

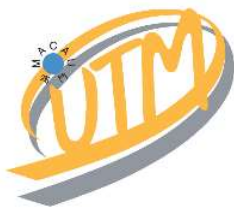


澳門旅遊大學
UNIVERSIDADE DE TURISMO DE MACAU
Macao University of Tourism

第 1/P/2026 號公開招標
為澳門旅遊大學提供
2027 及 2028 年度清潔服務

招標案卷總目錄

- I. 招標方案
- II. 承投規則



第1/P/2026號公開招標 為澳門旅遊大學提供2027至2028年度清潔服務

招標方案

1. 招標目的

本方案適用於根據承投規則之規定向澳門旅遊大學提供清潔服務，包括防治蟲鼠、清潔外牆服務，以及供應一般清潔用品，服務日期由2027年1月1日至2028年12月31日，為期24(二十四)個月。

2. 查閱卷宗

- 2.1. 招標方案及承投規則組成的招標卷宗現存放於「**澳門望廈山澳門旅遊大學啓思樓 “繳費及查詢櫃檯”**」，有意投標者可於公告公佈日起至開標日期及時間止，在工作日的辦公時間前往查閱。
- 2.2. 投標者如欲取得招標卷宗的副本，須繳付澳門元壹佰元(MOP100.00)；或可從本校網頁(<http://www.utm.edu.mo>)免費下載。凡於本校網頁下載該項公開招標相關資料的投標者，有責任主動於該項投標截止時間前每日登上本校網頁專欄獲取更新、修正等附加資料。至於購買招標卷宗的投標者應主動查詢並前往「**澳門望廈山澳門旅遊大學啓思樓 “繳費及查詢櫃檯”**」，了解是否有附加資料之說明文件。本校不接受由於投標者本身責任而造成資料遺漏之訴求。

3. 投標資格

- 3.1. 投標者必須已於澳門特別行政區財政局及/或商業及動產登記局作本招標所指服務之開業及/或商業登記，並須提交經認證副本或相關證明文件（詳見本方案第6.5.6項）。
- 3.2. 投標者必須已考取ISO14001環境管理系統認證並取得有效證書，並提交有效證書或相關證明文件的清晰副本作實（詳見本方案第6.5.8.項）。
- 3.3. 於2021年1月1日至截標日為止，投標者必須曾獲直接判給在澳門機構提供清潔服務，已完成的服務年期須達連續一年或以上，月均費用不少於澳門元300,000.00，並提供相關證明文件的清晰副本作實(如合同、判給信或採購單等，內容須顯示客戶名稱、服務名稱、服務期間及總金額等，資料不全不作評審)(詳見本方案第6.5.9.項)。
- 3.4. 不接納以合作經營方式參與。
- 3.5. 倘投標者提交可能擾亂正常競爭條件的投標書，尤其是該等公司有相同的股東或行政管理機關成員時，相關投標書均不獲接納。

4. 實地視察日期及時間

為投標者安排的解釋會，將於**2026年9月21日**上午九時三十分(09:30)在位於「**澳門望廈山澳門旅遊大學協力樓禮堂**」舉行，會後前往本招標之目的地點進行實地視察。



5. 聲明異議及解答

- 5.1. 如對本招標資料內容有任何疑問，應於**2026年9月24日**下午五時正前，以書面方式向澳門旅遊大學提出，並傳真至8598 3184、電郵至tender@utm.edu.mo或直接遞交至「**澳門望廈山澳門旅遊大學啓思樓 “繳費及查詢櫃檯”**」，須在其傳真頁面、電郵主旨或信封正面列明是次招標編號及名稱。
- 5.2. 所有按第5.1點提出的疑問將於**2026年10月5日**起，以書面方式回覆，並作為本項公開招標的“附加資料文件”，存放於「**澳門望廈山澳門旅遊大學啓思樓 “繳費及查詢櫃檯”**」及上載於澳門旅遊大學網頁，供投標者查閱或索取。
- 5.3. 對招標程序有任何異議，得根據七月六日第63/85/M號法令的規定，自獲悉遺漏或不當情事之日起計十日內，以書面方式向澳門旅遊大學校長提出聲明異議。
- 5.4. 如對遞交投標書程序有任何疑問，投標者可於辦公時間內致電：8598 1458 或 8598 1457，向澳門旅遊大學查詢，澳門旅遊大學將按照招標資料的內容作回覆。

