



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

0001

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站 提供綜合管理服務的公開招標

招標卷宗



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

0002

總目錄

I. 招標公告

II. 招標方案

III. 承投規則

III.1 – 法律條款

III.2 – 技術條款



0003

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

招標卷宗
招標公告

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

I. 招標公告

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

I. 招標公告

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站 提供綜合管理服務的公開招標

1. 判給實體：運輸工務司司長。
2. 進行招標程序之部門：交通事務局。
3. 公開招標的名稱：為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標。
4. 招標的標的：為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務。
5. 底價：不設底價。
6. 服務期間：兩年（24 個月），由 2027 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日。
7. 提供臨時擔保的金額及方式：投標者須以現金存款、銀行擔保或保證保險的方式向交通事務局提供臨時擔保，金額為澳門元壹拾陸萬元正 (MOP160,000.00)。
8. 提供確定擔保的金額及方式：獲判給者須以現金存款、銀行擔保或保證保險的方式向交通事務局提供確定擔保，金額為判給之總價金的百分之四（4%）。
9. 投標者資格（必須同時符合下列要件）：
 - 1) 在澳門特別行政區依法成立的公司；
 - 2) 住所及商業營業場所設於澳門特別行政區；
 - 3) 所營事業包括從事物業或設施管理業務或與招標標的相關業務；
 - 4) 未被宣告破產，但已恢復權利者除外；
 - 5) 未有欠繳任何稅捐或稅項；
 - 6) 不接納投標者以合作經營合同形式參與招標。
10. 遞交投標書的地點及期間：

地點：澳門馬交石炮台馬路 33 號 6 樓交通事務局公共關係處。

期間：自本公告公佈之日起至 2026 年 9 月 23 日（星期三）下午五時。

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

11. 開標的地點、日期及時間：

地點：澳門馬交石炮台馬路 33 號，交通事務局 5 樓會議室。

日期及時間：2026 年 9 月 24 日（星期四）上午九時三十分。

12. 查閱招標卷宗及倘有的附加說明或解答的期間及方式：

自本公告公佈之日起至開標開始的時刻為止，可在交通事務局網頁查閱及下載，或在辦公時間內在澳門馬交石炮台馬路 33 號 6 樓交通事務局公共關係處查閱。

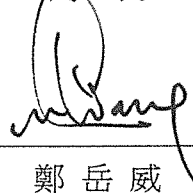
13. 取得招標方案及承投規則的副本的期間及方式：

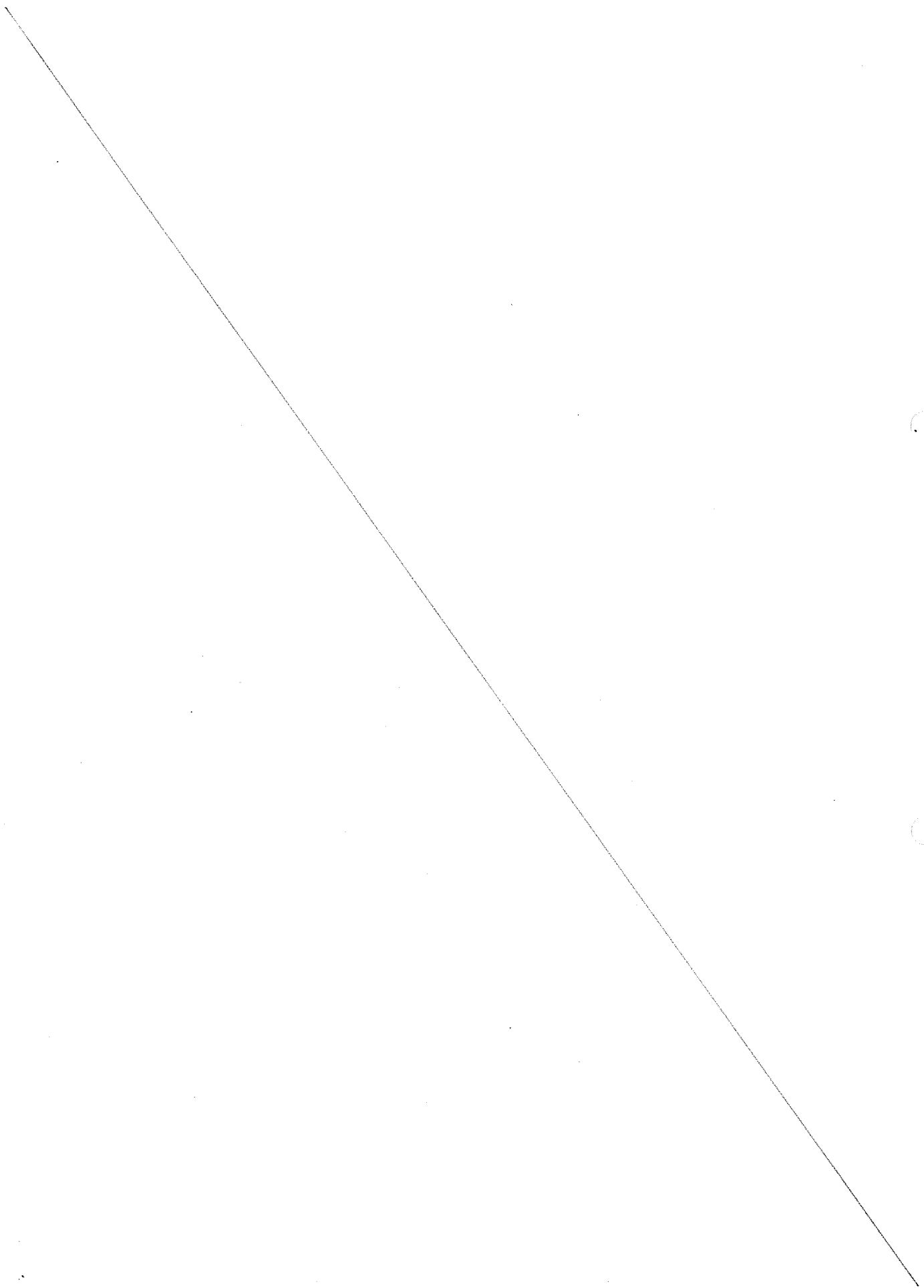
自本公告公佈之日起至開標開始的時刻為止，透過辦公時間內於澳門馬交石炮台馬路 33 號地下交通事務局服務專區繳付澳門元伍佰元正（MOP500.00），可取得一份副本。另外，亦可在交通事務局的網頁免費下載取得。判給標準：

- 1) 價格一佔 60%；
- 2) 業務經驗及處罰紀錄一佔 12%；
- 3) 工作計劃一佔 15%；
- 4) 駐場的本地人員的比例一佔 5%；
- 5) 培訓計劃一佔 5%；
- 6) 專業質量認證一佔 3%。

2026 年 8 月 28 日於交通事務局

局長


鄭岳威





0006

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

招標卷宗
招標方案

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

II. 招標方案



0007

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

招標卷宗
招標方案

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

目錄

1. 公開招標的名稱、標的及服務期間
2. 進行招標程序之部門：交通事務局
3. 查閱招標卷宗及倘有的附加說明或解答及更正，以及取得招標方案及承投規則的副本
4. 附加說明或解答及更正
5. 投標者資格
6. 服務地點的實地視察
7. 遞交投標書的期間
8. 組成投標書的文件的格式及內容要求
9. 附條件的投標書
10. 底價
11. 臨時擔保
12. 組成投標書的文件
13. 遞交投標書的方式
14. 開標
15. 投標書的有效期
16. 投標書的不接納
17. 由投標者提供的解釋
18. 判給標準
19. 判給
20. 合同擬本
21. 其他負擔及責任
22. 接收聲明異議的實體
23. 適用之法例
- 附件一：責任聲明書（範本）
- 附件二：以銀行擔保方式提供臨時擔保的文件（範本）
- 附件三：以保證保險方式提供臨時擔保的文件（範本）
- 附件四：價格標書（範本）
- 附件五：物業及設施管理服務經驗的摘要表（範本）
- 附件六：服務期間內的指定代表的資歷（範本）



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

0008

招標卷宗
招標方案

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 附件七：各服務項目執行實體的列表（範本）
- 附件八：駐場管理員、清潔員及保安員的摘要表（範本）
- 附件九：有效的國際標準化組織(ISO)認證的列表（範本）

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

II. 招標方案

1. 公開招標的名稱、標的及服務期間：

- 1.1 公開招標的名稱：為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標。
- 1.2 標的：為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務。
- 1.3 服務期間：兩年（24 個月），由 2027 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日。

2. 進行招標程序之部門：交通事務局

3. 查閱招標卷宗及倘有的附加說明或解答及更正，以及取得招標方案及承投規則的副本：

- 3.1 查閱招標卷宗及倘有的附加說明或解答及更正：自招標公告在《澳門特別行政區公報》公佈之日起至開標開始的時刻為止，可在交通事務局網頁查閱及下載，或在辦公時間內在澳門馬交石炮台馬路 33 號 6 樓交通事務局公共關係處查閱。
- 3.2 取得招標方案及承投規則的副本：自招標公告在《澳門特別行政區公報》公佈之日起至開標開始的時刻為止，透過在辦公時間內在澳門馬交石炮台馬路 33 號地下交通事務局服務專區繳付澳門元伍佰元正 MOP500.00，可取得一份副本。另外，亦可在交通事務局的網頁免費下載取得。
- 3.3 招標卷宗的組成文件清單載於總目錄。

4. 附加說明或解答及更正：

- 4.1 交通事務局可主動或應利害關係人於遞交投標書期間的首個三分之一期間屆滿前以書面方式提出的要求，作出為良好理解有關招標公告、招標方案及承投規則所需的附加說明或解答。所有附加說明或解答均會附於供查閱的招標卷宗，以及上載至交通事務局網頁。
- 4.2 對招標卷宗的內容有疑問的利害關係人，應在遞交投標書期間的首個三分之一期間屆滿前，以書面方式向交通事務局提出附加說明或解答的要求。信封面應註明公開招標的名稱及「要求附加說明或解答」字樣，信函內應載明商業名稱、聯絡人姓名、回郵地址及聯絡電話等聯絡資料。

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 4.3 交通事務局於遞交投標書期間的第二個三分之一期間屆滿前，以具收件回執之掛號信方式作出上款所指的說明或解答，並將其副本附於進行中的公開招標卷宗，利害關係人可在交通事務局網頁查閱，或在辦公時間內在澳門馬交石炮台馬路 33 號 6 樓交通事務局公共關係處查閱。
- 4.4 如交通事務局未在上述期間內作出附加說明或解答，任何利害關係人得在該期間屆滿後五（5）日內提出要求延長遞交投標書期間，而延長的期間為遞交投標書期間的三分之一期間，有關延長的資訊可在交通事務局網頁查閱，或在辦公時間內在澳門馬交石炮台馬路 33 號 6 樓交通事務局公共關係處查閱。
- 4.5 所作解答之副本將附於招標卷宗內以供查閱，且將公佈以便告知利害關係人已有解答並已將副本附於供查閱的文件內。
- 4.6 如招標卷宗出現明顯表達錯漏，判給實體可作更正，但以不改變原文實質內容為限，上述更正將附於招標卷宗內以供查閱，且將公佈以便告知利害關係人已有更正並已將副本附於供查閱的文件內。
5. 投標者資格（必須同時符合下列要件）：
- 5.1 在澳門特別行政區依法成立的公司；
- 5.2 住所及商業營業場所設於澳門特別行政區；
- 5.3 所營事業包括從事物業或設施管理業務或與招標標的相關業務；
- 5.4 未被宣告破產，但已恢復權利者除外；
- 5.5 未有欠繳任何稅捐或稅項；
- 5.6 不接納投標者以合作經營合同形式參與招標。
6. 服務地點的實地視察：
- 6.1 服務地點的實地視察於 2026 年 9 月 11 日進行，有意參與的投標人需最遲於 2026 年 9 月 9 日前透過電郵 Carpark_Tender@dsat.gov.mo 預約。倘本局因颱風或其他不可抗力之原因而停止辦公，則原定之服務地點視察日期及時間將順延至緊接的第一個工作日。
7. 遞交投標書的期間：
- 7.1 投標者可自招標公告在《澳門特別行政區公報》公佈之日起至 2026 年 9 月 23 日（星期三）下午五時，親身或以具有收件回執之掛號信方式將投標書送到澳門馬交石炮台馬路 33 號 6 樓交通事務局公共關係處，並取回收據。

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 7.2 倘上述截標時間因颱風或不可抗力之原因導致交通事務局停止辦公，則交標之截止日期及時間順延至緊接之首個工作日的相同時間。
- 7.3 倘選擇以上述郵寄方式遞交投標書，相關投標者須對可能產生的郵遞延誤負責，倘投標書在遞交投標書期間屆滿後才送達上述指定地址，該投標書將不獲接納，且相關投標者不得以此為由提出聲明異議。

8. 組成投標書的文件的格式及內容要求：

- 8.1 組成投標書的文件須以中文或葡文編寫；如文件因本身的來源或性質而使用其他語文作成，則按《公證法典》第一百八十二條及續後條文的規定附同經證明的以澳門特別行政區其中一種正式語文作成的譯本，而為一切及任何效力，以該譯本為準。
- 8.2 如文件因本身的來源或性質使用的非正式語文為英語，所遞交的以英語作成的文件無須附同以中文或葡文作成的翻譯本。
- 8.3 第 12.1.1 項所指的“責任聲明書”須依照附件一適用之格式編寫及符合以下要求：
- 8.3.1 由具權力約束投標者的人按照其有效身份證明文件及/或護照上的簽名式樣簽署，並須附上載有簽署人簽名式樣的有效身份證明文件及/或護照影印本；
- 8.3.2 第 8.3.1 項所述有效身份證明文件影印本僅接納以下任一文件：
- 8.3.2.1 澳門特別行政區居民身份證；
- 8.3.2.2 中華人民共和國居民身份證、葡萄牙共和國之國民認別證、澳門交通事務局發出之駕駛執照、澳門治安警察局發出的外地僱員身份認別證及/或香港居民身份證明文件，只要其內含有持證人之照片；
- 8.3.3 倘若簽署人不具有第 8.3.2 項所述的身份證明文件，則投標書須附上其有效護照影印本；
- 8.3.4 倘若上述有效身份證明文件及/或護照影印本並沒載有簽署人簽名式樣，則投標書須附上以下任一文件：
- 8.3.4.1 載有簽署人簽名式樣之公司秘書之證明書；
- 8.3.4.2 載有簽署人簽名式樣之應利害關係人請求為認定簽名而在公證機構存檔之文件。
- 8.4 有關第 11 條所指的臨時擔保證明文件，須分別依照附件二和附件三適用之格式編寫，並須由具權力約束銀行或保險公司的人簽署。

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 8.5 投標書內所有金額須以澳門元為貨幣單位，以四捨五入方式計算精確至小數點後一位，倘要求以阿拉伯數字和大寫標示金額但出現兩者不符時，以大寫金額為準。
- 8.6 有關第 12 條所指的“價格標書”，倘發現總價格金額的換算基礎並非按單價表所列單價計算，則以各項目的單價為準，再換算成正確的總價格金額。
- 8.7 第 12 條所指的“價格標書”、“物業及設施管理服務經驗的摘要表”、“服務期間內的指定代表的資歷”、“各服務項目執行實體的列表”、“駐場管理員、清潔員及保安員的摘要表”、“有效的國際標準化組織 (ISO) 認證的列表”及“優化及翻新計劃的明細列表”，須分別依照附件四、附件五、附件六、附件七、附件八、附件九適用之格式編寫，上述所有文件必須由簽署“責任聲明書”的人按照其有效身份證明文件上的簽名式樣簽署；倘由受權人簽署，尚應附上授權書正本、認證繕本或影印本（授權書之形式應為公證文書或經認證的文書，此文件須於開標日前的三個月內發出），並附上受權人及授權人的有效身份證明文件影印本。
- 8.8 組成投標書的文件以雙面列印，投標書如以手寫，應用同一色調的墨水及相同字跡書寫，且不可以鉛筆書寫。投標書內文不應塗改、行間插寫或刪改。

9. 附條件的投標書：

- 9.1 提交涉及修改招標卷宗承投規則條款的投標書將不被接納。

10. 底價：

- 10.1 本招標項目不設底價。

11. 臨時擔保：

- 11.1 投標者須繳交澳門元壹拾陸萬元正 (MOP160,000.00) 的臨時擔保金，以保證其準確且依時履行因提交投標書而承擔的義務。
- 11.2 投標者須以現金存款、銀行擔保或保證保險的方式向交通事務局提供臨時擔保。
- 11.3 倘以現金存款方式提供臨時擔保，在辦公時間內在交通事務局行政及財政處（地址：澳門馬交石炮台馬路 33 號 6 樓）辦理存款憑單後，將現金存入指定銀行帳戶內。

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 11.4 以銀行擔保或保證保險方式所提供的臨時擔保必須由依法獲許可在澳門特別行政區從事相關業務的銀行或保險公司所簽發，並保證即時繳付（「見票即付形式」的擔保）因投標者不履行義務而澳門特別行政區要求支付的任何款項，該等臨時擔保不得受解除條件或解除期限約束。（有關範本須依照附件二或三）
- 11.5 投標書有效期屆滿後，或一旦在屆滿前已與任何投標者訂立合同時，其他投標者可要求返還作為臨時擔保的現金存款、取消銀行擔保或保證保險。不投標或投標書不獲接納的投標者，亦可要求返還上述存款，又或取消上述擔保或保險。
- 11.6 提供、替換、提取或取消臨時擔保所引致之一切費用，由投標者支付。

12. 組成投標書的文件：

- 12.1 投標書須附同下列文件：
- 12.1.1 責任聲明書（須依照附件一之範本），其內指出承擔因提交投標書所生的一切責任，當獲判給時必定提供確定擔保、將優先僱用澳門本地居民執行服務，且本地人員佔駐場人員總數比例必須多於百分之三十，遵守經第 19/2023 號法律修改的第 5/2020 號法律《僱員的最低工資》和將來公佈的規範最低工資的法律規定，並在向本局提交任何個人資料前，必已獲得資料當事人之同意及向其提供第 8/2005 號法律《個人資料保護法》第 10 條第 1 款規定的資訊，以及將無條件接受及完全履行招標卷宗內所有條款的規定。
- 12.1.2 證明已提供招標方案第 11 條所指之臨時擔保文件正本（交通事務局簽發的存款憑單、按照附件二或附件三適用格式編寫的文件）。
- 12.1.3 財政局發出之證明文件正本（此文件須於開標日前的三個月內發出）或其影印本，以證明投標者未因最近五（5）年內結算之稅捐、稅項及任何其他款項而結欠澳門特別行政區債務。
- 12.1.4 證明投標者或支援投標者的保安服務公司符合第 4/2007 號法律《私人保安業務法》內規定的法定資格的文件正本或其影印本。
- 12.2 價格標書（須依照附件四之範本）。
- 12.3 投標者背景及經驗，包括但不限於如下內容：
- 12.3.1 公司簡介：扼要說明投標者的年資、組織架構、各部門負責的工作和人力資源及內部管理措施（如服務監管機制、員工培訓計劃、員工手冊和管理守則等）。

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 12.3.2 物業及設施管理服務經驗的摘要表（須依照附件五之範本）。
- 12.3.3 介紹投標者的相關巴士站或相關交通站點管理業務的經驗和專業資格之文件，包括但不限於以下資料：
- A. 每個巴士站或相關交通站點逐一介紹(包括其名稱、地址及地區等)。
 - B. 巴士站或相關交通站點的管理及保養形式：佔地面積、設施設備數量、公交線數量等。
 - C. 巴士站或相關交通站點的狀況：如地庫巴士站、轉乘站、交通樞紐建築體等。
 - D. 在巴士站或相關交通站點的管理及保養時間：開始和結束時間。
- 12.4 工作計劃：包括但不限於下列行政管理及各專門管理業務和保養服務之計劃書，以及管理相關工單記錄、跟進、統計及匯報方案。屬行政管理方面，提供人員架構、駐場人員及候補人員編制、供參考之每月更表及五十二週工作計劃，計劃書內應列明各項工種的性質範圍、日常服務和定期服務等項目內容、執行的方法、程序和次數週期、人員的投入數量和值班的安排、採用的器材及設備、巴士站被臨時借用及車流人流高峰期間（包括增加管理人員等）和特別情況下的處理措施、危機防預及緊急應變方案、工作成效的標準、監管的辦法、工作人員的專業資格、員工培訓計劃、分判商的名稱等資料；屬機電設備維護和專業性質方面，其計劃書內尚包括設備檢測、保養方法和頻率、具相關專業工程師及技工的資格、設備運作的評估及建議、故障報告和維修方法等資料。按內容依下列分類分項提交：
- 12.4.1 人員架構、駐場人員及候補人員編制；
 - 12.4.2 服務期間內的指定代表的資歷（須依照附件六之範本）：是指承投規則法律條款第 11.11 項所指的代表，應是投標者所屬的設施管理主任／經理，及設施維修保養主任／經理。
 - 12.4.3 供參考之每月更表及五十二週工作計劃；
 - 12.4.4 為本標書服務而建立之設施管理工單管理系統介紹，包括但不限於如何有效地實施、記錄、跟進、工作排程(定期維護、清潔、巡邏)、統計、匯報、監管及防作弊等詳細方案及相關軟硬件配套；
 - 12.4.5 日常清潔及保安工作計劃；
 - 12.4.6 保養工作計劃；
 - 12.4.7 緊急應變方案；
 - 12.4.8 投標者需提交各服務項目執行實體的列表（須依照附件七之範本）。不論是投標者、其分判或包工，履行本標的相關的專門性的管理業務或各

