



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

## 2021 年至 2022 年文化局轄下展覽及演出場地日常小型維修服務

承投規則-附件一

提供服務規定



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

## 1. 標準和規範性文件

承判商於提供本項服務時，需嚴格遵守以下規定：

1.1 七月六日第 63/85/M 號法令以及在澳門特別行政區適用的其他法例，尤其是關於勞工安全和醫療，以及繳付費用和稅款方面。

1.2 OHSAS18001 職業健康及安全管理系統。

## 2. 工作地點及範圍

序號	地點	地址
1.	澳門時尚廊	聖祿杞街 47 號
2.	C-Shop	蘇亞利斯博士大馬路
3.	戀愛·電影館	戀愛巷 9 號、11 號、13 號及其相連區域
4.	南灣·雅文湖畔	南灣湖景博士大馬路
5.	澳門當代藝術中心·海事工房 2 號	媽閣上街 192-202A 號
6.	塔石創意中心	沙嘉都喇賈罷麗街及肥利喇亞美打大馬路
7.	澳門博物館（包括行政樓、博物館及大炮台花園）	澳門博物館前地 112 號澳門博物館
8.	觀音蓮花苑	澳門新口岸孫逸仙大馬路
9.	鄭觀應紀念館	澳門龍頭左巷 10 號鄭家大屋
10.	聖若瑟修院藏珍館	澳門三巴仔橫街
11.	中西藥局舊址	草堆街 80 號
12.	龍環葡韻	氹仔海邊馬路 1-5 號、S/N 號及 231-255 號
13.	路氹歷史館	氹仔告利雅施利華街路氹歷史館
14.	典當業展示館	澳門新馬路 396 號典當業展示館
15.	冼星海紀念館·一館（包括花園、主體建築及兩個附屬建築）	澳門俾利喇街 151-153 號冼星海紀念館·一館
16.	市政牧場舊址（牛房）	澳門美副將大馬路與提督馬路交界市政牧場舊址(牛房)
17.	塔石藝文館	澳門荷蘭園大馬路 95 號塔石藝文館
18.	澳門當代藝術中心·海事工房 1 號（包括展館、附屬設施及綠化區，及周邊屬文化局管轄之範圍）	澳門媽閣上街海事工房 1 號
19.	大炮台迴廊	澳門炮兵馬路大炮台迴廊
20.	美副將公務員宿舍舊址（綠屋仔）	澳門美副將大馬路 55-73 號及連勝馬路 118-120 號（綠屋仔）
21.	舊法院大樓	澳門南灣大馬路 459 號



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

22.	崗頂劇院	澳門崗頂前地 11 號
23.	饒宗頤學藝館	荷蘭園大馬路 95 號 C-D 座

### 3. 服務內容

- 3.1 例行檢查工作：定期到各設施進行實地檢查，並填寫承投規則-附件二“設施例行檢查工作表”。
- 3.2 一切例行檢查時發現之問題均需記錄並通報設施管理員。
- 3.3 一般維修工作：當接獲文化局通知要求進行的維修工作，或承判商對其於例行檢查時發現之故障進行的維修工作，惟需事先與設施管理員協調有關工作。
- 3.4 工作範圍：

須檢查的項目	工作內容
供排水系統	維修供、排水系統（明喉部分）之故障問題，檢查水泵故障問題，更換外露的水管、制閥、龍頭等五金類配件，修理供、排水管之滲漏問題。
衛潔設備	維修衛潔設備故障問題，包括更換乾手機、更換水箱配件、更換沖水器及其配件(開鑿牆身及更改水管部份除外)、維修座廁及小便斗(開鑿牆身及更改水管部份除外)、更換座廁板、更換抹手紙筒、更換廁紙筒、維修鋅盤及洗手盤故障問題等。
電力設備 (50 安培以下)	維修供電系統故障問題，包括更換漏電保護器、斷路器、開關掣、保險絲、電力插座、電力插頭等相關設備。
照明設備	維修照明設備(包括室內、外照明燈、應急照明燈、緊急出口指示燈等)之故障問題，包括更換故障燈膽、變壓器等故障零件。
木器和門窗	包括木門、玻璃門、鐵門、鋁質門、玻璃窗、木窗、木百葉、樓梯、扶手、木櫃、文件櫃等，維修及更換拉手、門頂、鉸位、鎖類、門弓器、自動門感應器等各類組件。
鎖具	開鎖、維修和更換鎖具（包括一般機械鎖和電門鎖）等。
窗簾	維修窗簾，包括更換五金類配件。
泥水執漏	提供執漏、修補裂紋等維修工作，包括泥水、修補、批盪、油漆、注入填縫劑等工作。
花園自動淋花系統	維修花園自動淋花系統（明喉及外露部分）之故障問題，包括更換故障零件。
天花	維修及更換金屬假天花系統構件。
劇院電動吊桿系統	維修劇院電動吊桿系統故障問題，包括更換各類配件。



