



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

公共行政大樓保安服務 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	7
16	標書之有效期	8
17	判給之標準	8
18	合同擬本、通知中標及保證金	11
19	開支	11
20	附加條款	12
21	附件	12
	附件一：臨時銀行擔保	12
	附件二：確定銀行擔保	13
	附件三：標書	14
	附件四：聲明書	15
	附件五：現金存款申請書	16
	附件六：承諾書	17
	價目表一	19
	價目表二	19
	服務物業的數目及期間(表一)	20
	公司服務的客戶機構(表二)	20



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)提供公共行政大樓保安服務。內容涵蓋大樓所有公共及非公共部份的保安服務，詳細工作範圍可參閱承投規則內的各項規定。

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，且業務範圍只限於根據第4/2007號《私人保安業務法》規定的保安性質的事務，且具有私人保安業務經營執照者，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職局
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3號公開招標公共行政大樓保安服務招標 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 公共行政大樓保安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》。
- 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28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

在招標期間內，有意競投的人士得於2019年5月28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



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

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11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12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

- 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。



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

- 11.2 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拾萬元(MOP100,000.00)；
- 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；
- 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。



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

13.7 商業登記證明中的所營業務涉及第4/2007號法律《私人保安業務法》規定之私人保安業務以外的其他業務者。

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 由澳門財政局發出之無欠公庫稅捐及稅項的聲明書；

14.3 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；

14.4 現行法例規定的保安服務准照影印鑑證本。

14.5 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，以執行是次保安服務；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。以及承諾遵守第4/2007號《私人保安業務法》，尤其該法第三條規定的“專屬原則”。

14.6 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

- 14.7 由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，連同個人履歷表。
- 14.8 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。
- 14.9 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。(非必要呈交)
- 14.10 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。(非必要呈交)
- 14.11 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。

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
公共行政大樓保安服務招標

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

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
公共行政大樓保安服務招標
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
公共行政大樓保安服務招標之標書

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%

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

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、品質認證及保安服務計劃等四方面考慮：

- 1) 人力資源最高得分15%；
- 2) 設備最高得分5%；
- 3) 品質認證最高得分5%；
- 4) 保安服務計劃最高得分5%。

17.2.2 經驗及能力 – 20%

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%：
 - 250名員工或以上最高得分6%
 - 125名員工或以上最高得分3%
 - 125名員工以下最高得分1.5%。
- 2) 服務物業的數目及期間，最高得分7%：
 - 服務50座或以上物業最高得分4%
 - 服務25座或以上物業最高得分2%
 - 服務25座以下物業最高得分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

- 有10年或以上服務經驗最高得分3%
- 有5年或以上服務經驗最高得分1.5%
- 有5年以下服務經驗最高得分0.75%。

3) 投標者的整體經驗及能力，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%
- 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45%、價目表二佔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。



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

D_i 是各被接納投標人投標價與 P_a 之差的絕對值。

被接納投標人投標價等於或低於 P_a 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 P_a 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。



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

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。

21 附件

附件一至六以及價目表一、二為本件的組成部份。



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拾萬元
(MOP100,000.00)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保安服務所需。

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.....公司之要求及以其名義，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保安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號公共行政大樓之保安服務之《招標方案》。現承諾按照招標卷宗之條件及其他合同文件，執行上述大樓之保安工作。根據此份標書附件並為其組成部份之價目表，有關大樓之兩年保安費為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“公共行政大樓保安服務之招標”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
公共行政大樓保安服務”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號公共行政大樓的保安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。以及承諾
遵守第4/2007號《私人保安業務法》，尤其該法第三條規定的“專屬
原則”。

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	全年保安組長服務	年	2		
1.2	全年保安員服務	年	2		
1.3	全年保安員(接待範疇)服務	年	2		
1.4	其他				
	預計總價	---	----	----	(a)

(a) 列入標書中之金額

價目表二

編號	項目	單位	單價	總計
2	提供可能出現之工作和服務之工人單價	---	-----	
2.1	保安組長	小時/人		-----
2.2	保安員	小時/人		-----
2.3	保安員(接待)	小時/人		-----



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

服務物業的數目及期間(表一)

	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
現階段服務物業 數目(不計算已 完成合同服務)				

公司服務的客戶機構(表二)

項目名稱	過去五年提供服務的機構名稱	相應年份