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

項維修保養工作，必須符合現行澳門法例的相關規定，並視乎各專業服務範疇，服務提供者須在土地工務局登記註冊並符合資格執行相關的建築物、設備、設施及系統維修保養項目；各分判實體需聲明為本標書標的提供服務，以及提供相關專業資格證明。

- 12.5 駐場管理員、清潔員及保安員的摘要表（須依照附件八之範本）。
- 12.6 提供本標書服務員工的培訓計劃。
- 12.7 有效的國際標準化組織(ISO)認證的列表（須依照附件九之範本）。

13. 遞交投標書的方式：

- 13.1 第 12.1 款所述的文件須裝入一密封並封上火漆之不透光信封內，信封正面須註明：

“文件”字樣；

投標者的商業名稱；

公開招標的名稱：為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

進行公開招標程序之實體名稱：交通事務局

- 13.2 第 12.2 款至第 12.8 款所述的文件須裝入一密封並封上火漆之不透光信封內，信封正面須註明：

“投標書”字樣；

投標者的商業名稱；

公開招標的名稱：為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

進行公開招標程序之實體名稱：交通事務局

- 13.3 上述兩款所指的兩個信封應放入第三個密封並封上火漆之不透光信封內，信封正面須註明：

投標者的商業名稱；

『為在交通事務局進行關於「為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標」提交投標書』；

進行公開招標程序之實體名稱：交通事務局

進行公開招標程序之實體的通信地址：澳門馬交石炮台馬路 33 號六樓

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

14. 開標：

- 14.1 開標將於 2026 年 9 月 24 日（星期四）上午九時三十分，在澳門馬交石炮台馬路 33 號 5 樓多功能廳，在判給實體委任的開標委員會面前進行。
- 14.2 參與開標的人士包括投標者或其合法代表，以及交通事務局許可的其他人士。
- 14.3 根據七月六日第 63/85/M 號法令第 27 條所預見的效力，投標者或其合法代表應出席開標，以便向開標委員會提出聲明異議及／或對其所提交的投標書可能出現之疑問予以澄清；如投標者或其合法代表不在場，將喪失提出聲明異議的權利。當開標委員會認為有需要時，參與開標的投標者或其代表須出示其身份證明文件，以及證明其資格的文件，例如授權書（授權書之形式應為公證文書或經認證的文書）或證明其具權力使公司承擔責任的文件正本、認證繕本或其影印本。

15. 投標書的有效期：

- 15.1 自開標日起計九十（90）日之期間屆滿後，投標者如未接獲判給通知，則其對維持有關投標書有效之義務終止。
- 15.2 倘上款所指期間屆滿後，沒有投標者要求返還或取消所提供的臨時擔保，則視為投標者默示同意延長投標書的有效期，直到出現首個提出要求為止，但在任何情況下，延長不得多於一百八十（180）日。

16. 投標書的不接納：

- 16.1 倘投標者或投標書出現下列情況，投標書將不獲接納：
 - 16.1.1 不符合第 5 條的任一規定；
 - 16.1.2 在第 7.1 款所規定的遞交投標書期間屆滿後交通事務局方收到投標書或任何必須提交之文件；
 - 16.1.3 提交涉及修改招標卷宗承投規則內條款的投標書；
 - 16.1.4 不符合第 8.1 款至第 8.4 款、第 8.7 款及第 8.8 款的任一規定；
 - 16.1.5 註明須投標者或具權力約束公司的人簽名之文件，未有簽名；
 - 16.1.6 欠缺第 12.1 款至第 12.8 款所指其中一項或多項文件；
 - 16.1.7 不符合第 12.1.1 款所指，所提交之責任聲明書中，聲明本地人員佔駐場人員總數比例未能滿足必須多於百分之三十（30%）的要求；
 - 16.1.8 第 13 條所指的信封未以火漆密封；

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

16.1.9 欠缺須隨“責任聲明書”附上的身份證明文件影印本，投標書僅屬有條件接納，而屬有條件接納的投標書，投標者未能在獲通知後的二十四（24）小時內補正有關不當情事；

16.1.10 出現承投規則法律條款第 21.7 款所指的違反。

16.2 屬有條件接納的投標書，投標者必須在被通知後二十四（24）小時內補正有關不當情事，否則，投標書將不被接納。

17. 由投標者提供的解釋：

17.1 有關組成投標書的文件，投標者有義務向交通事務局提供所有必要的澄清，以便對投標者能良好地履行本招標標的而作出的保證進行評估。

17.2 在評審投標書期間，倘交通事務局對任何投標者的經濟和財政的實際狀況或技術能力有疑問時，可要求投標者遞交文件及作出解釋，尤其包括具有會計性質和對澄清疑問必不可少的所有文件及資料，而投標者必須作出配合。

18. 判給標準：

評分項目及其所佔的比重如下：

評分項目	比重
價格	60%
業務經驗及處罰紀錄	12%
- 物業及設施管理服務經驗（由本招標公告公佈之日起計最近 3 年的經驗）	(佔 8%)
- 過去在與本招標類同的服務地點，曾被交通事務局成功處罰且處罰決定轉為不可申訴的紀錄（由本招標公告公佈之日起計最近 3 年的處罰紀錄）	(佔 4%)
工作計劃	15%
提供本標書服務之工作計劃	
- 為本標書服務而建立之設施管理工單管理系統介紹，包括但不限於如何有效地實施、記錄、跟進、工作排程(定期維護、清潔、巡邏)、統計、匯報、監管及防作弊等詳細方案及相關軟硬件配套	(佔 7%)
- 日常清潔及保安工作計劃	(佔 3%)

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 保養工作計劃	(佔 3%)
- 緊急應變方案	(佔 2%)
駐場的本地人員的比例	5%
培訓計劃 投標者就提供本標書服務員工之培訓計劃	5%
專業質量認證 國際標準化組織認證(ISO9001 及 ISO41001)的有效證書	3%

18.1 價格(比重:60%)的評分按以下公式計算：

$$\text{評分} = \left\{ 1 - \left[\frac{|(P_{\text{投標者價格}} - P_{\text{平均價格}})|}{P_{\text{平均價格}}} \right] \right\} \times \text{評分比重}$$

當 $\left[\frac{|(P_{\text{投標者價格}} - P_{\text{平均價格}})|}{P_{\text{平均價格}}} \right] > 1$ 時，評分為 0；

而 $P_{\text{平均價格}}$ = 則根據下列情況作計算：

- 被接納之標書數目 ≥ 15 份時，平均價格為剔除被接納的標書(n)中最高及最低各 2 個建議總價，再將其餘標書的價金相加後除以被考慮參加計算的標書數目(n-4)；
- 被接納之標書數目 > 5 及 < 15 份時，平均價格為剔除被接納的標書(n)中最高及最低各 1 個建議總價，再將其餘標書的價金相加後除以被考慮參加計算的標書數目(n-2)；
- 如果最終被接納的投標者數量 ≤ 5，則無需剔除最高及最低建議總金額，直接取平均值，得分精確到小數點後 1 位。

18.2 投標者業務經驗及處罰記錄(比重:12%)的評分：

18.2.1 物業及設施管理服務經驗（佔 8%）

物業及設施管理服務經驗，依每一有效經驗加 0.2% (最高 8%)，有關服務期須連續 6 個月或以上才作計算，同一物業或設施於三年內連續或非連續服務只作一次計算，同時每一判給合同不同服務場所的服務經驗只計算一次，且只提供清潔服務、只提供保安服務或只提供維修保養服務不作計算。

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

18.2.2 處罰記錄 (佔 4%)

過去在與本招標類同的服務地點，曾被交通事務局成功處罰且處罰決定轉為不可申訴的紀錄（由本招標公告公佈之日起計最近 3 年的處罰紀錄）

條件			得分
成功處罰的紀錄	M _{處罰紀錄得分}	沒有處罰紀錄	4%
		1 次處罰紀錄	3%
		2 次處罰紀錄	2%
		3 次處罰紀錄	1%
		4 次或以上處罰紀錄	0%

倘投標者由本招標公告公佈之日起計最近 3 年沒有為交通事務局轄下的物業或設施提供管理服務，則其得分如下：

$$M_{\text{處罰紀錄得分}} = \text{得分}(4\%) \times \text{調整系數}(0.5) = 2.0\%$$

18.3 工作計劃(比重:15%)的評分：

計劃分項	細則	得分
為本標書服務而建立之設施管理工單管理系統介紹，包括但不限於如何有效地實施、記錄、跟進、工作排程(定期維護、清潔、巡邏)、統計、匯報、監管及防作弊等詳細方案及相關軟硬件配套。	方案完善、細緻及可行，提供有效軟硬件配套以達至目的	7%
	方案內容仍需作補充或配合修改，能提供有效軟硬件配套以達至目的	4%
	方案內容仍需作補充或配合修改，未能提供有效軟硬件配套或無法有效地實行	0%
日常清潔及保安工作計劃	符合承投規則基本要求，計劃描述詳細全面，硬件資源投放完整	3%
	符合承投規則基本要求，計劃描述仍需作補充或配合修改	1%
	未能符合承投規則基本要求	0%
保養工作計劃	符合承投規則基本要求，計劃描述詳細全面，硬件資源投放完整	3%

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

緊急應變方案	符合承投規則基本要求，計劃描述仍需作補充或配合修改	1%
	未能符合承投規則基本要求	0%
	提供三個應急事件處理方案，方案描述詳細全面	2%
	提供兩個應急事件處理方案，方案描述詳細全面	1%
	未能提供兩個或以上可行之應急事件處理方案	0%

18.4 駐場的本地人員的比例(比重:5%)的評分：

評審將以投標者提交之責任聲明書內所聲明的本地人員佔駐場人員總數比例，按以下標準及計算公式評分：

剔除被接納之所有標書(n)中本地人員佔比未滿足要求(多於百分之三十)、以及一個最高和一個最低的駐場的本地人員比例，然後將其餘的標書所提供的駐場的本地人員比例相加後除以剩餘標書數目(n-2)，其公式如下：

$$R_{\text{修剪平均值}} = \frac{\sum R_{\text{未被剔除的投標書本地人員比例}}}{n-2} \dots\dots\dots (\text{公式 1})$$

n=被接納之所有標書的數目

(如最終被接納投標者數量≤4，則無需剔除最高及最低本地人員比例，直接取平均值)

最後，各投標者的人員佔比得分：

$$M_{\text{投標者在人員佔比之得分}} = \frac{R_{\text{投標者本地人員比例}}}{R_{\text{修剪平均值}}} \times \text{人員佔比評分比重} \dots\dots\dots (\text{公式 2})$$

如 $\frac{R_{\text{投標者本地人員比例}}}{R_{\text{修剪平均值}}} > 1$ 時，則取 1 計算

如 $R_{\text{投標者本地人員比例}} \leq 30\%$ 時，則以 0(零)計算

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 18.5 培訓計劃(比重:5%)的評分：依提供每一項在職培訓計劃加 0.5% (最高 5%)
投標者須於每一歷年提供有關培訓記錄，包括但不限於出席簽署記錄，培訓照片及培訓細項報告。
- 18.6 專業質量認證(比重:3%)的評分：提供有效 ISO9001 證書獲 1.5%，提供有效 ISO41001 證書獲 1.5%；僅接受該兩類證書。
19. 判給：
- 19.1 判給實體基於各投標書中所包含的資料，以及根據上條所列的判給標準，在各投標者中進行甄選，並保留選取被認為較合適和便於達致目標之投標書的權利。
- 19.2 判給實體保留為公共利益而屬適宜時作出局部判給或不判給的權利。
20. 合同擬本：
- 20.1 合同擬本將在判給前送交投標書獲選中之投標者，以便其自收到合同擬本之日起五(5)日內就此發表意見；如投標者未在上述期間表明意見，視為同意該合同擬本。
- 20.2 僅在因合同擬本而生之義務未載入供人查閱的招標基礎文件及利害關係人之投標書時，方允許對合同擬本提出聲明異議。
- 20.3 如聲明異議未完全或部分獲接受，且投標者自獲悉判給實體決定之日起三日內就其放棄提供作為合同標的之財貨或勞務一事作出通知，則投標者無訂立該合同之義務，並喪失臨時擔保，喪失擔保的所得歸澳門特別行政區所有。
21. 其他負擔及責任：
- 21.1 編制投標書，以及提供、替換、提取及取消臨時擔保的開支一概由投標者負責。
- 21.2 訂立合同，以及提供、替換、提取及取消確定擔保的有關開支一概由獲判給者負責。
- 21.3 如獲判給者未在為簽訂合同而指定的日期、時間及地點參與訂立合同，且並非因存有不取決於其意願的充分理由而不能前往訂立合同，則判給即時失去效力，且獲判給者將喪失已提供的確定擔保的全部款項，該款項將撥歸澳門特別行政區所有。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

0022

招標卷宗
招標方案

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

22. 接收聲明異議的實體：

- 22.1 就進行招標時步驟被遺漏或出現不當情事提出聲明異議，利害關係人應自獲悉有關事實之日起十（10）日內，以書面方式向交通事務局提出，但該聲明異議不具中止效力。

23. 適用之法例：

- 23.1 本招標方案如有任何遺漏，適用澳門特別行政區之現行法例，尤其是七月六日第 63/85/M 號法令。
- 23.2 為著一切法律效力，是次公開招標涉及的一切事宜，由澳門特別行政區具權限法院審理，投標者須放棄由其他法院為之。

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

附件一

責任聲明書（範本）

_____（姓名、婚姻狀況、住所、身份證明文件類別、編號及發出地點），以_____身份代表_____（商業名稱），總址位於_____（公司住所），在商業及動產登記局的登記編號為_____，現聲明於獲悉_____年_____月_____日公告所述的「為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務」公開招標的標的後，為著適當的效力，承擔因提交投標書所生的一切責任，承諾當獲判給時必定提供確定擔保、將優先僱用澳門本地居民執行服務，且本地人員佔駐場人員總數比例必須多於百分之_____，承諾遵守經第 19/2023 號法律修改的第 5/2020 號法律《僱員的最低工資》和將來公佈的規範最低工資的法律規定，並在向交通事務局提交任何個人資料前，必已獲得資料當事人之同意及向其提供第 8/2005 號法律《個人資料保護法》第 10 條第 1 款規定的資訊，以及將無條件接受及完全履行招標卷宗內所有條款的規定。

另聲明向交通事務局提交的文件及資料均確實無訛；倘提交或作虛假或不真實的文件及聲明，又或使用欺詐手段，將依法承擔相應的法律責任。

簽署：_____

日期： 年 月 日

（須由具權力約束投標者的人按照第 8.3 款所述的文件上的

簽名式樣簽署並須附上該文件的影印本）



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

0024

招標卷宗
招標方案

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

附件二

以銀行擔保方式提供臨時擔保的文件（範本）

_____（銀行名稱），總行設於_____（銀行總部地址），在澳門商業及動產登記局之登記編號為_____，資本額為_____，現應住所位於_____的_____（投標者的商業名稱）之要求，就「為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務」向澳門特別行政區政府交通事務局提供一項見票即付的獨立擔保，金額為澳門元_____（填上阿拉伯數字及其大寫），以保證_____（投標者的商業名稱）準確且依時履行因遞交「為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務」的投標書而承擔之義務。

當交通事務局以書面提出要求時，本銀行必須即時向交通事務局支付上述金額之全部或部分款項，本銀行不得以任何藉口或理由拒絕支付。

若交通事務局提出異議時，對於擔保金額的支付，本銀行放棄預先扣押的權利。

本擔保書未經交通事務局同意不得取消或更改，僅於本銀行收回本擔保書正本或接獲交通事務局書面確認本擔保書失效並經本銀行核實無誤後，本擔保書方告失效。

簽署：_____

日期：_____年_____月_____日
（須由具權力約束銀行的人簽署）



0025

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

招標卷宗
招標方案

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

附件三

以保證保險方式提供臨時擔保的文件（範本）

_____（保險公司名稱），總址設於_____（保險公司總部地址），於澳門商業及動產登記局之登記編號為_____，資本額為_____，現應住所位於_____的_____（投標者的商業名稱）之要求，就「為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務」向澳門特別行政區政府交通事務局提供一項見票即付的獨立擔保，金額為澳門元_____（填上阿拉伯數字及其大寫），以保證_____（投標者的商業名稱）準確且依時履行因遞交「為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務」的投標書而承擔之義務。

當交通事務局以書面提出要求時，本保險公司必須即時向交通事務局支付上述金額之全部或部分款項，本保險公司不得以任何藉口或理由拒絕支付。

若交通事務局提出異議時，對於擔保金額的支付，本保險公司放棄預先扣押的權利。

本擔保書未經交通事務局同意不得取消或更改，僅於本保險公司收回本擔保書正本或接獲交通事務局確認本擔保書失效並經本保險公司核實無誤後，本擔保書方告失效。

簽署：_____

日期：____年____月____日
（須由具權力約束保險公司的人簽署）



為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

附件四

價格標書（範本）

_____（姓名、婚姻狀況、住所、身份證明文件類別、編號及發出地點），
以_____身份代表_____（商業名稱），總址位於_____（公司住所），在
商業及動產登記局的登記編號為_____，現聲明於獲悉_____年_____月
_____日公告所述的「為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理
服務」公開招標的標的後，有義務按照招標卷宗的各項條款和規定，以總價格澳
門元_____元正（填上阿拉伯數字及其大寫）提供及執行上述綜合管理服務，
提供服務的期間為兩年（24 個月），由 2027 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日。

總價格明細表

服務項目	總價格
1. 設施管理服務(管理員)	
2. 保安服務(保安員)	
3. 日常清潔服務(清潔員)	
4. 設施管理服務 - 主任/經理	
5. 設施維修保養 - 主任/經理	
6. 每月大清潔及滅蟲滅鼠服務	
7. 設施及設備保養及維修服務	
8. 提供予設施及設備維修保養用之設備、工具、零部件及損耗品等	
9. 提供予公眾使用的物資和消耗品：如衛生紙、洗手液、垃圾袋、尿兜消 臭瀝隔、清潔用的各項物品等	
10. 購買公眾責任保險和火險及額外危險保險費用	
11. 特別情況、危機處理及預防措施額外人手及工作	
12. 其他：如行政服務費、其他雜項費用等 (如有需要，投標者可自行作補充)	
總價格：	

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

單價表

單價表以 2027 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日計算，以下工作時數是作為投標總價格的依據，每月服務費用則按照每月提供服務的實際時數憑單支付。

序	崗位	人數	工作時間	工作時數	單價* (每小時) (A)	2 年預計服務 總時數(B)	2 年服務預 計總金額 (A)x(B)
媽閣交通樞紐巴士站							
1	駐場主任	1 名	00:00-24:00	24		17544	
2	駐場技術員	1 名	07:00-22:00	15		10965	
3	管理員	2 名	00:00-24:00	24		35088	
4	保安員	2 名	00:00-24:00	24		35088	
5	清潔員	3 名	00:00-24:00	24		52632	
樂居巴士總站							
1	駐場主任	1 名	00:00-24:00	24		17544	
2	駐場技術員	1 名	07:00-22:00	15		10950	
3	管理員	1 名	00:00-24:00	24		17544	
4	保安員	2 名	00:00-24:00	24		35088	
5	清潔員	2 名	00:00-24:00	24		35088	

*精確到毫位(即小數點後一位數，如：\$X.X)，並以澳門元作出報價。

上述服務費單價必須已包括提供是次服務之一切費用，尤其提早進場實習費用、熱帶氣旋警告情況下工作的附加費用、緊急特發事件之支援人員費用等；

於合約期內本局根據實際情況有權要求增加或減少所提供的人員數量及值班時數，獲判給者須按合同訂定的每小時單價及實際服務時數計算有關費用；

關於法定的僱員的最低工資金額向上調整的應對（倘有）須遵守承投規則法律條款第 32 條規定。

簽署：_____

日期：_____年_____月_____日

（須由簽署“責任聲明書”的人按照其有效身份證明文件上的簽名式樣簽署）



0028

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

招標卷宗
招標方案

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

附件五

物業及設施管理服務經驗的摘要表（範本）
（由本招標公告公佈之日起計最近 3 年的經驗）

序	提供服務的項目名稱	公共或私人實體名稱	服務人數	服務期間 (日/月/年至日/月/年)	提供合同或 判給通知
1(例)	XXX 停車場、XXX 停車場及 XXX 巴士站	交通事務局	30	1/6/2025 至 31/5/2026	是
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

