾書.....	18
	【附件五】表一至表九.....	19
	表一：駐場管理組長的人選資料(包括候備人員).....	19
	表二：駐場助理員的人選資料(包括候備人員).....	19
	表三：駐場維修員的人選資料(包括候備人員).....	19
	表四：投標者辦公室人員及巡查人員資料.....	20
	表五：投標者現有管理員資料.....	20
	表六：次承判公司計劃分派各系統的保養/維修員資料.....	20
	表七：投標者最近5年提供12個月或以上管理服務合同的資料.....	20
	表八：次承判公司最近5年提供12個月或以上保養服務合同的資料..	21
	表九：附加義務 - 服務計劃的說明.....	22
	【附件六】委任代表聲明書.....	23
	【附件七】投標書.....	24
	【附件八】價目表一.....	25
	【附件八】價目表二.....	26
	【附件八】價目表三.....	27



## 1 招標標的

是項招標是為公共行政大樓、公共行政福利基金進行公共行政大樓綜合性管理服務之公開招標。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：公共行政福利基金行政管理委員會主席；  
招標實體：行政公職局。

有關上述實體的表述，不妨礙因授權及轉授權制度之適用而有所改變。

## 3 投標者資格

在澳門設有總部或辦事處，業務範圍全部或部份包括物業管理服務，於澳門特別行政區商業及動產登記局已作出有關之商業登記，具已遵守其稅務義務證明，以及持有分層建築物管理商業業務的准照的企業或企業主，均可參加投標。

## 4 招標卷宗之取得及解釋

4.1 有意之投標者可於招標公告刊登日起，於行政公職局網站（[www.safp.gov.mo](http://www.safp.gov.mo)）下載取得《招標方案》及《承投規則》，亦可於辦公時間內，前往澳門水坑尾街162號「公共行政大樓」地下行政公職局收件處櫃台，查閱有關《招標方案》及《承投規則》或繳付澳門元壹佰元正（\$100.00）影印費以取得有關《招標方案》及《承投規則》的影印本。

4.2 倘有意之投標者對是次《招標方案》及《承投規則》有任何疑問，須於2021年 5 月 18 日下午 17 時 45 分前，直接將“請求解釋之申請”的文件遞交至位於澳門水坑尾街162號





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」地下行政公職局收件處櫃台。信封面標明投標者名稱及“澳門特別行政區行政公職局 第 03 /2021號 公開招標 為公共行政大樓管理服務 請求解釋之申請”字樣。

- 4.3 行政公職局將按照招標公告註明的地點、日期及時間舉行一個解釋會公開解答關於是次招標的疑問。倘若因不可抗力之原因，澳門特別行政區公共部門暫停辦公，則解釋會日期及時間順延至上述原因終止後緊隨之第一個工作日及相同時間。
- 4.4 所作出的解釋說明的副本，將歸入招標的卷宗文件中，並公布於行政公職局網站（[www.safp.gov.mo](http://www.safp.gov.mo)），該等解釋說明均視作組成招標案卷的資料，投標者應主動於是項投標截止時間前適時前往行政公職局網站（[www.safp.gov.mo](http://www.safp.gov.mo)）或澳門水坑尾街162號「公共行政大樓」地下行政公職局收件處櫃台獲取更新修正的資料。

## 5 工作地點之考察

在招標期間內，有意競投的人士得於2021年 5 月 20 日前致電 89871040 / 89871611預約往工作地點考察和實地搜集其認為編制投標書所需的資料，期間應完全瞭解將來影響工作執行的各種情況。不接受任何以未瞭解工作地點為理由的投訴。

## 6 投標書之遞交

投標書必須於2021年 6 月 3 日下午 17 時 45 分或之前送交位於澳門水坑尾街162號「公共行政大樓」地下行政公職局收件處櫃台，遞交投標書者將即時獲發收件證明為憑；或在上述期間內透過雙掛號將投標書郵寄到澳門水坑尾街162號「公共行政大樓」地下行政公職局收件處櫃台，並獲行政公職局接收。



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

倘若因不可抗力之原因，澳門特別行政區公共部門暫停辦公，則截標日期及時間順延至上述原因終止後緊隨之第一個工作日及相同時間。

6.1 投標書應以A4紙張規格呈交，每頁均編碼，並以中文或葡文打印且由以下兩部份組成：

6.1.1. 第一部份為密封於一個不透明的封套內的投標書【附件七】及價目表【附件八】，並以火漆封妥，為方便識別，投標者應在封套外寫上投標者名稱，以及：

行政公職局

公共行政大樓管理服務招標

投標書

6.1.2. 第二部份為第13點所述的文件，該等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，投標者應在封套外寫上投標者名稱，以及：

