



附件三

第014/DAF(E)/PRO/2021號建議書

澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政公職局  
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

# 公共行政大樓保安服務 承投規則



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政公職局  
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

索引

<b>1 一般規定 .....</b>	<b>1</b>
1.1 簽訂合同之雙方及其代表 .....	1
1.2 合同標的及範圍 .....	1
1.3 被判給人之責任 .....	1
1.4 確定擔保.....	2
1.5 保險.....	3
1.6 合同期.....	3
1.7 保密.....	4
1.8 適用法例.....	5
<b>2 工作內容及要求 .....</b>	<b>5</b>
<b>3 人員編制及工作時間 .....</b>	<b>8</b>
<b>4 合同之支付 .....</b>	<b>9</b>
4.1 價格.....	9
4.2 價格之修訂.....	9
4.3 處分.....	9
4.4 支付.....	9



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政公職局  
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

5	合同之法例、解除及司法爭訟.....	10
5.1	合同之法例.....	10
5.2	合同之解除.....	10
5.3	權限法院.....	11
5.4	優先條件.....	11
5.5	函件.....	11

2



## 1 一般規定

### 1.1 簽訂合同之雙方及其代表

1.1.1 簽訂合同之雙方為公共行政福利基金和被判給人。按八月九日第311/99/M號訓令規定公共行政福利基金是位於澳門水坑尾街162號的「公共行政大樓」的管理人。

1.1.2 在有需要時，公共行政福利基金和被判給人將委任代表以便處理合同範圍內的事宜。雙方通知對方，清楚表明有關代表的身份資料及所獲授予的權限。

### 1.2 合同標的及範圍

1.2.1 澳門特別行政區政府與被判給人訂定旨在為公共行政福利基金提供公共行政大樓保安服務的合同。

1.2.2 公共行政福利基金得保留權利在認為需要時與第三者簽訂合同，以便執行包括在本合同內的工作、服務或供應，或直接執行或透過各承租人的中介執行，但被判給人並不因此而有權要求任何補償。

1.2.3 倘被判給人不履行合同所規定的義務，公共行政福利基金得把執行被判給人未有執行合同所規定的工作所需的開支記入被判給人帳內，或根據本文件第4.4.3.點的規定予以扣除。

### 1.3 被判給人之責任

1.3.1 除了在合同及補充適用的法例上訂定的義務外，被判給人還需履行以下的義務：

- a) 維持場地的秩序，在緊急情況時提供額外的保安服務；
- b) 在提供服務時保障部門、工作人員及市民之財產及人身安全；
- c) 向內部工作人員及市民提供及時、優質與快捷的服務。

1.3.2 被判給人必須按照工作的各項規則及合同的其他規定，全力把合同所定的工作、供應及服務做到最好。

1.3.3 執行合同時，被判給人必須完全遵守現行的法例和各個官方及管理實體的指示，並直接主動辦理所規定的手續和負責有關的負擔。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政公職局  
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

- 1.3.4 未得公共行政福利基金事先及明確的許可，被判給人不得簽訂提供持久性質服務的次合同，違者除處以罰款最高可達合同價格的百分之十（10%）的金額外，並解除合同。
- 1.3.5 上點所指的許可應最遲於提供上述服務開始前六十日提出申請。
- 1.3.6 在簽訂次合同以執行工作、供應及服務時，被判給人必須協調並確保履行其所承擔的義務。被判給人所簽合同的內容須經核准。
- 1.3.7 未得公共行政福利基金事先及明確的許可，被判給人不得全部或部份將合同的地位轉讓，違者除處以罰款最高可達合同價格百分之二十五（25%）的金額外，並解除合同。
- 1.3.8 按照現行法例規定，被判給人負責履行其工作人員的安全、紀律、職業能力及工作待遇的義務。

#### 1.4 確定擔保

- 1.4.1 為保證被判給人準確及依時履行因訂立合同而承擔的義務，被判給人須向公共行政福利基金繳交具相當於判給總金額百分之四（4%）的確定擔保。如被判給人未能及時在接獲通知日起計八日內提交確定擔保，且並非因發生不取決於其意願而可被視為充分理由的事實，臨時擔保將歸判給人所有，且有關判給即時失去效力。
- 1.4.2 如被判給人未能在指定日期、時間及地點參與訂立合同，且並非因發生不取決於其意願而可被視為充分理由的事實，確定擔保將歸判給人所有，且有關判給即時失去效力。
- 1.4.3 提供確定擔保所引起的開支，一概由被判給人承擔。且判給人不對投標者所提交之確定擔保付以利息。
- 1.4.4 確定擔保將於被判給人在完成提供勞務及完成履行合同所有的義務和責任後，並得到判給人確定接收後三個月內返還。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政公職局  
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