- 有關服務期須連續 6 個月或以上，同一物業或設施於三年內連續或非連續服務只計算一次，同時每一判給合同不同服務場所的服務經驗亦只計算一次。
- 只提供清潔服務、只提供保安服務或只提供維修保養服務不作計算。
- 凡非屬本局之服務項目，須同時附有合同或判給通知以證明對應項目之服務時間，如不提供者，該項目不作計算評分。

簽署：_____

日期：_____年_____月_____日

（須由簽署“責任聲明書”的人按照其有效身份證明文件上的簽名式樣簽署）



0029

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

招標卷宗
招標方案

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

附件六

服務期間內的指定代表的資歷（範本）

履歷表	
職位	☐ 設施管理主任 ☐ 設施管理經理 ☐ 設施維修保養主任 ☐ 設施維修保養經理
最高學歷	☐ 小學 ☐ 初中 ☐ 高中 ☐ 大學或以上
語言能力 (可多選)	☐ 粵語 ☐ 普通話 ☐ 英語 ☐ 葡萄牙語 ☐ 其他(請填寫)_____
相關工作經驗	☐ 5 年 ☐ 7 年 ☐ 10 年或以上
澳門/內地或國際職業技能或專業資格證明	☐ 物業管理師 ☐ 設施管理師 ☐ 其他相關資格要求：_____

承批人需於獲得判給後，按上述資歷要求聘請承投規則一法律條款第 11.11 款要求代表。

承批人於服務期間若有需要更換上述人員，應以同等或較高資歷條件之人員替代之(包括非駐場人員)，並需提前三（3）個工作天提交替代人員之資料，於本局同意後方可上任。

簽署：_____

日期： 年 月 日

（須由簽署“責任聲明書”的人按照其有效身份證明文件上的簽名式樣簽署）



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

0030

招標卷宗
招標方案

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

附件七

各服務項目執行實體的列表（範本）

服務項目	執行實體 (請在□內以✓表示該項目執行實體)
管理服務	☐ 投標者 ☐ 分判實體名稱_____
清潔服務	☐ 投標者 ☐ 分判實體名稱_____
滅蟲滅鼠服務	☐ 分判實體名稱_____
建築、裝修及基礎設施的維修保養服務	☐ 投標者 ☐ 分判實體名稱_____
弱電系統維修保養服務	☐ 投標者 ☐ 分判實體名稱_____
冷暖通風系統維修保養服務	☐ 投標者 ☐ 分判實體名稱_____
電力裝置系統(電器、掣箱、插座、照明、發電機)維修保養服務	☐ 投標者 ☐ 分判實體名稱_____
CCTV 系統維修保養服務	☐ 投標者 ☐ 分判實體名稱_____
消防系統(火警探測及滅火系統)維修保養服務	☐ 投標者 ☐ 分判實體名稱_____
供水及排水系統維修保養服務	☐ 投標者 ☐ 分判實體名稱_____

備註：以上服務項目可因應實際情況新增欄位

_____（投標者的商業名稱）聲明將按上述服務日期及時間進行或監督分判實體進行相關服務項目，且不得更改，以便交通事務局進行監察。

簽署：_____

日期：_____年_____月_____日

（須由簽署“責任聲明書”的人按照其有效身份證明文件上的簽名式樣簽署）

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

附件八

駐場管理員、清潔員及保安員的摘要表（範本）

承諾的本地人員佔駐場人員總數的比例為_____%

駐場管理員的部分：請清晰地以百分比的方式填寫下列空格，並與投標書一併提交

學歷的分佈情況(小學、初中、高中、大學學歷的管理員佔總管理員的百分比)註1	
小學畢業：_____%	初中畢業：_____%
高中畢業：_____%	大學畢業：_____%
年齡的分佈情況(管理員歲數組別佔總管理員的百分比) 註1、註2	
18 至 55 歲：_____%	56 歲或以上：_____%
語言能力(管理員語言能力佔總管理員的百分比) 註1	
只懂粵語：_____% 只懂普通話：_____% 懂粵語及普通話：_____%	
基本電腦操作能力(管理員基本電腦操作能力佔總管理員的百分比) 註1	
懂基本電腦操作：_____% 無電腦操作能力：_____%	
相關工作經驗（管理員工作年資佔總管理員的百分比）註1	
1 至 3 年：_____% 3 年以上：_____%	
相關職業培訓（管理員已接受相關職業培訓佔總管理員的百分比）註1	
已接受相關職業培訓：_____% 未接受相關職業培訓：_____%	
本地和非本地管理員人數所佔比例註1	
本地管理員人數所佔比例：_____%	
非本地管理員人數所佔比例：_____%	

駐場清潔員及保安員的部分：請清晰地以百分比的方式填寫下列空格，並與投標書一併提交

清潔員	年齡的分佈情況(清潔員歲數組別佔總清潔員的百分比) 註1、註2
	18 至 55 歲：_____% 56 歲或以上：_____%
	相關職業培訓（清潔員已接受相關職業培訓佔總清潔員的百分比）註1
	已接受相關職業培訓：_____% 未接受相關職業培訓：_____%
	本地和非本地清潔員人數所佔比例註1
	本地清潔員人數所佔比例：_____%
	非本地清潔員人數所佔比例：_____%



0032

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

招標卷宗
招標方案

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

保安員	年齡的分佈情況(保安員歲數組別佔總保安員的百分比) 註1、註2
	18 至 50 歲：_____ % 51 歲或以上：_____ %
	相關職業培訓（保安員已接受相關職業培訓佔總保安員的百分比）註1
	已接受相關職業培訓：_____ % 未接受相關職業培訓：_____ %
	本地和非本地保安員人數所佔比例註1
	本地保安員人數所佔比例：_____ %
	非本地保安員人數所佔比例：_____ %

註 1: 有關百分比加總後應為 100%。

註 2: 有關資料截至截標日計算。

簽署：_____

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

（須由簽署“責任聲明書”的人按照其有效身份證明文件上的簽名式樣簽署）



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

0033

招標卷宗
招標方案

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

附件九

有效的國際標準化組織(ISO)認證的列表（範本）

請填寫以下表格並提交相關證明文件副本：

序號	認證系統名稱	是否已獲取 認證	認證有效期至 (日/月/年)
1	ISO9001 (品質管理系統)	是/否	
2	ISO41001(設施管理系統)	是/否	

簽署：_____

日期：_____年_____月_____日

（須由簽署“責任聲明書”的人按照其有效身份證明文件上的簽名式樣簽署）



0034

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

招標卷宗
承投規則

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

III. 承投規則



0035

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

招標卷宗
承投規則

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

目錄

III.1 法律條款

- 1 合同標的
 - 2 服務期間
 - 3 支付方式
 - 4 確定擔保的提供、替換、取消及退還留存款項
 - 5 獲判給者的責任
 - 6 專利、准照或註冊商標
 - 7 人員的保障
 - 8 同時執行的其他工作、供應或服務
 - 9 合同地位的讓與
 - 10 分判
 - 11 獲判給者的義務
 - 12 違約金
 - 13 代位
 - 14 處罰
 - 15 單方解除合同
 - 16 協定解除合同
 - 17 合同的修改
 - 18 不可抗力的情況
 - 19 規範合同的一般規定
 - 20 解決爭議
 - 21 廉潔誠信規定
 - 22 公眾責任保險和火險及額外危險保險
 - 23 日常消耗品和機電設備損耗品
 - 24 電費和水費的支付
 - 25 每月和每日工作安排計劃和流程表
 - 26 數據統計和事件記錄
 - 27 每月例會和月報告書
 - 28 管理服務實施的稽查制度
 - 29 危機預防及處理
 - 30 公共客運總站順利交接
 - 31 合同結束
- 附件一 以銀行擔保方式提供確定擔保的文件（範本）
附件二 以保證保險方式提供確定擔保的文件（範本）

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

III.1 法律條款

1 合同標的：

1.1 合同標的旨在為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站（以下簡稱“場站”）提供綜合管理服務，具體主要包括兩大方面：

1.1.1 設施的管理：監控和維持場站的日常運作及秩序(協助乘客上車秩序，及協調站內的士排隊情況等)、清潔服務和訂定有效的危機預防及處理措施；

1.1.2 基建設備的保養維護：由具備專業資格的人士或公司負責場站內所有的建築結構、裝修物料、給排水管道系統、電力系統、弱電系統、消防系統、冷暖通風系統和其他機電設備的定期檢測以及維修保養工作。

1.2 以上服務的提供應能達致下列效果：

1.2.1 為場站創造一個清潔、安全和有序的環境供使用者使用；

1.2.2 維持場站內行車道的通行暢順；

1.2.3 保證進出行人的安全和便捷；

1.2.4 保障場站設施及設備免受破壞；

1.2.5 協助場站內乘客上下車秩序，及協調場站內車輛排隊情況等；

1.2.6 透過正確的檢測和及時的維修，維持場站內機電設備的正常運作；預防及處理火警、水浸、交通意外等緊急事故。

1.3 獲判給者必須在合同期限內提供一切為妥善履行合同標的所需的服務。

1.4 獲判給者須以最適合的方法、設備及物品執行有關提供服務的工作，並當判給實體提出要求時，在不增加費用的情況下作出適當的更改，以便能切實履行合同標的。

2 服務期間：

2.1 提供合同標的之服務期間為兩年（24 個月），由 2027 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日止。

3 支付方式：

3.1 服務費用按月以固定金額支付，該金額以判給總價金除以合同所訂定之期間計算（以月為單位）；獲判給者須於每月月初向交通事務局遞交付

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

款單據。

3.2 上款所述的分期，將於隨後之月份在經判給實體審閱並確認服務完成和相關每月報告書後支付。

4 確定擔保的提供、替換、取消及退還留存款項：

- 4.1 獲判給者將被要求在獲通知判給之日起八（8）日內，提供金額為判給總價金的百分之四（4%）的確定擔保，用於保證其準確且依時履行因訂立合同而承擔之義務。
- 4.2 獲判給者須以現金存款、銀行擔保或保證保險的方式，提供確定擔保。
- 4.3 倘獲判給者並非因發生不取決於其意願而可被視為充分理由的事實，以致不能及時在指定期限內提供確定擔保，則判給即時失去效力，並喪失臨時擔保的全部款項，該款項撥歸澳門特別行政區所有。
- 4.4 倘以現金存款方式提供確定擔保，應到交通事務局行政及財政處（地址：澳門馬交石炮台馬路 33 號 6 樓）辦理存款憑單後，將現金存入指定銀行帳戶內。
- 4.5 倘以銀行擔保或保證保險方式提供確定擔保，應由依法獲許可在澳門特別行政區從事業務的銀行或保險公司保證即時繳付（「見票即付形式」的擔保）因獲判給者不履行義務而澳門特別行政區要求支付的任何款項，該等擔保不得附有條件或受解除期限約束。（必須遵守附件一或附件二的内容擬製，且須由具權力約束銀行或保險公司的人簽署）。
- 4.6 如以銀行擔保或保證保險方式提供擔保，在擔保實體出現財務能力下降且有跡象顯示其不能履行全部或部分所承擔的義務時，判給實體可要求獲判給者替換有關銀行擔保或保證保險。
- 4.7 提供、替換、提取或取消確定擔保所引致之一切開支，由獲判給者承擔。
- 4.8 判給實體有權自確定擔保金中取得所需款項，以支付獲判給者因違反合同條款而被科處之罰款或其他款項，獲判給者須於獲通知當日起計十（10）日內補足上述擔保金額。
- 4.9 合同結束後九十（90）日及最終結算後，且獲判給者已履行所有合同義務時，確定擔保或因其他名義被留存的款項將返還獲判給者，並將以適當的方式取消已提供的確定擔保。

5 獲判給者的責任：

- 5.1 獲判給者須對可歸責於其、其僱員或其分判商因專業上的疏忽或專業能

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

力不足等而造成的錯誤或遺漏負責。

- 5.2 獲判給者倘因可歸責於其原因，而全部或部分不遵守合同的義務，則須就此對判給實體造成的損失或喪失之利益負責。
- 5.3 因獲判給者、其僱員或其分判商的行為造成對第三者及設施的傷害及損失，其責任均由獲判給者承擔。
- 5.4 澳門特別行政區不承擔或不分擔因獲判給者、其僱員或其分判商作出的或為其等利益作出的、涉及或可能涉及民事責任或其他責任的行為而可能構成的任何責任。

6 專利、准照或註冊商標：

- 6.1 對於為提供服務而使用的專利、准照或註冊商標所引致的一切開支，皆由獲判給者負責。
- 6.2 獲判給者須確保其所提供本招標所指的服務不會侵犯屬第三人的專利、准照、註冊商標或其他工業產權的權利。
- 6.3 獲判給者須承擔因違反上款的規定而引致的一切法律後果，包括向澳門特別行政區賠償因此可能導致的一切損失及喪失的利益。

7 人員的保障：

- 7.1 獲判給者及分判商均須遵守現行有關受僱人員的工作意外、職業病、衛生及安全等保障的法例，尤其是現行第 7/2008 號法律《勞動關係法》及八月十四日第 40/95/M 號法令《核准對工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度》。
- 7.2 獲判給者必須將現行八月十四日第 40/95/M 號法令《核准對工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度》第 62 條所規定的工作意外及職業病之彌補責任轉移予一間獲許可於澳門特別行政區經營工作意外及職業病保險之保險實體，並在服務開始前及當判給實體或其代表要求時，提交有效的保險單。
- 7.3 現行八月十四日第 237/95/M 號訓令核准之《工作意外及職業病之統一保險單》，應附有額外條款指出保險實體承諾維持保單的有效期至合同終止，且有效期僅在通知判給實體後六十（60）日才完結。
- 7.4 訂立及更新有關受僱人員的保險合同的費用，由獲判給者負責。
- 7.5 獲判給者還須根據法規及適用規章確保為履行本服務提供而僱用之人員的生命及安全，以及向上述人員提供因工意外所需的醫療協助。
- 7.6 倘獲判給者未有遵守第 7.1 款至第 7.5 款的規定，判給實體可以採取由

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

獲判給者負擔費用的顯然必須的措施，但此舉並不減免獲判給者的責任。

- 8 同時執行的其他工作、供應或服務：
 - 8.1 判給實體保留基於公共利益的需要，直接執行或命令第三者執行合同範圍內或與合同性質相同的任何工作、供應或服務。
 - 8.2 上款所指的工作、供應或服務的執行，將於事前通知獲判給者，但屬緊急情況除外。
- 9 合同地位的讓與：
 - 9.1 不論提供服務者是誰，所有合同中包括所須執行之工作的責任均由獲判給者負責。
 - 9.2 未獲判給實體事先書面批准，獲判給者不得將其合同地位或有關合同的任何權利及義務轉讓。
 - 9.3 合同地位之讓與不會導致任何改變、取消、限制或延伸合同內之權利及義務。
- 10 分判：
 - 10.1 未獲判給實體事先書面批准，獲判給者不得將全部或部分工作分判。
 - 10.2 上款所指的工作分判並不豁免獲判給者承擔有關的義務。
 - 10.3 獲判給者應在分判商開始提供服務之前最少三十(30)日，向判給實體提出有關請求；倘判給實體要求時，獲判給者須將擬制定之分判合同呈予審批。
 - 10.4 不論實施工作者是誰，包括在合同內的一切服務及責任均僅由獲判給者負責，但法律另有規定者除外。
 - 10.5 當獲判給者將服務、工作或供應作分判時，須進行協調及確保分判商履行其本身應承擔的義務。
 - 10.6 自判給實體作出通知日起計三十(30)日內，獲判給者須替換被判給實體認為沒有適當履行其職責及義務的分判商。
 - 10.7 獲判給者無權因進行上款所指的替換而從判給實體處獲得任何賠償。
 - 10.8 獲判給者及倘有的分判商須優先僱用澳門特別行政區的本地居民。

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

11 獲判給者的義務：

- 11.1 獲判給者於合同生效日前十五（15）日，提交執行是次服務人員的確定名單、工作意外保險單、保安員須提供治安警察局發出之保安員工作證及身份證明文件副本、公眾責任保險、火險及額外危險保險之保單。
- 11.2 獲判給者於合同期間，若有需要更換駐場人員或第 11.11 款所指的代表時，應以同等或較高履歷條件之人員替代之，需提前三（3）個工作天提交替代人員之資料，並於交通事務局同意後方可上任。若所提供之人員未得交通事務局同意或履歷較原先者為低，交通事務局有權不予支付有關人員的費用。
- 11.3 倘有需要因實際情況作臨時替代，獲判給者需於替代者提供服務前通知交通事務局，並提出合理解釋；有關替代者應具有被替代者同等的資歷，而且有關替代者應於事前已獲交通事務局審核。
- 11.4 沒有充分理由，獲判給者不得更換任何執行是次服務的人員，以便人員能夠融入工作、熟悉場站和得到適當訓練。
- 11.5 為駐場工作員工提供生物識別電子出勤系統，並確保員工出勤數據的正確及真實性。
- 11.6 獲判給者須於三十(30)日內完成工單記錄中有關設施之損毀或故障問題。
- 11.7 兼任第 15/2021 號法律《樓宇及場地防火安全的法律制度》規定之防火安全負責人，履行義務及製作相關應急計劃。
- 11.8 獲判給者應每月制定一份服務地點的綜合管理報告，並將該報告於隨後月份的首十（10）日內交予交通事務局；獲判給者應根據日後需要及交通事務局要求而增加報告書編寫的內容。
- 11.9 於合同生效日前，獲判給者須向交通事務局提交書面的接收方案，經與交通事務局協調及安排後，方可提早進場實習，實習期間（為期不少於 7 天，包括日間及夜間）所有費用及保險一概由獲判給者負責，如獲判給者實習期間因任何原因而導致交通事務局設施或設備損壞，須負上賠償責任。
- 11.10 於合同完結日前，獲判給者須提前至少三十（30）日，向交通事務局提交書面的移交方案以及須指導新的獲判給者之所有崗位提前進場實習。
- 11.11 獲判給者須向交通事務局提供 2 名代表(設施管理主任/經理、設施維修保養主任/經理)的聯絡電話及手提電話號碼，以便交通事務局可透過電話及在辦公時間外利用手提電話與其保持聯絡，該代表須隨時就所需的緊急工作回覆及現場支援；

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 11.12 在執行判給服務時絕對遵守職業道德、公正、獨立、盡責和積極等原則；
- 11.13 獲判給者必須優先僱用澳門特別行政區的本地居民，且本地人員佔駐場人員總數比例必須多於百分之三十（30%）；
- 11.14 每月向判給實體遞交澳門特別行政區的本地及非本地人員表；
- 11.15 確保駐場管理員、清潔員及保安員的本地人員的比例，符合獲判給者投標書的承諾（駐場管理員、清潔員及保安員的摘要表）；
- 11.16 必須遵守現行第 5/2020 號法律《僱員的最低工資》和將來公佈的規範最低工資的法律規定，向提供相關服務的工作人員支付不少於上述法律所定最低工資的報酬；
- 11.17 保證參與有關服務的工作人員對獲悉的資料保密；
- 11.18 提供判給實體所要求的有關合同標的之資料；
- 11.19 配合及服從判給實體將進行的監察行動；
- 11.20 於進場後自費對全場進行一次全面檢查及維修現有的全部系統及設備，有關費用由獲判給者承擔；
- 11.21 本服務項目內所有機電設備、機械裝置和電力設備的保養及維護項目須由在土地工務局註冊認可的機電工程師負責其籌劃、監督和簽署檢查報告書文件等職務，以及承擔由此引起之責任；
- 11.22 獲判給者所提供的服務，必須符合招標卷宗及其倘有的附加說明或解答及更正所載的規定或內容，以及符合獲判給者的投標書及其倘有的澄清文件，但已被合同更改者除外。
- 11.23 遵守一切可引用之法律和規章的規定。

