



附件三

第038/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

公共行政大樓管理服務

承投規則

(第一部份)

合同之管理規定



索引

| | | |
|----------|-------------------|----------|
| 1 | 一般規定 | 1 |
| 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 | 2 |
| 1.4 | 確定擔保..... | 3 |
| 1.5 | 保險..... | 4 |
| 1.6 | 合同期..... | 4 |
| 1.7 | 保密..... | 4 |
| 1.8 | 適用法例..... | 5 |
| 2 | 資源 | 6 |
| 2.1 | 工作之執行..... | 6 |
| 2.2 | 訂定工作計劃 | 6 |
| 2.3 | 人員..... | 7 |
| 2.4 | 方法、設備及物料 | 7 |
| 2.5 | 執行工作之確認 | 8 |
| 2.6 | 保養期..... | 8 |



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

| | |
|------------------------------|-----------|
| 3 合同之支付 | 8 |
| 3.1 價格 | 8 |
| 3.2 價格之修訂 | 9 |
| 3.3 處分 | 10 |
| 3.4 支付 | 10 |
| 4 合同之法例、解除及司法爭訟 | 11 |
| 4.1 合同之法例 | 11 |
| 4.2 合同之解除 | 11 |
| 4.3 權限法院 | 12 |
| 4.4 優先條件 | 12 |
| 4.5 函件 | 12 |



1 一般規定

1.1 簽訂合同之雙方及其代表

- 1.1.1 簽訂合同之雙方為澳門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管理服務的合同。
- 1.2.2 除有明確相反的指示外，本合同標的是管理公共行政大樓所需的工作、供應或服務，包括預備及補充的工作，亦包括全面管理、清潔、照管及維持所設置的服務、大樓本身的保養及其他在合同內提及的工作、供應或服務，以及協調及領導保安服務公司的保安工作。
- 1.2.3 空調系統、電力系統、消防系統、升降機/扶手電梯/吊船、中央電話系統等，可透過被判給人與第三者訂立的次合同而由該第三者執行，倘公共行政福利基金認為有需要時得自行審查執行工作的情況。
- 1.2.4 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、供應或服務，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。
- 1.2.5 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3.4.3點的規定予以扣除。



1.3 被判給人之責任

- 1.3.1 除了在公司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) 維持大樓各項設施的良好運作，在緊急情況時支援大樓各公共部門的運作不受影響；
 - b) 保障大樓內各部門、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、供應或服務做到最好。
- 1.3.3 執行本合同時，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。
- 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、供應或服務時，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。
- 1.3.9 被判給人必須在公共行政福利基金發出通知日起計四十日內，置換由被判給人透過次合同所聘請而被公共行政福利基金認為未有適當地履行合同，如服務態度、延遲或採用的方法不當等的實體；根據此項規定而作的更換不賦予被判給人要求任何補償的權利。



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。
- 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8月1日至2023年7月31日，為期24個月，但不妨礙《招標方案》價目表所指的期間。

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；



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

- 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；
- 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 資源

2.1 工作之執行

- 2.1.1 在不妨礙合同所規定權利的情況下，被判給人按照公共行政福利基金的指示或所規定的規則及程序執行工作、供應或服務。
- 2.1.2 倘有需要時，被判給人必須按設於大樓內的實體的需要而執行工作，並且在不騷擾各部門正常運作的日子及時間工作。
- 2.1.3 在辦公時間以外、晚上、假日及週末執行工作及提供服務，不賦予被判給人因特別負擔而要求任何補償的權利，合同有明確規定者則除外。
- 2.1.4 被判給人於緊接的一個月內將每月擬訂的一份工作報告呈交公共行政福利基金，倘屬不可抗力情況除外。

2.2 訂定工作計劃

- 2.2.1 被判給人須每年擬訂整體的工作計劃，其中列明有關整幢大樓內的所有工作，尤其在大樓內各種系統和設備的保養、清潔及其他服務範圍內的所有工作。
- 2.2.2 擬訂計劃時，須考慮年中執行每一項工作最適當或最有利的時間，並考慮把這些工作對使用大樓的實體所造成的騷擾減至最少。
- 2.2.3 年度工作計劃按每個曆年計算，但應最遲於當年的三月三十一日或之前送交公共行政福利基金核准。
- 2.2.4 合同生效首年，計劃最遲應於合同開始生效之後四十五日內送交。
- 2.2.5 週期為一週或少於一週的工作在雙方協議所定的日期及時間內進行。
- 2.2.6 若需要更改按工作計劃或之後所協定執行工作的任何日期和時間，必須得到公共行政福利基金的明示要求或事先同意方可。