行政公職局

公共行政大樓管理服務招標

文件

6.2 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」地下行政公職局收件處櫃台，並取回收件證明，或以雙掛號方式寄往澳門水坑尾街162號「公共行政大樓」地下行政公職局收件處櫃台，同時在“外封套”的地址下寫上投標者名稱，以及：

行政公職局

公共行政大樓管理服務招標投標書



## 7 開標之地點、日期及時間

開標定於2021年6月4日早上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。倘若因不可抗力之原因，澳門特別行政區公共部門暫停辦公，則原定的開標日期及時間順延至上述原因終止後緊隨之第一個工作日及相同時間。

任何利害關係人可列席開標，但具有投標者或其合法代表或獲委任代表則可參與當中的行為，為核實投標者代表的權限，投標者代表需於開標會議入場時帶同相關的證明文件，例如，商業登記證明、授權書或委任代表聲明書【附件六】。

## 8 投標書之有效期

投標書的有效期須由開標日起計不少於九十日，但不妨礙根據七月六日第63/85/M號法令第三十六條第二款規定延長投標書的有效期。

## 9 投標書之撰寫方式

根據附件樣式草擬的投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。投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。

## 10 改動

10.1 投標者應提交投標書一份【附件七】，投標書內亦可建議其他不同的選擇或解決辦法。

10.2 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。

## 11 臨時擔保

11.1 為保證切實及適時地履行提交投標書所承擔的義務，投標者可透過銀行存款或銀行擔保向澳門特別行政區提交澳門元





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

拾陸萬元正（\$160,000.00）作臨時擔保；不接受現金和支票等其他形式的支付。

- 11.2 無提供者或提交的臨時銀行擔保金額少於要求則將不獲接納參加競投。
- 11.3 以臨時銀行擔保方式繳付者，須遞交由獲許可在澳門特別行政區從事有關業務的銀行發出之銀行擔保書，參閱《招標方案》的【附件一】。
- 11.4 以銀行存款方式繳付者，必須以財政局發出格式M/11格式到指定的銀行繳付，請注意辦理有關手續需時十個工作天。有意投標者必須填妥本《招標方案》【附件二】的銀行存款申請書，並將申請書連同商業登記書面報告副本或公司營業稅副本直接遞交至位於澳門水坑尾街162號「公共行政大樓」地下行政公職局收件處櫃台，手續辦妥後行政公職局會通知投標者取得財政局發出的格式M/11格式第三副本。
- 11.5 因給付臨時擔保而引致的所有開支，包括印花稅及其他手續費，一概由投標者負責。
- 11.6 臨時擔保將根據七月六日第63/85/M號法令第十九條的規定返還予投標者。
- 11.7 招標人不對投標者所提交之臨時擔保付以利息。

## 12 投標書的不接納

投標書在下列情況不被接納：

- 12.1 倘在招標公告訂定的期限後遞交；
- 12.2 倘不按照《招標方案》規定所呈交之投標書；
- 12.3 倘缺少載於《招標方案》指定的任何重要資料；
- 12.4 倘投標書載有修改《承投規則》的規條；
- 12.5 倘不是以其中一種正式語文編寫；
- 12.6 若投標書有塗改、行間插寫或劃花的文字，而沒有所需的勘誤說明；
- 12.7 投標者沒有於二十四小時內補正有關不當情事。



