為房屋局轄下之社會房屋屋邨
提供樓宇管理服務(II)2024

招標方案

索引

頁

1. - 招標標的 ---------- 2
2. - 招標案卷之取得 ---------- 2
3. - 對招標案卷的疑問及聲明異議 ---------- 2-3
4. - 現場考察及書面解釋 ---------- 3
5. - 投標書的遞交 ---------- 4
6. - 開標地點、日期及時間以及開標委員會 ---------- 4-5
7. - 投標人的特別條件 ---------- 5-6
8. - 投標書的格式與內容 ---------- 6
9. - 投標底價及臨時擔保 ---------- 7
10. - 投標書的組成文件 ---------- 7-10
11. - 投標書及其他文件的提交模式 ---------- 10-11
12. - 投標書有效期 ---------- 11
13. - 投標書之評審委員會 ---------- 11
14. - 投標書之不接納 ---------- 11-12
15. - 判給之標準 ---------- 12-13
16. - 投標人的解答 ---------- 13
17. - 合同擬本、通知、判給及確定擔保 ---------- 13-14
18. - 開支 ---------- 14
19. - 適用法例 ---------- 14
20. - 附件一 ---------- 15
21. - 附件二 ---------- 16
22. - 附件三 ---------- 17
23. - 附件四 ---------- 18
24. - 附件五 ---------- 19
25. - 附件六 ---------- 20-21
26. - 附件七 ---------- 22-23
27. - 附件八 ---------- 24
28. - 附件九 ---------- 25
29. - 附件十 ---------- 26-27

1. 招標標的

本招標旨在為下列社會房屋屋邨提供樓宇管理服務，尤其清潔、看守、樓宇非專用部分及集體設備的維修保養服務，服務期由2024年7月1日至2027年6月30日，為期3年。

屋邨名稱	地址
氹仔平民新邨第9/10/11座	氹仔黑橋街
氹仔社屋-日昇樓第1/2座	氹仔東北馬路
台山平民新邨A/B/C座	澳門亞馬喇土腰 / 關閘馬路
筷子基社屋-快意樓、快富樓	澳門筷子基街及筷子基巷

2. 招標案卷之取得

2.1 招標自公告刊登之日起至開標時刻止，凡有意投標人均可索取《招標案卷》。

2.2 可於辦公時間內到澳門鴨涌馬路220號青葱大廈地下L房屋局接待處查閱《招標案卷》。如有意投標人欲索取有關《招標案卷》之影印本，需以現金方式繳付印製成本費用MOP2,000.00(澳門元貳仟圓正)或透過房屋局網頁(http://www.ihm.gov.mo)內免費下載。

2.3 組成招標案卷的資料包括：《招標方案》及《承攬規則》。

3. 對招標案卷的疑問及聲明異議

3.1 主持招標及接收聲明異議的實體是房屋局。

3.2 投標人應自招標公告刊登之日起計9日內(即在2024年1月18日前)以書面方式向招標實體提出其對有關文件在理解時出現的任何疑問要求作出解釋說明。

3.3 所作出的解釋說明的副本，將歸入招標的卷宗文件中，並公佈於房屋局相關網頁內，該等解釋說明均視作組成招標案卷的資料。

3.4 如進行招標時某些步驟被遺漏或出現不當情事，任何利害關係人可自應獲悉此事之日起計10日內，以書面方式向房屋局提出聲明異議，相關文件應於辦公時間內交至澳門鴨涌馬路220號青葱大廈地下L房屋局接待處。

4. 現場考察及書面解釋

4.1 現場考察於2024年1月16日上午9時45分進行，有意投標人應按時到氹仔東北馬路氹仔社屋-日昇樓第1座地下集合，並由房屋局人員帶領考察。有意投標人須於2024年1月15日前的辦公時間內親臨房屋局接待處或致電28594875進行預約出席現場考察之登記。

4.2 現場考察期間不設現場提問和解答，有意投標人對是次招標內容有任何疑問，應按上條所述的時間和規定以書面形式提出。

4.3 倘房屋局因颱風或其他不可抗力之原因而停止辦公，則原定之現場考察日期及時間將順延至緊接的第一個工作日。

5. 投標書的遞交

5.1 投標書要由投標人或其代表，於截標時間(即2024年2月6日下午6時正)前，向位於澳門鴨涌馬路220號青葱大廈地下L房屋局接待處遞交，並會獲發收條，或以雙掛號郵寄之方式遞交。