12 違約金：

- 12.1 不遵守第 11.13 款或第 11.16 款的規定，且不論獲判給者是否有過錯，獲判給者須繳納相當於判給總價金百分之三十（30%）的補償性違約金。

13 代位：

- 13.1 因不遵守第 11.16 款而導致解除本合同，判給實體就第 3 條應支付而仍未清償的金額應用作支付予僱員，作為償還上述規定的最低工資金額。

14 處罰：

- 14.1 獲判給者於合同生效日前十五（15）日，未能按承投規則法律條款第 11.1 款規定提交有關資料，同時沒有合理之解釋，則按實際情況，適用本條

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

第 14.3 款的規定。

- 14.2 獲判給者於服務期內有需要更換任何人員時，未能按本承投規則法律條款第 11.2 款所規定的期間內提前提供相關資料，適用本條第 14.3 款的規定，且不妨礙本條第 14.6 款的適用。
- 14.3 倘獲判給者不履行、瑕疵履行或延遲履行所承擔的義務，按情況的嚴重性，將就每宗個案科處最低澳門元壹萬元正 MOP10,000.00 至最高澳門元壹拾萬元正 MOP100,000.00 的罰款。
- 14.4 科處任何罰款前，判給實體均會通知獲判給者，並說明原因，以便獲判給者於十（10）日期限內提出答辯。
- 14.5 罰款須於接獲有關通知當日起計的三十（30）日內付清。倘未於此期限內清繳，判給實體有權從隨後的分期付款或確定擔保金中扣除。
- 14.6 獲判給者駐場服務人員的數量不符合承投規則技術條款第 1.3.6 項、第 2.3.2 項及/或第 3.3.1 項規定，按不足人數計每人每日處以澳門元壹萬元正 MOP10,000.00 的罰款。
- 14.7 上款所指的情況，如基於某一工作人員不合理缺勤所致，則當同一人員重犯達三(3)次，獲判給者須免除該名人員提供服務。
- 14.8 科處罰款並不妨礙判給實體行使解除合同的權利，以及行使合同、本承投規則和適用法例所訂定的其他權利，包括由獲判給者承擔對第三者倘有的責任及其他依法應承擔的責任，且不妨礙判給實體向獲判給者追討澳門特別行政區蒙受的一切損失及喪失的利益。

15 單方解除合同：

- 15.1 倘遇下列情況，判給實體有權解除合同：
- 15.1.1 獲判給者未按承投規則法律條款第 4.7 款的規定補足確定擔保金；
- 15.1.2 發現可歸責於獲判給者，且因其或其僱員又或其分判商的行為或疏忽所造成的嚴重錯誤或遺漏；
- 15.1.3 獲判給者不遵守承投規則法律條款第 11.13 款或第 11.16 款的規定；
- 15.1.4 未獲判給實體事先書面批准，獲判給者全部或部分讓與其合同地位；
- 15.1.5 未獲判給實體事先書面批准，獲判給者將全部或部分工作分判；
- 15.1.6 獲判給者無合理解釋而不履行判給實體之命令、指示及通知；
- 15.1.7 出現任何罰款或累積的罰款金額高於判給總價金的百分之二十（20%）；
- 15.1.8 出現第 21.7 款所指的違反。
- 15.2 屬於上款所指的解除合同的情況，將終止獲判給者收取任何已到期的分

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

期款項的權利及喪失已提交的擔保金，該擔保金歸澳門特別行政區所有；獲判給者無權要求任何賠償，且不影響被追收應繳的罰款，以及須為其對澳門特別行政區所造成的一切損失及喪失的利益負責。

15.3 倘因可歸責於判給實體的原因而使獲判給者確實不能履行合同規定的義務，獲判給者有權解除合同。

15.4 由獲判給者解除合同，其有權收取至解除合同當日為止已執行的服務的價值。

16 協定解除合同：

16.1 雙方可隨時透過協定解除合同，而經協定解除合同之後果須在協議內訂定。

17 合同的修改：

17.1 倘合同雙方認為修改合同條款的提議合適，則可透過互相同意，以書面形式進行修改。

17.2 倘修改會增加已商定的價金或減少已提交的擔保，限制或終止合同的權利及義務，則僅在財政局作出預留款項後，合同的修改始產生效力。

18 不可抗力的情況：

18.1 倘證實因不可抗力的情況而引致合同執行的遺漏、缺陷或延遲，則獲判給者的責任終止。

18.2 不可抗力之情況僅指不可預見、不可抵抗且後果之產生不取決於獲判給者的意願或個人情況之事件，如戰役或動亂、疫症、颱風（八號或以上）、地震、雷擊、水災及任何其他直接影響服務進行的事件。

18.3 發生應視為不可抗力情況的事實時，獲判給者須以文書或法律採納之其他證據方法證明之，且自知悉有關情況之日起計五（5）日內要求判給實體確認事實及確定其後果，以便有關責任可予免除。

19 規範合同的一般規定：

19.1 獲判給者的執行條件

19.1.1 在履行合同時，獲判給者皆要遵守：

19.1.1.1 合同及其組成部分的文件之規定。

19.1.1.2 遵守所有適用於澳門特別行政區的現行法例，尤其是現行

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

第 7/2008 號法律《勞動關係法》、八月十四日第 40/95/M 號法令及七月六日第 63/85/M 號法令。

- 19.1.1.3 第 19.1.1.1 項中所述合同的組成部分包括招標卷宗及其尚有的附加說明或解答及更正所載的規定或內容，以及獲判給者的投標書及其尚有的澄清文件，但被已被合同更改者除外。

19.2 規範合同文件的解釋規則：

19.2.1 如合同及其組成部分的文件之間存在分歧，且未能以法定的解釋準則解決時，將按下列先後次序決定文件之優先性：

- 19.2.1.1 合同；
- 19.2.1.2 承投規則及其尚有的附加說明或解答及更正；
- 19.2.1.3 招標方案及其尚有的附加說明或解答及更正；
- 19.2.1.4 獲判給者的投標書及其尚有的澄清文件，但已被合同更改者除外。

19.3 規範合同的文件在理解上存疑時的解答：

19.3.1 當獲判給者對規範合同的文件在理解上存疑時，應在疑問引起之情況出現前向判給實體提出。尚在情況發生後才出現疑問，則獲判給者應立即向判給實體提出，並須就先前不提出存疑的事項，附上合理解釋。

19.3.2 不遵守上項所指的規定，獲判給者須對因錯誤理解而導致的後果負責，包括向澳門特別行政區賠償因此可能導致的一切損失及喪失的利益。

20 解決爭議：

20.1 所有就合同的解釋、有效性或執行方面的問題，倘不能經合同雙方協商解決，將提交澳門特別行政區有權限之法院處理，並放棄其他法院為之。

21 廉潔誠信規定：

21.1 投標者、獲判給者、其股東及僱員不得作出任何貪污舞弊行為；如投標者或獲判給者發現人員涉嫌觸犯貪污舞弊等罪行，應立即向廉政公署舉報。

21.2 投標者、獲判給者、其股東及僱員與行政當局人員的公務往來中（尤其是在招標程序或履行合同期間），不得給予行政當局的公務人員或其家屬任何利益或款待，除非款待屬即場消費且符合風俗習慣（例如提供飲

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

料給巡查工地的人員)，又或屬履行合同的責任。

- 21.3 在招標程序及履行合同期間，如投標者或獲判給者發現本身、其股東或僱員與負責上述工作的公務人員或其配偶之間存在極親密（例如配偶或同居、直系及旁系血親或姻親（如父母、子女、女婿、媳婦、兄弟姊妹、姐夫、妹夫、兄嫂、弟婦等））、利益伙伴（如彼此之間屬商業伙伴或存在三萬元以上債權債務關係）或嚴重交惡關係（如彼此私人之間正進行司法訴訟），必須立即主動書面通知行政當局。
- 21.4 獲判給者如發現本身與監督招標或合同履行的第三方實體存在利益關係（例如彼此之間正進行商業交易，又或屬於子母公司、從屬公司或合作伙伴），必須立即主動書面通知行政當局。
- 21.5 獲判給者將工作分判後，須立即將分判商的資料送交行政當局；此外，獲判給者必須告誡分判商不得作出任何貪污舞弊行為。
- 21.6 倘獲判給者發現分判商或再分判商涉嫌觸犯貪污舞弊等罪行，應立即向廉政公署舉報。
- 21.7 投標者、獲判給者、其股東、分判商及僱員如違反上述條款，開標委員會或判給實體有權不接納或不考慮其所提交的投標書，又或解除合同，同時投標者或獲判給者須承擔由此引起的一切法律後果，包括向澳門特別行政區賠償因此可能導致的一切損失及喪失的利益。

22 公眾責任保險和火險及額外危險保險：

- 22.1 獲判給者須訂立因提供場站的綜合管理服務而為場地建築物及所覆蓋範圍內的設施和設備購買火險及額外危險保險和公眾責任保險，並須保持該等合同處於有效狀態，以確保對提供上述服務時的固有風險有一個有效及全面的保障，而該等保險須向獲准在澳門特別行政區經營相關業務的保險公司投保：
 - 22.1.1 火險及額外危險保險，其投保額為澳門元伍仟萬元正 MOP50,000,000.00；公眾責任保險，其投保額則為澳門元壹仟萬元正 MOP10,000,000.00；
 - 22.1.2 保險範圍為本卷宗內所述屬場站內建築結構物、裝修材料設備、行人通道、梯間、設備房、辦公室、衛生間、電力裝置、機械設備、給排水系統及其他所有設施；
 - 22.1.3 火險及額外危險保險涵蓋及不限於以下危險和意外事件：盜竊、火警、閃電、颱風、暴雨、水浸、爆炸、車輛撞擊、消防花灑系統失

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

靈出水、水箱水掣水管損壞漏水、雨水或上層地面積水滲漏、下水道淤塞、惡性破壞、暴動、搗亂、罷工、物件下墜、飛機失事、地震、地基下陷和泥土傾瀉等。除火警和閃電外，其他額外危險具備自負額為澳門元貳萬伍仟元正 MOP25,000.00 或損失之 15%(以自負額較低者為準)。保險賠償包括事故後場地的善後的物資和人工支出、建築結構物和裝修的維修工程、機電設備檢查測試、更換及維修一切設施設備等。

- 22.2 保險期限為獲判給場站的綜合管理服務的兩年(24 個月)服務期，應附有額外條款指出保險實體承諾維持保單的有效期至合同終止，且有效期僅在通知判給實體後六十(60)日才完結。
- 22.3 保險單上受保戶須同時具有澳門特別行政區政府之名稱；受保地點為本卷宗內所述的場站地點。
- 22.4 上述保險單正本由獲判給者妥善保存，但須提交保險單的影印本予交通事務局。
- 22.5 獲判給者須承擔一切有關訂立第 22.1 款所述保險合同的費用。
- 22.6 倘獲判給者未有按第 22.1 款的規定投保或保險金額不足而產生賠償責任時，由獲判給者負責。
- 22.7 事故發生後的保險索償事宜由獲判給者負責辦理，包括聯絡、協調、辦理手續及報告予交通事務局等工作。

23 日常消耗品和機電設備損耗品：

- 23.1 為執行本承投規則內所列之各服務項目，獲判給者須提供一切必需的工具、器材、設備(包括高空工作的安全輔助設備)、物料和消耗品。
- 23.2 獲判給者須供應一切提供予公眾使用的物資和消耗品，例如衛生間內足夠數量的衛生紙和洗手液等。有關購置消耗品的費用由獲判給者負擔。
- 23.3 出於方便公眾及管理維修工作上的需要，獲判給者須購置及儲存於場站內不限於以下的器材和物資：不銹鋼鐵欄(多於 20 個)、不銹鋼活動座地指示牌(多於 10 個)、黃色塑膠座地提示牌(如小心地滑、暫停使用等)、膠雪糕筒(多於 20 個)、封路膠帶、提示公眾的告示和海報的製作及張貼等。
- 23.4 至於場站的所有設施和機電設備的損耗品，獲判給者必須以全包形式執行維修保養、緊急支援、年檢及改善等工作，及承擔所有費用，即判給價金已完全包括所有人工、材料、五金用品、設備零件、檢查、測試儀器、輔助器材工具、第三方檢測等費用，例如更換到期滅火筒或年檢、

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

燈泡、光管、電子變壓器（火牛）、士撻（Starter）、門鎖、喉管、閘閥、煙霧頭及花灑頭、瓷磚瓦片和衛生間潔具等一切損耗品及損壞零件，提供物料、安裝和更換維修工作及開支由獲判給者負責承擔。上述一切物料或零件，品質必須等同或優於原有的。

- 23.5 獲判給者須於每月報告書中明確陳述該月損耗品的使用情況。
- 23.6 屬設施或機電設備專門性物料和零件，除提供由負責機電工程師簽署作實的損壞報告書外，應同時提交更換該等設備或零件的物料價值予交通事務局審批。
- 23.7 如接獲使用者投訴，或經由判給實體發現於場站存有設施或設備故障、損壞或衛生間消耗品不足等問題，而相關問題未有工單記錄或維修記錄，同時沒有合理之解釋，則按實際情況，根據本承投規則第 14.3 款之罰款金額作處罰。

24 電費和水費的支付：

- 24.1 場站每月消耗的電量和自來水等費用，由交通事務局直接支付予相關的公用機構。
- 24.2 獲判給者負責每日和每月記錄電錶和水錶讀數，分析比較當月的用電量和用水量，並向交通事務局提交報告書。若出現用電量和用水量異常的情況，應查究原因並作出解釋。

25 每月和每日工作安排計劃和流程表：

- 25.1 場站各項工作須按照預先編排的計劃流程表進行。
- 25.2 每日工作的流程：各項工作的安排和人員的配置。
- 25.3 每月工作流程：計劃按月進行的工作，並預先安排工作的執行日期和時間。
- 25.4 獲判給者須在每月最後的一個星期內向交通事務局呈交下一個月的每日和每月工作安排計劃流程表。

26 數據統計和事件記錄：

- 26.1 管理人員對每日場站的運作狀況、管理服務情況和場內溫濕度數據等作出監察、統計和分析，編寫月報告書交予交通事務局。
- 26.2 運作狀況：意外事件和一般事件的記錄、車輛進出的次數統計、車輛行駛速度監察、不同時段車輛停泊狀況、人流狀況。

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 26.3 管理服務：人員出勤記錄、巡邏記錄、維修記錄、衛生檢查、設施損壞和其他工作的記錄等。
- 26.4 數據統計：車輛數量、溫濕度數值、機械通風系統風機轉速、水錶、電錶、日常消耗品和損耗品更換記錄等
- 27 每月例會和月報告書：
- 27.1 於每月的十號前，獲判給者負責安排召開一次工作例會。出席者為本承投規則第 11.11 款之指定代表、交通事務局人員代表和/或場站使用者代表。
- 27.2 例會上由獲判給者代表介紹對上一個月服務場站的運作狀況、管理服務執行報告，事件報告、問題意見討論和建議方案等。並由獲判給者編寫會議記錄交予交通事務局。按實際情況及需要，會議後獲判給者代表帶領交通事務局人員巡視服務場站的設施和設備。
- 27.3 在會議上獲判給者代表同時提交月報告書予交通事務局代表，倘若無須進行會議則直接提交交通事務局。
- 27.4 月報告書內包括但不限於以下項目內容：
- 27.4.1 事件報告，所有意外事件和特殊事件記錄，附文字說明及相片。
- 27.4.2 清潔工作報告，介紹當月場站設施的清潔任務及工單記錄。附上圖表、文字說明和相片，詳列每日和每月已執行清潔工作的設施和設備的類別、數量、次數和時間等資料。
- 27.4.3 管理服務出勤表，附上每日管理員上班落班簽到記錄，巡樓記錄及工單記錄。
- 27.4.4 設施損壞及消耗品和零件更換報告書及工單記錄。同時附上當月損壞物品清單和備用損耗品庫存量表。
- 27.4.5 管理員每日一次對所有設施巡視檢查記錄。設施例如照明燈、門閘門鎖、指示牌、排水道、機電設備運行和廁所潔具等等。以正常損壞、運行暢順、停頓、清潔、不潔、不亮、暗淡、老化等文字表示記錄於工單或記錄表。
- 27.4.6 每日中午十二時和下午六時進行場站溫濕度記錄，每月最高和最低溫度以條形圖表示與過往數月的比較。
- 27.4.7 電錶每日定時讀數值統計表。每月用電量以條形圖表示與過往數月的比較。
- 27.4.8 水錶每日定時讀數值統計表。每月用水量以條形圖表示與過往數月的比較。

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 27.4.9 長駐場站工作人員出勤表。包括管理員、保安員和清潔員等。同時如有任何人員更換或臨時替代，須提供相關證明以滿足法律條款第 11.2 款至第 11.4 款及第 11.13 款要求，否則按實際情況，根據法律條款第 14.3 款之罰款金額作處罰及/或根據第 15.1.3 項解除合同。
- 27.4.10 各項機電設備由分判公司或專業技工進行每月一次或數次的檢查維修和定期保養記錄，並由負責的電機工程師簽署確認所有的保養記錄。需呈交的設備檢測記錄包括：
- 27.4.10.1 通風系統；
 - 27.4.10.2 電力裝置系統(低壓制櫃、電器、電箱、掣箱、插座、照明、後備發電機、UPS 等)；
 - 27.4.10.3 消防系統(火警探測及滅火系統)；
 - 27.4.10.4 冷氣系統(包括每月例行清潔報告)；
 - 27.4.10.5 供排水系統及管道；
 - 27.4.10.6 弱電系統；
 - 27.4.10.7 CCTV 系統；
- 28 管理服務實施的稽查制度：
- 28.1 交通事務局可直接或透過第三者監察獲判給者就履行合同標的的情況；亦可採取認為適當之措施保證獲判給者履行責任。
 - 28.2 交通事務局的稽查人員會根據獲判給者提供的每日和每月工作安排計劃流程表，不定期到場內巡查相關管理服務的實施和成效、出勤人員的數量和設備維護工作有否按時執行。稽查人員並有權即場查閱相關的記錄文件。
 - 28.3 如對稽查工作有任何疑問時，交通事務局稽查人員可向駐場管理人員要求作出解釋及說明，有關的事項將會筆錄在案。
 - 28.4 倘若交通事務局對稽查工作上發現的事件或情況需要作進一步調查，將以傳真或函件通知獲判給者，而獲判給者有義務對此提交詳細的解釋說明。
- 29 危機預防及處理：
- 29.1 獲判給者應根據場站實際條件狀況，制定一套危機及緊急事故的預防及處理方案。針對場站內可能出現的設施火警、車



為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 輛着火、水浸、電力系統故障、交通意外和途人受傷等事故作出部署，對意外事件的發生建議迅速和恰當的處理辦法，特別是採取措施快速疏散場內的人群和車輛。
- 29.2 建議的方案內應詳述危機的預防及處理辦法、人員的增加、調配和臨時設施的添置，例如以鐵欄或人員阻止途人進入場站範圍和豎立指示牌等。
- 29.3 在服務執行期間，交通事務局因應實際的需要和公眾安全的考慮，對建議的危機預防及處理方案作出修改及完善，獲判給者須予以配合及承擔有關的責任及費用。
- 29.4 當發生危機及緊急事故時(包括設施火警、車輛着火、水浸、電力系統故障、交通意外和途人受傷等)，獲判給者須於事故發生當日即時以電話通知交通事務局人員，並須於緊接的三(3)日內，向交通事務局呈交詳細的事件報告。
- 29.5 危機預防及處理方案之部署、執行情序及要求包括以下方面：
- 29.5.1 可能出現的各類事故，例如火警、車輛着火、水浸、電力系統故障、交通意外、途人受傷和升降機/扶手電梯系統失靈等，制定一系列的部署方案，並加強管理人員對危機預防及處理辦法方面的培訓。
- 29.5.2 制定一套火警發生時的疏散程序，並進行定期性的消防演習。
- 29.5.3 對可預見的危機情況，例如颱風及暴雨等，事前落實採取一項戒備措施，包括安排增加足夠駐場人員數量、指派具專業知識且熟悉場內電力裝置和機電設備運作的技術員值班、檢查門閘設施、安裝閘水擋板、檢查水泵設備運作正常、疏通下水道和沙井等。
- 29.5.4 獲判給者應準備及提供一批足夠的應急用品，包括沙包、擋水木板、木方、五金工具及用品、最少兩部適合該場站使用的4吋手提電抽水泵連引喉並於沒有電源時提供後備供電設備、儲電式緊急照明燈、擋水膠布、鐵欄、提示牌、膠雪糕筒及封路膠帶等。
- 29.5.5 在颱風來臨前，應向交通事務局報告各項戒備措施準備就緒。並於颱風期間與交通事務局人員保持聯繫，密切監察場站及周邊道路的環境狀況。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

0051

招標卷宗
承投規則

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

30 公共客運總站順利交接：

30.1 為確保場站提供綜合管理服務順利交接，避免出現影響日常運作或意外事件的發生，獲判給者在接獲判給通知後，在正式開始投入服務之前兩個月或交通事務局指定的期間，獲判給者須向交通事務局提交書面的交接方案，經與交通事務局協調及安排後，派出負責本服務項目的主管人員、駐場員工和技術人員等進場實習，到場站詳細了解、熟悉各項設施和機電設備的運作情況和操作程序、點算設施和設備，以及其他的事前工作。實習期間（為期不少於7天，包括日間及夜間）所有費用及保險一概由獲判給人負責，如獲判給人實習期間因任何原因而導致交通事務局設施或設備損壞，須負上賠償責任。於合同完結日前，獲判給者須提前至少三十（30）日，向交通事務局提交書面交接方案以及須指導新的獲判給者之所有崗位提前進場實習。