### 13 組成投標書之文件

- 13.1 由澳門商業及動產登記局發出之投標者的商業登記書面報告和次承判公司（保養/維修）的商業登記書面報告；（文件須在截標日期前九十日內發出或確認）
- 13.2 由澳門財政局發出之無欠公庫稅捐及稅項的聲明書；（文件須在截標日期前九十日內發出或確認）
- 13.3 最近一年繳付營業稅的證明文件影印本，若屬首年營業者除外；
- 13.4 現行法例規定的分層建築物管理商業業務的准照影印鑑證本；
- 13.5 提供臨時擔保的證明文件；【附件一】（參閱本件第11點-臨時擔保），如以銀行存款方式呈交臨時擔保，則此項須提交【附件二】樣式一樣的銀行存款申請書，並提交格式M/11憑單第三副本；
- 13.6 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，尤其第5/2020號法律《僱員的最低工資》；同時投標者承諾優先聘用本地勞工；依照《承投規則》的規定，投標者承諾購買相關保險；承諾書需簽名及蓋上企業/公司印章；【附件四】
- 13.7 投標者身份證明文件副本；
- 13.8 將與投標者簽訂次合同的實體名單（次承判公司）；
- 13.9 在土地工務運輸局已作登記，且日後在技術上負責「公共行政大樓」各系統運作的技術人員名單；
- 13.10 【附件五】表一至表三：駐場管理組長的人選資料（包括候備人員）、駐場助理員的人選資料（包括候備人員）和駐場維修員的人選資料（包括候備人員）；【附件五】表四及表五：投標者提交現有辦公室人員、巡查人員和現有管理員的人員名單相關資料；





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

- 13.11 【附件五】表六：次承判公司計劃分派各系統的保養/維修員資料；
- 13.12 【附件五】表七：投標者最近5年提供12個月或以上管理服務合同的資料，表八：次承判公司最近5年提供12個月或以上保養服務合同的資料；
- 13.13 【附件五】表九：附加義務 - 服務計劃的說明；
- 13.14 倘投標書缺少上述第13.10項至第13.13項文件，該投標書仍可被視為接納，但不能補交相關文件。

#### 14 判給之標準

14.1 將獲判給的投標者，是其投標書在以下評分標準較佳者：

投標書價格 .....	50%
經驗及能力 .....	30%
人力資源 .....	20%

14.2 投標書價格：50%

投標者呈交的標書價格，可參閱【附件七】的投標書樣式填寫，而相關的各項單價可參閱【附件八】的價目表一、二及三，其中價目表一的總價（即投標書的金額）佔50%的其中40%；價目表二為人員單價表，佔其中5%；價目表三為維修配件單價表，佔其中5%：

1) 價目表一：

$$\text{公式一： } Pa / (Pa + Di) \times 40\%$$

$$\text{公式二： } Pa / (Pa + Di) \times 40\% \times 0.95$$

註：若價目表一有任何項目缺漏，該投標書則被視為不接納。



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

說明：

- 被接納之投標者數目等於或少於5間時，Pa是全部被接納投標者之標書價格之平均值再乘以0.95。
- 被接納之投標者數目多於5間時，Pa是全部被接納投標者之標書價格，先剔除最高及最低標書價格後之平均值再乘以0.95。
- Di是各被接納投標者標書價格與Pa之差的絕對值。
- 被接納投標者標書價格等於或低於Pa時，其得分為按上述公式一計算所得之值。
- 被接納投標者標書價格高於Pa時，其得分為按上述公式二計算所得之值。

2) 價目表二：

公式  $P_{min}/P \times 5\%$

註：若價目表二有任何項目缺漏，則此項為零分。

說明：

- Pmin為接納投標者價目表二的最低總和價，P為被計算投標者價目表二的總和價。
- 價目表二的項目為人員每小時的單價，倘若投標者指出不同時段不同收費時，該項收費將以平均值為計分的依據。
- 倘若單項服務的人員有不同時段的收費，請自行於價目表二列出，評分時以該項目的平均值計算。不同時段按以下時段而分：星期一至六08:00至20:00、星期一至六20:00至08:00、星期日和公眾假期全日。

3) 價目表三：

公式一： $Pa / (Pa + Di) \times 5\%$

公式二： $Pa / (Pa + Di) \times 5\% \times 0.95$

註：若價目表三有任何項目缺漏，則此項為零分。



說明：

- 價目表三有關公式的代號和計算方式與價目表一的說明相同。

#### 14.3 經驗及能力：30%

物業管理能力及經驗從三方面考慮，包括1) 投標者的公司規模、2) 投標者的經驗及能力、3) 服務計劃的附加義務、4) 次承判公司的經驗，說明如下：

##### 1) 投標者的公司規模，最高得分4%：

評審是次管理服務計劃【附件五】表四：投標者辦公室人員及巡查人員資料，表五：投標者現有管理員資料，得分如下：

- (a) 辦公室人員數目達到10人或以上，最高得分1%，較少者按比例遞減計分；
- (b) 巡查人員數目達到4人或以上，最高得分1%，較少者按比例遞減計分；
- (c) 管理員人員數目達到100人或以上，最高得分2%，較少者按比例遞減計分。

