



第 0001/DPC-DSPC/2020 號公開招標
為文化局轄下四個世遺景點提供文物景點管理服務

《承投規則》

1. 招標標的

是次招標之標的是挑選服務供應商為聖保祿學院天主之母教堂遺址（大三巴牌坊、前地及石階）、東望洋炮台、聖母雪地殿教堂及燈塔、鄭家大屋、盧家大屋提供 2020 年 9 月 1 日至 2022 年 8 月 31 日的文物景點管理服務。

2. 限制承攬服務的規定及條款

2.1 根據七月六日第 63/85/M 號法令第 48 條的規定，承投規則內及招標中供查閱之其他資料均視為合同之組成部分，除非合同有明確的或暗含的相反規定。

2.2 合同須遵守：

2.2.1 合同條款以及組成合同的所有文件的規定；

2.2.2 七月六日第 63/85/M 號法令及其他適用的法律。

3. 規範及其他規範性文件

除了本承投規則所述的規範外，獲判給者/公司還必須準確且依時遵守其他現行及與工作相關的規範。

4. 限制獲判給者/公司承攬服務的文件之優先次序

4.1 獲判給者/公司須遵守下列文件規範：

4.1.1 合同文本；

4.1.2 招標方案；

4.1.3 承投規則；

4.1.4 投標書。

4.2 當上項所指文件存在分歧，則按上列先後次序決定文件的優先性。

5. 服務細則

服務細則詳列於本承投規則的附件一之“提供文物景點管理服務的工作細則”。

6. 服務期限



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

2020年9月1日至2022年8月31日，服務期為兩年。

7. 在提供服務場地同時進行其他工作

- 7.1 文化局保留權利，可由文化局或由其指定的第三人，在同一工作地點內與獲判給者/公司的工作人員同時實施任何不包括在合同內的工作，即使該等工作與合同工作的性質一致。
- 7.2 本承投規則上點所述的工作應在場地負責人協調下施行，以避免延誤及造成損害。
- 7.3 如果獲判給者/公司認為本承投規則第 7.1 項所述的工作會導致承攬服務受阻或延誤，應在事件發生日起計五天內提出異議，以便文化局就有關情況採取相應的措施。
- 7.4 就本承投規則上點的情況，獲判給者/公司有權就承受的損害向文化局要求索償。

8. 第三者的行為及權利

- 8.1 由於任何可歸責於第三者的事實而導致服務延誤，由獲悉事件發生日起計五天內，獲判給者/公司應以書面向場地負責人報告，以便文化局在其能力範圍內採取措施。
- 8.2 如果任何在場地內實施的工作容易損害或干擾某一公共利益服務時，獲判給者/公司當知悉時，應通知場地負責人，以便其對提供服務的特許實體或營運者採取認為必要的措施。

9. 獲判給者/公司的義務及開支

- 9.1 獲判給者/公司必須按附件一之“提供文物景點管理服務的工作細則”提供服務，並遵守其所有的內容。
- 9.2 按時提交發票、報告和有關文件。
- 9.3 除非本承投規則有相反的規定，否則下列支出由獲判給者/公司全數負責。
 - 9.3.1 自開始提供服務起直至服務完結前，因工作的方式，獲判給者/公司的工作人員或其分判商、供應商及包工的行為、不當的行為或服務、設備欠缺安全措施而導致第三者受損，而原因可歸責於獲判給者/公司，並非服務本身的性質所引致者，獲判給者/公司應作出賠償及彌補其損失。
 - 9.3.2 獲判給者/公司必須向合法在澳門特別行政區從事業務的保險公司為其工作人員購買一份涵蓋合同標的服務的工作意外及職業病保險。
 - 9.3.3 上項所指保險必須於合同簽署前 7 天內購買，有效期由合同生效首天開始，直至合同完結為止。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

- 9.3.4 保險單中要有註明保險公司承諾保持保險合同有效期直至服務合同完結的條款，即使在該期間內因拒絕接受而不可能履行保險合同，其有效期亦只可在通知文化局三十天後終止。
- 9.3.5 獲判給者/公司必須於 9.3.3 項所指的期限內提交一份民事責任保險單，保證其在提供標的服務範圍內因作為或不作為而損害文化局或第三者所負的民事責任。每次賠償上限，包括人身及財產之損害，不得少於澳門元壹仟萬元正（MOP10,000,000.00）；而全期之總賠償金額則不應設有任何上限。
- 9.3.6 保險之受益人須為獲判給者/公司、其分包商與文化局聯名。
- 9.3.7 在購買 9.3.5 項所指的保險前，其內容、投保範圍及條款必須獲得文化局同意。
- 9.3.8 因訂立本條所指保險合同所引致的負擔以及保險公司所作的任何扣減皆由獲判給者/公司獨力承擔。