5.2 如果投標書以雙掛號郵寄方式遞交，投標人需對其遞交遲誤負上全部之責任，不接納上款所指的截標時間屆滿後房屋局方收到的投標書或任何必須提交之文件。

5.3 倘房屋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其後第一個工作日，受影響的開標時間同時亦將順延至其後第一個工作日。

6. 開標地點、日期及時間以及開標委員會

6.1 開標將於2024年2月7日上午10時正在澳門鴨涌馬路158號青葱大廈地下H房屋局舉行。

6.2 倘房屋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其後第一個工作日。

6.3 開標會議將由有權限實體任命之委員會進行。

6.4 投標人(法定代表人/自然人商業企業主)須親自或委派獲授權人出席開標會議，以便當出現多於一個投標人提供相同之最低價金時，按7月6日第63/85/M號法令之相關規定進行口頭出價，該等投標人可即場參與15分鐘的現場競價。

6.5 口頭競價是為著往下調整附件七價格標書(種類I及II)的總費用金額，每次口頭出價之差價不得低於MOP250,000.00(澳門元貳拾伍萬圓正)或其倍數。

6.6 該等投標人於競價完畢後，須即場填寫及簽署經過現場競價後的現場競價價格標書(附件十，種類I及II)，以確認經口頭競價之投標價，且聲明同意按原投標價與經口頭競價之投標價之價差，按比例下調每月費用明細表(附件九)內所載各項目之費用。價差比例一律以阿拉伯數字表示，遇有需以小數點表示者，一律以小數點後四位數字表示之。

6.7 倘出現上款情況，在進行15分鐘的現場競價前，上述投標人必須出示以下文件，並經開標委員會核實為投標人(法定代表人/自然人商業企業主)或投標人之獲授權人方得參與現場競價：

a) 投標人(法定代表人/自然人商業企業主)須出示由權限機關發出之有效身份證明文件正本；

b) 投標人之獲授權人須出示由權限機關發出之有效身份證明文件正本，以及以公證文書或經認證文書的方式作成的授權書正本或認證繕本，或提交已由房屋局認證並註明“與正本相符”的繕本(為此，投標人應預先向房屋局提出有關認證的請求)。

7. 投標人的特別條件

7.1 投標人須為在商業及動產登記局已登記及業務範圍全部或部分為從事分層建築物管理商業業務或物業管理服務，且非為領有保安牌照並從事私人保安業務的公司；或所營業務範圍全部或部分為從事分層建築物管理商業業務或物業管理服務，且非為領有保安牌照並從事私人保安業務的自然人商業企業主。

7.2 投標人須領有第12/2017號法律《分層建築物管理商業業務法》規定之分層建築物管理商業業務准照。

7.3 投標人需按照有關《招標方案》及《承攬規則》之規定遞交投標書。

7.4 禁止任何可擾亂正常競爭條件之行為或協議，基於該等行為或協議而遞交之投標書及候選要求，均不獲接納。尤其當兩份或多於兩份遞交之投標書出現相同的股東或行政管理機關成員，相關標書均不獲接納。

8. 投標書的格式與內容

8.1 投標書須以樓宇管理服務為主，並按照樓宇清潔、看守、樓宇非專用部分，以及集體設備的維修保養服務性質而編製。

8.2 按附件七(種類I及II)模式製成的價格標書須以澳門特別行政區之任一正式語文撰寫，不可有塗改、插行或畫線文字，而且要有相同打字字型或相同手書筆法和墨水。

8.3 由投標人提供之每月費用明細表(附件九)內所有項目必須填寫價格(已劃線的項目除外)，任何未有填寫價格的項目一律以價格為零(0)論處。此外，項目價格應以阿拉伯數字(0-9)標出，不得以其他文字或方式表述。

8.4 除由政府部門發出之文件正本外，投標書所有組成部分須由有權使投標人承擔義務的人士(法定代表人/自然人商業企業主)簽署(按身份證明文件式樣)，不接受單純以印章代替簽署。

8.5 倘由獲授權人簽署，則須附交以公證文書或經認證文書的方式作成的授權書正本或認證繕本，或提交已由房屋局認證並註明“與正本相符”的繕本(為此，投標人應預先向房屋局提出有關認證的請求)。

