



第 1/2020 號公開招標

為新聞局提供設施清潔、保養及看守服務

招標方案

1. 招標標的

本招標旨在為新聞局辦公室（範圍：澳門南灣大馬路 762 - 804 號中華廣場十四樓 A 及 B 座及十五樓全層）提供設施清潔、保養及看守服務，該服務為期 12 個月（自 2020 年 11 月 1 日至 2021 年 10 月 31 日）。

2. 招標制度

本招標按本《招標方案》及《承投規則》執行，當中未作特別規範者，補充適用七月六日第 63/85/M 號法令及經五月十五日第 30/89/M 號法令所修改的十二月十五日第 122/84/M 號法令及其他適用法例之規定。

3. 招標案卷之諮詢、取得及解釋

3.1 招標程序自公告刊登之日起至開標日期及時刻止（見第 11 條），凡有意投標者均可於辦公時間，周一至周四，09:00-13:00 及 14:30-17:45，周五 09:00-13:00 及 14:30-17:30，到澳門南灣大馬路 762 - 804 號中華廣場十五樓新聞局接待處諮詢招標卷宗。

3.2 如欲索取招標卷宗文件之影印本，需以現金方式繳付印製成本費用每份 \$100.00 澳門元（澳門元壹佰圓正）或透過本局網頁（<http://www.gcs.gov.mo>）內免費下載。

3.3 要求解答疑問的申請，投標者應在 2020 年 8 月 17 日前以書面提出（提交投標書期間的首三分之一時段內提出），文件交至新聞局，郵寄至下列地址：澳門南灣大馬路 762 - 804 號中華廣場十五樓，或以電郵寄送至：



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
新聞局
Gabinete de Comunicação Social

daf@gcs.gov.mo；在郵寄信封封面或電郵標題應註明公開招標號及名稱。

3.4 新聞局最遲於 2020 年 8 月 21 日（提交投標書同一期間的第二個三分之一時段最後一天）以書面方式解答疑問並公佈於本局網頁內。

3.5 所作出的解答說明副本，將歸入招標卷宗文件中，並公佈於本局相關網頁內，該等解答說明均視作組成招標卷宗的資料，投標者應主動於是項投標截止時間前每日從本局網頁上獲取更新或修正的資料。本局不接受由於投標者本身責任而造成資料遺漏之聲明異議或投訴。

4. 投標者資格

投標者必須已經開始營業，並且在遞交投標書的截止日期之前於澳門特別行政區政府財政局及商業及動產登記局作本招標標的所指服務之開業註冊及商業登記。

5. 臨時保證金

5.1 為確保準確及依時履行因遞交投標書而須承擔的義務，投標者應於遞交投標書的期限內繳交臨時擔保，金額為投標價的百分之二（2%），得以銀行本票或銀行擔保的方式提供。

5.2 倘屬銀行本票，抬頭須為「公庫司庫」，而以銀行擔保方式提交者，有關擔保須透過獲許可在本地區從事有關業務的銀行機構提供有關文件（格式參照附件三），而該擔保不應設有任何限制條款或有效期。

5.3 投標書有效期屆滿後，或一經與另一投標者訂立合同後，以及投標書未獲接納之投標者，有權要求退還臨時保證金或取消銀行擔保。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
新聞局
Gabinete de Comunicação Social

- 5.4 若投標者在開標後至獲通知判給結果之前的期間內放棄投標，除非有充分證據證明因不受其意願控制之情況所阻，而其解釋亦獲得接納，否則臨時保證金將被撥歸澳門特別行政區所有而不獲發還。

6. 現場考察

- 6.1 現場考察於 2020 年 8 月 15 日上午十一時正進行，投標者應按上述日期及時間派員到達新聞局接待處報到。
- 6.2 有意投標者須於 2020 年 8 月 14 日前的辦公時間內親臨新聞局接待處或致電 28332886 進行預約出席現場考察之登記。

