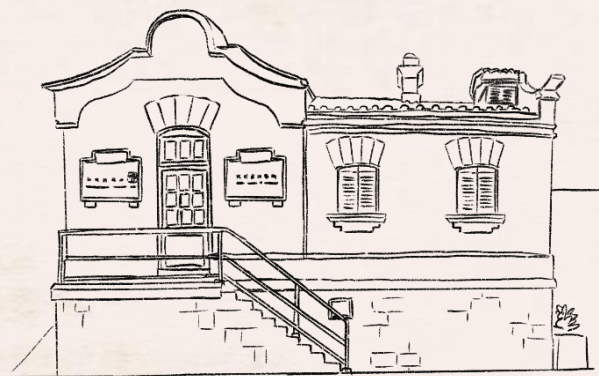


識「碳」館 營運及管理服務

招標簡介會

2025年10月10日



注意：請勿拍攝、錄影或錄音



免責聲明

- 本招標簡報會提供的內容僅供參考。
- 如簡報與招標文件內容有任何牴觸，應以招標文件內容為準。



簡介會議程

1. 簡介
2. 合約主要內容
3. 付款方式
4. 標書評審
5. 遞交標書
6. 招標時間表
7. 注意事項
8. 問答



1. 簡介



識「碳」館簡介



- 位於皇后大道東221號
- 總面積約136平方米
- 本港現存歷史最悠久的郵政局建築
- 1990年列為香港法定古蹟
- 1993-2023 由環境保護署設立
- 前身為灣仔環境資源中心



識「碳」館簡介

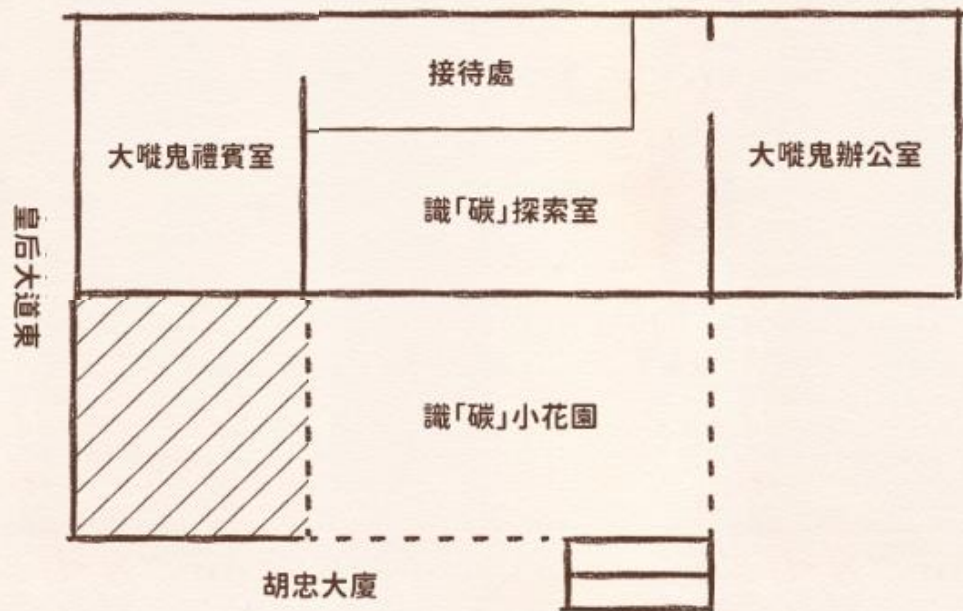
改造工程

- 前身為灣仔環境資源中心，於2024年1月完成翻新
- 保留了原灣仔郵政局的建築風格及部分歷史擺設
- 全新的識「碳」館以碳中和為主題，主要分為四個區域
- 增設了多媒體教材，互動體驗設施，音效裝置系統
- 透過體驗不同教育元素，提高公眾對碳中和的認識
- 試運模式至2024年7月25日，及後正式對外開放



識「碳」館簡介

佈局圖



四個主要區域:

- 大嘅鬼禮賓室
- 識「碳」探索室
- 大嘅鬼辦公室
- 識「碳」小花園



識「碳」館簡介

大咗鬼禮賓室

- 大咗鬼雕像



- 「碳」秘互動牆



識「碳」館簡介

識「碳」探索室

- 「碳」秘小劇場



- 大嘍鬼特工筆記



識「碳」館簡介

識「碳」探索室

- 碳中和情報地圖



- 識「碳」百寶箱



識「碳」館簡介

大隹鬼辦公室

- 升級改造工作坊



識「碳」館簡介

- 識「碳」小花園



2. 合約主要內容

(只列出部分要求，詳細合約要求請參閱招標文件)



合約主要內容

招標文件

附錄2-服務規範 (Appendix 2 -Service Specification)

合約期

- 為期十八 (18) 個月
- 暫定為2026年2月1日至2027年7月31日
(以為合約為準)



合約主要內容

招標文件

服務規範第3條 Service Specification Clause 3 – 服務範圍 Scope of Services

- | | | |
|----------|-------------------------|------------|
| • 開放時間 | Opening Hours | -服務規範3.1.8 |
| • 導覽計劃 | Guided Visit Programme | -服務規範3.2 |
| • 目標訪客組別 | Target Visitor Groups | -服務規範3.3 |
| • 人員安排 | Staffing | -服務規範3.4 |
| • 電子預約系統 | E-Booking System | -服務規範3.5 |
| • 宣傳推廣 | Publicity and Promotion | -服務規範3.6 |
| • 訪客服務 | Customer Services | -服務規範3.7 |
| • 節日裝飾 | Festive Decorations | -服務規範3.8 |
| • 日常管理 | House-keeping | -服務規範3.9 |
| • 設施維護服務 | Maintenance | -服務規範3.10 |
| • 移交 | Hand-over | -服務規範3.11 |



合約主要內容

招標文件 - 服務範圍 Scope of Services

開放時間 - 服務規範3.1.8

- 日常開館時間:
 - 星期二至星期日，包括所有公共假期（除了農曆新年初一、二外），開館時間10:00 – 18:00
 - 農曆年除夕、冬至、平安夜，開館時間10:00 – 16:00
 - 星期一、農曆新年初一、二，休館
- 特別節日開館時間:
 - ECC可於不少於三(3) 個工作天發出書面通知延長開放時間
 - 應安排至少兩 (2) 名工作人員當值
- 例外情況或暫時關閉:
 - 必須事先尋求 ECC 的批准
 - 若惡劣天氣，須跟隨附件 D (Annex D) 安排開館/閉館



合約主要內容

招標文件 - 服務範圍 Scope of Services

導覽計劃 Guided Visit Programme - 服務規範3.2

- 每個開館日提供四 (4) 節導覽 ,時段分為 10:00-11:30, 12:00-13:30, 14:00-15:30, 16:00-17:30
- 提供三種語言 (粵語、國語、英語)
- 至少兩 (2) 位工作人員進行整個導覽流程
- 提供所有必要的設備 (無線麥克風、擴音器、互動體驗環節所需材料等)
- 導覽分館內導賞參觀和互動體驗環節兩個部分, 每節導覽約90分鐘
 - 主題應涵概減碳、低碳生活、綠色建築、減少廢棄物、升級改造和回收等
 - 不限於升級改造工作坊、STEM工作坊、互動遊戲、環保研討會、講座、戲劇和角色扮演等



合約主要內容

招標文件 - 服務範圍 Scope of Services

目標訪客組別 Target Visitor Groups - 服務規範3.3

- 導覽內容深淺程度，應適用於以下組別：
 - 幼稚園
 - 小學
 - 中學
 - 大學/專上教育院校
 - 團體 (公司，社區組織等)
 - 家庭
 - 個人
- 學校及團體最少十 (10) 名參與者到最多二十五 (25) 名參與者不等
- 公眾沒有最低參與人數要求



合約主要內容

招標文件 - 服務範圍 Scope of Services

目標訪客組別 Target Visitor Groups - 服務規範3.3.3

- 每月目標訪客人數為850人
- 獎罰調節機制跟據每月實際訪客人數

每月實際訪客人數	獎罰調節機制
849 人 or less	該月導覽服務報價扣除3%
850 至1049 人	該月導覽服務報價100%
1050至1249人	該月導覽服務報價中額 <u>外的3%</u>
1250或以上	該月導覽服務報價中額 <u>外的6%</u>