9. 投標底價及臨時擔保

9.1 投標不設底價。

9.2 臨時擔保的金額為MOP 660,000.00(澳門元陸拾陸萬圓正)。

9.3 臨時擔保得以現金存款或銀行擔保的方式提供。

9.4 可按附件一的憑單模式由投標人本人填寫，以現金存入中國銀行澳門分行。

9.5 銀行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，有關文件格式載於附件二。

9.6 投標書有效期屆滿後，或一經與另一投標人訂立合同後，以及投標書未獲接納之投標人，有權要求退還作為臨時擔保之存款或取消銀行擔保。

9.7 倘投標人選擇透過銀行帳戶方式退回現金存款擔保，須填寫附件五之同意書，並於遞交投標書時一併遞交所填報戶口的銀行帳單或帳戶簿頭之副本。(注意：投標人之帳戶名稱，必須與投標書的投標人名稱以及與現金存款擔保憑單之名稱相對應。)

10. 投標書的組成文件

10.1 投標書必須包括下列文件：

a) 提供已作出臨時擔保的證明文件，證明書格式載於附件一及附件二；

b) 投標人承諾如獲判給是項服務，將履行本次“為房屋局轄下之社會房屋屋邨提供樓宇管理服務(II)2024”公開招標之《招標方案》及《承攬規則》所規定之工作和義務，並遵守澳門特別行政區現行法例的規定，與房

屋局簽訂有關合同及繳納確定擔保之聲明書(聲明書格式載於附件六(種類I及II))，上述聲明須由有權使投標人承擔義務的人士簽署(按身份證明文件式樣)；

c) 簽署投標書之投標人(法定代表人/自然人商業企業主)的身份證明文件副本；

d) 最近年度繳付營業稅的證明文件副本，須在每版上簡簽；

e) 投標人聲明如獲判給，於提供本招標服務之期間，根據澳門特別行政區現行法律未被禁止從事本招標標的樓宇管理業務之聲明書，而投標人亦須同時聲明現時沒有領有保安牌照並從事私人保安業務，上述聲明須由有權使投標人承擔義務的人士簽署(按身份證明文件式樣)；

f) 投標人須提交聲明書，聲明如獲判給須於提供服務的5日前，提交與消防系統保養實體簽訂的保養服務合同副本、消防系統保養實體在消防局註冊並處於有效期內之證明文件副本、與升降設備保養實體簽訂的全面保養合同副本、升降設備保養實體在土地工務局註冊並處於有效期內之證明文件副本；上述聲明書須由有權使投標人承擔義務的人士簽署(按身份證明文件式樣)；

g) 投標人須提交聲明願意遵守現行規定的最低工資及最高工時，以及第12/2017號法律《分層建築物管理商業業務法》之規定的聲明書；並承諾一旦獲判給是項服務後在合同期限內必須按照服務崗位人員表所述情況提供相關人力資源，且承諾由已完成修讀消防局舉辦的“防火安全負責人培訓課程”並取得證書的管理員持續提供服務，以及承諾在服務期內維持分層建築物管理

商業業務准照繼續有效的聲明書，上述聲明須由有權使投標人承擔義務的人士簽署(按身份證明文件式樣)；

h) 投標人須提交一份聲明書，聲明承諾倘若每月費用明細表(附件九)內如有本《招標方案》第8.3款所述之情況及缺填項目價格，均一律以價格為零(0)論處，並承諾按照招標案卷所規定的工作和義務提供服務，上述聲明須由有權使投標人承擔義務的人士簽署(按身份證明文件式樣)；

i) 價格標書，按照本《招標方案》附件七(種類I及II)有關文件格式撰寫，投標金額以澳門元為貨幣單位，填寫時需以阿拉伯數字及中/葡文大寫標示。倘出現阿拉伯數字及中/葡文大寫金額不符時，以大寫金額為準；

j) 服務崗位人員表，按照本《招標方案》附件八有關文件格式及參考《承攬規則》第14條樓宇管理服務崗位/人員之基本要求撰寫；

l) 每月費用明細表，按照本《招標方案》附件九有關文件格式撰寫；

10.2 上述10.1款所述之文件須以澳門特別行政區之任一正式語文編製，若上述文件使用其他語言編製時，則應附同經認證之譯本，為了一切之效力，應以該譯本為準。

10.3 除由政府部門發出之文件正本外，上述10.1款所述之文件須由投標人(法定代表人/自然人商業企業主)簽署(按身份證明文件式樣)，不接受單純以印章代替簽署。

10.4 上述10.1款所述之文件，除已列明可提交由投標人簡簽的副本外，一律均須提交文件正本。

10.5 若上述10.1款所述之文件由投標人的獲授權人代表簽署時，則應附同以公證文書或經認證文書的方式作成的授權書正本或認證繕本、或提交已由房屋局認證並註明“與正本相符”的繕本(為此，投標人應預先向房屋局提出有關認證的請求)。