7. 投標書的格式與內容

- 7.1 投標書須以提供設施清潔、保養及看守服務為主，並按照有關《招標方案》及《承投規則》而編製。
- 7.2 投標書應參照附件一所列格式並在 A4 紙上編製。投標書及本《招標方案》第 8 條所規定之文件均應以澳門特別行政區兩種官方語言之一編製，不可有塗改、行與行之間插寫、擦痕或劃去文字。
- 7.3 投標金額以澳門元為貨幣單位，填寫時需以阿拉伯數字（0-9）及中文或葡文大寫標示。倘出現阿拉伯數字與中或葡文大寫金額不一致時，以大寫金額為準。
- 7.4 投標書須附同價目表（格式參照附件二），單價及總計金額應以阿拉伯數字標出，不得以其他文字或方式表述，任何未有填寫單價項目一律以單價為零論處。
- 7.5 倘投標書的金額與價目表之金額不符時，以投標書金額為準。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
新聞局
Gabinete de Comunicação Social

7.6 除《招標方案》及其附件規定而必須簽名及加蓋印章的文件外，投標者或其受權人尚須在第 8.1 款所述的其餘文件的每一頁上簡簽，並加蓋印章以茲確認，由公共部門所發出的文件除外。

7.7 倘文件由受權人簽署，還需附上其獲賦予相關權力經認證的授權書正本，有關授權書應放入本《招標方案》第 9.2 款所指信封中。

8. 投標書的組成文件

8.1 投標書須附同以下文件：

- a) 本《招標方案》第 5 條及附件三所指之臨時保證金的證明文件；
- b) 由投標者承諾如獲是次提供服務判給，定必在獲通知之日起八日內繳付相等於判給服務總金額的百分之四（4%）作為確定保證金的聲明書（格式參照附件四）。聲明書須由投標者簽署，其簽名須與身份證明文件簽名式樣一致；倘由受權人簽名，還須附上其獲賦予相關權力經認證的授權書正本；
- c) 倘投標者不是澳門特別行政區居民或其總部不設於澳門特別行政區，須遞交一份經認證的聲明書，聲明其放棄澳門特別行政區以外的任何法院管轄，包括一切與招標行為，取得行為，以至與全部結算有關的事宜（格式參照附件五）；
- d) 承諾獲判給是項服務後，將優先僱用澳門本地工人，按照法律規定履行僱員的最低工資制度之聲明書（格式參照附件六）；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
新聞局
Gabinete de Comunicação Social

- e) 投標者或具代表公司權力的人的身份證明文件影印本；倘投標書及其附同文件由受權人簽名，還須附上受權人的身份證明文件影印本，該等身份證明文件均需載有簽署式樣；
- f) 由澳門特別行政區財政局發出最近一年繳付或豁免營業稅的證明文件正本或影印本，以證明投標內容屬其業務範圍，且有能力承擔責任（根據十二月三十一日第 15/77/M 號法律第 33 至 35 條規定）；
- g) 近三個月由澳門特別行政區政府商業及動產登記局發出之投標者的商業登記證明及倘有之變更的正本或認證繕本；
- h) 投標者可提供曾從事與本招標標的相類似的服務經驗的必要資料，證明其具備提供本招標服務的能力，以供評核其資格（格式參照附件七及附件八）。

8.2 如上述文件不是以澳門特別行政區任一正式語文撰寫，須附上正式語文翻譯文本，為着一切效力，以譯本為準。

9. 遞交投標書及其他文件的方式

9.1 第 7.2 款及 7.4 款所指之投標書及價目表應放入一個不透光的信封並用火漆密封，稱為「投標書」，然後在信封正面註明：

投標者名稱

第 1/2020 號公開招標

“為新聞局提供設施清潔、保養及看守服務”

新聞局

「投標書」



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
新聞局
Gabinete de Comunicação Social

9.2 第 8.1 款中第 a) 項至第 h) 項所指的文件應放入另一個不透光的信封並用火漆密封，稱為「文件」，然後在信封正面註明：

投標者名稱

第 1/2020 號公開招標

“為新聞局提供設施清潔、保養及看守服務”