##### 2) 投標者的經驗及能力，最高得分8%：

評審是次管理服務計劃【附件五】表七：投標者最近5年提供12個月或以上管理服務合同的資料，得分如下：

- (a) 最近5年提供12個月或以上的管理服務合同計算，重新或續簽的合同均作計算，達到30個或以上，最高得分3%，較少者按比例遞減計分。
- (b) 提供4份或以上由國際認可或國家認可機構發出有關管理、保養或清潔服務方面的專業質量認證，最多得分4%，較少者按比例遞減計分。
- (c) 承諾提供是次管理服務的本地勞工佔整體勞工比率較高者，最高得分1%，較低者按比例遞減計分。



3) 服務計劃的附加義務，最高得分8%：

按是次管理服務計劃【附件五】表九：附加義務 - 服務計劃的說明，經評審分析其實際效益，若服務計劃經評審評定為具有效益，則該有關服務的得分加1%，各項服務計劃的上限最高得分如下：

- (a) 管理服務計劃，最高得分3%，較低者按比例遞減計分；
- (b) 系統設備保養服務計劃，最高得分3%，較低者按比例遞減計分；
- (c) 清潔服務計劃，最高得分2%，較低者按比例遞減計分。

4) 次承判公司的經驗，最高得分10%：

評審是次管理服務計劃【附件五】表八：次承判公司最近5年提供12個月或以上保養服務合同的資料，主要按空調系統、電力系統、消防系統、升降機/扶手電梯/吊船、中央電話系統的五類服務評審，重新或續簽的合同均作計算，達到20個或以上，各類服務最高得分2%，合計最高得分10%，較少者按比例遞減計分。

14.4 人力資源：20%

1) 人力資源，最高得分20%：

評審是按管理服務計劃【附件五】表一至表三：駐場管理組長的人選資料（包括候備人員）、駐場助理員的人選資料（包括候備人員）和駐場維修員的人選資料（包括候備人員），符合資格後，按派駐及候備的合計人選得分如下：

- (a) 管理組長，3名人選取得最高得分6%，較少者按比例遞減計分；
- (b) 助理員，4名人選取得最高得分4%，較少者按比例遞減計分；





(c) 維修員，10名人選取得最高得分10%，較少者按比例遞減計分。

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

14.6 如投標者得分相同，則優先者依次為價格、經驗、能力、人力資源及抽籤決定。

## 15 判給的保留

15.1 判給人根據法例保留不向任何投標者作出判給的權利。

15.2 所有被提交的投標書均不被接納情況下，判給人有權不作判給。

15.3 當嗣後發生顯示與公共利益有關之原因，判給人有權不作判給。

15.4 判給人保留全部或部份服務判給之權利，尤其保留部份不作判給的權利。

## 16 判給之通知

16.1 判給將會以雙掛號郵件通知被判給人。

16.2 被判給人須於接獲判給通知日起計八日內提供確定擔保。

16.3 一旦證實上款所述之確定擔保已提供，其餘投標者在五日內獲通知該判給行為。

16.4 根據《政府採購資訊公開指引》的規定，採購資訊須公開。公佈內容除招標文件外，還公佈開標或開啟報價結果、全部投標者的名稱、價格、給付期限或服務期或工期，以及接納或不接納狀況，同時，亦須公佈判給的結果及相關內容。





## 17 確定擔保

- 17.1 被判給人須在接獲判給通知日起計八日內提供金額相等於判給總金額的百分之四（4%）款項作為確定擔保，以作為保證準確及依時履行因訂立合同而承擔的義務。
- 17.2 確定擔保必須以銀行存款或依照《招標方案》【附件三】之式樣以銀行擔保作出，並需由獲許可在澳門特別行政區從事有關業務的銀行發出。
- 17.3 提供擔保所引起之一切開支，一概由被判給人承擔。
- 17.4 如被判給人未能及時在接獲判給通知日起計八日內提供確定擔保，且並非因發生不取決於其意願而可被視為充分理由的事實，臨時擔保將歸判給人所有，且有關判給即時失去效力。
- 17.5 被判給人沒有在指定之日期、時間及地點參與訂立合同，且並非因發生不取決於其意願而可被視為充分理由的事實，確定擔保將歸判給人所有，且有關判給即時失去效力。
- 17.6 若上述第17.4及17.5項之情況出現，判給人可將此次招標判給其他投標者。