合約主要內容

招標文件 – 服務範圍 Scope of Services

其他服務要求：

- 透過電子或紙本方式設計問卷，收集訪客對館內設施和服務的回饋
- 規劃、設計並提供不同的參觀後任務
- 鼓勵訪客透過線上渠上參與參觀後任務，完成後贈送紀念品
- 在參觀後向訪客贈送紀念品、禮物、小冊子或任何材料
- 定期盤點紀念品、禮品、小冊子和任何材料的分發情況並保存適當的記錄



合約主要內容

招標文件 - 服務範圍 Scope of Services

人員安排 Staffing - 服務規範3.4

- **必須**有最少三名全職員工
 - 包括一 (1) 名經理和兩 (2) 名助理經理
 - 最低資格要求和職責見附件 E (Annex E)
 - 至少在開館前一 (1) 小時 (即上午 9:00 或之前) 值班，進行開館前基本檢查和準備採用輪班制
- 提供全職或兼職支援員工及/或義工，須於週末、假日或該節導覽人數超過 20 名參與者時提供協助



合約主要內容

招標文件 - 服務範圍 Scope of Services

電子預約系統 E-Booking System-服務規範3.5

- 負責管理線上預約系統
- 負責處理預約相關事宜 (必要時致電或透過電郵以確認和更新預約狀態)
- 負責記錄及妥善保存導覽記錄，包括出席、缺席和取消各項記錄
- 須依照《個人資料（私隱）條例》（第 486 章）
 - 不得將收到的任何與服務相關的個人資料用於服務以外的目的；
 - 應立即向 ECC 報告任何個人資料遺失；
 - 僅授予相關員工存取個人資料的權利；
 - 除預訂系統外，當服務完成或終止時不得保留任何個人資料



合約主要內容

招標文件 - 服務範圍 Scope of Services

宣傳推廣 Publicity and Promotion-服務規範3.6

- 有需要時須負責計劃及舉辦不少於4小時的宣傳活動，計劃內容包括活動主題、節目流程及宣傳渠道等
- 負責編輯及印製傳單、海報或宣傳物品 (設計模板由ECC提供)，向訪客或在其他場地展示或派發
- 每兩個月不少於一(1)次向指定受眾發出電子通訊
- 應按照 ECC 要求與其他方合作進行宣傳（例如影片拍攝、媒體採訪和參觀）
- 在接受任何媒體採訪或報道，應事先徵得 ECC 批准



合約主要內容

招標文件 - 服務範圍 Scope of Services

訪客服務 Customer Services-服務規範3.7

- 處理經由熱線電話、WhatsApp帳戶、電子郵件帳戶的一般查詢、預訂查詢、建議和投訴
- 須向ECC報告投訴案件，回覆投訴人已收到投訴(Acknowledgement),並於期限內依照 ECC 提供的指示答覆
- 須記錄所收到的口頭和書面查詢、建議及投訴的詳情



合約主要內容

招標文件 - 服務範圍 Scope of Services

節日裝飾 Festive Decorations - 服務規範3.8

- 合約期間內設計和安裝不少於六 (6) 次節日裝飾，包括農曆新年、復活節、中秋節和聖誕節
- 應在節日前兩 (2) 週展示，並在節日後一 (1) 週拆除
- 應採用環保/升級回收材料，可拆除及不影響法定古蹟建築
- 裝飾包括室內外區、正門、室內、花園等



合約主要內容

招標文件 - 服務範圍 Scope of Services

日常管理House-keeping - 服務規範3.9

- 負責購買公眾責任保險，一般稱為「第三者風險保險 (Third Party Risk Insurance)」
- 負責購買物業全風險保險，也稱為「財物損失保險 (Property All Risks Insurance)」)



合約主要內容

招標文件 - 服務範圍 Scope of Services

日常管理House-keeping - 服務規範3.9

- 負責處理音樂版權續約事宜，報價已包含一切所衍生的費用

Items	Fee (HK\$)
Music License – CASH (01/06/2025 – 31/05/2026)	\$2,513.58 / year
Music License – HKRIA (01/06/2025 – 31/05/2026)	\$1710 / year
Music License – PPSEAL (09/05/2025 – 08/05/2026)	\$2,989 / year