6. 承投的種類及投標書的形式

- 6.1. 本招標採取整體判給的方式進行競投，投標者必須為價目表中的所有項目提供完整報價，否則投標書不予考慮。
- 6.2. 期限
 - 6.2.1. 投標者必須於**2026年10月12日下午五時正(17:00)或之前**把投標書交到位於「**澳門望廈山澳門旅遊大學啓思樓 “繳費及查詢櫃檯”**」並索取收條，逾時遞交的標書將不獲接納。
 - 6.2.2. 倘若因暴風雨或不可抗力之原因，澳門特別行政區之公共部門停止辦公，則遞交投標書之截止日期及時間順延至緊接之首個工作日及相同截止時間。
 - 6.2.3. 如郵寄投標書，必須採用具收件回執之掛號方式。郵寄地址：**澳門望廈山澳門旅遊大學**。而可能出現之遲誤或遺失，則屬投標者的責任，於截止時間後才寄至本校的投標書，將不獲接納。
- 6.3. 形式
 - 6.3.1. 投標書應按本招標方案附件格式並以具有公司標誌的信箋以中文或葡文編製，不得塗改，不得在行與行之間加字，不得刪改。
 - 6.3.2. 投標者必須在投標書所有文件上**每頁簽名(由政府部門發出之文件正本除外)**，倘為公司則須由其合法代表簽署。
 - 6.3.3. 若由受權人簽名，應附具經公證認可賦予該權力之授權書之正本或認證繕本，並放入招標方案第6.6.2.點所指“文件”的信封內。
- 6.4. 投標書應包括的資料
 - 6.4.1. 投標者須按照本招標方案附件一的指引填寫投標總價格（**參閱本方案附件一及其價目表之擬本**）
 - (1) 投標者提出的價格應包括總價格及各單項之單價。
 - (2) 上款所述價格包括本次招標所指的所有費用，包含安裝電子出勤系統及所有其



他支援系統之費用。

6.4.2. 基本清潔服務費用 (每位清潔人員/每小時服務價格)；此價格應包括所有定期深層清潔服務及為清潔而提供的機械、用具及清潔劑的費用。

6.4.3. 額外清潔服務費用。

6.4.4. 外牆清潔服務費用。

6.4.5. 滅蚊服務費用。

6.4.6. 清潔消耗用品費用。

6.4.7. 投標書總價格在有需要或疑問時，按各名清潔員每小時服務價格乘以服務總時數，及其他各部分項目的單價乘以數量作計算。

6.5. 組成投標書的文件

為符合投標資格，投標者必須遞交以下文件：

6.5.1. 經投標者、投標者代表或受權人按身份證明文件簽署樣式簽署的聲明書(參閱本方案附件二之擬本)，內容如下：

(a) 承擔所遞交之投標書及其附件內容的一切責任，並聲明所遞交的一切文件均屬真確，並無虛假，否則其投標資格不被接納，倘若服務已判給，則判給失效。

(b) 公司在最近三年未有拖欠澳門特別行政區任何稅款以及社會保障基金供款。

(c) 承諾接受並遵守廉潔誠信規定。

(d) 投標者及其僱員在報價中或倘獲判給後，若接觸到或取得一切與行政當局有關的資料，均接受及遵守保密義務；即使在提供的服務已完結後，亦繼續履行保密義務。投標者亦明確知悉，倘投標者所聘請的人員違反保密義務，澳門旅遊大學有權終止判給或解除合同，獲判給者須負責由此引起的一切責任及賠償。