10.6 若上述10.1款l)項附件九每月費用明細表之各項目明細金額計算得出之36個月費用總計與i)項附件七價格標書之總費用金額出現差異，則以上述10.1款l)項附件九每月費用明細表之各項目明細金額計算得出之36個月費用總計為準。

11. 投標書及其他文件的提交模式

11.1 第10.1款a)、b)、c)、d)、e)、f)、g)及h)項所指的投標人資格文件皆要密封在不透明、閉口、已上火漆，以及定名為“文件”的封套內，封套皆要寫明招標實體**“房屋局”**、招標名稱**“為房屋局轄下之社會房屋屋邨提供樓宇管理服務(II)2024”**及**投標人之名稱**，以及封套面必須寫明為**“文件”**。

11.2 第10.1款 i)、j)及l)項所指的投標書組成文件皆要密封在不透明、閉口、已上火漆，以及定名為“投標書”的封套內，封套皆要寫明招標實體**“房屋局”**、招標名稱**“為房屋局轄下之社會房屋屋邨提供樓宇管理服務(II)2024”**及**投標人之名稱**、以及封套面必須寫明為**“投標書”**。

11.3 投標人必須將上述兩個封套密封在不透明、閉口、已上火漆，以及定名為**“外封套”**的第三個封套內，封套皆要寫明招標實體**“房屋局”**、招標名稱**“為房屋局轄下之社會房屋屋邨提供樓宇管理服務(II)2024”**及**投標人之名稱**，交予位

於澳門鴨涌馬路220號青葱大廈地下L房屋局接待處，並獲發收據，又或以雙掛號郵寄方式遞交。

12. 投標書有效期

12.1 自開標日起90日的期間屆滿後，如投標人未接到承判通知書，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擔保。

12.2 倘90日的期間屆滿後，無任何投標人申請退還或解除已提供的臨時擔保，則投標書的有效期被視為因投標人默示同意而延長，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. 投標書之評審委員會

根據有權限實體所任命之委員會進行。

14. 投標書之不接納

14.1 投標人之不接納

不符合本《招標方案》的條件，尤其第7條規定的投標人的特別條件者將不被接納。

14.2 投標書之不接納

14.2.1 提交投標書期限屆滿後遞交或不遵守本《招標方案》第10.2至10.5款或第11條規定之投標書將不被接納。

14.2.2 欠缺本《招標方案》第10.1款所規定應遞交之任一項文件或該等文件出現嚴重缺漏，有關之投標書將不被接納。

14.2.3 倘有的印花稅金額不足或有關簽名應經公證認定而未經認定等文件遺漏，以附條件方式接納該投標書，但投標人應在24小時內補正該等文件，否則接納無效。

14.2.4 提交未經投標人簽名或涉及更改招標案卷條文的附條件的投標書將不被接納。

14.2.5 倘房屋局透過與澳門特別行政區政府財政局電腦聯網獲取的投標人債務證明書顯示投標人為澳門特別行政區庫房的債務人，有關之投標書將不被接納。

14.3 開標委員會須於開標會議內即時處理對投標書之接納與不接納所提出的聲明異議；就開標委員會對聲明異議所作之決議不服，任何利害關係人均得在招標行為中向判給實體提起上訴，上訴之申請須經口述而載於開標紀錄。上訴人須在10日內向房屋局提交上訴的陳述書。

15. 判給之標準

15.1 本招標以價低者得為判給之標準。

15.2 倘出現多於一個投標人提供相同之最低價金時，則提出相同最低價金的投標人(法定代表人/自然人商業企業主)或投標人的獲授權人須即場參與15分鐘的現場競價，並按7月6日第63/85/M號法令之相關規定進行口頭出價，該等投標人須即場填寫及簽署現場競價後的現場競價價格標書(附件十，種類I及II)，且視為投標書的組成部分，並以新價金為判給之標準。