## 18 合同

- 18.1 按照七月六日第63/85/M號法令第四十八條之規定，除非有明確的或默示的相反情況，本《招標方案》及《承投規則》的內容將全部作為日後擬訂的合同條文的組成部分。
- 18.2 合同擬本於許可開支的有權限實體核准後寄予被判給人，以便其在收到後五日內對有關擬本發表意見。
- 18.3 如被判給人在上述期限內不發表意見，視為同意該合同擬本。
- 18.4 自提供確定擔保之日起三十日內，將按經同意之合同擬本之內容以書面形式訂立合同。
- 18.5 所有關於訂立合同的費用由被判給人負責。



## 19 偽造文件及虛假聲明

投標者提交的所有資料及文件必須屬實，在不妨礙就刑事程序向有權限實體舉報下，因偽造文件或錯誤遞交虛假聲明，判給及隨後之行為將按情況作出拼除或宣告失效。

## 20 聲明異議

20.1 對是次招標程序有任何異議，可依據第63/85/M號法令的規定及指示方式提出，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」地下行政公職局收件處櫃台，封面標明投標者名稱及“澳門特別行政區行政公職局 第\_\_\_/2021號公開招標 公共行政大樓管理服務 聲明異議”字樣。

20.2 投標者或其合法代表或獲委任代表在開標會議期間，可就委員會的決議提出聲明異議，有關程序按第63/85/M號法令的規定進行。

## 21 爭訟

在合同生效出現的任何爭訟，適用澳門特別行政區現行適用法例，澳門法院有權作出審判。

## 22 適用法例

本招標方案未作特別規範者，須遵從澳門特別行政區現行適用法例處理，尤其是經五月十五日第30/89/M號法令所修改的十二月十五日第122/84/M號法令及七月六日第63/85/M號法令。

## 23 開支及負擔

23.1 印花稅由投標者負擔。

23.2 編制投標書的開支，包括提供臨時保證金的開支均由投標者負擔。

23.3 因訂立合同而產生的全部開支費用，包括確定擔保，印花稅的提交及其他應有費用，均由被判給人承擔。



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

## 24 附加條款

- 24.1 倘若投標者所報之總價金不等於價目表一各單價合計的總和，則總價金按價目表一作修正。
- 24.2 遞交投標書後，除上述情況，價格視作確定，不得更改。
- 24.3 補充資料不能更改涉及投標書的主要部份，尤其是價格。
- 24.4 在合同執行期間，行政公職局有權取消部份管理服務，但被判給人並不因此而有權要求任何補償。

## 25 附件

附件一至八為本文件的組成部份。



【附件一】

臨時銀行擔保\*

(以銀行擔保方式繳付臨時擔保之樣式-僅供參考)

(金融機構名稱)，設於(金融機構的總址)，以總辦事處設於澳門(投標者或商號/公司的總址)之(投標者或商號/公司的名稱)公司的名義及應其要求，就有關第\_\_\_\_\_/2021號公開招標“公共行政大樓管理服務”向澳門特別行政區提供一項金額為(以大寫及數字指出金額)澳門元之銀行擔保，以保證其切實及準時地履行其應有的義務。

是項擔保規定當澳門特別行政區行政公職局以書面要求時，本銀行必須即時向其提供上述金額以內的全部及部分款額，本銀行不以任何藉口或理由拒絕提供。

鑑於本銀行被視為主要的債務人，若澳門特別行政區行政公職局提出異議聲明時，對於該擔保金額的支付，本銀行放棄預先扣押的權利。

本擔保的效力至若澳門特別行政區行政公職局明確准予解除為止，且未經其同意不得撤銷或修改。

銀行負責人

(經公證認定簽署及加蓋銀行印章)

\* 此擔保應由一所總址或分行設於澳門之銀行發出。



【附件二】

銀行存款申請書

(樣式)

致：行政公職局局長

由：(投標商號/公司名稱)

事由：申請辦理以銀行存款方式呈交臨時擔保

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  
\_\_\_\_\_/2021號公開招標“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擔保，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。  
有關手續需時十個工作天。





### 【附件三】

#### 確定銀行擔保\*

(以銀行擔保方式繳付確定擔保之樣式-僅供參考)