新聞局

「文件」

9.3 投標者應將兩個信封一併放入第三個不透光信封並用火漆密封，稱為「外層信封」，這封套要以雙掛號方式郵寄或親臨交予位於澳門南灣大馬路 762 - 804 號中華廣場十五樓新聞局行政財政處收，並獲發收據。「外層信封」在信封正面註明：

投標者名稱

第 1/2020 號公開招標

“為新聞局提供設施清潔、保養及看守服務”

新聞局

「外層信封」

9.4 未按照本《招標方案》第 9.1 款至第 9.3 款規定之方式所提交之投標書及其他文件將不獲接納。

10. 投標書的遞交、期限及地點

10.1 投標者或其合法代表必須於 2020 年 8 月 26 日下午五時前，將載有投標書及附同文件的「外層信封」遞交至澳門南灣大馬路 762 - 804 號中華廣場十五樓新聞局行政財政處收或必須在上述期限內透過雙掛號郵寄之方式送到接收地點亦可為之。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
新聞局
Gabinete de Comunicação Social

10.2 如以郵寄方式遞交，投標者需對延誤負上全部責任，倘在遞交期滿後才被收到之投標書及附同文件，將不被接納，投標者不能因而提出任何異議。

10.3 倘本局因颱風或其他不可抗力之原因而停止辦公，則原定之截標日期及時間將順延至緊接的第一個工作日同一時間。

11. 開標會議

11.1 開標將於 2020 年 9 月 2 日上午十時在澳門南灣大馬路 762 - 804 號中華廣場十五樓新聞局多功能會議室舉行。

11.2 倘本局因颱風或其他不可抗力之原因而停止辦公，則原定之開標日期及時間將順延至緊接的第一個工作日同一時間。

11.3 上述會議旨在檢查及核實各投標者是否已按本《招標方案》的要求遞交相關文件，以及其編製的投標書是否符合本《招標方案》第 7 條至第 9 條的規定。

11.4 在開標會議上將決議接納、有條件接納及不接納的投標書。

11.5 在開標過程中，將透過電腦系統核實投標者的債務狀況。

由於債務狀況有時間性，投標者有責任自行核實最新的債務狀況，並於開標會議之前清繳倘有之欠款，以供會議過程中核實。

11.6 投標者或其合法代表應參與開標會議，以便可就委員會的決議，根據七月六日第 63/85/M 號法令第 27 條及續後條款的規定提出聲明異議。

11.7 倘投標者或其合法代表出席開標會議，入場時帶同委任代表聲明書正本（格式參照附件十）及相關證明文件，以供委員會核實其資格。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
新聞局
Gabinete de Comunicação Social

12. 投標書有效期

12.1 自開標日起 90 日的期間屆滿後，如投標者未接到判給通知書其所提交投標書的效力即終止，有關人士有權要求退還或解除所提供的臨時保證金。

12.2 倘 90 日的期間屆滿後，無任何投標者申請退還或解除已提供的臨時保證金，則投標書的有效期被視為因投標者默示同意而延長，直至出現首個上述申請為止，但在任何情況下，延長期限不得逾 180 日。

13. 有條件接納投標書

凡欠缺下述任一事項，投標書將被視為有條件接納，投標者必須於 24 小時內補正欠缺事項：

- a) 欠缺 8.1 款 e) 項、f) 項及 h) 項及 8.2 款所指的文件；
- b) 所遞交的 8.1 款 c) 項所指的聲明書沒有認證；
- c) 投標書或附同文件由受權人簽署，欠缺賦予相關權力經認證的授權書正本；
- d) 未能於開標會議期間核實投標者的債務最新狀況；
- e) 投標者的簽名與遞交的身份證文件上簽署式樣不符，或其所遞交的身份證明文件不符合第 8.1 款 e) 項的要求，致使未能於開標會議期間核實簽名的有效性。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
新聞局
Gabinete de Comunicação Social