15.3 當判給實體認為所提交的任何一份投標書均不符合《承攬規則》所訂條件時，或投標書內所載技術顯然不符合技術

質量又或所提供價格或其他條件被認為不可接受時，判給實體保留不判給本次招標所訂服務的權利。

15.4 判給實體可因實際工作需要而刪減部份服務內容，而該刪減部份服務不予以判給。

15.5 判給實體可根據7月6日第63/85/M號法令第38條所規定之情況下，其可保留不判給之權利。

16. 投標人的解答

16.1 判給實體對投標書的組成文件若有疑問時，投標人需就有關疑問作出解答。

16.2 在呈交投標書的階段，判給實體若對任何投標人的經濟財政狀況有疑問，有權在判給前要求投標人提交所需之文件資料。

17. 合同擬本、通知、判給及確定擔保

17.1 獲判給之投標人將接獲承判通知，並須於8日內提供確定擔保；如投標人未及時提供確定擔保，則該判給即時失去效力，而投標人亦將同時喪失其臨時擔保。。

17.2 將獲判給的投標人收到合同擬本後，須在5日內就此表明意見，如投標人在上述期間內不表明意見，則視為接受合同擬本。

17.3 確定擔保的金額為判給的總金額的5%(百分之五)。

17.4 確定擔保須按照與臨時擔保相同的規定，以現金存款或銀行擔保的方式提供。若以現金存款，憑單須獲招標實體作

出確認後，才可將現金存入銀行，有關確定擔保之存入格式載於附件三及附件四。

17.5 如承判人在規定簽訂合同之日期、時間和地點不出席，且在上述規定簽訂合同日後3個工作日內沒有以書面方式向判給人提出合理及充分的解釋理由，有關判給即時失去效力，而承判人亦將同時喪失其確定擔保。

17.6 如確定擔保被扣除，承判人有義務於8日內補回扣除之款額。

17.7 倘承判人能準時及完全履行合同所述之義務，則在合同期限或其倘有的續期屆滿時，承判人將獲退回所有確定擔保。

18. 開支

18.1 所有有關製定投標書的費用，包括提供及取消臨時擔保之開支，均由投標人負擔。

18.2 訂立合同之全部開支及負擔，均由獲判給之投標人負責。

19. 適用法例

本《招標方案》及《承攬規則》，如有任何遺漏，適用經第5/2021號法律修改及重新公佈之12月15日第122/84/M號法令、7月6日第63/85/M號法令之規定及補充法例。

附件一

臨時擔保之現金存款證明文件模式

（模式只供參考，投標人須前往相關實體辦理）

(1)_____以投標人身份，把相當於7月6日第63/85/M號法令第16條所指的臨時擔保以金額MOP_____(澳門元_____圓正) (填上數目及其大寫) 存入中國銀行澳門分行，以便作為獲接納參與“為房屋局轄下之社會房屋屋邨提供樓宇管理服務(II)2024”投標之臨時擔保，保證準確依時履行因提交有關投標書而承擔之義務。該存款的收款者為房屋局，戶口編號00180125610000002003，而存款只能由房屋局決定方可被退還。

本憑單是唯一的存款憑單。

澳門，_____年_____月_____日

存款者

_____(*)

本人已收到上述款項。

中國銀行
澳門分行
經理

_____

(1) 自然人商業企業主姓名或公司的名稱。

(*) 由有權使投標人承擔義務的人士簽署(按身份證明文件式樣)。

附件二
臨時擔保之銀行擔保證明文件模式
（模式只供參考，投標人須前往相關實體辦理）

總址設於(1)_____的(2)_____銀行，茲證明應總址設於(3)_____的(4)_____作出的要求，把相當於7月6日第63/85/M號法令第16條所指的臨時擔保，向澳門特別行政區政府房屋局提供一項金額為MOP_____ (澳門元_____圓正) (填上數目及其大寫) 的銀行擔保，作為獲接納參與“為房屋局轄下之社會房屋屋邨提供樓宇管理服務(II)2024”投標所需的臨時擔保，保證準確依時履行因提交有關投標書而承擔之義務。

基於是項擔保的效力，當房屋局以書面要求繳款時，本銀行必須即時交付上述數額的全部款項予房屋局，本銀行不得以任何藉口或理由拒絕提供。

若房屋局提出異議時，對於擔保金額的支付，本銀行放棄預先扣押的權利。

本擔保書有效期至判給日，如投標人不獲判給時，擔保書即告失效；然而，若投標人獲判給，則擔保將繼續生效至被確定擔保取代為止。

澳門，_____年_____月_____日

其身份經確認的銀行代表

_____

(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) 自然人商業企業主住所或公司的地址。
(4) 自然人商業企業主姓名或公司的名稱。

附件三

確定擔保之現金存款證明文件模式

（模式只供參考，投標人須前往相關實體辦理）

(1)_____以獲判給人身份，把相當於7月6日第63/85/M號法令第44條所指的確定擔保以金額MOP_____(澳門元_____圓正)) (填上數目及其大寫) 存入中國銀行澳門分行，以便作為“為房屋局轄下之社會房屋屋邨提供樓宇管理服務(II)2024”之確定擔保，保證準確依時履行獲判給上述服務的程序中以及因訂立有關合同而承擔之義務。該存款的收款者為房屋局，戶口編號00180125610000002003，而存款只能由房屋局決定方可被退還。