31 合同結束：

31.1 獲判給者須在服務期屆滿後的三十（30）日內撤出場站。



0052

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

招標卷宗
承投規則

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

附件一

以銀行擔保方式提供確定擔保的文件（範本）

_____（銀行名稱），總行設於_____（銀行總部地址），在澳門商業及動產登記局之登記編號為_____，資本額為_____，現應住所位於_____的_____（獲判給者的商業名稱）之要求，就“為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標”項目向澳門特別行政區政府交通事務局提供一項見票即付的獨立擔保，金額為澳門元_____元（填上阿拉伯數字及其大寫），以保證_____（獲判給者的商業名稱）準確且依時履行因訂立上述項目合同而承擔之義務。

本擔保書的金額相當於判給總價金的百分之四(4%)及被視為_____（獲判給者的名稱）已於本銀行存入上述金額的款項，不論_____（獲判給者的商業名稱）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。

當交通事務局以書面提出要求時，本銀行必須即時向交通事務局支付上述金額之全部或部分款項，本銀行不得以任何藉口或理由拒絕支付。

若交通事務局提出異議時，對於擔保金額的支付，本銀行放棄預先扣押的權利。

本擔保書未經交通事務局同意不得取消或更改，僅於本銀行收回本擔保書正本或接獲交通事務局書面確認本擔保書失效並經本銀行核實無誤後，本擔保書方告失效。

簽署：_____

日期： 年 月 日

（須由具權力約束銀行的人簽署）



0053

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

招標卷宗
承投規則

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

附件二

以保證保險方式提供確定擔保的文件

_____（保險公司名稱），總址設於_____（保險公司地址），在澳門商業及動產登記局之登記編號為_____，資本額為_____，現應住所位於_____的_____（獲判給者的商業名稱）之要求，就“為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標”項目向澳門特別行政區政府交通事務局提供一項見票即付的獨立擔保，金額為澳門元_____元（填上阿拉伯數字及其大寫），以保證_____（獲判給者的商業名稱）準確且依時履行因訂立上述項目合同而承擔之義務。

本擔保書的金額相當於判給總價金的百分之四（4%）及被視為_____（獲判給者的商業名稱）已於本保險公司存入上述金額的款項，不論_____（獲判給者的商業名稱）基於任何原因不履行判給規定的某一義務，本保險公司亦將負責存入該款項。

當交通事務局以書面提出要求時，本保險公司必須即時向交通事務局支付上述金額之全部或部分款項，本保險公司不得以任何藉口或理由拒絕支付。

若交通事務局提出異議時，對於擔保金額的支付，本保險公司放棄預先扣押的權利。

本擔保書未經交通事務局同意不得取消或更改，僅於本保險公司收回本擔保書正本或接獲交通事務局書面確認本擔保書失效並經本保險公司核實無誤後，本擔保書方告失效。

簽署：_____

日期： 年 月 日

（須由具權力約束保險公司的人簽署）



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

0054

招標卷宗
承投規則

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

目錄

III.2 -技術條款

- 1 物業管理服務
 - 2 保安服務
 - 3 清潔衛生服務
 - 4 全場檢查及維修現有的全部系統及設備
 - 5 建築、裝修及基礎設施維修保養服務
 - 6 升降機/扶手電梯系統維修保養服務
 - 7 分體式冷氣及電風扇維修保養服務
 - 8 冷凍空調及通風系統維修保養服務
 - 9 電力裝置系統維修保養服務
 - 10 CCTV 系統維修保養服務
 - 11 消防系統維修保養服務
 - 12 供水、雨水及污水（隔油）排水系統維修保養服務
- 附件一 媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站設備資料表
附件二 媽閣交通樞紐巴士站平面圖
附件三 樂居巴士總站平面圖

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

III.2 -技術條款

1 物業管理服務：

1.1 服務的範圍：

本服務的提供包括媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站（以下簡稱“場站”）內的所有設施及設備的物業管理工作，以及與其相關的所有工作，並供應一切所須的工具、器材、設備、物料及消耗品。

1.2 服務的基本要求：

- 1.2.1 提供每星期 7 天全日 24 小時的專業駐場管理服務；
- 1.2.2 維持服務場站的設施及設備的良好保養狀態，並為此進行必要的工作及承擔有關開支；
- 1.2.3 為確保本標書服務要求之有效執行及提供優質設施管理服務，獲判給者應導入並使用工單管理方案，以標準化、透明化及可追蹤之方式處理設施日常巡查、維護、修繕、員工工作記錄及各項服務請求等事項，包括但不限於工單類型、工單內容、人員名單、記錄及完成日期時間、地點位置、工單狀態、使用物料記錄等。判給者須制定並提交具體可行之工單管理方案，所有工單記錄可隨時供判給實體查核，並將相關工單記錄輯錄成月報告書，以持續監測及完善服務品質；
- 1.2.4 按照現行防火安全法律要求於各設施設立安全崗。必須於任何時刻為各場站安排一名駐場人員擔任“防火安全負責人”職務，其職務及工作須符合第 15/2021 號法律《樓宇及場地防火安全的法律制度》及現行本澳防火安全法律；
- 1.2.5 倘場地內設施或設備出現嚴重故障及待維修的情況，必須在該設施設備上標貼有關中葡文告示，除按第 1.2.3 項要求作工單記錄外，還須透過電郵及電話或通訊聊天軟件方式即時向交通事務局作出通報，於每月月報及匯報會議中報告維修進度；
- 1.2.6 每日檢查場內各項設備是否操作正常，倘出現異常、故障或不能正常運作時，除按第 1.2.3 項要求於工單系統記錄外，如出現嚴重故障還須透過電郵及電話或通訊聊天軟件方式即時向交通事務局作出通報，於每月月報及匯報會議中報告維修進度；
- 1.2.7 安保系統或閉路電視(CCTV)系統設備倘出現故障或不能正常運作時，除了按上點規定通報外，按判給實體要求，須於 48 小時內加

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 派人員於場內執勤，直至系統及設備如常運作為止，有關額外費用由獲判給者承擔；
- 1.2.8 保管場內的錄影記錄，每當有須要時向本局提交有關的錄影記錄；
- 1.2.9 設置獨立的專門管理架構，架構內應包括設施管理服務主任/經理（可非駐場）、設施維修保養主任/經理（可非駐場）、管理員、保安員、清潔員；
- 1.2.10 對直接僱用的員工或分判項目的員工訂立規條、工作規則及監督機制進行管理；
- 1.2.11 為了有效及適時地調配人手，各管理人員均須配備適當的通訊器材進行聯絡通訊；
- 1.2.12 所有由獲判給者直接聘用在場內工作的員工或通過分判間接聘用的員工，均必須持有有效的澳門特別行政區居民身份證或澳門特別行政區政府發出之工作許可證，必須穿著整齊的制服及配戴工作證、保持良好的工作狀態，工作期間不得吸煙、飲酒及於場內禁止煮食；
- 1.2.13 每日記錄水錶、電錶及溫度計讀數，進行統計分析並輯錄成月報告書；
- 1.2.14 每日記錄抽風系統及鮮風系統風速記錄，場站內各位置溫濕度記錄，進行統計分析並輯錄成月報告書；
- 1.2.15 每日記錄各工種人員出勤工作記錄並輯錄成月報告書；
- 1.2.16 每日記錄各工種人員巡邏記錄表並輯錄成月報告書；
- 1.2.17 每日記錄各項設備 / 設施的運作狀況記錄，進行統計分析並輯錄成月報告書；
- 1.2.18 每日記錄場內設備 / 設施進行維修保養的消耗項目記錄，須附有圖片及文字說明，進行統計分析並輯錄成月報告書；
- 1.2.19 每日記錄場內任何緊急突發事件，須附有圖片及文字說明並應及時向本局作出報告；
- 1.2.20 每日編寫及滙集包括由上述各項記錄在內每工作日報總表；
- 1.2.21 每月 10 日前向本局提交上月的總報告書，總報告書內須綜合包含所有物業服務的月報告書，當中包括每日工作安排及流程、維修保養設備每月的工作安排及流程、人員的出勤記錄報告、巡邏記錄報告、水 / 電費記錄及分析統計報告、溫度記錄分析報告、抽風及鮮風系統風速記錄分析報告、控制室內各系統的監察報告、車輛進場統計報告、消耗品記錄統計報告、設備 / 設施維修保養

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 記錄報告及緊急事件記錄報告等，有關維修保養服務中涉及設備項目的報告書均應由具相關專業的合資格註冊工程師簽核作實；
- 1.2.22 維持公眾地方之秩序，防止任何人遊蕩、佔用、破壞、喧嘩、搗亂、按情況檢舉及送警察部門查辦；
- 1.2.23 登記場地內損壞任何設備或設施人士的車輛、駕駛執照及身份證等資料並按情況通知警察部門處理，倘有警員在場調查須記錄有關警員的編號等資料；
- 1.2.24 當發生罪案或嫌犯被抓獲，負責向警方報案及提供相關的協助，倘有警員在場調查須記錄有關警員的編號等資料；
- 1.2.25 設定有效的巡邏的機制，指派專責管理人員防止其他未被許可的任何車輛駛入場站內（特許車輛除外），避免出現車輛違法停泊的情況，並立即向有關駕駛者發出警告及要求其離開；
- 1.2.26 指派專責管理人員於控制室內提供全日 24 小時的監控服務，防止任何有關的設備 / 設施受到損壞或盜竊的發生；
- 1.2.27 因應特別情況而出現的車人流增加情況，加派人員加強相關的管理；
- 1.2.28 觀察控制室內所有的系統，當有關的任何系統出現故障時，通知相關的專業技術人員對相關的系統作出檢查及進行緊急的維修；
- 1.2.29 對場內的設備及設施，派駐專業技術員進行駐場操作及檢查，對須由維修保養公司負責的設備及設施，立即通知相關的維修保養服務公司進行所有緊急的修理；
- 1.2.30 必須確保所有的維修保養服務均在保證安全的條件下進行；
- 1.2.31 指派設施維修保養主任/經理協調、監督及確認各維修保養服務公司的工作及編訂每月工作進度安排表，並於每月 10 日前提交一份工作執行情況、檢查維修和定期保養記錄，並由負責的機電工程師或相關工程師簽署確認所有的保養記錄。保持各場站內所有公共設備於良好狀態，內容按實際場站所含設備，包括如：冷暖空調通風系統、閉路電視系統、弱電系統、升降機系統、供排水系統及管道、電力系統、火災警鐘及消防系統等，所有的定期檢查及維修保養工作，均應以不影響場站正常運作為原則；
- 1.2.32 倘本招標項目涉及建築物升降設備安全的監管及維護以及升降設備的保養及檢驗事宜，獲判給者須遵守第 14/2022 號法律《升

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

降設備安全法律制度》並獨自及無償承擔由此而生的一切責任及費用。

- 1.2.33 清理垃圾及保持各項設施及公眾地方之清潔及照明等；
- 1.2.34 聯絡及協調政府相關部門的定期的滅蟲、滅鼠工作，並編制相關的工作安排表；
- 1.2.35 對場地內的設施及設備安排服務領班、清潔工、清潔物料、設備、器材及工具去履行有關的清潔服務，並提交月報告書予本局；
- 1.2.36 按照相關設施 / 設備的保養要求，訂立明確的指導、監察、協調各維修保養服務公司及定立相關的工作進度安排表；
- 1.2.37 更換各類電燈泡、光管、電子變壓器（火牛）、士撻（Starter）、照明設備及各類消耗品；
- 1.2.38 獲判給者負責提供管理服務、測試及維修保養所需的一切工具、儀器、工作平台、臨時指示牌、反光衣、人流分隔帶、鐵馬及雪糕筒等用品；
- 1.2.39 向維修保養公司的員工提供臨時工作證；
- 1.2.40 向本局提交管理服務方面的改善意見；
- 1.2.41 場站設施管理服務主任/經理及設施維修保養主任/經理須出席由本局主持的每月管理例會，並作出工作匯報；倘若有需要時，本局可要求涉及的有關管理、清潔及維修保養範疇的其他人員列席會議。

1.3 人員的設置：

- 1.3.1 管理主任/經理(可非駐場)，必須具備如危機管理、初級急救及人潮控制的知識，並曾修讀與物業管理相關的專業培訓課程，熟悉場地內相關各項系統 / 設施的營運及維護，具備物業管理工作方面的有關經驗至少五(5)年；
- 1.3.2 管理人員必須修讀物業管理員的訓練課程及具備相關的管理工作經驗至少兩(2)年；
- 1.3.3 設施維修保養主任/經理(可非駐場)，必須具備有關的物業及設施管理方面各項系統、設施及設備的維修保養知識，具備相關的管理維護工作經驗至少五(5)年，開啓及關閉有關的設施及設備；
- 1.3.4 專業技術及維修保養人員必須具備有關的物業管理方面各項系統、設施及設備的維修保養知識及專業資格，具備相關的維修保養工作經驗至少三(3)年，並負責開啓及關閉有關的設施及設備；

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 1.3.5 為確保服務地點內的建築物、設施、設備及系統等處於正常狀況，避免因故障事故而影響服務地點的活動，獲判給者應聘請對服務地點建築物、設施、設備及系統等具專業資格並已在土地工務局註冊認可的機電工程師負責籌劃和監督有關的保養服務。上述機電工程師須具備不少於五（5）年的相關專業工作經驗，且應每月定期前往服務地點視察相關設備的運作狀況、指導檢測維護工作的進行，以及向交通事務局提交檢查報告或故障調查報告書，並簽署作實，以及承擔由此引起之責任。
- 1.3.6 投標人需根據標的之具體內容自行作出評定管理架構人員，然而，必須於以下時刻應最少有如下駐場人員安排在場地內進行執勤：管理職員架構：

工作地點	崗位	工作時間	人數
媽閣交通樞紐巴士站	駐場主任	00:00-24:00	1 名
	駐場技術員	07:00-22:00	1 名
	管理員	00:00-24:00	2 名
樂居巴士總站	駐場主任	00:00-24:00	1 名
	駐場技術員	07:00-22:00	1 名
	管理員	00:00-24:00	1 名

1.4 緊急突發事件的處理：

獲判給者必須因應緊急突發事件的情況，加派足夠的人員，以確保場內的正常運作，有關的安排不得另收費用。

2 保安服務：

2.1 服務的範圍：

本服務的提供包括場站內的所有設施及設備的保安工作，以及與其相關的所有工作，並供應一切所需的工具、器材、設備、物料及消耗品。

2.2 服務的基本要求：

- 2.2.1 提供每星期 7 天全日 24 小時專業駐場保安服務；
- 2.2.2 對員工訂立規條、工作規則及監督機制以進行管理；
- 2.2.3 為了有效及適時地調配人手，各保安人員須配備適當的通訊器材進行聯絡及通訊；
- 2.2.4 所有員工，均必須持有有效的澳門特別行政區居民身份證或澳門特別行政區政府發出之工作許可證，必須穿著整齊的制服及配戴

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

工作證、保持良好的工作狀態，工作期間不得吸煙、飲酒及於場內禁止煮食；

- 2.2.5 每日記錄出勤狀況並輯錄成月報告書；
- 2.2.6 每日記錄場內巡邏並輯錄成月報告書；
- 2.2.7 巡邏中若發現場站設施或設備有損壞或故障，需向駐場管理員報告並作工單記錄以待維修。
- 2.2.8 每日編寫及滙集包括由上述各項記錄在內每工作日報總表；
- 2.2.9 每月 10 日前提交上月的保安總報告書，總報告書內須綜合包含所有保安服務的月報告，提供每日工作安排及工作/工單記錄包括，人員的出勤、巡邏記錄、及緊急事件報告等；
- 2.2.10 維持公眾地方之秩序，防止任何人遊蕩、佔用、破壞、喧嘩、搗亂、按情況檢舉及送警察部門查辦；
- 2.2.11 登記場內損壞任何設備或設施人士的車輛、駕駛執照及身份證等資料並按情況通知警察部門處理，倘有警員在場調查須記錄有關警員的編號等資料；
- 2.2.12 當發生罪案或嫌犯被抓獲，負責向警方報案及提供相關的協助，倘有警員在場調查須記錄有關警員的編號等資料；
- 2.2.13 設定有效的巡邏的機制，指派專責管理人員防止重型汽車及其他未被許可的任何車輛駛入場地內（特許車輛除外），避免出現車輛違法停泊的情況，並立即向有關駕駛者發出警告及要求其離開；
- 2.2.14 須因應特別情況加派保安人員加強保安；
- 2.2.15 向本局提交保安服務方面的改善意見。

2.3 人員的設置：

- 2.3.1 保安人員必須符合法例規定的保安人員資格；
- 2.3.2 投標人須根據標的之具體內容自行作出評定保安架構人員，然而，必須於任何時刻應最少有如下駐場人員安排在場地內進行執勤：
保安人員架構：

工作地點	崗位	工作時間	人數
媽閣交通樞紐巴士站	保安員	00:00-24:00	2 名
樂居巴士總站	保安員	00:00-24:00	2 名

2.4 緊急突發事件的處理：

獲判給者必須因應緊急突發事件的情況，加派足夠的人員，以確保場地的正常運作，有關的安排不得另收費用。

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

3 清潔衛生服務：

3.1 服務的範圍：

本服務的提供包括場站內的所有設施及設備的清潔衛生工作，以及與其相關的所有工作，並供應一切所需的工具、器材、設備、物料及消耗品。另外，獲判給者應聘請一間專業的滅蟲公司，對場地內每月定期進行衛生調查，防蟲滅鼠，以確保場地內的衛生；

3.2 服務的基本要求：

- 3.2.1 對場站的設施及設備安排服務領班、清潔工、清潔物料、設備、器材及工具去履行有關的清潔服務；
- 3.2.2 為了有效及適時地調配人手，管工與有關清潔工人須配備適當的通訊器材進行聯絡及通訊；
- 3.2.3 獲判給者每天須派出一名管工負責場站內監督其下屬進行清潔工作，以確保提供服務的質量；
- 3.2.4 使用的清潔工具或設備、器材，須以安全為前提，並須顧及該場站的整體形象，避免使人產生不安之感；
- 3.2.5 需配備合乎規格之防護衣物及裝備，以保證員工在處理懷疑受傳染病患者污染的地方及物件時，不會將病毒傳播；
- 3.2.6 有關服務須自備一切清潔用品、工具、設備及器材，包括路面灑水機、真空吸塵機、洗地板機、真空吸水機、高壓噴槍、自動升降平台、手提抽水泵、隔油井 / 沙井泵等；垃圾袋、毛巾、抹布、毛掃、地拖、膠手套、防水靴、反光衣、淨化器、臨時指示牌、消毒器、不銹鋼油、漂白水、打蠟機、玻璃水、鏟等；
- 3.2.7 服務進行中若發現場站設施或設備有損壞或故障，需向駐場管理員報告並作工單記錄以待維修。
- 3.2.8 編寫每日工作記錄表/工單記錄，包括人員出勤、工作安排、衛生間消耗品記錄並輯錄成月報告書；
- 3.2.9 每月 10 日前提交上月的清潔總報告書；
- 3.2.10 每日之工作：
 - 3.2.10.1 巴士總站開放前之工作：
 - a) 負責於每日早上 6:00 時前完成徹底清洗總站內所有的車行道及行人道；
 - b) 所有衛生間的清潔及消毒；
 - c) 所有標誌牌、抽風百葉的清潔；

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- d) 所有門的清潔；
 - e) 所有站長室外部的清潔；
 - f) 打掃及抹擦所有附設的房間、樓梯、以及與場地連接的通道；
 - g) 檢走場內垃圾筒內及路面上所有的垃圾及食物殘渣。
- 3.2.10.2 於每日上午及下午的兩個非繁忙時段對行車路面進行灑水工作、以減少路面的塵埃；
- 3.2.10.3 打掃及抹擦所有的電梯；
- 3.2.10.4 負責於每日徹底完成清潔場地內所有的車位、車行道、行人道、走火通道及樓梯；
- 3.2.10.5 負責清理及清洗場地內地面的一切積水及油積等；
- 3.2.10.6 所有衛生間的清潔及消毒（每隔兩小時一次）；
- 3.2.10.7 所有標誌牌的清潔；
- 3.2.10.8 所有門的清潔；
- 3.2.10.9 打掃及抹擦所有附設的房間、樓梯及行人通道；
- 3.2.10.10 衛生間內日常的清潔工作，負責洗手間之清潔、補充廁紙及洗手液等清潔用品，以及負責看守及監管工作，以防止設施被破壞或用品被濫用；
- 3.2.10.11 派員在場地內巡查及維持場內的清潔衛生環境、檢走垃圾、定時清理垃圾箱、香口膠、嘔吐物及其他一切引致場地受污染的處理工作；
- 3.2.10.12 保持場地及其內部一切設施的清潔。
- 3.2.11 每月的工作：
- 3.2.11.1 打掃及清洗所有防撞欄；
 - 3.2.11.2 打掃及清洗設備房的外牆及百葉（包括抽風及排風罩等）；
 - 3.2.11.3 打掃及清洗所有冷氣架；
 - 3.2.11.4 打掃及清洗所有衛生間的天花板；
 - 3.2.11.5 打掃及清洗所有場地的天花板及燈罩；
 - 3.2.11.6 清理檢查井及雨水井；
 - 3.2.11.7 清理場內的隔油井（使用泵車清走井內的油污）；
 - 3.2.11.8 清理路旁的排水溝；
 - 3.2.11.9 清理載人升降機的井底；
 - 3.2.11.10 清潔所有鐘及 CCTV 鏡頭的保護玻璃。