14. 投標書之不接納

- a) 在招標公告確定的截止遞交投標書期限後遞交；
- b) 不符合本《招標方案》第 4 條所規定的投標者資格；
- c) 有條件接納之投標者未能根據本《招標方案》第 13 條的規定在 24 小時內補正欠缺事項；
- d) 欠缺投標書、價目表或第 8.1 款 a) 項至 d) 項及 g) 項所指的任一文件。
倘不屬 8.1 款 c) 項所指之情況，即視為沒有欠缺有關文件；
- e) 出現第 9.4 款所指的情況；
- f) 投標書及價目表欠投標者或其合法代表或其受權人的簽名、或出現有塗改或刪改、有擦痕或在行與行之間加字；
- g) 所提交的投標書與《招標方案》或《承投規則》條文的規定有衝突；
- h) 於開標會議時透過電腦系統即時核實投標者的債務狀況，其結果為結欠澳門特別行政區債務，又或因第 13 款 d) 項的狀況，而其投標書同時被視為有條件接納，在其補交有關文件再核實其債務狀況，而其結果為結欠澳門特別行政區債務。

15. 判給之標準及其所佔比重

- a) 價金——佔 50%
- b) 樓宇管理服務經驗——佔 40%
- c) 本地勞工比率——佔 5%
- d) 2017 年至今為員工舉辦的培訓課程——佔 5%



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
新聞局
Gabinete de Comunicação Social

16. 投標者的解答

在審議投標書的階段，倘新聞局對投標者的財政能力、技術（所使用的技術設備）、專業資格及實際操作等能力存疑時，將以書面方式要求投標者就解答該等疑問提交所有必要的文件和資料要素，包括具有會計性質的資料，而投標者必須作出配合。

17. 合同擬本、通知、判給及確定保證金

17.1 獲判給者收到合同擬本，須在五日內就此表明意見，如其在上述期間內不表明意見，則視為接受合同擬本。

17.2 獲判給者須在收到獲判給通知後八日內，繳付獲判給總額的百分之四（4%）作為確定保證金，否則將喪失已繳付的臨時保證金並被撥歸澳門特別行政區政府所有，且有關判給的效力亦即時終止；但該等事實以不可歸責於其意願者除外。

17.3 確定保證金可透過銀行本票，抬頭須為「公庫司庫」；而以銀行擔保方式繳付者，應按附件九格式遞交銀行擔保書。

17.4 獲判給者可將已繳交之臨時保證金轉為確定保證金，惟須繳付相關差額，或可於繳交全額確定保證金之後，要求退還臨時保證金。

17.5 倘獲判給者沒有在指定的日期、時間及地點出席訂立合同，且沒有充份理由證明並非其意願所致的，則獲判給者將喪失所提供的確定擔保金並被撥歸澳門特別行政區所有，而有關判給的效力亦即時終止。

17.6 倘獲判給者不履行合同所訂定的義務，新聞局可沒收獲判給人所提交之保證金而不取決於司法裁判。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
新聞局
Gabinete de Comunicação Social

17.7 在合同期限屆滿後，倘獲判給者完成履行合同所訂定義務的 30 天內，可以書面方式向新聞局申請取回已繳交的確定保證金。

18. 開支

按照七月六日第 63/85/M 號法令的規定，所有有關編製投標書的費用，包括提供/取消臨時保證金及確定保證金之開支、訂立合同之全部開支及負擔均由投標者負擔。

19. 偽造文件及虛假聲明

在不妨礙就刑事程序向有權限實體舉報下，因偽造文件或遞交虛假聲明，判給及隨後之行為將按情況作出解除或宣告無效。

20. 不作判給之權利

判給實體依據七月六日第 63/85/M 號法令第 38 條的規定保留不作判給服務的權利。

21. 適用法例

凡本《招標方案》未有特別規定者，本《招標方案》及《承投規則》均可適用載於五月十五日第 30/89/M 號法令修改的十二月十五日第 122/84/M 號法令、七月六日第 63/85/M 號法令及其他適用法例，尤其須遵守第 5/2020 號法律《僱員的最低工資》之規定。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

新聞局
Gabinete de Comunicação Social

附件一

投標書

(樣本)