本憑單是唯一的存款憑單。

澳門，_____年_____月_____日

存款者

_____(*)

本人已收到上述款項。

中國銀行
澳門分行
經理

_____

(1) 自然人商業企業主姓名或公司的名稱。
(*) 由有權使投標人承擔義務的人士簽署(按身份證明文件式樣)。

附件四
確定擔保之銀行擔保證明文件模式
（模式只供參考，投標人須前往相關實體辦理）

總址設於(1)_____的(2)_____銀行，茲證明應總址設於(3)_____的(4)_____作出的要求，把相當於7月6日第63/85/M號法令第44條所指的確定擔保，向澳門特別行政區政府房屋局提供一項金額為MOP_____ (澳門元_____圓正) (填上數目及其大寫) 的銀行擔保，以便作為“為房屋局轄下之社會房屋屋邨提供樓宇管理服務(II)2024”之確定擔保，保證準確依時履行有關獲判給上述服務的程序中以及因訂立有關合同而承擔的義務。

本擔保書的金額相當於上述判給總值的5%(百分之五)及視為被判給者已存入該金額的款項，不論上述被判給者基於任何原因不履行判給規定的某一義務，本銀行亦將負責存入該款項。

基於是項擔保的效力，當房屋局以書面要求繳款時，本銀行必須即時交付上述金額的全部或部份款項予房屋局，本銀行不得以任何藉口或理由拒絕提供。

若房屋局提出異議時，對於擔保金額的支付，本銀行放棄預先扣押的權利。

本擔保書未經房屋局同意不得取消或更改。於本銀行收回擔保書正本或收到房屋局書面確認本擔保書失效並經本行核實無誤後，本擔保書即告失效。

澳門，_____年_____月_____日

其身份經確認的銀行代表

_____

(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) 自然人商業企業主住所或公司的地址。
(4) 自然人商業企業主姓名或公司的名稱。

附件五

同 意 書

茲同意由房屋局將應退回擔保款項存入下述之銀行帳戶，並提供以下資料：

投標人名稱(中文)：	
投標人名稱(外文)：	
銀行名稱： （為設立於本澳之主要存款性銀行）	
投標人帳戶號碼：	
投標人提供之聯絡人：	
聯絡人電話號碼：	
聯絡人傳真號碼：	
聯絡人電郵：	
投標人通訊地址：	

_____(*)

投標人

年　　月　　日

(*) 由有權使投標人承擔義務的人士簽署(按身份證明文件式樣)。

注意事項：
- 貴公司/台端提供之銀行帳戶與競投時之投標人名稱必需相對應。
- 貴公司/台端委託之銀行可能因上述轉帳而收取帳戶費用。
- 貴公司/台端所提供之帳戶有誤致未能轉帳，銀行有可能向收款人收取手續費。
- 貴公司/台端名稱、帳戶或地址有任何更改，請儘速以書面通知本局。
- 應同時遞交所填報戶口的銀行帳單或帳戶簿頭之副本。

附件六(種類I)

聲明書

(適用於公司)

投標人_____(公司名稱)，總址設於_____(公司地址)，持有之分層建築物管理商業業務准照之編號為_____，於商業及動產登記局登記編號為_____，由法定代表人_____(姓名)，持有_____(證件類別)，編號_____為代表，茲毫無保留地聲明如獲判給有關服務，將完全接納並依時切實執行載於本次“為房屋局轄下之社會房屋屋邨提供樓宇管理服務(II)2024”公開招標之《招標方案》及《承攬規則》所規定之工作和義務，並遵守澳門特別行政區現行法例的規定，與房屋局簽訂有關合同及繳納確定擔保。

另聲明投標書所有組成部分之簽署/簡簽均由有權使投標人承擔義務的人士親筆簽署/簡簽，其效力與本聲明書之簽名相同。

澳門，_____年_____月_____日

投標人

_____(*)

(*)由有權使投標人承擔義務的人士簽署(按身份證明文件式樣)。

附件六(種類II)

聲明書

(適用於自然人商業企業主)

投標人_____(自然人商業企業主姓名)，_____(婚姻狀況)，住所位於_____，持有之分層建築物管理商業業務准照之商業名稱為_____，准照編號為_____，持有_____(證件類別)，編號_____，茲毫無保留地聲明如獲判給有關服務，將完全接納並依時切實執行載於本次“為房屋局轄下之社會房屋屋邨提供樓宇管理服務(II)2024”公開招標之《招標方案》及《承攬規則》所規定之工作和義務，並遵守澳門特別行政區現行法例的規定，與房屋局簽訂有關合同及繳納確定擔保。