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

3.2.12 提供衛生間消耗品：

3.2.12.1 提供足夠的洗手液予衛生間；

3.2.12.2 提供足夠的衛生紙予衛生間。

3.2.13 每星期至少進行一次全面清潔巴士總站的工作，且必須透過符合在澳門特別行政區從事清潔業務資格的公司進行，有關的一切費用由獲判給者須無償承擔因增加次數而衍生的所有費用，倘有緊急需要，判給實體有權無償增加上述清潔工作的次數。獲判給者亦須提交上述公司對巴士總站進行全面清潔工作的發票副本予判給實體。

3.2.14 向交通事務局提交清潔衛生服務方面的改善意見。

3.3 人員的設置：

3.3.1 投標人須根據標的之具體內容自行作出評定清潔架構人員，然而，必須最少提供每星期 7 天有如下駐場人員安排在場內進行執勤清潔工架構：

工作地點	崗位	工作時間	人數
媽閣交通樞紐巴士站	清潔員	00:00-24:00	3 名
樂居巴士總站	清潔員	00:00-24:00	2 名

3.3.2 每個月清潔的架構基本編排可參考如下，同時投標人需根據標的之具體內容自行作出評定：

每月工作清潔員架構：

工作地點	崗位	人數
媽閣交通樞紐巴士站	每月工作領班	1 名
	每月工作清潔員	4 名
樂居巴士總站	每月工作領班	1 名
	每月工作清潔員	4 名

*每月清潔服務人員數量只供參考，有關人員不得另收費用。

3.4 防治蟲鼠措施方案：

3.4.1 由獲判給者聘請一間專業的滅蟲公司，負責場地的衛生評估及執行防治蟲鼠實務工作。滅蟲公司提供富經驗的技術人員，供應一切所需的工具、器材、設備、鼠餌、殺蟲水、滅蚊噴劑、甲由藥、蟻粉等所有物資及消耗品。有關費用已包括在本清潔及衛生服務項目中，不另收費；

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 3.4.2 滅蟲公司負責每月壹次除蟲工作，包括對總站衛生環境進行調查，搜尋老鼠、甲由、蚊子、蒼蠅、螞蟥和跳蚤等害蟲可能棲息繁殖的窩點，當中包括各設備房內外及上蓋、夾層車道、垃圾房、抽風管道、電線管道、排水渠和集水井、天花以及所有門柱暗角位置；
- 3.4.3 每月壹次放置或更新滅鼠藥餌，噴射殺蟲劑及滅蚊噴霧，向排水渠道及清污水井灌滅蚊油，以及使用消滅其他害蟲的藥劑；
- 3.4.4 對場地設施預防蟲鼠繁殖棲息的改善方案，以及應採取的衛生清潔措施等方面提出建議；
- 3.4.5 總結殺滅蟲鼠的成效，評定總站衛生環境的改善狀況；
- 3.4.6 由滅蟲公司撰寫附有其負責人簽名的每月報告書，詳細介紹當月採取的滅蟲措施及已執行的工作，並就上述 3.4.2 至 3.4.5 點內容提出意見及建議。
- 3.5 緊急突發事件的處理：
獲判給者必須因應緊急突發事件的情況，加派足夠的人員，以確保場地的正常運作，有關的安排不得另收費用。
- 4 全場檢查及維修現有的全部系統及設備：
 - 4.1 承批實體須於合同服務期首一個月內為場站全部系統、設備及設施進行檢查、測試、維修及更換等工作，使全部系統、設備及設施運作正常、流暢及穩定，並供應一切的設備、軟件、材料、配件、支架、喉管穿線、電力接駁、必需的工序、安裝及測試等。
 - 4.2 所有維修或更換必須於合同服務期首三個月內完成，相關設備和物料必須全新，其質量不能低於現有標準，並且是按照供應商現行的生產標準及遵照適用的國際規範完成。
 - 4.3 承批實體須評估工作期間對場站的管理和安全的影響，並採取可行的應變措施。在工作期間，導致場站、車輛及公眾出現損失或傷害，承批實體須負全責。
 - 4.4 在施工和材料的使用方面，承批實體需符合本澳現有適用規範、要求及技術指標。
- 5 建築、裝修及基礎設施維修保養服務：
 - 5.1 服務的範圍：
本服務的提供包括日常檢查、維護及保養場站的各種維修、保養及更換

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

服務，如各種結構、磚石、絕緣材料、飾面、玻璃、油漆、以及其他成品各裝飾、由各種材料造成的地面、牆身及天花、門窗及其相關的配件 / 五金（如鎖、鉸、抽手、閉門器、門阻磁吸）、供水系統、防撞欄、防撞彈力棒、鐵柱、防撞石屎柱、石屎墩及現場現存而未有列出的一切設施均包括在內、並包括供應一切所需的工具、器材、設備、物料及消耗品。

5.2 服務的基本要求：

5.2.1 根據駐場員工提出的工單記錄對設施或設備進行維修或糾正性維護，以工單記錄所有維修保養的工作內容包括日期、位置、項目、開始及完成時間、人員名單、使用物料等資訊，同時，設施維修保養主任/經理每週須為場地作一次詳細的檢查，以斷定是否有需要維修、保養及更換的工作、亦須就其所檢視的情況作工單記錄及提出修補的合適方法，確定工單的完成狀態，並須於每月報告內提交有關報告予本局。檢查、維護及保養項目包括：

- 5.2.1.1 行車路面：是否有坑洞、裂縫、損壞、積水或滲水；
- 5.2.1.2 行人路地面：是否有坑洞、裂縫、損壞、積水、滲水、地面磚是否有剝落；
- 5.2.1.3 排水：路面有否積水、入水口及水管有否損壞、堵塞及排水不良等；
- 5.2.1.4 護欄：是否有鬆動、損壞、鏽蝕及變形；
- 5.2.1.5 場地內各種牆面：牆磚有否鬆動、剝落、裂縫、油漆有否剝落、金屬飾板有否鬆動、拼接橡膠是否老化剝落及牆體有否滲水；
- 5.2.1.6 場地內天花：石屎天花有否滲水、裂縫、剝落及假天花有否鬆動、變形；
- 5.2.1.7 各房間及出入口通道：門鎖、門鉸、抽手、閉門器及緊急逃生門等是否完好、保持關閉及開關暢順；
- 5.2.1.8 場地內衛生間：衛生潔具包括座廁、水箱、洗手盤、水龍頭、乾手機、牆鏡、廁紙筒架、廁格門架及門鎖等是否完好及操作是否正常；
- 5.2.1.9 場地內其他土建及基建設施：檢查數量及運作是否正常。

5.2.2 在每項的檢測中，包括所有的調試、適當的維修及更換零件；

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 5.2.3 獲判給者負責更換已損壞的零件，必須獲得設備保固商(如有)的同意方可進行更換；
- 5.2.4 獲判給者負責提供維修及保養所須的一切工具、工作平台、潤滑劑、清潔及抹油等用品；
- 5.2.5 獲判給者須根據建築、裝修及基礎設施維修保養的工作安全指引，自行提供符合有關工作的安全措施及裝備，如手腳架、安全帶及反光背心，工作人員於工作期間必須穿著整齊清潔的制服及保持良好的工作狀態；
- 5.2.6 於進行檢查、測試或維修保養期間，設置臨時維護及指示設施 / 指示牌。
- 5.3 人員的設置：
 - 5.3.1 獲判給者應按照建築、裝修及基礎設施維修保養的管理及保養項目要求，由指定的一名設施維修保養主任/經理負責協調並派出 1 至 2 名具經驗的專業維修保養人員對有關的系統進行日常的檢查、維護及定期保養工作；
 - 5.3.2 須提供 24 小時的緊急維修服務，獲判給者必須指定一名設施維修保養主任/經理及全日 24 小時均可接通的緊急服務電話，如遇故障須要緊急處理時，必須在收到通知後 1 小時內派維修技術人員到達現場以及進行必要的搶修並向本局作出匯報，而該服務不可另收費用。
- 5.4 可補充的參考資料 / 文件：
 - 5.4.1 過往在建築、裝修及基礎設施維修保養工作的經驗、技術支援和服務的相關資料；
 - 5.4.2 負責維修保養人員的專業技能及工作經驗等資料；
 - 5.4.3 負責籌劃和監督工程師的履歷及工作經驗等資料。
- 5.5 緊急特發事件的處理：

獲判給者必須因應緊急特發事件的情況，安排設施維修保養主任/經理到場協助，並加派足夠的人員，以確保各項設施 / 設備的正常運作，有關的安排不得另收費用。

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

6 升降機/扶手電梯系統維修保養服務：

6.1 服務範圍：

本服務的提供包括維修及保養公共客運總站內所有的升降機/扶手電梯系統以及一切裝置的所須的工作，並供應一切所須的工具、器材、設備、物料及消耗品；遵守<<升降設備安全法律制度>>，履行聘請檢驗實體義務，且須根據土地工務局「升降機/扶手電梯類設備的審批、驗收及營運制度指引」的規定，分判保養公司必須於獲判給者按獲判給通知函起計的首個 1 號至 10 號期間內向交通事務局提交下列資料之正本及副本各一份：

- 6.1.1 E3-升降機/扶手電梯類設備資料申報表（向發出行政准照實體/管理或擁有設備的機關/負責公共工程的機關申報專用）；
- 6.1.2 E3-負責擔任升降機/扶手電梯類設備安裝、維修保養單位的項目清單（首次申報/年檢申報）；
- 6.1.3 相關的升降機/扶手電梯類設備的年度安全運行證明書以及資料光碟。
- 6.1.4 獲判給者尤須遵守第 14/2022 號法律《升降設備安全法律制度》和第 11/2023 號行政法規《升降設備安全法律制度施行細則》的規定，執行一切所需之程序及提供相應之服務或改善，直至符合相關規範。
- 6.1.5 獲判給者須負責服務範圍的所有升降設備的管理、保養及維修工作，特別是《升降設備安全法律制度》所指的責任人之工作及義務，以及承擔等尚於責任人的責任。
- 6.1.6 隨著《升降設備安全法律制度》及其補充性行政法規自 2024 年 4 月 1 日起生效，獲判給者必須聘請合資格從事升降設備維修保養的升降機類設備保養實體(升降機保養實體)為服務範圍的升降設備提供保養維修服務，並須提交有關公司已在土地工務局註冊的證明文件及全面保養合同副本；如獲判給者更換保養實體，則必須在繼任保養實體投入服務前重新遞交上述文件，並按法律規定將更換實體的事實通知土地工務局。任何情況而導致升降機保養實體的更換均須按土地工務局《指引》、《升降設備安全法律制度》及其補充性行政法規進行升降機類設備的登記及申報，並妥善保存相關記錄。
- 6.1.7 隨著《升降設備安全法律制度》及其補充性行政法規自 2024 年 4 月 1 日起生效，獲判給者須與合資格從事升降設備檢驗之實體為服務範圍的升降設備提供定期檢驗服務（如適用），服務內容須符合《升

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

降設備安全法律制度》內要求，並須提交有關公司已在土地工務局註冊的證明文件及檢驗合同副本；

6.1.8 隨著《升降設備安全法律制度》及其補充性行政法規自 2024 年 4 月 1 日起生效，如發生升降設備意外而導致傷亡，獲判給者須立即停止升降機的運作並通知交通事務局及土地工務局，並須按土地工務局的指示並在其訂定的期間內，聘請檢驗實體查明意外發生的原因及評估有關升降設備的安全條件，並編製報告，以及就必要的維修和改善編製建議書。

6.1.9 獲判給者必須配合行政當局按《升降設備安全法律制度》及其補充法規的規定進行監察、檢驗和調查等工作，以提供必要協助，並不能因此而收取額外的費用。

6.1.10 獲判給者須協助交通事務局管理服務範圍內的升降設備，主動及積極履行《升降設備安全法律制度》中責任人之工作及義務，有責任確保升降設備得到日常保養，使設備處於良好的安全條件下運作。當獲判給者未按合同或《升降設備安全法律制度》提供服務，而導致權限部門對交通事務局作出處罰時，獲判給者必須全部承擔相關責任及處罰。

6.1.11 隨著《升降設備安全法律制度》及其補充性行政法規自 2024 年 4 月 1 日起生效，所有保養維修表格都必須有在土地工務局註冊的升降設備技術員的正楷姓名及按身份證明文件式樣簽名。

6.2 服務的基本要求：

6.2.1 負責上述三台電梯保養，按每月 2 次，派出維修技術人員對有關電梯進行保養工作，包括清理、潤滑、檢查、調整所有在電梯井道內及電梯機房內凡屬於電梯之設備與裝置，並定期檢查與測試所有機械設備與安全設施。所有零件之更換或修理須提交報告；

6.2.2 負責上述六台具水浸報警裝置的扶手電梯之保養，按每月兩次，在法定工作日及法定工作時間內，派出維修技術人員對有關扶手電梯進行保養工作，包括清理、潤滑、檢查、調整所有在電梯井道內及電梯機房內凡屬於扶梯之設備與裝置，並定期檢查與測試所有機械設備與安全設施。所有零件之更換或修理須提交報告；

6.2.3 如定期保養工作要求設於夜間進行，不可要求收取額外附加費；

6.2.4 分別就每次維修及定期保養後，有關報告須附於每月 10 日前向本局提交的總報告書中；

6.2.5 在每項的檢測中，包括所有的調試、適當的維修及更換零件；

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 6.2.6 獲判給者負責提供作檢查、測試及維修保養所須的一切工具、儀器、工作平台、潤滑劑、清潔及抹油等用品；
- 6.2.7 就可能對影響系統正常運作的潛在問題，進行分析及提供建議或改善措施；
- 6.2.8 獲判給者須根據升降機/扶手電梯系統維修保養的工作安全指引，自行提供符合有關工作的安全措施及裝備，如安全帶、反光背心，於工作期間必須穿著整齊清潔的制服；
- 6.2.9 進行檢查、測試或維修保養期間，設置臨時維護及指示設施/指示牌；
- 6.3 人員的設置：
 - 6.3.1 獲判給者應按照升降機/扶手電梯系統的管理及保養項目要求，派出不少於兩名具經驗的專業維修保養人員對有關的系統進行定期保養工作；
 - 6.3.2 須提供 24 小時的緊急維修服務，獲判給者必須指定一名全日 24 小時均可透過流動電話接觸到的管理小組協調員，如遇故障須要緊急處理時，必須在收到通知後一小時內派維修技術人員到達現場以及進行必要的搶修並向交通事務局作出彙報，而該服務不可另收費用。
- 6.4 可補充的參考資料/文件：
 - 6.4.1 過往在升降機/扶手電梯系統維修保養工作的經驗、技術支援和服務的相關資料；
 - 6.4.2 負責維修保養人員的專業技能及工作經驗等資料；
 - 6.4.3 負責籌劃和監督機電工程師的履歷及工作經驗等資料。
- 6.5 緊急突發事件的處理：

獲判給者必須因應緊急突發事件的情況，加派足夠的人員，以確保各項設施/設備的正常運作。
- 7 分體式冷氣及電風扇維修保養服務：
 - 7.1 服務的範圍：

本服務的提供包括維修及保養場站內的冷氣系統所須的工作、所有裝置以及有關的工作、並供應一切所需的工具、器材、設備、物料及消耗品。
 - 7.2 服務的基本要求：

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 7.2.1 根據駐場員工提出的工單記錄對設備進行維修或糾正性維護，以工單記錄所有維修保養的工作內容包括日期、位置、項目、開始及完成時間、人員名單、使用物料等資訊。
- 7.2.2 分別就每次維修及定期保養後，須於每月 10 日前提提交有關報告；
- 7.2.3 在每項的檢測中，包括所有的調試、適當的維修及更換零件；
- 7.2.4 獲判給者負責更換已損壞的零件，必須獲得設備保固商(如有)的同意方可進行更換；
- 7.2.5 獲判給者負責提供作檢查、測試及維修保養所需的一切工具、儀器、工作平台、潤滑劑、清潔及抹油等用品；
- 7.2.6 就可能對系統正常運作的潛在問題，進行分析及提供建議，並提供糾正性維護措施；
- 7.2.7 獲判給者須根據冷氣維修保養的工作安全指引，自行提供符合有關工作的安全措施及裝備，如安全帶、反光背心，於工作期間必須穿著整齊清潔的制服；
- 7.2.8 於進行檢查、測試或維修保養期間，設置臨時維護及指示設施 / 指示牌；
- 7.2.9 獲判給者負責更換所需的機油、過濾器及補充所需的冷媒(雪種)；
- 7.2.10 定期保養服務：

項目	每月 / 按期提供維修保養服務	每年提供維修保養服務
分體冷氣機	a) 檢查機組之運作電流 b) 檢查是否有不尋常之噪音及震動 c) 檢查控制器是否有故障號碼 d) 檢查中央遙控及錯誤指示並修理故障 e) 清洗室內機隔塵網 f) 清潔天花機及掛牆機的面罩及出回風咀 g) 疏通冷凝去水喉 h) 檢查有關冷氣配電箱的情況	i) 檢查起動器及馬達運行情況 j) 檢查雪種銅喉保溫情況 k) 清洗散熱器 l) 檢查控制系統運行情況

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

電風扇	a. 檢查吊扇之運作情況 b. 檢查是否有不尋常之噪音及振動 c. 檢查風扇馬達及擺動關節,如有須要時,加添適量潤滑油 d. 清洗扇罩及扇葉,應以肥皂水及毛巾清潔扇葉及扇網,以使其通風暢順。	
-----	---	--

7.3 人員的設置：

7.3.1 獲判給者應按照冷氣系統的管理及保養項目要求，由指定的一名設施維修保養主任/經理負責協調，並按各項目的需要分別派出不少於 2 名以上具經驗的專業維修保養人員對有關的系統進行定期保養工作；

7.3.2 須提供 24 小時的緊急維修服務，獲判給者必須指定一名設施維修保養主任/經理及全日 24 小時均可接通的緊急服務電話，如遇故障需要緊急處理時，必須在收到通知後 1 小時內派維修技術人員到達現場以及進行必要的搶修並向本局作出匯報，而該服務不可另收費用。

7.4 可補充的參考資料 / 文件：

7.4.1 過往在冷氣系統維修保養工作的經驗、技術支援和服務的相關資料；

7.4.2 負責維修保養人員的專業技能及工作經驗等資料；

7.4.3 負責籌劃和監督機電工程師的履歷及工作經驗等資料。

7.5 緊急特發事件的處理：

獲判給者必須因應緊急特發事件的情況，安排設施維修保養主任/經理到場協助，並加派足夠的人員，以確保各項設施 / 設備的正常運作，有關的安排不得另收費用。

8 冷凍空調及通風系統維修保養服務：

8.1 服務的範圍：

本服務的提供包括維修及保養場站內的冷凍空調及通風系統所須的工作、所有裝置以及有關的工作，並供應一切所需的工具、器材、設備、物料及消耗品。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

0072

招標卷宗
承投規則

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

8.2 服務的基本要求：

- 8.2.1 根據駐場員工提出的工單記錄對設備進行維修或糾正性維護，以工單記錄所有維修保養的工作內容包括日期、位置、項目、開始及完成時間、人員名單、使用物料等資訊。
- 8.2.2 分別就每次維修及定期保養後，須於每月 10 日前提提交有關報告；
- 8.2.3 在每項的檢測中，包括所有的調試、適當的維修及更換零件；
- 8.2.4 冰水主機機組需由原廠進行保養、維修及更換零件；
- 8.2.5 獲判給者負責更換已損壞的零件，必須獲得設備保固商(如有)的同意方可進行更換；
- 8.2.6 獲判給者負責提供作檢查、測試及維修保養所需的一切工具、儀器、工作平台、潤滑劑、清潔及抹油等用品；
- 8.2.7 每月對冷卻水塔冷卻水進行第三方水質檢測，每季對冰水主機系統冷凍水進行第三方水質檢測；
- 8.2.8 於本標書服務期間首年內對兩台冰水主機冷凝器管道進行非破壞性渦電流檢測；
- 8.2.9 就可能對系統正常運作的潛在問題，進行分析及提供建議，並提供糾正性維護措施；
- 8.2.10 獲判給者須根據通風系統維修保養的工作安全指引，自行提供符合有關工作的安全措施及裝備，如安全帶、反光背心，於工作期間必須穿著整齊清潔的制服；
- 8.2.11 於進行檢查、測試或維修保養期間，設置臨時維護及指示設施 / 指示牌；
- 8.2.12 獲判給者負責更換或補充所需的機油、過濾器、藥劑；
- 8.2.13 定期保養服務；