- 1.4.5 確定銀行擔保需按《招標方案》【附件三】的規定而擬定，並由總址或分公司設於澳門又為公共行政福利基金接受的銀行機關發出，而被判給人承擔有關負擔。
- 1.4.6 初始擔保以及隨後所有的續期擔保的有效期最少至合同終結，於相關合同期限開始前及被代替擔保有效期完結前交予公共行政福利基金。
- 1.4.7 倘被判給人不履行合同，公共行政福利基金得調動該擔保。按擔保的效力，公共行政福利基金以書面方式要求銀行機關時，銀行機關必須向公共行政福利基金交付最多至本文件第1.4.1點所規定的總金額，而銀行機關不得以任何藉口或依據拒絕交付。

## 1.5 保險

- 1.5.1 被判給人須購買下列保險並承擔其負擔：
- a) 按照現行法律規定購買員工的工作意外及職業病的保險；
  - b) 由被判給人或任何次被判給人或合同範圍內由被判給人協調的實體及由與第三者有關的工作人員等，對承租人或第三者造成的財產損失及人身傷害的民事責任保險，金額為澳門元捌佰萬元正（\$8,000,000.00）。
- 1.5.2 投保前，被判給人須經公共行政福利基金核准其投保的內容，尤其是有關免賠額及不受保的範圍。
- 1.5.3 被判給人在總址或分公司設於澳門且為公共行政福利基金所接受的保險公司投保，證明已投保並列明受保風險所屬的情況。

## 1.6 合同期

合同由2021年7月1日至2023年6月30日，為期24個月，但不妨礙《招標方案》價目表所指的期間。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政公職局  
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

## 1.7 保密

1.7.1 被判給人須在履行合同期間，對關於澳門特別行政區的資料予以保密。

1.7.2 在有關給付完成後，被判給人仍須同樣遵從上款所指的保密義務。

### 被判給人之保密義務

- a) 被判給人保證由公共行政福利基金所提供的機密資料僅用於履行合同有關工作；
- b) 未經公共行政福利基金或公共行政大樓內公共實體書面同意，被判給人不得擅自轉讓本點的“被判給人之保密義務”所要求的任何責任、權利及義務予任何第三方；
- c) 被判給人在接到公共行政福利基金或公共行政大樓內公共實體提供的機密資料時，必須對有關機密資料採取嚴格有效的分離保管措施，避免受其他檔案及材料的影響；
- d) 如被判給人的員工及相關人員需將機密資料帶離公共行政大樓或被判給人工作地點，必須經公共行政福利基金或公共行政大樓內公共實體書面同意，以及將其加密儲存及適合地保存；
- e) 除非經公共行政福利基金或公共行政大樓內公共實體書面同意，否則不允許及禁止被判給人的員工及相關人員透過任何方法、任何載體及任何途徑，將被列為機密的資料透過任何形式帶離公共行政大樓或被判給人的工作地點；
- f) 未經公共行政福利基金或公共行政大樓內公共實體書面同意，被判給人不得利用公共行政福利基金或公共行政大樓內公共實體提供的任何機密資料與任何第三方進行商業行為；
- g) 被判給人及被判給人的相關工作人員未經公共行政福利基金或公共行政大樓內公共實體書面同意，不得將機密資料洩露給任何第三方；



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政公職局  
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

- h) 被判給人必須保證防止公共行政福利基金或公共行政大樓內公共實體機密資料的洩露；若被判給人的工作人員出現洩密行為，被判給人及其工作人員同時必須承擔全部違約責任，公共行政福利基金或公共行政大樓內公共實體得追究有關責任；
- i) 如被判給人未履行或違反本點的“被判給人之保密義務”的任一項，必須承擔違約責任及造成的損失，公共行政福利基金或公共行政大樓內公共實體得有權透過法律途徑要求被判給人進行賠償及追究法律責任。

## 1.8 適用法例

在執行合同工作時，須遵守澳門特別行政區現行適用法例處理，尤其是經五月十五日第30/89/M號法令所修改的十二月十五日第122/84/M號法令及七月六日第63/85/M號法令。

## 2 工作內容及要求

- 2.1 公共行政福利基金將公共行政大樓的設施管理工作外判予管理公司負責，具體由一名管理主任領導，其主要職責為統籌及協調各項日常事務，帶領所有服務人員及監督外判供應商之工作。故此，公共行政大樓之保安員必須配合管理公司及公共行政大樓管理主任就保安工作方面的各項安排及指示。
- 2.2 按照本文件第3點所述的工作時間及人員編制提供以下服務。每日廿四小時提供公共行政大樓所有通道的保安、監察及管制服務，並包括以下及其他工作：
- 通道的監察及管制系統；
  - 監察公共行政大樓以確保人身及財產的安全；
  - 在辦公時間及非辦公時間內，管制通往公共行政大樓的通道，並對人、車輛、設備及物料的進出予以登記；
  - 巡查公共行政大樓的公共和非公共部份；