另聲明投標書所有組成部分之簽名/簡簽均為本人之親筆簽名/簡簽，其效力與本聲明書之簽名相同。

澳門，_____年_____月_____日

投標人

_____(*)

(*)由有權使投標人承擔義務的人士簽署(按身份證明文件式樣)。

附件七(種類I)

價格標書

(適用於公司)

投標人_____(公司名稱)，總址設於_____(公司地址)，持有之分層建築物管理商業業務之准照編號為_____，於商業及動產登記局登記編號為_____，由法定代表人_____(姓名)，持有_____(證件類別)，編號_____為代表，現承諾按照招標案卷內所載之條件及投標書內所述內容，尤其是《承攬規則》第11條關於事先檢查驗收的規定，提供**"為房屋局轄下之社會房屋屋邨提供樓宇管理服務(II)2024"**之服務。

根據附於此標書並為其組成部分之價目表，提供該等服務之總費用金額為MOP_____(澳門元_____圓正) (填上數目及其大寫)。

澳門，_____年_____月_____日

投標人

_____(*)

(*) 由有權使投標人承擔義務的人士簽署(按身份證明文件式樣)。

附件七(種類II)

價格標書

(適用於自然人商業企業主)

投標人_____(自然人商業企業主姓名)，_____(婚姻狀況)，住所位於_____，持有之分層建築物管理商業業務准照之商業名稱為_____，准照編號為_____，持有_____(證件類別)，編號_____ 現承諾按照招標案卷內所載之條件及投標書內所述內容，尤其是《承攬規則》第11條關於事先檢查驗收的規定，提供**“為房屋局轄下之社會房屋屋邨提供樓宇管理服務(II)2024”**之服務。

根據附於此標書並為其組成部分之價目表，提供該等服務之總費用金額為MOP_____(澳門元_____圓正) (填上數目及其大寫)。

澳門，_____年_____月_____日

投標人

_____(*)

(*) 由有權使投標人承擔義務的人士簽署(按身份證明文件式樣)。

附件八
服務崗位人員表

崗位類別	屋邨名稱	崗位每日工作時間	崗位數目(個)	崗位人員數目(人)
大堂管理崗位	氹仔平民新邨第9/10/11座	00:00-24:00	3	
	氹仔社屋-日昇樓第1/2座		2	
	台山平民新邨A/B/C座		4	
	筷子基社屋-快意樓、快富樓		5	
監察及支援管理崗位	本服務之各屋邨	09:00-13:00及14:00-18:00	1	
樓宇清潔崗位	氹仔平民新邨第9/10/11座	08:00-12:00及14:00-18:00	2	
	氹仔社屋-日昇樓第1/2座		4	
	台山平民新邨A/B/C座	08:00-12:00及14:00-18:00	3	
		12:30-17:00及18:00-21:30	1	
	筷子基社屋-快意樓、快富樓	08:00-12:00及14:00-18:00	3	
		12:30-18:00及19:00-21:30	2	
		08:00-12:00	1	
颱風期間特別支援人員	氹仔平民新邨第9/10/11座	上班：接獲房屋局通知後的1個小時內須到達工作崗位。 下班：接獲房屋局通知後方可下班。	3	
	氹仔社屋-日昇樓第1/2座		2	
	台山平民新邨A/B/C座		4	
	筷子基社屋-快意樓、快富樓		5	
技術主管	本服務之各屋邨	非駐場		
技工				
人員總計數目				

備註：1) 各崗位人員的工作及休息時間安排須符合經第134/2020號行政長官批示重新公佈之第7/2008號法律《勞動關係法》之相關規定；
2) 參考《承攬規則》第14條之樓宇管理服務崗位/人員基本要求自行填寫，以上人員數目不計算替更人員數目；
3) 《承攬規則》第14條所指的管理員須通過消防局認證的適當培訓；
4) 人員總計數目為上述屋邨全部人員數目(包括特別支援人員及非駐場人員)。