10. 工作的準備及設備要求

- 10.1 獲判給者/公司須為每個地點管理工作提供一切所須之設備及工具。
- 10.2 獲判給者/公司須為其工作人員提供所有合適的個人制服、電腦及相關配備如工作證及輔助其工作所需之用品。

11. 承攬服務的一般條件

- 11.1 除了合同組成部分之文件所提供的資料，獲判給者/公司應對承攬工作內容中各個需要服務的場地進行實地了解。
- 11.2 實地條件資料的不足或不準確，只能以未有在技術規範預訂以及不能在投標階段的現場巡視中預見的情況作為異議的依據。
- 11.3 在招標期間，投標者/公司可到相關場地實地視察，確認服務地點的條件，以便預計所提供之服務的工作量和製作投標書。

12. 合同價金及支付方式

- 12.1 提供了合同標的服務以及履行了本承投規則所載的其餘義務後，文化局應向服務獲判給者/公司支付獲判給投標書上所載的價金。
- 12.2 獲判給者/公司完成每月服務後，招標實體將按其遞交的單據，按月支付服務費。
- 12.3 在合同生效期間，單價不得有任何變更。
- 12.4 在不妨礙上項規定的情況下，當工作出現增加或減少時，每月的服務費得在實際提供的服務獲確認後修訂。

13. 工作人員



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

13.1 一般規定

13.1.1 對於受僱提供管理服務的工作人員，其專業技能及紀律，完全由獲判給者/公司負責。

13.1.2 獲判給公司須提供一個管理服務團隊負責四個世遺景點提供文物景點管理服務，當中應包括下表所載的全職直接僱用人員以執行有關工作，且不能一人兼任兩個或以上之工種。

工種	統籌及管理	駐場訪客接待
最低僱員人數	2 名	5 名

13.1.3 如果上表中所列的最低僱員人數未能滿足執行服務的需要，獲判給公司應提供必要的人力資源並承擔所有因此產生的費用。

13.1.4 管理服務團隊的各項人員工種要求如下：

13.1.4.1 統籌及管理服務的人員

13.1.4.1.1 獲判給公司須至少聘用 2 名管理人員，負責進行管理、控制、監督及協調等工作。

13.1.4.1.2 須具備 3 年或以上設施管理工作的經驗，持有助理設施管理師三級或以上的職業技能證明或國際設施管理協會（IFMA）FM Essentials 證書，或具備物業及設施管理專業文憑或文化遺產管理學士學位。

13.1.4.1.3 熟悉前線接待、顧客服務及日常景點之運作。

13.1.4.1.4 必須操流利的廣東話、普通話及英語。

13.1.4.2 駐場訪客接待服務的人員

13.1.4.2.1 獲判給公司須至少聘用 5 名接待人員，負責提供前線接待工作。

13.1.4.2.2 相關人員須為年滿 18 歲或以上至年滿 45 歲以下之人士。

13.1.4.2.3 相關人員須具備 1 年或以上相關工作經驗，高中畢業或以上學歷，熟悉前線接待及顧客服務。

13.1.4.2.4 必須操流利的廣東話、普通話及英語。

13.2 薪金的支付



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

- 13.2.1 如文化局要求時，獲判給者/公司必須提交已支付薪金的證明文件副本。
- 13.2.2 如獲判給者/公司因不支付其應支付的薪金而導致欠薪時，文化局可以代其履行支付薪金的承諾，並在對獲判給者/公司作出的下次支付中扣除為此所耗的費用總額。

13.3 提供服務場地內的紀律

- 13.3.1 獲判給者/公司須保持在提供服務場地內的良好秩序。
- 13.3.2 服務人員應談吐溫文爾雅、具有親和力，主動服務市民及遊客。
- 13.3.3 嚴禁於工作地點內抽煙、進食、聚眾喧嘩、賭博、高聲說話或作出其他有損文化局形象的行為。
- 13.3.4 並應保持專業服務人員應有的服務態度和儀態。
- 13.3.5 如服務人員不尊重文化局的代表、不遵守紀律又或履行義務時欠缺忠誠，獲判給者/公司須在接到命令後使該等服務人員離開工作地點及另安排服務人員接替工作。
- 13.3.6 當獲判給者/公司提出要求，上述所指命令須以書面方式說明理由，但不妨礙立即中止有關服務人員的工作。