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政公職局  
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

- 當發生火警和其他緊急或突發情況時，應協助疏散及妥善處理保安問題；
- 當相關的衛生部門發出傳染性疾病流行的通告時，應協助進入公共行政大樓的工作人員及訪客進行測溫程序，以及執行預防性的工作。

2.3 各時段常設一名保安組長，負責公共行政大樓整體之保安工作，監督及協調其他保安員。

保安組長以全職方式擔任工作，必須在保安行業內具有五年或以上經驗、操流利廣東話和沒有犯罪紀錄，以及優先考慮具備以下資格者：

- 其他行業工作任職共三年，以保安或管理行業較佳；
- 被判給人所聘用之保安員應具備在保安行業內最少有兩年或以上經驗，以及熟識樓宇一般公共設施的運作，身體強健、禮貌良好、守紀律、正直、誠實、及沒有犯罪紀錄，並且能以廣東話作溝通（除個別場所有特別說明外）。
- 保安員需按所屬場所的指引協助接待訪客或貴賓，或按所屬場所要求分流所有參與會議或課程的相關人士，以及進行統計人數等工作。

2.4 保安員需要知悉所屬場所內的保養維修和清潔服務工作的時間安排，以執行通道監管及協助場所內的相關保安工作。

2.5 凡被判給人更換經常在場所值班的人員時，必須事前通知行政公職局，獲行政公職局同意和符合人員要求的條件方可更換，否則，會視為不妥善履行合同。被判給人應盡量避免更換值班人員。

2.6 地下正門大堂、地下側門保安亭及地庫保安監察室屬固定保安崗位，被判給人須派保安員長期駐守，監察各主要通道及閉路電視之狀況，確保公共部份、停車場的秩序及各部門的正常運作，關注人身及財產之安全。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政公職局  
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

- 2.7 在日間時段，保安員應至少每兩小時巡查整幢公共行政大樓一次，範圍應包括地庫、1樓至3樓公眾接待區及各層停車場等。在晚間時段，巡查公共行政大樓須加強至每小時一次，巡邏期間應使用電子查更機等設備作紀錄。
- 2.8 所有保安員在執行職務時，必須穿著統一的制服，並配帶工作證。保安工作所需之所有輔助器材及制服由被判給人提供。
- 2.9 為提高公共行政大樓管理的服務形象，被判給人在公共行政大樓大堂派駐接待人員負責接待、查詢及登記服務，一般包括以下工作：
- 提供一般接待、查詢及分流服務；
  - 為出入訪客進行登記手續；
  - 與保安員協調維持大堂秩序及運作暢順；
  - 接收客戶對公共行政大樓管理的投訴及意見；
  - 有需要時接待特別訪客或貴賓。
- 2.10 在辦公時段（8:30至19:00）內，由兩名接待範疇的保安員輪流負責大堂接待及訪客登記工作。
- 2.11 保安員（接待範疇）必須具備之基本要求如下：
- 女性（較佳）；
  - 具接待工作經驗最少兩年；
  - 能操流利廣東話，其中一名需具備葡語或英語能力。
  - 樣貌端正，有禮貌；
- 2.12 所有接待範疇的保安員必須穿著統一的制服，並配帶工作證。有關所需之所有輔助器材及制服由被判給人提供。
- 2.13 倘公共行政福利基金或管理公司要求，被判給人必須將保安工作有關的紀錄例如輪更、巡邏紀錄或事件筆錄交予指定人員。
- 2.14 有關保安公司必須遵守第4/2007號法律《私人保安業務法》內的各項規定，尤其第三條第一款（四）所指的專屬原則。



### 3 人員編制及工作時間

3.1 下表列出公共行政大樓管理之服務人員數量，在相關時段內人員必須駐守於公共行政大樓，計劃派出的人員必須符合資格，有關資料可依《招標方案》【附件五】表一的樣式填寫。值得注意的是此數量僅為基本建議，倘有需要時，被判給人必須調動人員、資源及設備至公共行政大樓，以保證能完全滿足合同內之各項工作。

基本駐場人員數目		保安組長 (流動)	正門 大堂 (固定)	側門 保安亭 (固定)	地庫 保安室 (固定)	巡查員 (流動)	保安員 (接待範疇)	總數
工作日 (星期一至五)	日間 (7:30至 19:30)	1	1	1	1	4	2	10
	晚間 (19:30至 7:30)	1	0	1	1	1	0	4
非工作日 (週末及公眾 假期)	日間 (7:30至 19:30)	1	0	1	1	0	0	3
	晚間 (19:30至 7:30)	1	0	1	1	1	0	4