2.3 人員

- 2.3.1 被判給人須按照現行法律規定聘任執行合同所需的人員，並須承擔所帶來的一切責任及負擔。
- 2.3.2 倘公共行政福利基金提出要求，被判給人須證明所聘用的人員正從事現行法律規定的職業活動。
- 2.3.3 被判給人須確保保養大樓及各系統的有效服務，並保證辦公時間內在大樓中有必需的熟練人員駐守及備有必需的資源，以便迅速回應日常瑣碎工作的要求及《承投規則（第二部份）合同之技術規定》第2.2.3點f)所指的工作。至於補充工作方面，倘遇到較複雜情況時，必須及時把這類工作所需的人員及資源調動到大樓內。
- 2.3.4 被判給人為維持服務只能聘用專業且合資格、守紀律、端正及誠實的人員，並承諾倘公共行政福利基金提出要求時，立即更換任何工作人員。
- 2.3.5 凡被判給人更換經常在大樓值班的人員時，必須事前通知公共行政福利基金。被判給人應盡量避免經常更換值班人員。
- 2.3.6 凡被判給人的工作人員或次被判給人的工作人員對承租人或第三者所造成的損害及損失，被判給人必須負責。
- 2.3.7 除有明確相反的協議外，被判給人及次被判給人的人員須經常穿上制服及/或配有適當的身份認別證件。
- 2.3.8 被判給人須安排1名或以上已在土地工務運輸局註冊的並操流利中文或葡文的技術員以輔助擬訂工程計劃及指導工程，他們將在技術上負責合同所包括的各系統的保養和良好運作。

2.4 方法、設備及物料

- 2.4.1 被判給人須以最恰當的方法、設備及產品執行工作，倘公共行政福利基金提出要求，而又無額外負擔時，被判給人須接納公共行政福利基金認為有利於完滿達到合同目的所提出的修改。



- 2.4.2 除有明確相反的指示外，被判給人須為進行工作及提供服務供應所需的恰當物料、產品、一切清潔材料、設備和用具，同時上述一切應處於良好的保養和運作狀態且絕不影響工作人員的安全。
- 2.4.3 凡為執行合同所需的用水及用電，公共行政福利基金在各地點無償地隨時提供。

2.5 執行工作之確認

- 2.5.1 公共行政福利基金直接或透過中介實體實地查核合同的履行情況。
- 2.5.2 被判給人須按所協定的提前時間，把執行年度計劃所載的工作及引致額外支付的任何非經常性工作或服務的確實開始日期通知公共行政福利基金。
- 2.5.3 在前點所指的活動、工作或服務完成後，被判給人亦須通知公共行政福利基金，以便其可予以核實。
- 2.5.4 倘公共行政福利基金就有關工作的開始及結束的通知提出要求副本時，該等副本應直接送往本文件第2.5.1點所指的實體。
- 2.5.5 被判給人不遵守本文件第2.5.2點至第2.5.4點所規定的手續時，公共行政福利基金有權把該等工作視為未執行。

2.6 保養期

除有明確相反的協定外，系統設備的保養及大樓的保養和更改等方面的工作及供應須具有一年的保養期。

3 合同之支付

3.1 價格

- 3.1.1 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、供應或服務，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。



3.1.2 載於合同的價目表上的總價不包括：

- a) 各系統的預防性保養、突發性維修或更改方面的工作所供應的物料，但《承投規則（第二部份）合同之技術規定》第2.2.3點g)所指情況則除外；
- b) 為《承投規則（第二部份）合同之技術規定》第2.2.3點h)所包括的情況所安裝的設備及應用的物料；

3.1.3 倘合同的價格不適用於所進行的工作、供應或服務，被判給人須研究新的價格；若新價格涉及公共部份且有關的工作、供應或服務為共用時，這新價格須送交公共行政福利基金核准；若新價格涉及非公共或公共部份而工作、供應或服務屬專用時，這新價格須送交有關的承租人核准；無論屬那種情況，都須列明有關的勞工、機器及物料的數量和成本。

3.1.4 執行獲核准新價格的工作、供應或服務，不賦予被判給人權利收取因此所引起在管理及利潤上的任何附加回報，因執行有關的工作、供應或服務被視為大樓整體管理的組成部份。

3.1.5 提交新價格後，公共行政福利基金或承租人倘需要可其後要求附加資料的意見，須按情況表示接納所提議的價格或提出反建議。

3.1.6 在新價格未獲核准前，有關工作、供應或服務不得展開，但在緊急情況下，應公共行政福利基金或有關承租人的明示要求則除外。

3.1.7 對計算價格所產生的疑問或分歧，不得作為延誤經明示要求的緊急工作、供應或服務的理由。

3.2 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。



3.3 處分

- 3.3.1 安裝在公共行政大樓內的任何系統或設備倘因損壞或運作不良而全部或局部不能正常運作時，即使有備用設備（stand-by設備），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，將向被判給人處以澳門元壹仟元正（\$1,000.00）至澳門元伍仟元正（\$5,000.00）的罰款，累犯累罰，但不可抗力的情況則除外。
- 3.3.2 倘被判給人不遵守本文件第2.3.3點所規定的期限，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，將被處以澳門元壹仟元正（\$1,000.00）至澳門元伍仟元正（\$5,000.00）的罰款。
- 3.3.3 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。

3.4 支付

- 3.4.1 每月完結後，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。
- 3.4.2 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。
- 3.4.3 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：
- 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；
 - 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。
- 3.4.4 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。
- 3.4.5 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3.4.3點規定所科處的罰金、扣除、扣繳或彌補後的金額。
- 3.4.6 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。

4 合同之法例、解除及司法爭訟

4.1 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。

4.2 合同之解除

- 4.2.1 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。
- 4.2.2 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。
- 4.2.3 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，判給人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：
- a) 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；



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

- b) 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；
- 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。

4.2.4 合同的解除將引致支付即時中止及清楚核算債權及債務。

4.2.5 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。

4.3 權限法院

4.3.1 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。

4.4 優先條件

4.4.1 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。

4.4.2 如有疑問，將按上款所列文件的先後次序決定其優先性。

4.5 函件

行政公職局及澳門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。