



澳門輕軌股份有限公司

公告

「媽閣交通樞紐之物業管理服務（2025-2026 年度）」

公開招標

1. 招標及判給實體：澳門輕軌股份有限公司。
2. 招標方式：公開招標。
3. 標的：為澳門輕軌股份有限公司負責管理及營運之“媽閣交通樞紐”提供物業管理服務，包括保安、停車場代收費及清潔服務。
4. 底價：不設底價。
5. 參加條件：
 - 5.1. 投標人須為公司或自然人商業企業主。
 - 5.2. 投標人已在財政局作營業稅納稅人登記。
 - 5.3. 投標人已在商業及動產登記局作商業登記。
 - 5.4. 投標人不是澳門特別行政區庫房的債務人。
 - 5.5. 投標人須持有第 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。
 - 5.6. 不接納投標人以合作經營或聯營形式參與本次招標。
 - 5.7. 任何自然人商業企業主或公司，均僅可提交一份投標書。
6. 查閱案卷及取得副本之地點、時間及價格：

地點：澳門殷皇子大馬路 43-53A 號澳門廣場 7 樓澳門輕軌股份有限公司。

時間：自本招標公告公佈日起至截標日期止的辦公時間內（星期一至五 09:00-13:00；14:30-18:00）。

招標案卷副本：價格為 MOP200.00（澳門元貳佰元正）。
7. 提交投標書之地點、日期及時間：

地點：澳門殷皇子大馬路 43-53A 號澳門廣場 7 樓澳門輕軌股份有限公司。

截止日期及時間：2025 年 9 月 22 日（星期一）下午 5 時正。

倘上述截標時間因颱風（八號風球或以上）、不可抗力或非辦公日之原因導致澳門輕軌股份有限公司停止辦公，則交標截止日期及時間順延至緊接之首個

工作日的相同時間。

8. 編製投標書使用之語言：投標書文件須以澳門特別行政區之任一官方語言所撰寫。
9. 標書的有效期：標書的有效期為 90 日，由開標結束之日起計，可按招標方案規定延期。
10. 臨時擔保：MOP97,200.00（澳門元玖萬柒仟貳佰元正），以銀行存款或法定銀行擔保之方式提供予澳門輕軌股份有限公司。
11. 確定擔保：以判予服務總金額的 10%（百分之十）作為確定擔保金，以銀行存款或法定銀行擔保之方式提供。
12. 現場視察：為使投標人能了解於澳門輕軌股份有限公司之實際工作範圍，投標人可於 2025 年 8 月 25 日（星期一）上午 10 時正於媽閣交通樞紐的士站集合，投標人需自行安排交通。
13. 開標地點、日期及時間：

地點：澳門殷皇子大馬路 43-53A 號澳門廣場 7 樓澳門輕軌股份有限公司。

日期及時間：2025 年 9 月 23 日（星期二）上午 10 時正。

倘截標日期根據上述第 7 點被順延、上述開標時間因颱風（八號風球或以上）、不可抗力或非辦公日之原因導致澳門輕軌股份有限公司停止辦公，則開標日期及時間順延至緊接之首個工作日的相同時間。

參考第 63/85/M 號法令第 27 條所預見的效力，及對所提交之標書文件可能出現的疑問作出澄清，投標人或其代表應出席開標。

14. 評標標準：

總分為 100 分，所佔比重如下：

服務總價格	60%
同類型項目經驗	25%
專業質量認證	10%
本地僱員佔比	5%

15. 判給標準：

由總得分最高的投標人獲得判給，倘出現最高總得分相同的標書時，則依次以下列項目較優者作為判給的最後判定標準：

15.1. 在“服務總價格”項目的評分較高者較優；

15.2. 在“同類型項目經驗”項目的評分較高者較優；



澳門輕軌股份有限公司
Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A.

15.3. 在“專業質量認證”項目的評分較高者較優；

15.4. 在“本地僱員佔比”項目的評分較高者較優。

16. 招標案卷之更新、修正及解釋等資料：

由 2025 年 8 月 20 日（星期三）至截標日止，投標人應前往澳門輕軌股份有限公司、每日留意與是次招標相關的公告及瀏覽澳門輕軌股份有限公司網頁 (www.mlm.com.mo)，以獲取涉及招標案卷之更新、修正及解釋等資料。

2025 年 8 月 18 日於澳門輕軌股份有限公司

澳門輕軌股份有限公司

執行委員會主席

何蔣祺



Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A.