(e) 倘獲判給：

- 承諾繳交確定擔保；

- 承諾按投標書內之價格、條件及許諾，以及招標案卷的規定提供服務；

- 為是次服務安排的澳門特區本地僱員百分比，不低於投標聲明所承諾之百分比，並優先聘用澳門特區本地僱員；

- 承諾為與本服務相關的所有工作人員購買工作意外、職業病及人員安全保險，以及購買對第三者造成損害的民事責任保險，上述均須遞交證明文件；

- 承諾遵守經現行第14/2025號法律《修改第5/2020號法律〈僱員的最低工資〉》的規定，以及將來倘有的相關法律修訂；

- 放棄其他管轄法院，接受澳門特別行政區法院為有權限解決在履行合同過程中出現任何爭議的法院。

(f) 已清楚知悉本判給不會作為日後新申請外地僱員配額之依據。

6.5.2. 有權行使投標者承擔義務人士經認證的身份證明文件副本。

6.5.3. 證明其對澳門特別行政區社會保障之供款狀況符合規範之文件。

6.5.4. 證明根據第13/2025號法律所規定豁免清繳之最近一年營業稅之文件。



**第1/P/2026號公開招標
為澳門旅遊大學提供2027至2028年度清潔服務
招標方案**

- 6.5.5. 提交本招標方案第6.7.點所指之臨時擔保(參閱本方案附件三/四之擬本)。
- 6.5.6. 如投標者為公司，須提交由商業及動產登記局最近三(3)個月發出的附有公司成立及修改資料的“商業登記證明”正本或經認證副本。如投標者為個人企業主，可選擇遞交由財政局發出的“營業稅—開業/更改申請表 (M/1格式)”的認證副本或由商業及動產登記局發出最近三(3)個月的“商業登記證明”正本或經認證副本，這是投標書獲接納的必要條件。
- 6.5.7. 由澳門特別行政區財政局稅務執行處最近三(3)個月發出的「無欠稅證明書」。
- 6.5.8. 投標者必須已考取ISO14001(環境管理系統)認證並取得有效證書；投標者必須提交有效證書或相關證明文件的清晰副本作實。這是投標書獲接納的必要條件 **(需按本方案“表一”的格式填寫)**。
- 6.5.9. 同類服務經驗 **(需按本方案“表二”的格式填寫)**，於2021年1月1日至截標日為止，投標者必須曾獲直接判給在澳門機構提供清潔服務，已完成的服務年期須達連續一年或以上，月均費用不少於澳門元300,000.00，並提供相關證明文件的清晰副本作實(如合同、判給信或採購單等，內容須顯示客戶名稱、服務名稱、服務期間及總金額等，資料不全不作評審)，符合上述要求的服務經驗可得分。倘符合得分條件的經驗項目少於一項，則該投標書不被評審。
- 6.5.10. 經投標者或其合法代表簽署及加蓋公司印章的澳門特區本地僱員比例聲明，承諾本地僱員佔本服務當值人員總數的比例 **(需按本方案“表三”的格式填寫)**。
- 6.5.11. 除了上述認證外，投標者在截標日或之前已考取ISO9001(質量管理系統)、ISO45001(職業健康安全系統)，並已取得有效認證，可得分數。投標者必須提交有效證書或相關證明文件的清晰副本作實，否則該項認證沒有得分 **(需按本方案“表一”的格式填寫)**。
- 6.5.12. 根據本方案附件一所指，所使用的清潔消耗用品的詳細資料及衛生用品的質量證明文件；以及根據承投規則附件三所指，“清潔機械、用具及清潔劑”以執行清潔服務的完整資料。
- 6.5.13. 要求的所有證明文件應具法律效力，按本招標方案所列之各項文件要求，遞交由有權限機關發出的正本或認證繕本或清晰副本，澳門旅遊大學保留核實投標者所提供的資料文件的權利。
- 6.5.14. 投標者遞交的投標書中不得含有限制性或例外性條款。
- 6.6. 提交投標書方式
- 6.6.1. 把第6.4點所指資料放入不透明、密封並以火漆封口之封套內，信封面除註有投標者的姓名或公司名稱外，還應註明：「**為澳門旅遊大學提供2027及2028年度清潔服務之公開招標—投標書**」。
- 6.6.2. 把第6.5點所指之文件放入另一密封並以火漆封口的封套內，信封面除註有投標者的姓名或公司名稱外，還應註明：「**為澳門旅遊大學提供2027及2028年度清潔服務之公開招標—文件**」。



**第1/P/2026號公開招標
為澳門旅遊大學提供2027至2028年度清潔服務
招標方案**

- 6.6.3. 然後把上述兩個封套放入名為“**外封套**”的第三個封套內，同樣以火漆封口，信封面除註有投標者的姓名或公司名稱外，還應註明「**第1/P/2026號公開招標之投標書 – 為澳門旅遊大學提供2027及2028年度清潔服務**」。
- 6.6.4. 投標書一經遞交便不得作任何補充、修改、取回或更換，但法例或《招標方案》另有規定者除外。
- 6.7. 遞交及解除臨時擔保
- 6.7.1. 為保證正確及適時地遵守提交投標書需承擔之義務，投標者需以銀行擔保或現金存款方式向澳門旅遊大學提供**澳門元叁拾肆萬元(MOP340,000.00)**作為臨時擔保，抬頭為「**澳門旅遊大學**」。
- 6.7.2. 遞交臨時擔保之文件：
- a) 以銀行擔保書形式的臨時擔保需由澳門特別行政區合法從事業務的信貸機構發出；或
 - b) 倘以現金存款形式提交臨時擔保，投標者需將款項存入澳門旅遊大學開設於中國銀行澳門分行的帳戶，號碼為180101100819085，並指明存款的目的；投標者簽名的證明文件和提供現金存款收據之正本[參閱本招標方案附件四(式樣一)]，或投標者簽名及銀行存款機碼的證明文件[參閱本招標方案附件四(式樣二)]。
 - c) 上述文件必須連同第6.5點的其他文件放入第6.6.2點的封套內。
- 6.7.3. 投標者如由開標日起計九十(90)日內沒有接到被判給提供服務的通知，有權要求解除已提供之臨時擔保。
- 6.7.4. 九十(90)日期限屆滿而無任何投標者申請解除臨時擔保，將視作投標者默許延長期限，直至有人提出該項申請為止，但此期限不得超過一百八十(180)日。
- 6.7.5. 投標者依上款所示要求解除臨時擔保，並不使其喪失在公開招標中之位置，所有投標書仍有被考慮判給提供服務之機會。
- 6.7.6. 當第6.7.3.點所指之期間屆滿，或在該期間屆滿前與任一投標者訂立合同，投標者有權即時要求解除臨時擔保。
7. 開標地點及日期
- 7.1. 開標將於**2026年10月13日上午十時(10:00)**，於「**澳門望廈山澳門旅遊大學協力樓禮堂**」舉行。
- 7.2. 倘截標日期根據上述第6.2.2點被順延、又或公開開標當天因颱風或其他不可抗力之原因以致公共部門曾停止對外辦公，則公開開標之日期及時間順延至緊接之首個工作日及相同時間。
8. 投標書之不接納
- 投標書在下列情況不予考慮：
- 8.1. 在招標公告訂定的期限後遞交投標書。