本人 _____ (姓名)，持有由 _____ (簽發機關) 發出第 _____ (證件編號) 的 _____ (證件類別)，現以 _____ (公司名稱) (營業檔案編號：_____、商業及動產登記局之登記編號：_____)，公司地址位於澳門 _____ 的 _____ (東主、股東、經理或委任代表) 名義聲明：

- 1) 參與第 1/2020 號公開招標 (為新聞局提供設施清潔、保養及看守服務)；
- 2) 無保留接受《招標方案》及《承投規則》所訂明的所有條款及條件；
- 3) 承擔所提交的投標書中所載內容及其附件的全部責任；
- 4) 承諾按照上述《招標方案》及《承投規則》之條件為新聞局提供相關之設施清潔、保養及看守服務，服務費用詳見附件二之價目表，總服務費用為 \$ _____ 澳門元 (澳門元 _____ 圓正) (阿拉伯數字及中國數目字中文大寫)。

澳門，_____ 年 _____ 月 _____ 日

投標者

簽署*及蓋章

(*) 簽名需按身份證明文件方式簽署。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
新聞局
Gabinete de Comunicação Social

附件二

價目表

編號	項目 ¹⁾	單位	數量	單價 (澳門元)	總計 (澳門元)
1	看守服務	月	12		
2	清潔服務	月	12		
3	滅蟲	每年	2		
4	預防或滅白蟻服務	每年	1		
5	雲石護理保養服務	每年	3		
6	雜項 ²⁾	月	12		
	服務總價	-	-	-	

備註：

1. 投標書中所有價格均須以澳門元標識，單價及總計金額應以阿拉伯數字(0-9)標出，不得以其他文字或方式表述，任何未有填寫單價項目一律以單價為零論處。
2. 雜項費用包括小五金及一般小項修理等費用。

澳門，_____年____月____日

投標者

簽署*及蓋章

(*) 簽名需按身份證明文件方式簽署。



附件三

臨時保證金之銀行擔保

擔保書

(樣本)

總址設於(1)_____的(2)_____銀行，茲證明應總址設於(3)_____的(4)_____以名義作出的要求，向澳門特別行政區政府新聞局提供一項金額為 \$ _____澳門元(澳門元_____圓正)的銀行擔保，保證其準確依時履行應有義務，該擔保是按照有關《招標方案》第5條的規定，作為獲接納參與“為新聞局提供設施清潔、保養及看守服務”投標所需的臨時存款。倘新聞局按法律規定提出要求時，本銀行負責繳付必須之款項直至達到金額為止，不以任何藉口或理由拒絕提供。

是項擔保直至投標書不獲接納之日，或判給之日均有效；於投標者未獲判給，或投標者獲判給以確定保證金替代時失效。

澳門，_____年____月____日

(其身份經確認的銀行代表)

簽署及加蓋銀行印章

- (1) 銀行的總址若不是設於澳門特別行政區內，請指出其在本澳分支機構的地址。
- (2) 銀行名稱。
- (3) 投標者的總址地址。
- (4) 投標者名稱。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
新聞局
Gabinete de Comunicação Social

附件四

聲明書

(樣本)

本人 _____ (姓名)，持有由 _____ (簽發機關) 發出第 _____ (證件編號) 的 _____ (證件類別)，因參與第 1/2020 號公開招標(為新聞局提供設施清潔、保養及看守服務)，現以 _____ (公司名稱)(營業檔案編號： _____、商業及動產登記局之登記編號： _____) 的 _____ (東主、股東、經理或委任代表) 名義聲明，如獲判給有關服務之提供，定必繳交確定保證金。

澳門，_____年____月____日
投標者

簽名*

(*) 簽名需按身份證明文件方式簽署。



附件五

放棄澳門特別行政區以外法院管轄聲明書

(樣本)

本人_____ (姓名)，持有由_____ (簽發機關) 發出第_____ (證件編號) 的_____ (證件類別)，現以_____ (公司名稱) (營業檔案編號：_____)、商業及動產登記局之登記編號：_____ (東主、股東、經理或委任代表) 名義，聲明願意放棄其所屬地區法院審理一切與第 1/2020 號公開招標 (為新聞局提供設施清潔、保養及看守服務) 的招標行為、取得行為以至與全部結算有關的事宜。