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

項目	每月提供維修保養服務	每年提供維修保養服務
冷凍及通風設備	a) 檢查機組運行情況量度電壓及電流 b) 檢查及調整皮帶狀況及張度 c) 檢查風扇及機械控制 d) 檢查所有傳感器/監測儀表 e) 檢查 DDC 模組及連線狀況 f) 檢查風門及閘閥執行器運作 g) 檢查軸承情況及上油 h) 清洗風扇及扇葉 i) 清潔風機機身 j) 檢查控制器/箱及指示燈 k) 清潔控制器/箱內外包括掃塵 l) 清潔風咀、百葉	m) 更換皮帶及檢查皮帶輪對中 n) 檢查馬達及轉向 o) 檢查控制及供電系統 p) 檢查震動及噪音 q) 檢查軸承情況，如需要則加添潤滑油 r) 量度出風風量 s) 量度風扇噪音 t) 量度馬達絕緣電阻 u) 量度控制箱熱點 v) 校準所有傳感器/監測儀表
冰水主機機組	a) 依照原廠保養手冊月度保養要求 b) 水泵運轉狀態、振動及噪音檢查 c) 機械密封及聯軸器檢查 d) 軸承潤滑檢查 e) 葉輪及泵殼檢查清潔 f) 壓力及流量異常檢查 g) 馬達電流電壓測量 h) 控制箱檢查及清潔 i) 檢查所有傳感器/監測儀表 j) 檢查 DDC 模組及連線狀況	k) 依照原廠保養手冊年度保養要求 l) 每年進行一次冷凝器清洗 m) 本標書服務期間首年內對兩台冰水主機冷凝器管道進行非破壞性渦電流檢測 n) 馬達絕緣測試 o) 量度控制箱熱點 p) 校準所有傳感器/監測儀表
冷卻水塔機組	a) 檢查水泵運行狀態、振動及噪音 b) 檢查水位及補水閥運作是否正常 c) 檢查風機運轉情況及皮帶張力 d) 清潔進出水口過濾網 e) 檢查水質並添加化學處理劑 f) 檢查電控箱指示燈及開關功能 g) 檢查噴嘴及布水系統是否堵塞 h) 記錄進出水溫度及壓差 i) 檢查浮球閥及排水閥運作	m) 檢查並清潔水塔內部結構（填料、散熱片） n) 檢查風機馬達軸承，如需要則更換或潤滑 o) 檢查水塔結構鏽蝕情況並進行防鏽處理 p) 檢查並緊固所有螺栓及支架連接件 q) 校準水流量及壓力開關 r) 校準所有傳感器/監測儀表 s) 量度風機馬達絕緣電阻 t) 檢查並清理底部沉積物及排水閥 u) 全面檢查防鏽塗層並修復脫落部分



為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

j) 清潔水塔外殼、填料及周邊環境	
k) 檢查所有傳感器/監測儀表	
l) 檢查 DDC 模組及連線狀況	

8.3 人員的設置：

- 8.3.1 獲判給者應按照通風系統的管理及保養項目要求，由指定的一名設施維修保養主任/經理負責協調，派出不少於 2 名具經驗的專業維修保養人員對有關的系統進行定期保養工作；
- 8.3.2 須提供 24 小時的緊急維修服務，獲判給者必須指定一名設施維修保養主任/經理及全日 24 小時均可接通的緊急服務電話，如遇故障須要緊急處理時，必須在收到通知後 1 小時內派維修技術人員到達現場以及進行必要的搶修，而該服務不可另收費用。

8.4 可補充的參考資料 / 文件：

- 8.4.1 過往在冷凍空調及通風系統維修保養工作的經驗、技術支援和服務的相關資料；
- 8.4.2 負責維修保養人員的專業技能及工作經驗等資料；
- 8.4.3 負責籌劃和監督機電工程師的履歷及工作經驗等資料。

8.5 緊急特發事件的處理：

獲判給者必須因應緊急特發事件的情況，安排設施維修保養主任/經理到場協助，並加派足夠的人員，以確保各項設施 / 設備的正常運作，有關的安排不得另收費用。

9 電力裝置系統維修保養服務：

9.1 服務的範圍：

本服務的提供場站內的供配電系統（包括掣箱、線路、設施等）、照明及插座所需的工作。所有電力裝置以至有關的工作，由總低壓掣櫃以至所用的固定電力裝置，並供應一切所需的工具、器材、設備、物料及消耗品。

9.2 服務的基本要求：

- 9.2.1 根據駐場員工提出的工單記錄對設備進行維修或糾正性維護，以工單記錄所有維修保養的工作內容包括日期、位置、項目、開始及完成時間、人員名單、使用物料等資訊。
- 9.2.2 每日檢查、測試系統運作的情況，並確保現場站有照明燈具的正常運作；
- 9.2.3 每週檢查所有配電箱；



0075

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

招標卷宗
承投規則

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 9.2.4 分別就每次進行測試、維修及定期保養後，須於每月 10 日前提交有關報告；
- 9.2.5 獲判給者必須根據符合澳門特別行政區相關的電力法規進行所有電力工程；
- 9.2.6 在每項的檢測中，包括所有的調試、適當的維修及更換零件；
- 9.2.7 獲判給者負責更換已損壞的零件，必須獲得設備保固商(如有)的同意方可進行更換。相關零件須為優良及符合澳門特別行政區使用的電力法規的產品；
- 9.2.8 獲判給者負責提供作檢查、測試及維修保養所須的一切工具、儀器、工作平台、潤滑劑、清潔及抹油等用品；
- 9.2.9 就可能對系統正常運作的潛在問題，進行分析及提供建議，並提供糾正性維護措施；
- 9.2.10 獲判給者須根據電力裝置維修保養的工作安全指引，自行提供符合有關工作的安全措施及裝備，如安全帶、反光背心，工作進行中告示牌等，於工作期間必須穿著整齊清潔的制服；
- 9.2.11 於進行檢查、測試或維修保養期間，設置臨時維護及指示設施 / 指示牌；

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

9.2.12 定期保養服務：

項目	每月提供維修保養服務
低壓掣櫃	a) 檢查掣櫃表面部份正常 b) 檢查掣櫃有否不尋常聲音； c) 檢查掣櫃所有儀表及指示燈運作正常 d) 記錄各相電壓及電流值讀數 e) 檢查掣櫃所有保護開關總掣運作正常 f) 檢查掣櫃內所有銅巴有否變形 g) 檢查掣櫃內螺絲有否鬆脫 h) 檢查掣櫃開關掣標示有否脫落 i) 檢查電容器運作正常 j) 更換老化的零件 k) 檢查掣櫃房內制櫃線路圖有否存在 l) 檢查掣櫃房內緊急照明系統正常 m) 清理掣櫃房內雜物 n) 記錄掣櫃房內溫度
電掣箱	a) 檢查所有配電箱表面部份正常 b) 檢查所有配電箱所有開關掣運作正常 c) 檢查所有配電箱內所有銅巴或電源線有否損壞 d) 檢查所有配電箱內電源線接駁位置有否鬆脫 e) 檢查配電箱負載電源有否過載 f) 記錄各相電壓及電流值讀數 g) 測試配電箱漏電保護掣作用時間值 h) 檢查配電箱開關掣標示有否脫落 i) 更換老化的零件 j) 檢查配電箱線路圖有否存在 k) 清理配電箱內雜物

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

照明系統	a) 檢查所有燈具表面部份及安裝正常 b) 檢查及測試所有燈具照明正常 c) 檢查及測試所有燈具開關正常 d) 更換老化的零件 e) 檢查所有燈具的電力接駁、線路及清潔
緊急照明系統	a) 檢查所有緊急燈具表面部份及安裝正常 b) 檢查及測試所有緊急燈具照明正常 c) 更換老化的零件 d) 檢查所有緊急燈具的電力接駁、線路及清潔
電插座	a) 檢查所有供電插座表面部份及安裝正常 b) 檢查及測試所有供電插座作用正常 c) 更換老化的零件 d) 檢查所有供電插座的電力接駁
UPS	a) 檢查機房環境(包括環境溫度及濕度) b) 檢查 UPS 設備狀態及外觀 c) 檢查及測量 UPS 設備的電壓及電流 d) 檢查蓄電池的外觀及接纜接駁位 e) 測量蓄電池的電壓 f) 每年進行 UPS 設備放電測試 g) 每年測量蓄電池內阻值 (UPS 保養須由原廠/本澳代理進行，保養工作須符合原廠技術要求。)

9.3 人員的設置：

- 9.3.1 獲判給者應按照電力系統的管理及保養項目要求，由指定的一名設施維修保養主任/經理負責協調，派出不少於 2 名具經驗的專業維修保養人員對有關的系統進行定期保養工作；
- 9.3.2 須提供 24 小時的緊急維修服務，獲判給者必須指定一名設施維修保養主任/經理及全日 24 小時均可接通的緊急服務電話，如遇故障須要緊急處理時，必須在收到通知後 1 小時內派維修技術人員到達現場以及進行必要的搶修，而該服務不可另收費用。

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

9.4 可補充的參考資料 / 文件：

- 9.4.1 過往在電力系統維修保養工作的經驗、技術支援和服務的相關資料；
- 9.4.2 負責維修保養人員的專業技能及工作經驗等資料；
- 9.4.3 負責籌劃和監督機電工程師的履歷及工作經驗等資料。

9.5 緊急特發事件的處理：

獲判給者必須因應緊急特發事件的情況，安排設施維修保養主任/經理到場協助，並加派足夠的人員，以確保各項設施 / 設備的正常運作，有關的安排不得另收費用。

10 CCTV 系統維修保養服務：

10.1 服務的範圍：

本服務的提供包括管理、維修及保養場站內的 CCTV 系統所需的工作、所有裝置以及有關的工作、並供應一切所需的工具、器材、設備、物料及消耗品。

10.2 服務的基本要求：

- 10.2.1 根據駐場員工提出的工單記錄對設備進行維修或糾正性維護，以工單記錄所有維修保養的工作內容包括日期、位置、項目、開始及完成時間、人員名單、使用物料等資訊。
- 10.2.2 分別就每次進行測試、維修及定期保養後，須於每月 10 日前提交有關報告；
- 10.2.3 在每項的檢測中，包括所有的調試、適當的維修及更換零件；
- 10.2.4 獲判給者負責更換已損壞的零件，必須獲得設備保固商(如有)的同意方可進行更換；
- 10.2.5 獲判給者負責提供作檢查、測試及維修保養所需的一切工具、儀器、工作平台、潤滑劑、清潔及抹油等用品；
- 10.2.6 就可能對系統正常運作的潛在問題，進行分析及提供建議，並提供糾正性維護措施；
- 10.2.7 獲判給者須根據 CCTV 系統維修保養的工作安全指引，自行提供符合有關工作的安全措施及裝備，如安全帶、反光背心、工作進行中告示牌等，於工作期間必須穿著整齊清潔的制服；
- 10.2.8 於進行檢查、測試或維修保養期間，設置臨時維護及指示設施 / 指示牌；
- 10.2.9 定期保養服務：

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

項目	每月提供維修保養服務
CCTV 閉路電視 及 防盜系統	a) 矩陣 (Matrix) 之功能測試 b) DRV 之功能測試 c) 檢查 PTZ 攝影機之運作 d) 檢查一般攝影機之運作 e) 清潔中央操控台 f) 清潔鏡頭和支架 g) 清潔系統弱電櫃並吸塵 h) 檢查系統的線路 i) 檢查及記錄各數碼錄影機的錄影情況

10.3 人員的設置：

10.3.1 獲判給者應按照 CCTV 系統的管理及保養項目要求，由指定的一名設施維修保養主任/經理負責協調，派出不少於 2 名具經驗的專業維修保養人員對有關的系統進行定期保養工作；

10.3.2 須提供 24 小時的緊急維修服務，獲判給者必須指定一名設施維修保養主任/經理及全日 24 小時均可接通的緊急服務電話，如遇故障須要緊急處理時，必須在收到通知後 1 小時內派維修技術人員到達現場以及進行必要的搶修，而該服務不可另收費用。

10.4 可補充的參考資料 / 文件：

10.4.1 過往在 CCTV 系統維修保養工作的經驗、技術支援和服務的相關資料

10.4.2 負責維修保養人員的專業技能及工作經驗等資料；

10.4.3 負責籌劃和監督機電工程師的履歷及工作經驗等資料。

10.5 緊急特發事件的處理：

獲判給者必須因應緊急特發事件的情況，安排設施維修保養主任/經理到場協助，並加派足夠的人員，以確保各項設施 / 設備的正常運作，有關的安排不得另收費用。

11 消防系統維修保養服務：

11.1 服務的範圍：

本服務的提供包括管理、維修及保養場站內的消防系統所需的工作、所有裝置以至有關的工作、並供應一切所需的工具、器材、設備、物料及消耗品，一切安裝於場內之消防系統均屬本保養範圍內。獲判給

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

者必須對所管理場地發出服務期內之保養證明書交到消防局，並提交消防局發出之收據予本局保存。

11.2 服務的基本要求：

- 11.2.1 按照現行防火安全法律要求於各設施設立安全崗。必須於任何時刻為各場站安排一名駐場人員擔任“防火安全負責人”職務，其職務及工作須符合第 15/2021 號法律《樓宇及場地防火安全的法律制度》及現行本澳防火安全法律。
- 11.2.2 根據駐場員工提出的工單記錄對設備進行維修或糾正性維護，以工單記錄所有維修保養的工作內容包括日期、位置、項目、開始及完成時間、人員名單、使用物料等資訊。
- 11.2.3 分別就每次進行測試、維修及定期保養後，須於每月 10 日前提提交有關報告；
- 11.2.4 在每項的檢測中，包括所有的調試、適當的維修及更換零件；
- 11.2.5 獲判給者負責更換已損壞的零件，必須獲得設備保固商(如有)的同意方可進行更換；
- 11.2.6 獲判給者負責提供作檢查、測試及維修保養所需的一切工具、儀器、工作平台、潤滑劑、清潔及抹油等用品；
- 11.2.7 就可能對系統正常運作的潛在問題，進行分析及提供建議或改善措施；
- 11.2.8 獲判給者須根據消防系統維修保養的工作安全指引，自行提供符合有關工作的安全措施及裝備，如安全帶、反光背心、工作進行中告示牌等，於工作期間必須穿著整齊清潔的制服；
- 11.2.9 於進行檢查、測試或維修保養期間，設置臨時維護及指示設施 / 指示牌；
- 11.2.10 保養期內，每月派員前往上述地點檢查，調校消防系統壹次，使該處之消防系統保持良好運作，並提供詳細檢查項目表，註明設備狀況，完成後交簽字確認及存檔，每月報告須於每月 10 日前提提交；
- 11.2.11 每月例行檢查一次之服務：

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

項目	檢查內容
固定自動灑水式滅火系統	a) 檢查控制總制及花灑水掣 b) 抽樣潤滑所有轉動部件，泵及閘掣 c) 清潔及調校電動壓力部分系統 d) 檢查流水掣 e) 檢查花灑入水掣 f) 檢查後備花灑箱有否後備花灑頭
消防喉及警報系統喉轆、龍頭及拎手、警鐘	a) 檢查消防泵及電動起動掣 b) 檢查消防按鈕制及警鐘 c) 檢查喉轆，閘掣及射咀 d) 檢查消防入水掣及龍頭
消防供水系統	a) 檢查及調試上水泵起動掣 b) 檢查自來水掣 c) 檢查水位控制系統 d) 檢查上下水缸水位
火災自動探測系統	a) 抽樣檢查煙霧感應器 b) 檢查電路線接觸 c) 檢查後備電池及充電器 d) 檢查指示箱，指示器及警報器
FM200 氣體滅火系統	a) 檢查後備電池及充電器 b) 檢查指示箱、指示器及警報器 c) 檢查電路線接觸 d) 檢查 FM200 氣體樽之正常壓力 e) 檢查及測試緊急手動掣 f) 檢查及測試煙霧感應器 g) 檢查及測試電動閘門 h) 檢查及測試警報系統
消防閘系統	a) 檢查測試消防閘 b) 潤滑消防閘所有轉動部件

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

手提式滅火桶及沙桶	a) 抽樣檢查各定點滅火筒之良好狀況 b) 定期送檢滅火筒至有權限實體，並取得合格證
-----------	---

- 11.2.11.1 消防配件之更換已包括在本服務內；
- 11.2.11.2 消防喉之遺失及增補均不屬於本保養範圍內；
- 11.2.11.3 發出整套系統完全操作正常證書；
- 11.2.11.4 滅火筒之更換及檢查包括在本保養範圍，如需額外更換或檢查則另行報價；
- 11.2.11.5 出路燈及緊急照明燈均屬本保養範圍。

11.3 人員的設置：

- 11.3.1 獲判給者應按照消防系統的管理及保養項目要求，由指定的一名設施維修保養主任/經理負責協調，按各分項目派出不少於 2 名的專業維修保養人員對有關的系統進行保養工作；
- 11.3.2 須提供 24 小時的緊急維修服務，獲判給者必須指定一名設施維修保養主任/經理及全日 24 小時均可接通的緊急服務電話，如遇故障須要緊急處理時，必須在收到通知後 1 小時內派維修技術人員到達現場以及進行必要的搶修，而該服務不可另收費用。

11.4 可補充的參考資料 / 文件：

- 11.4.1 過往在消防系統維修保養工作的經驗、技術支援和服務的相關資料；
- 11.4.2 負責維修保養人員的專業技能及工作經驗等資料；
- 11.4.3 負責籌劃和監督機電工程師的履歷及工作經驗等資料。

11.5 緊急特發事件的處理：

獲判給者必須因應緊急特發事件的情況，安排設施維修保養主任/經理到場協助，並加派足夠的人員，以確保各項設施 / 設備的正常運作，有關的安排不得另收費用。

12 供水、雨水及污水（隔油）排水系統維修保養服務：

12.1 服務的範圍：

本服務的提供包括管理、維修及保養場站內的供水、雨水和污水（隔油）排水系統所需的工作、所有裝置以及相關的工作，並供應一切所需的工具、器材、設備、物料及消耗品，包括：

- 12.1.1 地面排水溝、地漏、入水口等排水裝置；
- 12.1.2 外露清、污水排水管及其固定支架等附屬裝置；

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

- 12.1.3 清、污水排水管下水道；
- 12.1.4 清、污水沙井；
- 12.1.5 隔油池；
- 12.1.6 清、污水儲水缸；
- 12.1.7 清、污水抽水管道路；
- 12.1.8 清、污水抽水系統包括抽水泵、水位控制裝置，及有關機電控制等一切設施。

12.2 服務的基本要求：

- 12.2.1 保持整個排水系統正常運作及維持良好狀態；
- 12.2.2 根據駐場員工提出的工單記錄對設備進行維修或糾正性維護，以工單記錄所有維修保養的工作內容包括日期、位置、項目、開始及完成時間、人員名單、使用物料等資訊。
- 12.2.3 分別就每次維修及定期保養後，須於每月10日前提提交有關報告；
- 12.2.4 所有日常巡視、檢查，定期清理及測試等工作，應詳細記錄於每月工作報告中；
- 12.2.5 就出現的任何突發損毀等影響日常運作問題，提供報告及分析有關原因；
- 12.2.6 就可能對系統正常運作的潛在問題，進行分析及提供建議或改善措施；
- 12.2.7 在每項的檢測中，包括所有的調試、適當的維修及更換零件；
- 12.2.8 獲判給者負責更換已損壞的零件，必須獲得設備保固商(如有)的同意方可進行更換；
- 12.2.9 獲判給者負責提供作檢查、測試及維修保養所需的一切工具、儀器、工作平台、潤滑劑、清潔及抹油等用品；
- 12.2.10 獲判給者須根據供水、雨水和污水排水系統維修保養的工作安全指引，自行提供符合有關工作的安全措施及裝備，如安全帶、反光背心、在任何地面排水明溝隔柵、各沙井蓋或其他位置的管道等有須要開啓或拆除等而進行檢查、維修、清理等工作時或受到損毀時，獲判給者必須設置適當圍欄及交通標誌指示、維修及保養工作人員須穿上反光背心；
- 12.2.11 獲判給者必須具備一切有關檢查測試、清理、疏浚、維修等相關的工具、裝置、用品、安全及衛生防護設置；