**第1/P/2026號公開招標
為澳門旅遊大學提供2027至2028年度清潔服務
招標方案**

- 8.2. 欠缺臨時擔保之文件，又或所遞交的臨時擔保金額少於指定要求。
- 8.3. 倘不按照《招標方案》第6.3.1.及6.6.條呈交之投標書。
- 8.4. 倘缺少載於《招標方案》附件一的投標書和價目表或欠缺簽名。
- 8.5. 倘投標書缺少《招標方案》第6.5.1.至6.5.4.點、第6.5.6.至第6.5.11.點所列的要求資料或文件、欠缺簽名或公證認定等，投標書可被視為有條件接納。開標委員會得要求投標者於指定的時間內補充相關資料或文件，逾期遞交或不遞交則有關投標書將不獲接納。
- 8.6. 倘投標者於表三填寫的為本項服務安排澳門特區本地僱員佔駐場當值基本服務工作人員總數的百分比少於30%，投標書不獲接納。
- 8.7. 倘投標者需透過遞交補充文件作出有關的補正行為，補充文件須放在一個不透明、密封並以火漆封口的信封內，封面標明投標者名稱及「**第1/P/2026號公開招標之投標書 – 為澳門旅遊大學提供2027及2028年度清潔服務 – 補充文件**」，並遞交至「**澳門望廈山澳門旅遊大學啓思樓 “繳費及查詢櫃檯”**」。補充文件之公開拆封地點、日期及時間由開標委員會訂定。

9. 判給及不判給權之保留

- 9.1. 判給實體根據本《招標方案》所訂的評審準則及其所佔之比重，將清潔服務按評分最高者的準則而作判給。
- 9.2. 以公共利益及大學利益為前提，判給實體得作出部分判給或不判給決定。

10. 評審準則

評分項目	項目比重	評分說明 (包含準則、公式)
1.必要條件	---	1.1 投標者必須已於澳門特別行政區財政局及/或商業及動產登記局作本招標所指服務之開業及/或商業登記，並須提交經認證副本或相關證明文件。
		1.2 投標者必須已考取 ISO14001 環境管理系統認證並取得有效證書，並提交有效證書或相關證明文件的清晰副本 ^註 作實（招標方案表一）
		1.3 由 2021 年 1 月 1 日至截標日為止，投標者必須曾獲直接判給在澳門機構提供清潔服務，已完成的服務年期須達連續一年或以上，月均費用不少於澳門元 300,000.00，並提供相關證明文件的清晰副本 ^註 作實(如合同、判給信或採購單等，內容須顯示客戶名稱、服務名稱、服務期間及總金額等，資料不全不作評審。)