(金融機構名稱)，設於(金融機構的總址)，以總辦事處設於澳門(被判給人或商號/公司的總址)之(被判給人或商號/公司的名稱)公司的名義及應其要求，就有關第\_\_\_\_\_/2021號公開招標“公共行政大樓管理服務”向澳門特別行政區提供一項金額為(以大寫及數字指出金額)澳門元之銀行擔保，作為保證其完全履行有關判給上述服務的程序中所承擔的義務。

是項擔保規定當澳門特別行政區行政公職局以書面要求時，本銀行必須即時向其提供上述金額以內的全部及部分款額，本銀行不以任何藉口或理由拒絕提供。

鑑於本銀行被視為主要的債務人，若澳門特別行政區行政公職局提出異議聲明時，對於該擔保金額的支付，本銀行放棄預先扣押的權利。

本擔保的效力至若澳門特別行政區行政公職局明確准予解除為止，且未經其同意不得撤銷或修改。

銀行負責人

(經公證認定簽署及加蓋銀行印章)

\* 此擔保應由一所總址或分行設於澳門之銀行發出。



【附件四】

承諾書

(樣式)

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行政公職局第\_\_\_\_\_/2021號公開招標“公共行政大樓管理服務”，付予員工的工資絕不能低於生效的最低工資的有關規定，尤其第5/2020號法律《僱員的最低工資》。同時承諾優先聘用本地勞工，以及承諾提供是次管理服務的本地勞工佔所有勞工的比率不少於百分之\_\_\_\_\_。

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）



【附件五】

表一至表九

(樣式)

表一：駐場管理組長的人選資料 (包括候備人員)

序號	姓名	年齡	性別	廣東話	物業管理或保安經驗 (說明職務)	其他工作經驗	管理課程	一般電腦簡單文書操作
				<input type="checkbox"/> 流利 <input type="checkbox"/> 不流利			<input type="checkbox"/> 有，名稱 <input type="checkbox"/> 沒有	<input type="checkbox"/> 會 <input type="checkbox"/> 不會

表二：駐場助理員的人選資料 (包括候備人員)

序號	姓名	年齡	性別	工作經驗 (說明工種)

表三：駐場維修員的人選資料 (包括候備人員)

序號	姓名	年齡	性別	工作經驗 (說明工種)	具備相關課程或證書 (如有，附影印本)
					<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 沒有



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】

表四：投標者辦公室人員及巡查人員資料

序號	姓名	職務及經驗

表五：投標者現有管理員資料

序號	姓名	物業管理經驗

表六：次承判公司計劃分派各系統的保養/維修員資料

(以各項系統的次序分別列出相關人員，包括空調系統、電力系統、消防系統、升降機/扶手電梯/吊船、中央電話系統、弱電系統、供排水、清潔和滅蟲)

序號	姓名	工作經驗(說明工種)

表七：投標者最近5年提供12個月或以上管理服務合同的資料

序號	服務合同名稱	期間(年/月/日 ~ 年/月/日)	機構名稱



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】

表八：次承判公司最近5年提供12個月或以上保養服務合同的資料

項目	次判公司 名稱	服務合同名稱	請列出項目 相應的期間
空調系統			
電力系統			
消防系統			
升降機/扶手電梯/吊船			
中央電話系統			





【附件五】

表九：附加義務 - 服務計劃的說明

服務	內容說明
管理服務	除承諾符合《承投規則》合同之技術規定外，有否增加措施或承擔的附加義務。  <input type="checkbox"/> 沒有增加措施的建議或承擔的附加義務  <input type="checkbox"/> 有增加的措施的建議或 承擔的附加義務 (如有，請列出)
系統設備 保養服務	<input type="checkbox"/> 沒有增加措施的建議或承擔的附加義務  <input type="checkbox"/> 有增加的措施的建議或 承擔的附加義務 (如有，請列出)
清潔服務	<input type="checkbox"/> 沒有增加措施的建議或承擔的附加義務  <input type="checkbox"/> 有增加的措施的建議或 承擔的附加義務 (如有，請列出)



【附件六】

委任代表聲明書

(樣式)

(代表應於開標會議入場時向工作人員呈交此份聲明書)

聲明人(身份資料:姓名及身份證明文件編號),以(身份)代表(公司名稱),委任下列人士出席於2021年\_\_\_\_月\_\_\_\_日,在行政公職局舉行的第\_\_\_\_/2021號公開招標“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



【附件七】

投標書

(樣式)