澳門，_____年_____月_____日

投標人

_____(*)

(*) 由有權使投標人承擔義務的人士簽署(按身份證明文件式樣)。

附件九
每月費用明細表

項目明細		氹仔平民新邨 9/10/11座	氹仔社屋-日昇樓第1/2座	台山平民新邨 A/B/C座	筷子基社屋-快富樓、快意樓	項目明細每月費用(註2)
人員費用	大堂管理崗位					
	監察及支援管理崗位					
	樓宇清潔崗位					
	颱風期間特別支援人員					
	技術主管					
	技工					
非專屬使用的設備/設施的保養費用	消防系統					
	升降機					
	門禁、閉路電視及對講機系統					
	照明系統					
	供配電系統					
	避雷針系統					
	發電機					
	機械通風系統					
	供排水系統					
	樓宇非專用部分及設施					
	平安鐘系統(註1)					
非專屬使用的設備/設施的維修或更換費用	消防系統					
	升降機					
	門禁、閉路電視及對講機系統					
	照明系統					
	供配電系統					
	避雷針系統					
	發電機					
	機械通風系統					
	供排水系統					
	樓宇非專用部分及設施					
	平安鐘系統(註1)					
空置單位費用	清潔單位					
	監察、檢查及保養單位及設備狀況					
空置商舖費用	清潔商舖					
	監察、檢查及保養商舖及設備狀況					
房屋局同意無償維修單位費用	維修及更換單位設備					
升降機智能監測系統的保養及管理						
樓宇非專用部分水費						
樓宇非專用部分電費						
保險費用						
清潔用品費用						
綠化及園藝工作費用						
住宅單位驗水費用						
行政費用						
雜費						
每月管理費用總計(註3)						
36個月費用總計(註4)						

註： 1) 筷子基社屋僅快富樓設有平安鐘系統；
2) “項目明細每月費用”必須等於各屋邨每一項目明細的費用總和；
3) “每月管理費用總計”必須等於各項目明細的每月費用總和；
4) “36個月費用總計”=“每月管理費用總計”x36個月，必須等於第10.1款i)項附件七價格標書之總費用金額；倘本表內之各項目費用金額計算得出之“36個月費用總計”與上述附件七價格標書之總費用金額出現差異，則以本表之各項目明細金額計算得出之“36個月費用總計”為準。

澳門，_____年_____月_____日

投標人

_____(*)

(*)由有權使投標人承擔義務的人士簽署(按身份證明文件式樣)。

附件十(種類I)
現場競價價格標書
(適用於公司)

投標人_____(公司名稱)，總址設於_____(公司地址)，持有之分層建築物管理商業業務之准照編號為_____ ，於商業及動產登記局登記編號為_____，由法定代表人_____ (姓名)，持有_____(證件類別)，編號_____為代表，現承諾按照招標案卷內所載之條件及投標書內所述內容，尤其是《承攬規則》第11條關於事先檢查驗收的規定，提供**"為房屋局轄下之社會房屋屋邨提供樓宇管理服務(II)2024"**之服務。

投標人聲明經過現場競價後，提供該等服務之總費用金額為MOP_____(澳門元_____圓正) (填上數目及其大寫)，並聲明同意按原投標價與經口頭競價之投標價之價差，按比例下調每月費用明細表（附件九）內所載各項目之費用。價差比例一律以阿拉伯數字表示，遇有需以小數點表示者，一律以小數點後四位數字表示之。且遵守第5/2020號法律《僱員的最低工資》之規定。

本聲明書將附於投標書並為其組成部分。

澳門，_____年_____月_____日

投標人

_____(*)

(*)由有權使投標人承擔義務的人士簽署(按身份證明文件式樣)。

附件十(種類II)
現場競價價格標書
(適用於自然人商業企業主)

投標人_____(自然人商業企業主姓名)，_____(婚姻狀況)，住所位於_____，持有之分層建築物管理商業業務准照之商業名稱為_____，准照編號為_____，持有_____(證件類別)，編號_____，現承諾按照招標案卷內所載之條件及投標書內所述內容，尤其是《承攬規則》第11條關於事先檢查驗收的規定，提供**"為房屋局轄下之社會房屋屋邨提供樓宇管理服務(II)2024"**之服務。

投標人聲明經過現場競價後，提供該等服務之總費用金額為MOP_____(澳門元_____圓正) (填上數目及其大寫)，並聲明同意按原投標價與經口頭競價之投標價之價差，按比例下調每月費用明細表(附件九)內所載各項目之費用。價差比例一律以阿拉伯數字表示，遇有需以小數點表示者，一律以小數點後四位數字表示之。且遵守第5/2020號法律《僱員的最低工資》之規定。

本聲明書將附於投標書並為其組成部分。

澳門，_____年_____月_____日

投標人

_____(*)

(*)由有權使投標人承擔義務的人士簽署(按身份證明文件式樣)。