第1/P/2026號公開招標
為澳門旅遊大學提供2027至2028年度清潔服務
招標方案

評分項目	項目比重	評分說明 (包含準則、公式)
2.總投標價	70%	該項目得分=項目比重 x (所有投標者報價書中最低總投標價÷該投標者報價書的總投標價) (投標者須按招標方案附件一《價目表》填寫)
3.同類服務經驗	10%	由 2021 年 1 月 1 日至截標日為止，投標者必須曾獲直接判給在澳門機構提供清潔服務，已完成的服務年期須達連續一年或以上，月均費用不少於澳門元 300,000.00，並提供相關證明文件的清晰副本 ^註 作實(如合同、判給信或採購單等，內容須顯示客戶名稱、服務名稱、服務期間及總金額等，資料不全不作評審)。符合上述要求的服務經驗可得分如下： 3.1 投標者須在招標方案表二中，列出符合上述條件的三個經驗項目，倘多於三項，亦只選取首三個項目進行評審； 3.2 第一項為必要條件不計分，其餘兩項經驗項目，每項 5 分，最高可得 10 分； 3.3 為評分目的，同一服務地點或機構的判給只計算得分一次。 (投標者須按招標方案表二《同類服務經驗》填寫)
4.聘用本地僱員	10%	投標者為本項服務承諾安排澳門特區本地僱員，該人數佔駐場當值基本服務工作人員總數的百分比，按所佔比重可得分如下： 項目比重 X (投標者填寫的澳門特區本地僱員佔駐場當值基本服務工作人員總數不少於的百分比)； 若投標者沒有填寫或填寫的數值少於30%，投標書不獲接納。 (投標者須按招標方案表三《聘用本地僱員》填寫)
5.專業認證	10%	截至截標日為止，倘投標者具備以下專業認證，且提交仍在有效期內的證書或相關證明文件的清晰副本 ^註 ，可得分如下： 5.1 ISO9001(質量管理系統)或同級，可得 5 分； 5.2 ISO45001(職業健康安全系統)或同級，可得 5 分。 (投標者須按招標方案表一《專業認證》填寫)
6.不當行為紀錄扣分機制	---	倘投標者在投標截止日前 36 個月內，於澳門旅遊大學同類型服務項目中，曾因可歸責於其自身之原因而導致判給不產生效力、遭單方解除合同、被科處罰款或收到警告信（即使有關處理決定在上述期間屆滿後才作出，亦同樣適用本規定），評標委員會將在該投標者所獲總評分中予以相應扣分，累計最多可扣 10 分： 6.1 因可歸責其自身之原因而導致判給不產生效力，按每次扣 3 分； 6.2 因可歸責其自身之原因而被科處罰款，按每次扣 3 分； 6.3 因可歸責其自身之原因而遭單方解除合同，按每次扣 5 分。 6.4 因可歸責其自身之原因而收到警告信，按每次扣 2 分。
合計	100%	- 每一子項得分取小數點後兩個位。 - 在最高總得分相同的情況下，判給的優先次序依次為： (1)總投標價較低者； (2)同類服務經驗得分較高者； (3)聘用本地僱員得分較高者。
註：澳門旅遊大學有權核實該證明文件副本的真確性。		



11. 判給合約

- 11.1. 須將判給以具收件回執的掛號信通知意屬的投標者，並要求該投標者在八(8)日內提交明確指出金額的確定擔保。
- 11.2. 提交予澳門旅遊大學的屬意投標書的投標者必須在收到合同擬本後五(5)日內對其表明意見，如期限屆滿，獲判給者未表明意見，合同視為被核准。
- 11.3. 提供服務的合約為期二十四(24)個月，但澳門旅遊大學會於獲判給者提供服務滿六個月後，評核獲判給者的服務表現。若獲判給者之服務表現未達要求，澳門旅遊大學有權單方面終止合約，而無需作任何賠償。
- 11.4. 只有當合同擬本所產生的義務並未在競投的基本文件和利害關係人的標書內註明時，方接納由此而引致對合同擬本所提出的聲明異議。
- 11.5. 編制及簽訂合同的費用一概由獲判給者負責。
- 11.6. 如屬公司簽訂合同時，負責簽署者必須出示法定代表的證明文件。
- 11.7. 應遵守所有適用於澳門特別行政區公共行政當局簽訂合同的澳門法例。

12. 確定擔保

- 12.1. 倘獲判給此項服務時，獲判給者必須提交確定擔保。
- 12.2. 獲判給者應自判給通知發出日起八(8)日內，提交總值相當於判給總金額百分之五的確定擔保，否則其所提交的臨時擔保將歸澳門旅遊大學所有，且該判給立即失去效力。
- 12.3. 上述確定擔保得以提交銀行代表簽名的銀行擔保證明文件(參閱本招標方案附件五之擬本)，或獲判給者簽名的證明文件和提供現金存款收據之正本[參閱本招標方案附件六(式樣一)]；或獲判給者簽名及銀行存款機碼的證明文件[參閱本招標方案附件六(式樣二)]。
- 12.4. 倘以現金存款形式提交確定擔保，須將款項存入澳門旅遊大學開設於中國銀行澳門分行之戶口，號碼為 180101100819085，並指明存款的目的。
- 12.5. 應提交由在澳門特別行政區合法經營的銀行機構發出的銀行擔保書，以確保當澳門旅遊大學根據法律和合同規定提出要求時，交付擔保款項。
- 12.6. 於合同的有效期結束，以及完成最後的清償後，獲判給者得請求退還被用作擔保的款項。

13. 投標者需作出之解釋

- 13.1. 投標者在是次公開招標所作之聲明及提供之資料均須屬實，否則，除會被招標實體不接納投標或取消投標書外，並須負上刑事及民事責任。
- 13.2. 澳門旅遊大學認為有需要時，投標者必須對組成其投標書之文件作出解釋，以便澳門旅遊大學對其提供優良的清潔服務之技術保證作出評估。
- 13.3. 同樣，當澳門旅遊大學在投標書審議階段對投標者之財政狀況或執行及提供本招標工作或服務的技術能力存有疑問，可要求投標者提供有關資料及證明。
- 13.4. 被要求對投標書及其組成文件作出之一切解釋，投標者必須於八(8)日內為之。