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第\_\_\_/2021號公開招標“公共行政大樓管理服務”《招標方案》。現承諾按照招標卷宗之條件及其他合同文件，執行有關之管理工作。根據此份投標書附件並為其組成部份之價目表，有關之費用總金額為.....（以大寫及數字指出金額）澳門元。

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，並按照澳門特別行政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

【附件八】

價目表一

編號	項目	服務期	每月單價 (澳門元)	總計 (澳門元)
1	<b>管理服務</b>			
1.1	大樓之一般管理	24月		
1.2	公共部份之保養	24月		
1.3	空調系統(通風系統)之照管及保養	24月		
1.4	電力系統(照明、插座及動力)之照管及保養	24月		
1.5	消防系統(探測)之照管及保養	24月		
1.6	升降機/扶手電梯/吊船系統之照管及保養	24月		
1.7	中央電話系統之照管及保養	24月		
1.8	弱電系統(閉路電視和公共天線)之照管及保養	24月		
1.9	供排水系統之照管及保養	24月		
1.10	清潔及消毒服務	24月		
1.11	大樓滅蟲服務	24月		
1.12	保險	24月		
...	其他(自行填寫)			
	<b>服務總價</b>			<b>(a)</b>

(a) 列入投標書中之金額





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

【附件八】

價目表二

編號	項目	單位	單價 (澳門元)
2	提供可能出現之工作和服務之工人單價	---	---
2.1	空調維修員	每小時/每名	
2.2	水電維修員	每小時/每名	
2.3	視訊設備操作員	每小時/每名	
2.4	清潔員	每小時/每名	
2.5	雜役工人	每小時/每名	
...	其他(自行填寫)		



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

【附件八】

價目表三

維修配件單價表

編號	項目	單位	單價 (澳門元)
	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" TLD-18W/840 或同等質量光管24" (1-3樓專用)	支	
5	"KIMMA" KM8W 12" 走火燈或同等質量光管	支	
6	"VELOX" 13.5" 走火燈或同等質量光管	支	
7	"THRON" 48" 或同等質量光管支架 (或火牛)	支	
8	"THRON" 2 X T8 48" 或同等質量光管支架	支	
9	"PHILIPS" 或同等質量士撻	個	
10	"PHILIPS" 7W/2P 或同等質量慳電膽	支	
11	"PHILIPS" 9W/2P 或同等質量慳電膽	支	
12	"PHILIPS" 11W/2P 或同等質量慳電膽	支	
13	"PHILIPS" 13W/2P 或同等質量慳電膽	支	
14	"PHILIPS" 18W/2P 或同等質量慳電膽	支	
15	"PHILIPS" 18W/4P 或同等質量慳電膽	支	
16	"PHILIPS" 26W/4P 或同等質量慳電膽	支	
17	"PHILIPS" 26W/2P 或同等質量慳電膽	支	
18	"PHILIPS" TLD-7W/2P 或同等質量慳電膽	支	
19	"PHILIPS" HALATONE 6659 或同等質量石英膽	支	
20	"PHILIPS" PLC-或同等質量火牛	個	
21	"PHILIPS" 2 x 14W T5 或同等質量光管電子牛	個	
22	"PHILIPS" 14625 或同等質量細石英膽	支	
23	"PHILIPS" TLD-60W 或同等質量燈膽	支	
24	"PHILIPS" E27 25W 或同等質量奶膽	支	
25	"MEGAMAN" 1 X 55W 或同等質量電子火牛	個	
26	"SPUER" LS 220V/65W 或同等質量慳電膽	支	
27	"喜萬年" PAR30/75W 或同等質量石英膽	支	
28	"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 (澳門元)
29	"GE" 2D 21W/2700K/827/4P 或同等質量細蝴蝶管	支	
30	"CLIPSAL" 13A 或同等質量蘇底	個	
31	"CLIPSAL" 15A 或同等質量蘇底	個	
32	"CLIPSAL" 或同等質量單位制電燈開關制	個	
33	"CLIPSAL" 或同等質量二位電燈開關制	個	
34	"CLIPSAL" 或同等質量三位電燈開關掣	個	
35	"OSRAM" 44870 WFL/12V/50W 或同等質量石英膽	支	
36	"OSRAM" 或同等質量燈咀	支	
37	"OSRAM" 8W/827 或同等質量螺頭慳電膽	支	
38	"OSRAM" 60W 或同等質量燈膽	支	
39	"OSRAM" HALOPAR 30 64841 FLOOD 230V 75W 230	支	
40	"OSRAM" 13W/2P 或同等質量慳電膽	支	
41	"PHILIPS" PL-L 55W/4P 或同等質量慳電膽	支	
42	"PHILIPS" 13W/4P 或同等質量慳電膽	支	
43	"PHILIPS" 2 X 13W 或同等質量筒燈火牛	個	
44	"PHILIPS" 2 X 26W 或同等質量筒燈火牛	個	
45	"PHILIPS" 1 X 14W T5 或同等質量電子火牛	個	
46	"PHILIPS" 1 X 28W T5 或同等質量電子火牛	個	
47	"PHILIPS" 2 X 28W T5 或同等質量電子火牛	個	
48	"PHILIPS" 2 X 18W 或同等質量筒燈火牛	個	
49	"PHILIPS" 2 X 18W 或同等質量筒燈火牛	個	
50	12V 50W 石英燈火牛	個	
51	菲士	個	
52	士撻座	個	
53	"PHILIPS" LED MR16 5.5W 或同等質量射膽	個	
54	"PHILIPS" LED E27 5W/6W或同等質量膽	個	
55	"PHILIPS" LED E27 7W/8W或同等質量燈膽	個	
56	"PHILIPS" LED E27 9W/10W或同等質量燈膽	個	
57	"PHILIPS" LED E27 11W/12W或同等質量燈膽	個	
58	"PHILIPS" LED E27 13W至15W或同等質量燈膽	個	
59	"PHILIPS" T5/28W或同等質量光管	支	
60	"PHILIPS" T5/21W或同等質量光管	支	
61	"PHILIPS" T5/14W或同等質量光管	支	
62	"PHILIPS" T5 21W或同等質量光管支架	支	
63	"PHILIPS" 24" T5 LED 或同等質量光管	支	
64	"PHILIPS" 36" T5 LED 或同等質量光管	支	
65	"PHILIPS" 48" T5 LED 或同等質量光管	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 (澳門元)
66	“PHILIPS” 24" T8 LED 或同等質量光管	支	
67	“PHILIPS” 36" T8 LED 或同等質量光管	支	
68	“PHILIPS” 48" T8 LED 或同等質量光管	支	