13.4 人事管理

- 13.4.1 獲判給公司須根據現行法律所訂定之規範，優先僱用澳門特別行政區的本地工人及聘請合法勞工，同時，承擔由此所引致對文化局或第三者的任何損害、損失或相關法律責任等。
- 13.4.2 獲判給公司須確保所有被指派的服務人員應合法有權在澳門特別行政區工作。
- 13.4.3 獲判給公司須對其聘請人員履行澳門特別行政區現行的法律及法規要求，並自行承擔一切開支及費用，包括但不限於薪金、福利、交通津貼、每天休息時間、假期、超時和強制性假期之工作薪酬、制服及保險等。
- 13.4.4 獲判給公司須依照適用的法例負責其屬下員工因工受傷的賠償。
- 13.4.5 在提供服務前，獲判給公司須向文化局遞交所有服務人員的身份證影印本或於澳門有權從事相關職業的合法工作的有效證明文件副本，以及購買工作意外保險的影印本。
- 13.4.6 倘有新人職的員工，獲判給公司須於入職前五個工作天提交上述之人事資料。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

13.4.7 倘有員工離職，或因任何原因缺勤或告假超過七天，獲判給公司必須在知悉情況時通知文化局。

13.4.8 獲判給公司有責任確保員工和屬第三方服務供應商的有關人員於執行工作期間之安全。

14. 保密

服務獲判給者/公司應尊重與合同有關或在執行期間所獲得的資料的保密性並保守秘密。

15. 合同罰款及罰則

15.1 獲判給者/公司未履行與文化局簽署的合同義務時，文化局有權中止支付未獲履行或不正確履行部分合同義務所對應的月報酬，直至獲判給者/公司全部履行為止。

15.2 因獲判給者/公司不遵守合同義務或因其人員疏忽而引致設施或第三者受損時，文化局有權在支付的報酬中扣除損失的款項。

15.3 若獲判給者違反“提供文物景點管理服務的工作細則”之規定，文化局有權每次科處澳門元叁仟元正（MOP3,000.00），並在月報酬中扣除款項。

16. 分判承攬及合同地位的轉讓

16.1 未得文化局許可前，獲判給者/公司不得將所承攬的服務分判予第三者。

16.2 未得文化局許可前，獲判給者/公司不得將其合同地位或合同衍生的任何權益及義務全部或部分轉讓。

16.3 對於獲判給者/公司提出合同地位轉讓的建議，文化局將會進行審議，特別是關於獲建議實體在稅務責任的履行、財政狀況及有否待決的行政或司法程序方面。

17. 修改合同

合同內容的任何修改須取得雙方同意。

18. 解除合同

18.1 如獲判給者/公司或其工作人員不履行合同義務，或所提供的服務質量、條件與合同規定不符，則構成文化局單方解除合同的合理理由。

18.2 文化局可基於公共利益，保留解除合同的權利。

19. 合同失效



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
文化局
Instituto Cultural

- 19.1 倘獲判給者/公司在合同訂立後死亡、被法院以判決宣告禁治產、準禁治產或破產，有關合同失效。
- 19.2 七月六日第 63/85/M 號法令第六十一條的規定適用於合同的失效。

20. 擔保的沒收

- 20.1 文化局可沒收根據招標方案規定為保證準確及依時履行合同義務而提交的保證金，而不須取決於司法裁判，以償付獲判給者/公司因延遲、瑕疵履行或確定性不履行合同或法定義務而產生的任何費用、支付罰則以及合同或法律特別規定須支付的任何其他費用。
- 20.2 倘獲判給者/公司提供服務的質素整體上不符合文化局的要求，或因提供服務的質素欠佳，導致設施損壞，則已繳交的保證金歸文化局所有，且文化局保留要求賠償其損失的權利。
- 20.3 倘獲判給者/公司在合同期限完結前要求解除合同，則已繳交的擔保歸文化局所有。
- 20.4 完成合同所有義務和責任後，獲判給者/公司將獲退回用作擔保的已扣款項，其所提供的擔保將以合適的方式取消。

21. 爭議的解決

在合同生效時出現的任何爭議，將按澳門特別行政區現行法律解決，對於未能以協議方式解決的矛盾，將呈澳門有權限的法院作出裁決。

22. 適用的法律

凡未作特別規範者，須按照現行法律（如：七月六日第 63/85/M 號法令、經五月十五日第 30/89/M 號法令修改的十二月十五日第 122/84/M 號法令等）規定處理。

備註：本承投規則內所提及的期限是以連續的天數計算，包括星期六、日及公眾假期。