- 負責處理有關電費、電話費及上網費一切事宜，費用為實報實銷

Items	Fee (HK\$)
Electricity	\$2,400 / month
Mobile Phone Service Fee	\$289 / month
Internet Connection Service Fee	\$370 / month



合約主要內容

招標文件 – 服務範圍 Scope of Services

日常管理House-keeping - 服務規範3.9

- 負責日常操作和檢查館內所有視聽設施、展品及辦公設備
- ECC 提供的設備和庫存物品清單列於附件 B和C (Annex B and C)以供參考，並不定期更新
- 除正常損耗外，所有設備及物品應以正常狀況下，在合約完成後歸還給 ECC
- 須每月更新庫存項目狀況及記錄
- 未經 ECC 事先批准，不得自行處置或棄置任何設備、器材、庫存物品
- 除非ECC批准，不得在館內使用任何非ECC提供的電器



合約主要內容

招標文件 - 服務範圍 Scope of Services

日常管理House-keeping - 服務規範3.9

- 如果設備和庫存項目出現任何故障，須一 (1) 個工作天向 ECC / 承辦商 / 政府部門報告及提供故障詳細信息，跟進維修指示並與相關承辦商直至維修完成。



合約主要內容

招標文件 - 服務範圍 Scope of Services

日常管理 House-keeping - 服務規範 3.9

- 須聘請專業清潔服務進行清潔，為所有來訪者提供整潔、衛生的環境

次數	範圍 (包括但不限於以下)
每日	地板清潔及拖地 室內牆壁除塵、吸塵 桌椅、電器、門把手、門窗、大門、燈具等的清潔。 洗手間、洗臉盆、馬桶等的清潔 前門及其樓梯、儲藏室的清潔 清潔室外區域，包括木凳、回收椅子、木質種植牆、清除花園和種植區的落葉和/或花園中的其他垃圾 廢物處理
每月	清除室外排水溝中的污垢和泥土 清除電錶房旁斜坡區域的落葉 洗手間磁磚深度清潔 進行空氣清新和防黴臭處理，以控制所有室內區域的異味 花園玻璃蓋頂清潔 坐墊的清潔



合約主要內容

招標文件 - 服務範圍 Scope of Services

日常管理 House-keeping - 服務規範 3.9

次數	範圍 (包括但不限於以下)
每3個月	清潔所有吊扇及其他電器 對室內所有區域進行深度消毒處理，控制病毒、細菌和害蟲的生長 對庭院區域進行害蟲防治處理 清除建築外圍多餘的植物和苔蘚
每6個月	清潔四台空調 (AC) 機組 清洗一台新風預處理器 (FAP) 清洗空氣清新機隔塵網 室內地板打蠟

- 洗手間僅向訪客開放，提供洗手液、紙巾以及 ECC 要求的其他洗手間內的必需品
- 使用適當的清潔工具/清潔劑，減少過程中對裝置和家具損壞，特別是三件古物（即舊郵票自動售貨機、L形桌子、郵箱牆）
- 應提供不限於一(1)直立無扇葉風扇，清潔工具和文具



合約主要內容

招標文件 - 服務範圍 Scope of Services

日常管理House-keeping - 服務規範3.9

- 須聘請園藝保養服務
- 每月為花園提供一次園藝養護服務，包括但不限於澆水、清理枯萎的植物、清除雜草、修剪植物、更換新植物、施肥等
- 須保養為綠化種植牆，包括定期為種植木箱的塗上保護層和扶手保養維修



合約主要內容

招標文件 - 服務範圍 Scope of Services

日常管理House-keeping - 服務規範3.9

- 負責安全和出入控制，保障工作人員、訪客以及館內財產的安全
- 負責安全系統運作，包括監控系統和防盜警報系統，運營商須處理有關續約事宜及安排服務合約來確保不間斷地提供服務

Items	Fee (HK\$)
Burglar Alarm System	\$463 / month
CCTV System (01/08/2025 – 31/07/2026)	\$8,000 / year

- 保存準確的鑰匙清單並安全地存放所有鑰匙
- 實施出入控制措施，確保只有授權人才能進入
- 保存進出日誌，確保所持有的資料免受未經授權或意外的存取、處理、刪除或其他使用