14. 最低工資規定

投標者必須保證參與本服務的全部清潔人員適用經第14/2025號法律修改的第5/2020號法律《僱員的最低工資》的規定和將來倘有的修訂。

15. 適用之法例

本招標方案如有遺漏之處，應遵守七月六日第63/85/M號法令及現行第122/84/M號法令及其他適用於澳門特別行政區之法例。



第 1/P/2026 號公開招標 為澳門旅遊大學提供 2027 及 2028 年度清潔服務 承投規則

1. 招標目的

- 1.1. 本承投規則適用於為澳門旅遊大學（包括：啓思樓、望廈迎賓館、協力樓、教學餐廳大樓、展望樓、東亞樓、耀東樓、住宿教學樓）及澳門旅遊大學指派的場所提供清潔服務之合同，當中包括防治蟲鼠、清潔外牆服務，以及供應一般清潔用品。
- 1.2. 本承投規則內所載之清潔崗位數目及時數（請參閱承投規則附件一）可在與獲判給者所訂合同有效期內作出更改，增加或減少服務及/或清潔崗位數目。在不調整平均時薪的情況下，可以根據澳門旅遊大學的需要而臨時或確定調動清潔人員（包括工作崗位位置或工作時段，工作崗位參照承投規則附件一）。此外，承投規則附件一所列舉的工作時數僅為估計時數，本校將根據實際情況增加或減少服務時數，只要增加之時數不超過總數的百分之三十（30%），又或減少之時數不超過總數的百分之三十（30%），獲判給者須在合同有效期內以不調整平均時薪的情況下提供服務。
- 1.3. 清潔消耗用品之提供：清潔消耗用品皆屬本招標範圍，獲判給者應負責供應不低於本校現用質量並經認證品質合格的物料（請參閱招標方案附件一）。

2. 承批款項的結算

- 2.1. 經協訂的投標價由澳門旅遊大學按照每月提供的服務，以及消耗品之實際供應數量，每月結算及支付予獲判給者，直至合同期限屆滿為止。
- 2.2. 有關款項將透過銀行轉帳以本地貨幣（澳門元）支付予獲判給者，並須由2027及2028年度澳門旅遊大學本身預算的專有項目中支付。
- 2.3. 在合同生效期間，不得調整價格。倘調整最低工資，獲判給者有權向判給實體申請價格調整，但以相關清潔人員的最低工資調整幅度為限。

3. 期限

合同由2027年1月1日起生效至2028年12月31日止。

4. 批給條件

獲判給者須完全且依時履行本承投規則及與澳門旅遊大學簽訂的合同所載的全部條件，否則被科處既定的處罰。



第 1/P/2026 號公開招標
為澳門旅遊大學提供 2027 及 2028 年度清潔服務
承投規則

5. 特別義務

5.1. 澳門旅遊大學之特別義務

- 5.1.1. 提供儲存清潔機械、用具、清潔劑及消耗品之貨倉兩校區各一個。
- 5.1.2. 免費供應水電。

5.2. 獲判給者之特別義務

- 5.2.1. 負責提供清潔服務之工作人員必須遵守澳門旅遊大學之紀律及組織規則，例如嚴守職業秘密。
- 5.2.2. 獲判給者必須向合法在澳門特別行政區從事保險業務的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，且必須於合同簽署前七（7）日內購買，有效期由合同生效首天開始，直至合同完結為止。保險單中要有註明保險公司承諾保持其有效期直至合同服務完成的條款，或在拒絕接受這期限時，其有效期只可在通知澳門旅遊大學的三十天後終止。獲判給者亦需購買一份民事責任保險，所購買之民事責任保險必須保證其在提供標的服務範圍內因作為或不作為而損害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（MOP10,000,000.00）；而全期之總賠償金額則不應設有任何上限。保險之受益人須為獲判給者與澳門旅遊大學聯名。由簽約日起計十五（15）日內，獲判給者必須向澳門旅遊大學遞交上款所述保單之副本及保險費收據。
- 5.2.3. 隨時向澳門旅遊大學提供有關清潔人員的出勤情況。
- 5.2.4. 保證清潔人員在上班時佩戴工作證及穿著整齊制服，此等工作證和制服須由獲判給者提供及先經澳門旅遊大學同意。
- 5.2.5. 獲判給者應更換不能正確履行職務（例如認真及專注等義務）之工作人員。
- 5.2.6. 獲判給者須對於其工作人員在澳門旅遊大學設施提供服務時的過失引致的任何損失進行賠償。
- 5.2.7. 獲判給者必須經常保存足夠物料、器材及安全保護工具，供清潔工人進行日常清潔工作。
- 5.2.8. 獲判給者須根據本承投規則之附件三之要求提供清潔機械、用具及清潔劑進行日常清潔工作。
- 5.2.9. 獲判給者必須對所有提供服務的員工負責，尤其是涉及薪金、交通津貼、保險金以及其他方面的福利。
- 5.2.10. 澳門旅遊大學在校園管理處中委任清潔協調員與獲判給者工作人員代表合作解決在標書範圍內有關清潔及其他問題；跟進員工之工作並作出所需之指導，以保證服務質素。
- 5.2.11. 如需要於澳門旅遊大學搬離任何物件須先知會校園管理處。
- 5.2.12. 每年颱風季節引致的破壞或突發性的水浸，清潔人員須負責清理。