澳門，_____年____月____日

投標者

簽署及蓋章*

(*) 本聲明書必須為“經認證之文書”作出，即投標者在公證員面前確認其了解聲明書內容且聲明書已表達其意思，再由公證員在聲明書上繕立認證語。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
新聞局
Gabinete de Comunicação Social

附件六

聲明書

(樣本)

本人 _____ (姓名)，持有由 _____ (簽發機關) 發出第 _____ (證件編號) 的 _____ (證件類別)，現以 _____ (公司名稱) (營業檔案編號： _____、商業及動產登記局之登記編號： _____) 的 _____ (東主、股東、經理或委任代表) _____ 名義，茲聲明如獲判給第 1/2020 號公開招標 (為新聞局提供設施清潔、保養及看守服務) 之服務提供，將優先聘用本地工人及完全遵守第 5/2020 號法律所規定的僱員的最低工資制度。

澳門，_____年____月____日

投標者

簽署*及蓋章

(*) 簽名需按身份證明文件方式簽署。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
新聞局
Gabinete de Comunicação Social

附件七

提供清潔、保養及看守服務之經驗資料

1. 公司成立日期：____/____/____
2. 現時員工數量：_____人（包括：本地員工_____人及非本地員工_____人）

____年度（公司成立）至今					
序 號	曾服務機構名稱	服務類型	服務地點	服務期限 (日/月/年—日/月/年)	員工數量

澳門，____年____月____日

投標者

簽署*及蓋章

(*) 簽名需按身份證明文件方式簽署



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
新聞局
Gabinete de Comunicação Social

附件八

員工培訓資料表

2017 年度至今					
序號	培訓主辦 單位	培訓課程名稱	培訓 人數	培訓 時數	培訓類型 (內部培訓或第 三方培訓)

澳門，_____年____月____日

投標者

簽署*及蓋章

(*) 簽名需按身份證明文件方式簽署



附件九

確定保證金之銀行擔保

擔保書

(樣本)

澳門特別行政區政府—新聞局

擔保書金額：\$ _____ 澳門元（澳門元 _____ 圓正）

擔保書編號：_____

（1）_____ 銀行，總址（2）_____，
現應總辦事處設於（3）_____之被判給者（4）
_____的要求，就“為新聞局提供設施清潔、保養及看守服務”
向澳門特別行政區政府新聞局提供一項金額為 \$ _____ 澳門元
（澳門元 _____ 圓正）之銀行擔保，作為保證完全履行有關獲判給
上述服務所要承擔的義務。

本擔保書的金額相當於上述判給總值的 4 %（百分之四），倘新聞局按法律
規定提出要求時，本銀行負責繳付必須之款項直至達到上述金額款項為止，不以
任何藉口或理由拒絕提供。

本擔保至提供服務合同終止前有效。

澳門，_____ 年 _____ 月 _____ 日

（其身份經確認的銀行代表）

簽署及加蓋銀行印章

- （1）銀行名稱。
- （2）銀行的總址若不是設於澳門特別行政區內，請指出其在本澳分支機構的地址。
- （3）投標者的地址。
- （4）投標者名稱。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

新聞局
Gabinete de Comunicação Social

附件十

委任代表聲明書

(樣本)

本人 _____ (姓名)，持有由 _____ (簽發機關) 發出第 _____ (證件編號) 的 _____ (證件類別)，現以 _____ (公司名稱) (營業檔案編號：_____、商業及動產登記局之登記編號：_____)，公司地址位於澳門 _____ 的 _____ (東主、股東、經理或委任代表)，委任下列人士出席於 _____ 年 _____ 月 _____ 日，在新聞局舉行的第 1/2020 號公開招標 (為新聞局提供設施清潔、保養及看守服務) 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) _____

澳門，_____ 年 _____ 月 _____ 日

投標者

簽署*及蓋章

(*) 本聲明書必須為“經認證之文書”作出，再由公證員在聲明書上繕立認證語。