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

劇院觀眾席座位	維修劇院觀眾席座位之固定構件，對不牢固之座位進行加固工作。
---------	-------------------------------

3.5 例行檢查工作及一般維修時間安排：

序號	設施	例行檢查工作及一般維修時間
1.	澳門時尚廊	每月 1 次 時間：安排於 <u>星期一</u> 10:00 - 13:00 期間進行，具體日期待定，惟需配合設施運作安排。
2.	C-Shop	每月 1 次 時間：具體日期待定，惟需配合設施運作安排。
3.	戀愛·電影館	每月 1 次 時間：安排於 <u>星期一</u> 09:00 - 13:00 期間進行，具體日期待定，惟需配合設施運作安排。
4.	南灣·雅文湖畔	每月 2 次 時間：具體日期待定，惟需配合設施運作安排。
5.	澳門當代藝術中心· 海事工房 2 號	每月 1 次 時間：具體日期待定，惟需配合設施運作安排。
6.	塔石創意中心	每月 2 次 時間：具體日期待定，惟需配合設施運作安排。
7.	澳門博物館	每週 2 次 時間：逢星期一 09:00 - 13:00，14:30 - 17:30， 以及逢星期五 09:00 - 13:00。
8.	觀音蓮花苑	每週 1 次 時間：逢星期四 09:00 - 13:00 進行。
9.	鄭觀應紀念館	每週 1 次 時間：逢星期三 09:00 - 13:00 進行。
10.	聖若瑟修院藏珍館	每週 1 次 時間：逢星期三 14:30 - 17:30 進行。
11.	中西藥局舊址	每週 1 次 時間：逢星期二 09:00 - 13:00 進行。
12.	龍環葡韻	每週 1 次 時間：逢星期一 9:00~13:00，14:00~18:00 進行。
13.	路氹歷史館	每週 1 次 時間：逢星期一 9:00~13:00，14:00~18:00 進行。



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

序號	設施	例行檢查工作及一般維修時間
14.	典當業展示館	每月 1 次 時間：每月第一個星期一（休館日）進行。
15.	冼星海紀念館・一館	每月 2 次 時間：安排於星期二休館日進行，具體日期待定，惟需配合設施運作安排。
16.	市政牧場舊址（牛房）	每月 2 次 時間：具體日期待定，需配合設施實際休館日期及運作安排。
17.	塔石藝文館	每月 2 次 時間：具體日期待定，需配合設施實際休館日期及運作安排。
18.	澳門當代藝術中心・ 海事工房 1 號	每月 2 次 時間：具體日期待定，需配合設施實際休館日期及運作安排。
19.	大炮台迴廊	每月 2 次 時間：具體日期待定，需配合設施實際休館日期及運作安排。
20.	美副將公務員宿舍舊址（綠屋仔）	每月 2 次 時間：具體日期待定，需配合設施實際休館日期及運作安排。
21.	舊法院大樓	每兩周 1 次 時間：逢星期一下午 3 時進行，具體日期待定，惟需配合設施運作安排。
22.	崗頂劇院	每月 2 次 時間：每個月第一及第三個星期二進行。
23.	饒宗頤學藝館	每週 1 次 時間：逢星期一進行。