備註：

1. 當值人員在未有頂替的情況下不得離開工作崗位，被判給人應安排較充裕的人員於工作地點，以便能安排補充空缺；
2. 公共行政福利基金或管理公司可因應實際情況需要，調整保安員的服務時間，被判給人須按照有關要求作出安排；
3. 兩名接待範疇的保安員的服務時間由工作日8:30至19:00；



## 4 合同之支付

### 4.1 價格

除在合同的文件內有明確相反的規定外，所有直接或間接與合同標的有關的工作、供應及服務，包括補充性的事項以及關於利潤上限和任何負擔均按合同組成部份的價目表的規定予以回報。

### 4.2 價格之修訂

合同的價格以價目表的期限為一個階段，並在每一階段內不得更改，如得到判給人的同意，則可按消費的一般指數修改或可按最低工資的有關規定調整。

### 4.3 處分

倘被判給人不妥善履行合同，經公共行政福利基金通知後，對於每天仍出現的不履行義務，將被處以每天澳門元壹仟元正（\$1,000.00）至澳門元伍仟元正（\$5,000.00）的罰款。

### 4.4 支付

4.4.1 每月結束後，被判給人按月向公共行政福利基金或向公共行政福利基金指定的人士提交發票。

4.4.2 發票金額相當於合同價格表所指每月金額，其中包括額外的供應和服務在內。

4.4.3 在不妨礙合同所規定的其他權利的情況下，倘被判給人不履行合同義務時，公共行政福利基金有權：

- a) 在支付中扣繳與合同規定的義務中所未履行部份相應的金額，直至被判給人完全履行合同為止；
- b) 在支付中扣除與合同所規定義務中所未履行部份相應的金額，此舉只限於未履行的部份因其性質的原故而不能作彌補的情況；
- c) 在支付中扣除與被判給人對承租人所造成的損害相應的金額，該等損害是因被判給人在執行合同義務時的作為



或不作為所引起或由被判給人的人員或在合同範圍內由被判給人所管理的公司的人員的疏忽所引起。

- 4.4.4 在施行任何處分或處以任何的扣繳或扣除前，公共行政福利基金須通知被判給人，並書面指出科罰的原因，倘有需要時，還指出彌補的條件。
- 4.4.5 倘符合條件，判給人必須在發票呈交日起計三十日內作出支付，所支付金額得減去本文件第4.4.3點規定所科處的罰金、扣除、扣繳或彌補後的金額。
- 4.4.6 支付方式及程序是按規範作出及處理公共行政開支的適用法律規定為之。

## 5 合同之法例、解除及司法爭訟

### 5.1 合同之法例

在執行合同工作時，須遵從澳門特別行政區現行適用法例處理，尤其是經五月十五日第30/89/M號法令所修改的十二月十五日第122/84/M號法令及七月六日第63/85/M號法令。

### 5.2 合同之解除

- 5.2.1 除非依據法律法規，雙方的另行協商一致或依據本條的規定，判給人與被判給人任何一方不應擅自提前終止本合同。
- 5.2.2 判給人可基於保障澳門特別行政區政府的公共利益，保留單方解除合同之權利。
- 5.2.3 判給人可在遇有下列之情形時單方解除合同，被判給人無權要求任何賠償，亦不獲返還確定擔保，且不妨礙判給人向被判給人追討澳門特別行政區政府因此而蒙受之損失：
- 被判給人單方面放棄或中斷提供全部或部份合同標的之義務；
  - 被判給人在未獲得判給人書面同意或合同的修訂之下全部或部份移轉其合同地位；



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政公職局  
Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública

- c) 就有關合同之執行之任何事宜，被判給人因提供虛假聲明或資料而被法院裁定有罪，且有關判決已轉為確定者；
- d) 基於被判給人未能提供符合質量及完整的服務，且經被判給人向判給人作出三次“確定接收服務”請求後依然未能獲予以“確定接收服務”；
- e) 被判給人的違約金數額累計達到合同總價格百分之五（5%）；
- f) 因不可抗力致使被判給人延遲履行本合同超過三十日。

5.2.4 合同的解除將引致支付即時中止及清楚核算債權及債務。

5.2.5 公共行政福利基金和被判給人得在任何時刻透過協商解除合同並確定有關的效力。

### 5.3 權限法院

5.3.1 對於因合同衍生的所有問題而又未能以仲裁解決，一概交由澳門特別行政區有權限法院審理。

### 5.4 優先條件

5.4.1 本招標及隨後提供的服務將受合同、承投規則、招標方案及被判給人的投標書規範。

5.4.2 如有疑問，將按上款所列文件的先後次序決定其優先性。

### 5.5 函件

行政公職局及公共行政福利基金確定澳門水坑尾街162號「公共行政大樓」11至12及21至29樓為通訊地點，為著同一效力，各投標者亦須於投標書內指出其在澳門的地址。