合約主要內容

招標文件 – 服務範圍 Scope of Services

維修及保養服務Maintenance - 服務規範3.10

- 負責為附件 B (Annex B)所列的**木工設備及傢私**提供每月一次維修及保養服務，包括上油、修復刮痕、去污、塗抹防潮塗層等修復工作
- (Optional Service)負責為附件 C (Annex C)所列的**電子展品及設備**提供每月一次維修及保養服務，包括清潔、調整動畫及音效、調校投影位置、軟件安裝等工作
- 向ECC為無法修復的木工設備及傢私或組件/展品及設備建議解決方法(如:跟換新零件)
- 須配合ECC或ECC指定機構進行維修或保養工作



合約主要內容

招標文件 - 服務範圍 Scope of Services

移交 Hand-over - 服務規範3.11

- 合約到期前，ECC可透過公開招標的方式聘請後續運營商
- 運營商在過渡期內採取一切合理措施並與ECC 和後續運營商充分合作
- 過渡期應從過渡期滿前的一(1) 個月到過渡期滿後的一(1) 個月



付款方式

期數	付款指標	付款金額
1	中標者遞交營運計劃書及交接報告，並獲環運會確認	「價格建議書」項目A1（即 固定營運成本 ）之 5%
2-10	營運識「碳」館兩個月，並按照要求遞交每月報告予環運會	每<u>兩個月</u>付款一次，包括： 1. 「價格建議書」項目A1 （即固定營運成本）之 $5\% \times 2\text{個月}^{\wedge}$；及 2. 「價格建議書」項目A2 （即導賞及活動項目）之 $100\%^* \times 2\text{個月}$ 3. 「價格建議書」項目A3 （即木工設備及傢私維修）之 $100\% \times 2\text{個月}$ $^{\wedge}$營運者表現可能影響最終金額 *最終百分比視乎該月目標人數是否達標
11	完成交接工作，並獲環運會確認	「價格建議書」項目A1（即 固定營運成本 ）之 5%

第2-10期付款詳情

金額 1	「價格建議書」項目A1 (即 固定營運成本)之 5% x 2個月
	若環運會單月內向營運者發出 兩封或以上 警告信，環運會將扣減該月「固定營運成本」金額之10%。該期金額將以此公式計算： 「價格建議書」項目A1 x 5% x (1-10%) + 「價格建議書」項目A1 x 5%
金額 2	「價格建議書」項目A2 (即 導賞及活動項目)之 100% x 2個月
	若每月錄得 850-1049 名人士參與 導賞及活動項目 ，將視為達標。營運者可獲該月「導賞及活動項目」金額之100%。在可加可減獎勵機制下，視乎該月參與人數，營運者有機會獲額外3%、6%、或扣減3% (人數要求分別為1,050-1,249、1,250或以上、或849或以下)

4. 標書評審



標書評審

技術與價格的比重 70% : 30%

技術建議書得分
(Technical Proposal)

$$\frac{\text{所評審的投標書的技術分數}}{\text{符合要求的投標書中的最高技術分數}}$$

x 70

價格建議書得分
(Price Proposal)

$$\frac{\text{符合要求的投標書中的最低投標價}}{\text{所評審的投標書的投標價}}$$

x 30

綜合得分 = 技術得分 + 價格得分



技術建議書

評審技術建議書的最高總分為 100分。執行方案建議（A部）佔85分；經驗（B部）佔15分。

部份	評審內容	分數
A1 營運及管理方案	• 職員日常分工安排 • 管理方案 • 清潔方案 • 處理參觀預約方案	20
A2 導賞及活動項目 方案	• 導賞設計 • 互動活動（平日） • 升級版互動活動（周末及公眾假期） • 觀後任務	30
A3 宣傳方案	• 宣傳方案 • 範例宣傳帖子 • 應急宣傳方案	10



技術建議書

部份	評審內容	分數
A4 佈置方案	具備節日元素的佈置計劃	5
A5 創新建議	- 提升識「碳」館知名度 - 豐富「導賞及活動項目」參加者體驗	20
B1 營運經驗	提供營運訪客中心 / 博物館 / 社區會堂 / 景點等經驗證明	10
B2 環保項目經驗	提供籌劃回收項目及推廣環保之經驗證明	5