備註：

- I. 如表格中有列明設施之“例行檢查及一般維修時間”，則承判商需於指定時間定期到各設施進行有關工作。
- II. 如表格中未有列明設施之“例行檢查及一般維修時間”，則需配合設施實際運作對每次之維修時間安排作出協調。
- III. 如未能於上述的時間內完成的工作，則承判商需與文化局的代表另行協調進行維修的時間，直至完成該次之維修。



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

- 3.6 緊急維修：星期一至星期日。
  - 3.7 緊急維修工作：如出現對設施運作造成即時影響或涉及安全隱患之故障問題，承判商須於接獲文化局通知後的 **2 小時**之內，派員到相關工作地點提供緊急維修服務，承判商不得收取任何緊急維修服務之費用。
  - 3.8 一切例行檢查、一般維修及緊急維修工作均需配合各設施之運作安排，文化局的代表可因應各設施之實際運作需要而調整檢查和維修工作的時間，承判商需作出適當的安排。
  - 3.9 如發現設施中出現涉及安全隱患的故障問題，承判商需為此提供**臨時加固或清拆**工作，不得另行收費。
  - 3.10 承判商需負責一切維修所需的工具，以及用以固定或修補的小五金類消耗品。
  - 3.11 其他維修涉及之材料及零件由文化局提供，如本局未能提供有關零件或材料時，承判商需提供有關零件或材料的詳細資料及參考價格，並需經文化局同意後，協助購買及進行維修，承判商於翌月進行月結時一併附上證明已購買的單據，憑收據每月實報實銷。
  - 3.12 承判商需負責提供及安裝一切維修工作所需之合適的工作平台（包括木梯、鋁梯及鋁架）。
  - 3.13 針對小型維修服務範圍外的維修建議，需於檢查後兩個工作天內提交一份維修報告。
  - 3.14 上款所指的報告的內容須包括描述檢查發生的問題及損毀的情況、維修建議、需重新配置或更換的零件或配備、預算費用及預計維修工期。
  - 3.15 一切涉及第 11/2013 號法律、第 1/2017 號、第 31/2018 號、第 33/2018 號以及第 31/2019 號行政法規中所述的被評定的不動產中進行的小型維修服務，尤其外立面及其構件，均須按照原樣式及原材料進行修復或更換。
4. 提交發票及檢查表
    - 4.1 翌月首 10 日期間內必須提交發票及“設施例行檢查工作表”予文化局。
    - 4.2 一切由承判商墊支購買的零件或材料之發票，需按設施地點整理後提交，並需清楚列明有關零件或材料之使用地點，維修日期及維修內容等。



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

5. 施工安全

- 5.1 所有提供本項服務之工作人員必須持有由勞工事務局發出的建造業職安卡。
- 5.2 進行各項維修工作時，必須注意安全，並配戴合適之個人防護裝備（如安全帽、安全帶等），個人防護裝備由獲判給者/公司提供。
- 5.3 獲判給者/公司需為工作人員購買於本服務合約期內有效的意外保險，以保障工作人員的基本福利。
- 5.4 在合約期內，所有維修及翻新工作前，必須先對現有之設備以及受影響的地方進行適當之保護，並於完工後將受影響的地方恢復原狀。
- 5.5 施工地點需放置合適之工程指示牌及圍護措施，以免與工作無關的人士進入施工範圍。
- 5.6 若因操作錯誤或缺乏保護而導致任何財物損壞或第三損害，獲判給者/公司有責任作出應有的賠償。

6. 對工作人員要求和應遵守事項

- 6.1 服務人員嚴禁於服務地點內抽煙、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，言談舉止必須莊重。
- 6.2 服務人員進出服務地點應受相關門禁管制，且不得邀約無關之人士進入服務地點。
- 6.3 承判商有責任妥善安排其用具擺放的位置及清理服務期間製造的垃圾，以保持場地外觀和環境的整潔。
- 6.4 服務人員於服務地點內須配帶工作證。
- 6.5 服務人員進行服務時應盡可能避免干擾其他人士。
- 6.6 未得到文化局代表的同意，禁止移動各提供服務場所內的任何設施、設備、陳設及展品。
- 6.7 未得到文化局代表的同意，禁止使用各提供服務場所內的設備（包括空調系統、抽濕機等電器設備）。
- 6.8 服務人員進行服務時必須遵守文化局的指示工作。