

招標公告

“為澳門黑沙灣新填海區「P」地段一暫住房（「悅居」及「樂居」）
提供物業管理及停車場營運服務”

公開招標

（公開招標編號：001/MUR/26）

1. 招標實體：澳門都市更新股份有限公司。
2. 招標方式：公開招標。
3. 服務地點：澳門黑沙灣新填海區「P」地段一暫住房（「悅居」及「樂居」）。
4. 招標目的：為「悅居」及「樂居」暫住房提供物業管理及停車場營運服務。
5. 服務期：12 個月。
6. 標書的有效期：90 日曆天，由公開開標日起計，可按《招標方案》規定延期。
7. 臨時擔保：澳門元貳拾萬元正（MOP 200,000.00），以抬頭為「澳門都市更新股份有限公司」之本票，或銀行或保險擔保書提供。
8. 確定擔保：判給總金額的 5%。
9. 底價：不設底價。
10. 參加投標條件：
 - 10.1 競投者須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，而非為領有保安牌照並從事私人保安業務的公司；或在商業及動產登記局已登記或財政局已辦理營業稅開業登記，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，而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；

10.2 須持有第 12/2017 號法律《分層建築物管理商業業務法》規定的有效分層建築物管理商業業務准照；

10.3 本項目不接受合作經營體（聯營）競投。

11. 講解會地點、日期及時間：

地點：澳門黑沙灣松柏街 82 及 88 號，明珠都滙 A 舖（壹號舖）

日期及時間：2026 年 02 月 27 日（星期五）上午十時正

不設現場提問和解答。

12. 交標地點、日期及時間：

地點：澳門南灣大馬路 599 號羅德禮商業大廈 18 樓

截標日期及時間：2026 年 03 月 17 日（星期二）下午五時三十分

13. 公開開標地點、日期及時間：

地點：澳門黑沙灣松柏街 82 及 88 號，明珠都滙 A 舖（壹號舖）

日期及時間：2026 年 03 月 18 日（星期三）上午十時正

競投者或其代表應出席公開開標，以對所提交之標書文件可能出現的疑問作出澄清。

14. 查閱案卷及取得案卷副本：

自本公告公佈日起至公開招標截標日期止，於辦公時間星期一至五上午九時至下午一時、下午二時三十分至六時內於澳門南灣大馬路 599 號羅德禮商業大廈 18 樓取得公開招標案卷副本電子版，每份為澳門元伍佰元正（MOP 500.00）。

15. 評標準則及其比重：

序號	評標準則	百分比
第一部分		
a)	工作計劃	15%
b)	人員組織架構、資歷及經驗	10%
c)	同類型管理服務經驗	15%
第一部分之分數：		40%
第二部分		
d)	停車場價金（回報金）	10%
e)	合理價格	50%
第二部分之分數：		60%
總分數：		100%

*競投方案於第一部分須獲得該部分總分之百分之六十（即獲得之分數為 24%）或以上時，方可進入第二部分的評審階段。

16. 附加的說明文件及／或最新資料：

由 2026 年 2 月 25 日（星期三）至截標日止，競投者有責任前往澳門南灣大馬路 599 號羅德禮商業大廈 18 樓或查閱澳門都市更新股份有限公司網頁（<http://www.mur.com.mo/tender>），以了解倘有附加之說明文件／或最新資料。

2026 年 2 月 13 日於澳門都市更新股份有限公司