編號	項目	單位	單價 (澳門元)
	電話系統		
T01	搬移一個內線位置 (30米以內連配件及材料)	單	
T02	安裝一個新內線 (30米以內連配件及材料)	單	
T03	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	

編號	項目	單位	單價 (澳門元)
	消防系統		
F1	4.5KG乾粉 / 5KG CO2滅火筒消防局驗證	支	
F2	13.8KG 滅火彈消防局驗證	支	
F3	4.5KG乾粉滅火筒充氣入葯	支	
F4	5KG CO2滅火筒充氣入葯	支	
F5	4.5KG乾粉滅火筒水壓測試	支	
F6	5KG CO2滅火筒水壓測試	支	
F7	LED 出路指示牌(單面)(Hi-Lux或同等質量)	個	
F8	LED 出路指示牌(雙面)(Hi-Lux或同等質量)	個	
F9	出路應急燈 (Hi-Lux或同等質量)	個	
F10	防煙門氣鼓	個	





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	其他項目	單位	單價 (澳門元)
Z1	攝像槍火牛 DC/12V - 1000MA	個	
Z2	廁紙心	個	
Z3	水箱拎手	套	
Z4	水箱膠拍	塊	
Z5	水箱去水泵組件	套	
Z6	水箱尾膠組件 (連螺絲)	套	
Z7	洗手盆隔臭器	套	
Z8	水龍頭不銹鋼軟喉	條	
Z9	星盆水龍頭 (意大利cisal或同等質量)	個	
Z10	不銹鋼水龍頭 (4分喉管)	個	
Z11	廁所來水制	個	
Z12	尿兜拎手制 (RTOTO或同等質量)	個	
Z13	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	
Z14	配鎖匙 (單面牙匙, 長/短胚)	條	
Z15	配鎖匙 (雙面牙匙, 長/短胚)	條	
Z16	地櫃拖桶鎖頭	套	
Z17	鎖膽	個	
Z18	廁所門鎖	個	
Z19	廚櫃門門鉸	套	
Z20	鋁窗抽手	個	
Z21	雨傘袋 (每包以500個計算)	包	