Anúncio

Concurso Público para a «Prestação dos Serviços de Gestão Predial do Centro Modal de Transportes da Barra (Anos 2025 a 2026)»

1. Entidade que põe a prestação de serviços a concurso e entidade adjudicante:
Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A.
2. Modalidade de concurso: concurso público.
3. Objecto: prestar serviços de gestão predial no “Centro Modal de Transportes da Barra”, gerido e operado pela Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A., incluindo serviços de segurança, cobrança delegada de tarifas de estacionamento e limpeza.
4. Preço base: não há.
5. Condições de admissão:
 - 5.1. O concorrente deve ser sociedade ou empresário comercial, pessoa singular.
 - 5.2. O concorrente está inscrito no Cadastro de contribuintes da Contribuição Industrial da Direcção dos Serviços de Finanças.
 - 5.3. O concorrente efectuou o registo comercial na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis.
 - 5.4. O concorrente não é devedor dos cofres da Região Administrativa Especial de Macau.
 - 5.5. O concorrente deve ser titular da licença de actividade comercial de administração de condomínios prevista na Lei n.º 12/2017 (Lei da actividade comercial de administração de condomínios).
 - 5.6. Não é admitida a participação do concorrente mediante a forma de consórcio ou associação.
 - 5.7. Os empresários comerciais pessoas singulares ou sociedades, só podem submeter uma única proposta.
6. Local, dia, hora e preço para consulta do processo do concurso e obtenção de cópias:
Local: sede da Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A., sita na Avenida do

Infante D. Henrique, n.ºs 43-53A, *The Macau Square*, 7.º andar, Macau.

Dia e Hora: durante o horário de expediente (das 9:00 horas às 13:00 horas e das 14:30 horas às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira), desde a data da publicação do presente anúncio até à data do encerramento do acto público do concurso.

Cópias do processo do concurso: mediante o pagamento de MOP200,00 (duzentas patacas).

7. Local, dia e hora limite para a entrega das propostas:

Local: sede da Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A., sita na Avenida do Infante D. Henrique, n.ºs 43-53A, *The Macau Square*, 7.º andar, Macau.

Dia e hora: 22 de Setembro de 2025 (Segunda-feira), até às 17:00 horas.

Em caso de encerramento da Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A. na hora limite para a entrega de propostas em virtude de tufão (n.º 8 ou superior), outras causas de força maior ou dias não úteis, a data e a hora limite para entrega das propostas serão adiadas para o primeiro dia útil imediatamente seguinte à mesma hora.

8. Língua a utilizar na redacção da proposta: os documentos do concurso devem ser redigidos numa das línguas oficiais da RAEM.

9. Prazo de validade das propostas: o prazo de validade das propostas é de 90 dias, contados a partir da data do encerramento do acto público do concurso, prorrogável, nos termos previstos no Programa do Concurso.

10. Caução provisória: MOP97 200,00 (noventa e sete mil e duzentas patacas), a prestar à Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A., mediante depósito bancário ou garantia bancária aprovada nos termos legais.

11. Caução definitiva: 10% (dez por cento) do preço total da adjudicação, a prestar mediante depósito bancário ou garantia bancária aprovada nos termos legais.

12. Visita ao local: para um melhor conhecimento sobre a área de trabalho concreta da Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A., os concorrentes poderão concentrar-se, no dia 25 de Agosto de 2025 (Segunda-feira), na praça de táxis do Centro Modal de Transportes da Barra, pelas 10:00 horas, para fins de visita ao local, devendo organizar por si próprios o transporte durante a visita.

13. Local, dia e hora do acto público do concurso:

Local: sede da Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A., sita na Avenida do Infante D. Henrique, n.ºs 43-53A, *The Macau Square*, 7.º andar, Macau.

Dia e hora: 23 de Setembro de 2025 (Terça-feira), pelas 10:00 horas.

Em caso de adiamento da data limite para entrega das propostas ocorrido pelo motivo referido no ponto 7, ou encerramento da Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A. para o referido acto público em virtude de tufão (n.º 8 ou superior), outras causas de força maior ou dias não úteis, a data e hora de realização do acto público do concurso serão adiadas para o primeiro dia útil seguinte à mesma hora.

Os concorrentes ou os seus representantes devidamente mandatados devem estar presentes no acto público para os efeitos previstos no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 63/85/M, e para esclarecer eventuais dúvidas relativas aos documentos apresentados no concurso.

14. Critérios de avaliação:

A pontuação total é de 100 pontos, sendo os pontos atribuídos conforme os factores seguintes:

Preço global de serviços	60%
Experiências nos projectos congéneres	25%
Certificação profissional de qualidade	10%
Percentagem de trabalhadores locais	5%

15. Critérios de adjudicação:

A adjudicação é efectuada ao concorrente com pontuação total mais elevada e, nos casos em que houver empate na atribuição de pontuações finais, dar-se-á preferência a quem tenha pontuação mais alta nos seguintes itens, sucessivamente considerados:

15.1. Pontuação mais elevada no item “Preço global de serviços”;

15.2. Pontuação mais elevada no item “Experiências nos projectos congéneres”;

15.3. Pontuação mais elevada no item “Certificação profissional de qualidade”;

15.4. Pontuação mais elevada no item “Percentagem de trabalhadores locais”.



16. Actualização, rectificação e esclarecimento dos documentos de concurso:

Os concorrentes deverão dirigir-se à Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A., prestar atenção diariamente aos anúncios relativos ao presente concurso ou consultar a página electrónica da Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A. (www.mlm.com.mo), a partir de 20 de Agosto de 2025 (Quarta-feira) e até à data limite para a entrega das propostas, para obter informações sobre a actualização, rectificação e esclarecimento dos documentos de concurso.

Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A., a 18 de Agosto de 2025.

O Presidente da Comissão
Executiva da Sociedade do
Metro Ligeiro de Macau,
S.A.

Ho Cheong Kei