第 1/P/2026 號公開招標
為澳門旅遊大學提供 2027 及 2028 年度清潔服務
承投規則

- 5.2.13. 獲判給者必須確保整個清潔隊伍之穩定性。
- 5.2.14. 獲判給者與學校需進行定期工作會議及每月提交滅蟲報告，確保服務符合學校要求及儘快跟進學校反映的事項。
- 5.2.15. 按衛生指引進行所需的清潔及消毒工作，必須以不同顏色毛巾來清潔洗手間或其他地方專色專用，拖把和水桶等清潔工具也要分廁所或其他地方專用。
- 5.2.16. 清潔各區域時，須擺放由獲判給者提供的“清潔進行中”或“小心地滑”指示牌。
- 5.2.17. 清潔女洗手間、女更衣室及母乳餵哺室的清潔人員須為女性，男洗手間則為男性較佳；且在清潔時必須先敲門及高呼查詢確保洗手間無人，然後才清場打開大門，門口放置“清潔進行中”指示牌提醒使用者。
- 5.2.18. 所有皮製/布藝傢具須用特定清潔用品進行清潔。
- 5.2.19. 須用“除塵紙”清潔鋼琴表面、電腦、電視屏幕及各項指定之表面。
- 5.2.20. 清潔設備須放置於大學指定的範圍內，並安放整齊。
- 5.2.21. 曾用於清潔的水不能傾倒至花圃內，如因此引致植物枯萎，將由獲判給者承擔重新種植的費用，不可隨處傾倒污水(如：洗手盆、花圃等)，不可隨處清洗清潔用具(如：地拖等)，清潔用具不應交叉使用。
- 5.2.22. 清潔服務人員需保持休息地點整潔乾淨及注意用電安全，如使用不當引致任何損失，本校將保留權利追究一切獲判給者的缺失。

6. 清潔人員

- 6.1. 獲判給者承諾，承判後及有關合約開始實施前10天，提交所有清潔人員之名單，連同每一人員之澳門居民身份證明文件或外地僱員身份認別證副本，工作意外保險單及廚房清潔工每年須提交從事餐飲業所要求的體格檢查合格書。
- 6.2. 人員的替換
 - 6.2.1. 獲判給者承諾，除了本承投規則第5.2.5.點提出的情況之外，獲判給者必須盡量避免更換清潔管工或清潔人員。因休假或缺勤而需被其他人員暫代者亦應以固定人員替代，以便能夠確保所有清潔人員均能清楚了解和熟識所屬範圍的清潔工作。
 - 6.2.2. 若必須暫時或確定性替換任何清潔人員，獲判給者必須3個工作天前通知學校，並提交以下文件和資料：
 - a) 替代者的澳門居民身份證明文件或外地僱員身份認別證副本、替代日期和工作地點。
 - b) 替代者的工作意外保險單。
 - c) 若屬替代廚房清潔工的情況，須提交從事餐飲業所要求的體格檢查合格書。
- 6.3. 上述6.2.2.之替代時間少於1天，只需口頭通知學校。



第 1/P/2026 號公開招標
為澳門旅遊大學提供 2027 及 2028 年度清潔服務
承投規則

6.4. 當澳門旅遊大學要求時，獲判給者須提供其他有助逐步提高本地僱員佔比及提升其培訓和晉升機會的措施，以及落實有關措施的具體實施方案。

7. 工作人員數目及時間表

- 7.1. 對於各地點的每日清潔人員數量及工作時間表，投標者需參閱承投規則附件一。
- 7.2. 對於每週、每月、每季等進行的深層清潔服務，若認為兩位特別清潔人員不能完全處理，獲判給者需自行計劃工作人員數目（見承投規則附件一及二）。
- 7.3. 工作或地點之分配應看員工能否適當融入及培訓而進行。
- 7.4. 工作時間表及人員分配表，均可根據實際需要，在澳門旅遊大學/獲判給者主動或提議下更改。