5. 遞交標書



遞交標書

- 投標截止日期和時間：2025年10月31日(星期五)下午 05:00（香港時間）
- **逾期投標書將不予考慮**
- 所有投標書必須放入香港灣仔軒尼詩道130號修頓中心5樓, 環境運動委員會秘書處指定投標箱內
- 不接受透過電子投標或傳真提交投標書
- 在投標截止日期的上午9時至下午5時期間，如懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號，黑色暴雨警告訊號或政府宣布的「超強颱風後的極端情況」，投標書需要投放在指定投標箱內的最晚日期和時間將延長至下一個工作日的下午5時
- **提交的建議書不可對標書既定內容/用字作修改**



遞交標書

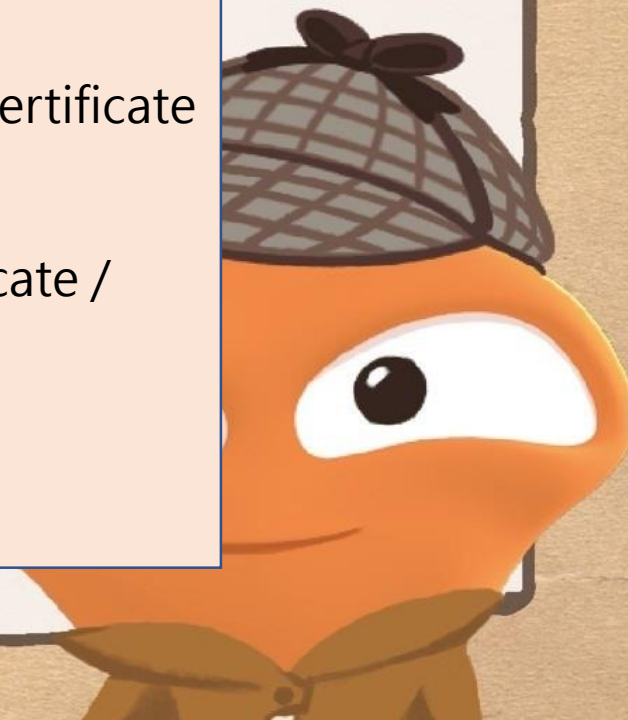
信封A
價格建議書

Annex A
Schedule 2 – [Price Proposal](#)

信封B
技術建議書

- Annex A
Schedule 3 – [Technical Proposal](#)*
- Annex B - Declaration of Compliance
- Annex C - Non-collusive Tendering Certificate
- Annex D - Offer to be Bound
- Copy of Business Registration Certificate /
Other Valid Supporting Document

*including required documentary evidence



6. 招標時間表



招標時間表

項目	日期
招標期	2025年10月3日 – 2025年10月31日 (4星期)
截標日期	2025年10月31日，下午5點
投標方法	所有投標書必須放入香港灣仔軒尼詩道130號修頓中心5樓環境運動委員會秘書處指定投標箱內
預計公佈招標結果	2025年12月



7. 注意事項



注意事項

- 任何有關服務規範/投標提案/投標提交程序的詢問應在投標截止日期之前提出：
- 姓名: 鍾小姐
- 電話: 2835 2382
- 電郵: beckyckchung@eeb.gov.hk



8. 問答時間



9. 現場參觀時間



附件1：日常維修事項（參考圖片）



天花滴水



花園梯級石屎剝落



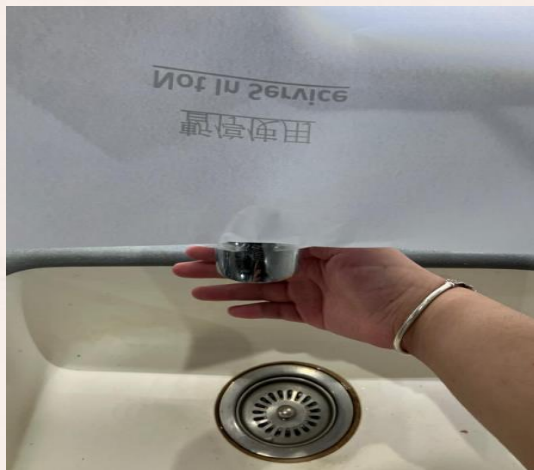
腳線油漆脫落



鹹水渠瘀塞



洗手間水箱滲水



自動水龍頭故障