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

12.2.12 獲判給者必須具備一切有關清理清、污水儲水池的特殊設備，包括氣體探測、通風、協助呼吸及防爆等個人安全裝置，滿足本澳對密閉空間工作的安要及要求；

12.2.13 獲判給者必須具備至少兩台足夠排放能力的臨時抽水泵及足夠長度的喉管接駁至外圍的公共下水道，以應付突發的積水或水浸問題；

12.2.14 定期保養服務：

項目	每月提供維修保養服務	每年提供維修保養服務
水泵	a) 檢查抽水泵運行情況 b) 檢查摩打運行電流是否正常 c) 檢查水位控制器情況 d) 檢查控制箱配件是否正常 e) 清洗隔油池 f) 清潔控制箱內外包括掃塵	g) 檢查水泵摩打啤吟運行情況 h) 清洗沙井 i) 量度控制箱熱點

12.2.15 日常服務：

- 12.2.15.1 經常檢查各地面排水明溝、入水口、地漏等排水裝置，避免淤塞或不暢通情況出現，如有垃圾等堆積，應即時清理；
- 12.2.15.2 確保所有排水溝面蓋、地漏、集水井之井蓋及各類沙井蓋等蓋面，在正常使用下完全覆蓋、穩固及不凸出地面，避免對行人造成危險；經常檢驗是否存在任何損毀、鏽蝕等問題，並應立即進行維修；
- 12.2.15.3 保持各下水道正常排水，避免淤塞或排水不暢通情況出現，如發現以上情況，應立即疏浚；
- 12.2.15.4 檢查任何外露管道及支架等固定裝置，避免淤塞、漏水、鬆脫、鏽蝕等問題；如發現有上述情況，應立即進行維修；
- 12.2.15.5 確保各類清、污水沙井正常排水，避免淤塞或不暢通情況出現，如發現以上情況，應立即疏浚；
- 12.2.15.6 確保隔油池的正常運作；
- 12.2.15.7 經常巡查及確保整個清、污水抽水自動系統正常運作，包括清水抽水泵及污水抽水泵（正常用及後備用泵），水位控制開關器，控制箱及其他相連一切部件等（抽水泵及其控制系統之檢查應同時參考有關機電之規定）。

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

12.2.16 每月服務：

- 12.2.16.1 每月全部清洗所有排水明渠，入水口等；
- 12.2.16.2 每月檢查及清理所有清、污水沙井；
- 12.2.16.3 每月清理隔油池；
- 12.2.16.4 每月進行清理清、污水儲水池內所有垃圾及沉積物；
- 12.2.16.5 每月全面檢查及測試清、污水抽水自動系統，包括抽水泵、水位控制開關裝置、儀表、控制線路等一切裝置；
- 12.2.16.6 所有上述之定期檢查及清理工作，以不影響場地之正常運作為原則。

12.3 人員的設置：

- 12.3.1 管理小組必須包括一名具有熟悉排水系統運作的技術員作排水系統管理、保養、檢查測試及維修的技術指導，包括抽水系統及有關機電控制等一切設置，並分析影響任何運作的原因，技術員資格要視乎本局接受與否，並由指定的一名設施維修保養主任/經理負責協調；
- 12.3.2 獲判給者的技術指導員應勤奮地跟進工作並必須在被召集時出席；
- 12.3.3 獲判給者應按照供排系統的管理及保養項目要求，派出不少於 2 名的專業維修保養人員對有關的系統進行保養工作；
- 12.3.4 須提供 24 小時的緊急維修服務，指定一名設施維修保養主任/經理及全日 24 小時均可接通的緊急服務電話，如遇故障須要緊急處理時，必須在收到通知後 1 小時內派維修技術人員到達現場以及進行必要的搶修，而該服務不可另收費用。

12.4 可補充的參考資料 / 文件：

- 12.4.1 過往在供排水系統維修保養工作的經驗、技術支援和服務的相關資料；
- 12.4.2 負責維修保養人員的專業技能及工作經驗等資料；
- 12.4.3 負責籌劃和監督機電工程師的履歷及工作經驗等資料。

12.5 緊急特發事件的處理：

12.5.1 特別情況：

- 12.5.1.1 每當熱帶氣旋警告信號、雷暴及暴雨警告信號發出時，由於雨水排放量會突然增大，獲判給者應提供額外人員立即

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

對雨水排水系統進行詳細檢查、清理及加強監控，確保排放暢順，避免出現水浸現象，工作至少應包括：

- 12.5.1.1.1 檢查及清理所有地面排水明溝、入水口；
- 12.5.1.1.2 檢查及清理清水沙井及下水道；
- 12.5.1.1.3 檢查及加強監控抽水自動系統之運作。
- 12.5.1.2 當排水系統出現突然的淤塞或抽水系統運作失靈等問題，而造成水浸或積水情況，獲判給者應立即提供適當數量的臨時抽水機及喉管等一切相關設備及人員，將積水抽排至外圍的公共下水道網絡；
- 12.5.1.3 配合及協助市政及衛生部門有關衛生工作。
- 12.5.2 獲判給者必須因應緊急特發事件的情況，安排設施維修保養主任/經理到場協助，並加派足夠的人員，以確保各項設施 / 設備的正常運作，有關的安排不得另收費用。



0087

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

招標卷宗
承投規則

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

附件一

媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站
設備資料表

媽閣交通樞紐巴士站

序號	項目名稱	品牌	數量	單位	安裝/存放位置
1.	滅火筒		50	個	
2.	沙桶		48	桶	
3.	消防指示牌		42	個	
4.	一氧化碳偵測器		156	個	
5.	電腦主機		1	台	
6.	液晶電視機	52 寸	1	台	
7.	CCTV 鏡頭		75	個	B1+B2 層
8.	顯示器		8	個	B1+B2 層
9.	主機		7	台	B1+B2 層
10.	擋水閘板		51	塊	
11.	垃圾桶		19	個	
12.	UPS 遠程監控機		1	台	
13.	消防火警監控主機		1	台	
14.	座機電話		1	台	
15.	T5 雙燈座燈盤	28w	32	盞	
16.	T5 單燈盤	28w	2	盞	
17.	T5 雙燈座燈盤	35w	78	盞	
18.	節能燈	13w	21	盞	各衛生間

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

19.	筒燈	32w	15	盞	電梯口
20.	LED 吸頂燈	7w	57	盞	電梯口
21.	射燈	250w	50	盞	入口牆身
22.	射燈	250w	115	盞	車道頂部
23.	空調(室內機)		2	台	監控室
24.			2	台	男洗手間
25.			2	台	女洗手間
26.			1	台	殘疾人洗手間
27.			12	台	候車大堂
28.			6	台	巴士休息室
29.	紙巾筒		3	個	男、女、殘廁
30.	乾手機		2	台	男洗手間及女洗手間
31.	消防煙感探測器		131	個	
32.	消防溫感探測器		87	個	
33.	配電箱/控制箱		92	個	
34.	排風機/新風機(包括消防在內)		52	台	
35.	空調(室外機)		2	套	
36.	應急指示燈		74	套	
37.	防火閘		33	套	
38.	消防喉輻		28	套	
39.	消防龍頭		11	套	
40.	廣播系統		1	套	

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

41.	廣播喇叭		71	套	
42.	出入口風閘		6	套	

樂居巴士總站

編號	名稱	品牌	單位	數量	型號
巴士站公共區域					
1	可拆式不銹鋼欄杆(長+短)	佛山市寶格	套	2+2	
2	不銹鋼欄杆(短)	佛山市寶格	套	120	
3	不銹鋼欄杆(長)	佛山市寶格	套	116	
4	不銹鋼護欄	佛山市寶格	支	32	
5	黃黑鋼不銹鋼防撞牆圍欄	佛山市寶格	套	13	
6	黃黑鋼護欄	佛山市寶格	支	12	
7	黃黑鋼防撞牆圍欄	創安順	套	81	HJ-5
8	封堵板	創安順	個	10	
9	行人指示牌	創安順	個	30	
10	交通指示牌	創安順	個	11	
11	警示牌	創安順	個	4	
12	減速帶	嘉漢五金商店	套	2	
13	輪胎	創安順	個	6	
14	巴士垃圾箱	創安順	個	10	
15	便座座椅	佛山市寶格	個	6	
16	地板式垃圾桶(頂部巴士站牌)	創安順	個	6	
17	不銹鋼座椅	佛山市寶格	個	12	
18	月臺扶手	康州香榭不銹鋼	套	2	
19	冷氣機(更衣室)	創安順	套	2	
20	排水管(更衣室)	創安順	套	2.5	
強電系統					
21	1x28W 支架	Ledvance	套	7	1230*46*34*65MM



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

交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

0090

招標卷宗
承投規則

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

22	1x28W 支架接地線	Ledvance+Goldful	套	5	1230*46*34*65MM
23	1x28W 防水支架	Ledvance	套	34	Osram STA-1.2M 三防支架等
24	1x28W 防水支架接地線	Ledvance+Goldful	套	73	Osram STA-1.2M+Goldful 三防支架等
25	1.04 扁鋁	Ledvance	套	16	LTP03027009BYG1
26	1.04 扁鋁接地線	Ledvance+Goldful	套	8	LTP03027009BYG1/GEKSF-18W
27	車道天花板	Ledvance	套	15	LDECO-HB-120W-AM
28	車道天花板接地線	Ledvance+Luminmax	套	15	LDECO-HB-120W-AM
29	緊急出口標誌牌	Goldful	個	8	GEES366L190H/GEES350L235H/GEES34060C
30	出站牌	Goldful	個	17	GEES366L190H/GEES350L235H/GEES34060C
31	C1-D03 明裝暗裝	泰森照明	套	70	HY-TD-014
32	10A 單控開關控制櫃	MK	個	8	W4781W1WHIME-1AX1G WAY SWITCH
33	雙控單控開關控制櫃	MK	個	1	W4782W1WHIME-1AX1G WAY SWITCH
34	10A 單控開關控制櫃	MK	個	7	86401 GRY
35	配電箱	Schneider	個	7	86401 GRY
36	13A 供電插座	MK	個	26	MV780WHI
37	13A 防水供電插座	MK	個	61	86480 GRY
38	其它設備供電插座	皇冠	個	52	
39	20AP2 電源轉換器	MK	個	11	MV1080WHT
40	設備防水閘閥 45A 2P	MK	個	2	M4417
41	設備防水閘閥 100A 4P	Schneider	個	1	B841065
42	設備防水閘閥 125A 4P	Schneider	個	1	B841256
公共廣播系統					
43	號角喇叭	BOSCH	個	30	LBC-3470/00
監控系統					



0091

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

招標卷宗
承投規則

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

44	半球式攝像機	HiSHARP	個	33	HS-D088SP-D
抽排煙系統					
45	風扇	Wing Ton	台	45	FW76JA
46	送風風機	woller	套	2	TYZ 07 800
47	排風風機	woller	套	2	TYZ 07 800
消防設備					
48	防火閥（連上落腳·蜂鳴閃燈）	恒隆	台	7	CRF180
49	玻璃門	Edwards	個	4	SIGI-271
50	警報	Kobishi	個	4	MBA-6-24
51	煙霧感應器	Edwards	個	27	SIGA-OSD-FCN
52	熱力感應器	Edwards	個	4	SIGA-HRD-FCN
53	流水型	Potter	個	2	VSR
54	消防噴水	華雄	個	4	WH013
55	5kg CO2 滅火筒	Firesafe	個	7	EEC Se1
56	9L 泡沫滅火筒	Firesafe	個	12	EEF 9s
57	沙桶	Local	個	24	
儲藏間(巴士站)					
1	冷氣機	大金	套	1	
哺乳室(巴士站)					
1	廁紙架	AmericanStandard	個	1	FFA-6586-908500BC0
2	吹手烘乾機	奧莎	台	1	81007
3	椅子	無	套	2	無
4	桌子	無	套	2	無
5	壁掛式書架	Rubbermaid	套	2	FG781588LPLAT
6	坐臺式書架	Combi	套	1	CMT01
7	飲水機	Midea	台	1	M718
8	不銹鋼掛衣勾	AmericanStandard	個	1	FFAS1481-908500BC0
9	蓋下式洗手盤	AmericanStandard	個	1	CCASFS14-1000410C0
10	水龍頭	AmericanStandard	個	1	FFAS0901-102500BC0
11	拉繩式緊急求救器		台	2	



0092

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

招標卷宗
承投規則

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

12	冷氣機	大金	套	1	
男-公共洗手間(巴士站)					
1	紙巾盒+垃圾箱	Alget	套	1	TD-K8314A1-S & XT02-K380-S
2	廁所架	AmericanStandard	個	5	FFA-6586-908500BC0
3	吹手烘乾機	奧莎	台	1	81007
4	廁所鏡(2600*1100)	無	套	1	無
5	不銹鋼掛衣勾	AmericanStandard	個	1	FFAS1481-908500BC0
6	馬桶	AmericanStandard	個	4	CCASFS14-1000410C0
7	尿兜	無	個	7	HDU007
8	蓋下式洗手盤	AmericanStandard	個	4	FFAS0901-102500BC0
9	水龍頭	AmericanStandard	個	4	FFAS0901-102500BC0
10	冷氣機	大金	套	1	
女-公共洗手間(巴士站)					
1	紙巾盒+垃圾桶	Atgel	套	1	TD-K83141-S & XT02-K380-S
2	廁紙架	American Standard	個	5	FFA-6586-908500BC0
3	吹手烘乾機	奧莎	台	1	81007
4	廁所鏡(2015*1100)	無	套	1	無
5	不銹鋼掛衣鉤	American Standard	個	1	FFAS1481-908500BC0
6	馬桶	American Standard	個	4	CCAS1858
7	樓下式洗手盆	American Standard	個	4	CCASF514-1000410C0
8	水龍噴頭	American Standard	個	4	FFAS0901-102500BC0
9	冷氣機	大金	套	1	
無障礙洗手間					
1	紙巾盒+垃圾桶	Alget	套	1	TD-KS314A1-S & XT02-K380-S
2	廁所架	AmericanStandard	個	1	FFA-6586-908500BC0

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

3	吹手烘乾機	奧莎	台	1	81007
4	固定式扶手(鐵+橡)	Alget	套	1	BNH-N601-750
5	活動式扶手	Alget	套	1	BNH-N9035-750
6	廁所鏡(500*700)	Vitra	套	1	320-1131
7	不銹鋼掛衣勾	AmericanStandard	個	1	FFAS1481-908500BC0
8	馬桶	AmericanStandard	個	1	CCAS1858
9	立柱式洗手盤	惠達	個	1	HSWL001
10	洗手盤電源	AmericanStandard	個	1	FFAS1261-105500BC0
11	冷氣機	大金	套	1	
辦公/休息室 1(巴士站)					
1	廁所架	AmericanStandard	個	1	FFA-6586-908500BC0
2	廁所鏡(500*1100)		套	1	
3	不銹鋼掛衣勾	AmericanStandard	個	1	FFAS1481-908500BC0
4	馬桶	AmericanStandard	個	1	CCAS1858
5	鉢盆	ARROW 箭牌	個	1	AG5516-TZ(台下式)
6	鉢盆電源	AmericanStandard	個	1	FFAS5608-5015L0BC0
7	立柱式洗手盤	惠達	個	1	HDL303
8	洗手盤電源	惠達	個	1	HDN2781M
9	冷氣機	大金	套	1	
10	1x28W 支架燈	Ledvance	盞	1	1230*46*34*65MM
11	1x28W 支架燈連用電池	Ledvance+Goldful	個	1	1230*46*34*65MM
12	10A 單位單控開關制	MK	個	2	W4781W1WHIME-1AXIG W AY
13	L04 簡燈	Ledvance	盞	1	LTF03027009BYG1
14	13A 供電插座	MK	個	4	MV780WHI
15	其它設備供電點	皇冠	個	2	
16	配電箱	Schneider	個	7	
監控室(巴士站)					
序號	設備名稱	品牌	單位	數量	型號
1	公共廣播系統	BOSCH	台	1	LBB-1956/00
2	語音報警呼叫站	BOSCH	台	1	LBB-1900/00
3	視訊控制器	BOSCH	台	1	LBB-1938/00



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

交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

0094

招標卷宗
承投規則

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

4	視頻功率放大器	BOSCH	台	1	Smart-UPS SRT 3000V RM 230V
5	UPS	APC	台	1	TL-SG3452P
6	48口交換機	TP-Link	台	1	HL-NNB360
7	NVR	HiSHARP	台	1	HL-SN34352P
8	48PORT POE 交換機	TP-Link	台	1	TL-SG3452P
9	UPS	APC	台	1	Smart-UPS SRT 3000V RM 230V
10	工作站	DELL	套	1	3660 Tower
11	緊急呼叫系統	MITEK	台	1	MAM-104
12	門禁鍵盤	MITEK	台	1	MSA-303/R



0095

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

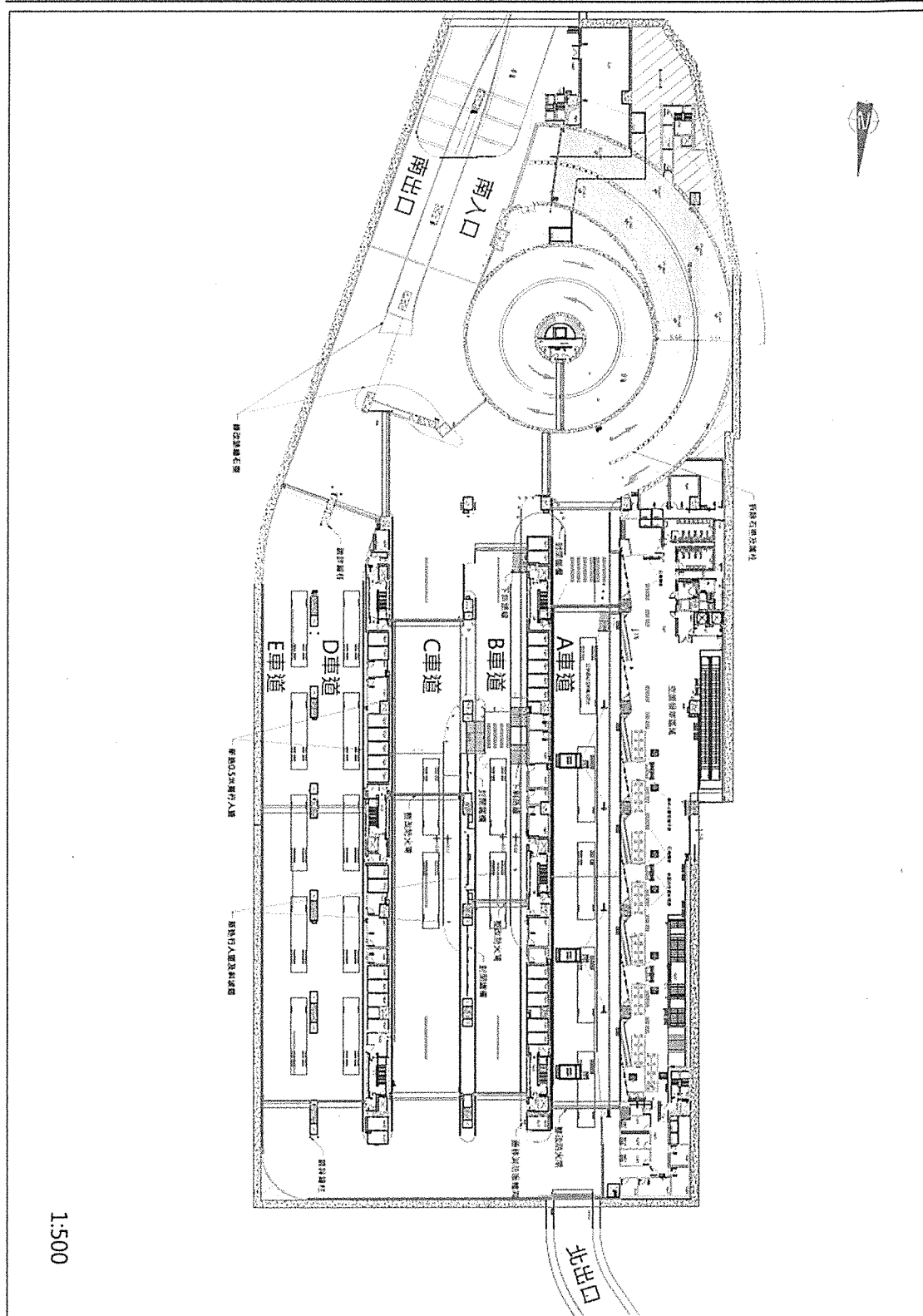
招標卷宗
承投規則

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

附件二

媽閣交通樞紐巴士站平面圖

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標





0097

澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
交通事務局
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

招標卷宗
承投規則

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

附件三

樂居巴士總站平面圖

為媽閣交通樞紐巴士站及樂居巴士總站提供綜合管理服務的公開招標

