

澳門輕軌股份有限公司

公告

「氹仔柯維納馬路交通樞紐之物業管理服務（2026-2029）」

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“氹仔柯維納馬路交通樞紐”提供物業管理服務，而物業管理服務主要分為保安、停車場代收費及清潔三部份。
4. 底價：不設底價。
5. 投標人條件：
 - 5.1. 同時具備以下各項條件且住所設在澳門特別行政區的公司或自然人商業企業主，均可參與本次招標：
 - 5.1.1. 已在財政局作開業申報；
 - 5.1.2. 倘屬公司，須已在商業及動產登記局作商業登記；
 - 5.1.3. 不是澳門特別行政區庫房的債務人；
 - 5.1.4. 所營事業必須從事招標標的之相關物業設施管理及清潔服務；
 - 5.2. 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；
 - 5.3. 不接納投標人以合作經營或聯營公司形式參與本次招標；
 - 5.4. 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：

- 6.1. 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；
- 6.2. 日期及時間：自本招標公告刊登於《澳門特別行政區公報》之日起至公開招標截標日期前，於辦公日星期一至五 09:00-13:00；14:30-18:00 內；
- 6.3. 價格：招標案卷副本價格為 MOP200.00（澳門元貳佰元正）。

7. 提交投標書：

- 7.1. 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；
- 7.2. 日期及時間：由本招標公告刊登於《澳門特別行政區公報》之日起至二零二六年九月十八日（星期五）下午 5 時正前；
- 7.3. 倘若因颱風（八號或以上之風球）、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對外辦公，則遞交投標書之截止日期及時間順延至緊接之首個工作日及相同截止時間。

8. 編製投標書使用之語言：投標書須以澳門特別行政區任一官方語言所撰寫。

9. 投標書的有效期：投標書的有效期為由公開招標開標之日起計 90（九十）日，並可根據七月六日第 63/85/M 號法令第三十六條的規定延長。

10. 臨時擔保：MOP148,000.00（澳門元壹拾肆萬捌仟元整），以現金存款或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，以現金存款或銀行擔保之方式提供。

12. 解標會議及現場視察：解標會議及現場視察於二零二六年八月十四日（星期五）下午 3 時正於輕軌馬會站集合，投標人需自行安排交通。

13. 開標會議：

13.1. 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；

13.2. 日期及時間：二零二六年九月二十一日（星期一）上午 10 時正；

13.3. 倘截標時間根據上述第 7.3 點被順延、又或上述開標時間因颱風（八號或以上之風球）、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對外辦公，則開標日期及時間順延至緊接之首個工作日及相同開標時間；

13.4. 根據七月六日第 63/85/M 號法令第二十七條所預見的效力，及對所提交之投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公開開標，否則投標人須自行承擔一切因此而生之後果或因此而喪失之權利。

14. 評標標準：

投標書的評分總分為 100 分，各評分項目及比重如下：

投標書價格	60%
同類型項目經驗	25%
專業質量認證	10%
僱用本地僱員比率	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投標書時，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“投標書價格”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；

15.3. 在“專業質量認證”項目的評分較高者較優；

15.4. 在“僱用本地僱員比率”項目的評分較高者較優。

16. 招標案卷之更新、修正、解釋或倘有的附加說明文件等資料：

由二零二六年九月二日（星期三）至截標時間前，有意之投標人有責任主動前往澳門輕軌股份有限公司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），以獲取招標案卷之更新、修正、解釋或倘有的附加說明文件等資料。

二零二六年八月十二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
陳滿鋒

Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A.

Anúncio

Concurso Público para a “Prestação de Serviços de
Gestão de Propriedades do Centro Modal de Transportes
da Estrada Governador Albano de Oliveira da Taipa
(2026-2029)”

1. Entidade que preside o concurso e a adjudicação: Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A. (MLM).
2. Modalidade de concurso: concurso público.
3. Objecto: O presente concurso tem por objectivo seleccionar uma empresa de gestão de propriedades adequada para prestar serviços de gestão de propriedades no “Centro Modal de Transportes da Estrada Governador Albano de Oliveira da Taipa”, gerido e operado pela Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A. (MLM), englobando três componentes principais: segurança, cobrança delegada de tarifas de estacionamento e limpeza.
4. Preço base: não há.
5. Requisitos dos concorrentes:
 - 5.1 Podem participar no presente concurso, as sociedades ou empresários comerciais pessoas singulares que, tendo domicílio na Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), reúnam cumulativamente as seguintes condições:

- 5.1.1 Terem efectuado a declaração de início de actividade na Direcção dos Serviços de Finanças;
- 5.1.2 No caso das sociedades, terem concluído o registo comercial na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis;
- 5.1.3 Não serem devedores dos cofres da RAEM;
- 5.1.4 Terem como objecto social o exercício de actividades de gestão de propriedades e instalações e de serviços de limpeza;
- 5.2 Os concorrentes devem possuir a licença de actividade comercial de administração de condomínios, prevista na Lei n.º 12/2017 (Lei da actividade comercial de administração de condomínios);
- 5.3 Não é admitida a participação do concorrente mediante a forma de consórcio ou sociedade associada neste concurso;
- 5.4 As sociedades ou empresários comerciais pessoas singulares, só podem submeter uma única proposta.
- 6. Consulta do Processo do Concurso e obtenção da cópia:
 - 6.1 Local: sede da MLM, sita na Avenida do Infante D. Henrique, n.ºs 43-53A, *The Macau Square*, 7.º andar, Macau;
 - 6.2 Data e Horário: no período compreendido entre a data da publicação do presente anúncio no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* e a data limite para a entrega das propostas do concurso público, de segunda a sexta-feira (dias úteis), das 9:00 horas às 13:00 horas e das 14:30 horas às 18:00 horas;
 - 6.3 Preço: o preço de uma cópia do Processo de Concurso é de MOP 200,00 (duzentas patacas).

7. Entrega das propostas:

7.1 Local: sede da MLM, sita na Avenida do Infante D. Henrique, n.ºs 43-53A,
The Macau Square, 7.º andar, Macau;

7.2 Prazo e Hora: desde a data da publicação do presente anúncio no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* até às 17:00 horas do dia 18 de Setembro de 2026 (sexta-feira);

7.3 Em caso de encerramento da MLM, em virtude de tufão (sinal n.º 8 ou superior), motivo de força maior ou por se tratar de um dia não útil, o termo do prazo para a entrega das propostas será adiado para o primeiro dia útil imediatamente seguinte, na mesma hora limite.

8. Língua a utilizar na redacção da proposta: a proposta deve estar redigida numa das línguas oficiais da RAEM.

9. Prazo de validade das propostas: o prazo de validade das propostas é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data do acto público do concurso, prorrogável, nos termos previstos no artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho.

10. Caução provisória: MOP148 000,00 (cento e quarenta e oito mil patacas), a prestar à MLM, mediante depósito em numerário ou garantia bancária.

11. Caução definitiva: 10% (dez por cento) do preço total da adjudicação, a prestar mediante depósito em numerário ou garantia bancária.

12. Sessão de esclarecimento e visita ao local: a sessão de esclarecimento e visita ao local realizar-se-á no dia 14 de Agosto de 2026 (sexta-feira), pelas 15:00 horas, na Estação do Jockey Clube do Metro Ligeiro, sendo da sua responsabilidade assegurar o seu próprio transporte.

13. Acto público do concurso:

13.1 Local: sede da MLM, sita na Avenida do Infante D. Henrique, n.º 43-53A,

The Macau Square, 7.º andar, Macau;

13.2 Dia e Hora: dia 21 de Setembro de 2026 (segunda-feira), pelas 10:00 horas;

13.3 Caso o prazo limite para entrega de propostas seja prorrogado nos termos do n.º 7.3 acima, ou se, na data e hora marcadas para o referido acto público, a MLM suspender o seu funcionamento ao público devido a tufão (sinal n.º 8 ou superior), força maior ou por se tratar de um dia não útil, a data e a hora de realização do acto público do concurso serão adiadas para o primeiro dia útil seguinte à mesma hora;

13.4 Os concorrentes ou os seus representantes devem estar presentes no acto público do concurso para os efeitos previstos no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 63/85/M, de 6 de Julho, e também para esclarecer eventuais dúvidas relativas aos documentos apresentados no concurso, sob pena de assumir a responsabilidade por todas as consequências que daí possam resultar ou perder por esse facto o direito.

14. CrITÉRIOS de avaliação:

A pontuação total da proposta é de 100 pontos. Os critérios de avaliação e ponderação para cada factor são os seguintes:

Preço da Proposta	60%
Experiências em Projectos Congéneres	25%
Certificação Profissional da Qualidade	10%
Taxa de Emprego de Trabalhadores Locais	5%

15. Critérios de adjudicação:

A adjudicação será atribuída ao concorrente com a pontuação total mais elevada.

Em caso de empate na pontuação total entre duas ou mais propostas, o desempate far-se-á sucessivamente, de acordo com a melhor classificação nos seguintes factores:

15.1 Pontuação mais elevada no factor “Preço da Proposta”;

15.2 Pontuação mais elevada no factor “Experiências em Projectos Congéneres”;

15.3 Pontuação mais elevada no factor “Certificação Profissional da Qualidade”;

15.4 Pontuação mais elevada no factor “Taxa de Emprego de Trabalhadores Locais”.

16. Actualização, rectificação, esclarecimento e eventuais documentos de esclarecimentos adicionais do Processo de Concurso: no período compreendido entre o dia 2 de Setembro de 2026 (quarta -feira) e a data e hora limite para a entrega de propostas, é da responsabilidade dos concorrentes interessados deslocar-se proactivamente à MLM para consultar os anúncios relativos ao presente concurso e aceder à página electrónica da MLM (www.mlm.com.mo), a fim de obter eventuais informações sobre actualizações, rectificações, esclarecimentos ou quaisquer documentos de esclarecimentos adicionais referentes ao Processo de Concurso.

Sociedade do Metro Ligeiro de Macau, S.A., a 12 de Agosto de 2026.

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

Chan Mun Fong