8. 清潔機械、用具及清潔劑

- 8.1. 獲判給者之投標書內必須具有承諾在澳門旅遊大學內使用的清潔機械、用具及其他清潔劑之詳細資料及目錄。若為環保產品，獲判給者須於資料中註明並提供證明文件。
- 8.2. 獲判給者須確保使用的清潔機械、用具及清潔劑數量和種類能夠適當執行所有本招標範圍的服務（包括高空清潔工作所需的升降台以及供清潔外牆使用的高空吊架等）。
- 8.3. 使用之清潔機械、用具及清潔劑，一經澳門旅遊大學同意，不得更改，但經澳門旅遊大學預先批准者除外。
- 8.4. 使用之殺蟲劑必須經權限當局批准使用並提供證明文件予本校審核。

9. 颱風期間之清潔

颱風期間，應維持正常之清潔服務。

10. 培訓

獲判給者有責任自費向清潔人員提供所需的培訓及專業訓練，使其可以正確履行所有職務。

11. 處分

- 11.1. 獲判給者沒有履行或有瑕疵履行其義務而令澳門旅遊大學蒙受損失，在不影響澳門旅遊大學依法規定獲得賠償之權利之情況下，獲判給者可被科處進行處分。
- 11.2. 如證實獲判給者有瑕疵履行或不履行合同規定的義務，將會被書面警告。
- 11.3. 經書面警告後，如再次證實獲判給者有瑕疵履行或不履行合同規定的義務，因應事件的嚴重性罰款澳門元 500 元至澳門元 50,000 元不等。有關罰款需向本校繳付或扣除全部或部份保證金作補償。
 - 11.3.1. 對清潔服務沒有造成較大影響（清潔人員沒有佩戴工作證、沒有穿著整齊制服等），罰款每人每次澳門元500元。



第 1/P/2026 號公開招標 為澳門旅遊大學提供 2027 及 2028 年度清潔服務 承投規則

- 11.3.2. 無論在任何崗位，因可歸責於獲判給者的原因而沒有安排清潔人員，將被科處罰款每人每天澳門元1,500元。
- 11.3.3. 若獲判給者不按照本承投規則6.1.點的要求，以指定期限內提供所有清潔人員之名單，澳門居民身份證明文件或外地僱員身份認別證副本，工作意外保險單及體格檢查合格書，每欠缺一名清潔人員的任何一項資料，每天將被科處罰款澳門元500元，直至補交的資料齊備為止。
- 11.3.4. 獲判給者在履行清潔服務期間，若有需要暫時或確定性替換任何清潔人員，獲判給者須按照本承投規則第6.2.2.點的要求，於指定期限內提供替代者之澳門居民身份證明文件或外地僱員身份認別證副本，替代日期、工作地點、工作意外保險單及體格檢查合格書。不按指定期限提供上述資料，每欠缺一名清潔人員的任何一項資料，每天將被科處罰款澳門元500元，直至補交的資料齊備為止。
- 11.3.5. 如獲判給者所聘用的本地僱員人數所佔比例低於《招標方案》表三“聘用本地僱員”中承諾的百分比，則澳門旅遊大學有權向其科處罰款，罰款金額以每日科處澳門元5,000元，直至有關服務按要求妥善完成或合同被解除為止。
- 11.4. 罰款後獲判給者繼續違反合同規定之義務，在澳門旅遊大學作出決定拒絕繼續接受其服務的批示開始，將不准參與澳門旅遊大學的清潔服務招標三（3）年及通知其他政府相關部門。

12. 最低工資規定

投標者必須保證參與本服務的全部清潔人員適用經第 14/2025 號法律修改的第 5/2020 號法律《僱員的最低工資》的規定和將來倘有的修訂。

13. 解除合同

- 13.1. 合同可在立約雙方協議下隨時解除。
- 13.2. 不履行或不適當履行本合同可引致解除合同。
- 13.3. 解除合同之原因如下：
 - 13.3.1. 由於可歸責於獲判給者的原因，連續或間斷地 3 日不提供服務。
 - 13.3.2. 經警告後，獲判給者仍再次不履行本合同的義務，累計被罰款的個案次數達十次。
- 13.4. 合同其中一方終止合同需理由充分，且必須在最少 90 日前通知另一方。
- 13.5. 澳門旅遊大學能以公眾利益為理由，保留解除合同之權利。

14. 解決糾紛

與合同之有效期、解釋或執行有關，而雙方之間未能解決之糾紛，交由澳門特別行政區有權限之法院裁決。

15. 最後規定

- 15.1. 本承投規則如有遺漏之處，應遵守七月六日第63/85/M號法令及現行第122/84/M號法令。
- 15.2. 招標方案、承投規則及投標書均被視為合同之組成部份，其中以合同為最後依據。