



# 慈幼中學

澳門風順堂街十六號  
電話:二八五七三〇五三 傳真:二八五一八四四四  
**INSTITUTO SALESIANO**  
RUA DE S. LOURENÇO, 16 TEL.2857 3033 FAX: 2851 8444  
MACAU

2025/2026學校年度

慈幼中學 校舍興建與修葺及設備購置 - 校舍修葺 公開招標

承攬規則



## 目錄

1. 一般規定
2. 承攬工程制度
3. 對承攬人的付款
4. 工作的準備和策劃
5. 施工期
6. 工程記錄冊
7. 工地會議
8. 承攬工程施工的一般條件
9. 人員
10. 設施、設備及輔助工程
11. 保修期
12. 合同的解除



## 1. 一般規定

### 1.1 規限承攬工程的規定及條款

1.1.1 承攬工程所涵蓋的施工材料以及所包括的服務提供皆須遵守：

- A. 合同條款以及所有其組成部分的文件中的條文；
- B. 澳門現行其他適用法規以及十一月八日第74/99/M號法令，尤其是涉及建造、人員、設施、安全及保險等相關法規；

1.1.2 第1.1.1 款A)項中所述合同的組成部分為圖則、本《承攬規則》、投標書以及所有在總目錄中或合同文本或本《承攬規則》中所述的文件；

1.1.3 第1.1.1 款B)項所述的所有法例及規範中的強制規定以及其他沒有被合同或其組成部分的文件更改的規定皆須被遵守；

### 1.2 規範及其他規例文件

1.2.1 除了本《承攬規則》所述的規範外，承攬人還必須切實遵守其他現行及與工作相關的規範；

1.2.2 除了本《承攬規則》所述的規例文件外，承攬人必須遵守不與合同文件、官方機關同意的規格和文件、生產商或專利實體的指引相悖的工作規例；

### 1.3 規限承攬工程的文件之理解規則

1.3.1 合同組成部份的文件中倘存在分歧，按下列次序解決：

- A. 合同條件；
- B. 招標文件；
- C. 招標書及證明文件。

1.3.2 倘圖則的各元件之間存在分歧，而不能以法定的理解標準決定，則按下列規則解決：

- A. 圖則在工程位置、尺寸特性及其各部分相關規定方面皆優於其他；
- B. 在不妨礙十一月八日第 74/99/M號法令第十三條及第十四條的規定工程計量清單在工作數量和性質方面優先；
- C. 在其他問題上解釋說明書的內容和其他圖則元件優先；

### 1.4 規限承攬工程的文件在理解上存疑的澄清

1.4.1 當承攬人就規限承攬工程的文件在理解上有疑問時，應在工作開始前向定作人提出；倘疑問在工作開始後出現，承攬人應立刻向定作人提出，並附上沒有在工作開始前提出的理由；

1.4.2 倘承攬人沒有遵守第 1.4.1 款的規定，所有由於錯誤理解所導致的後果概由承攬人負責，包括拆除及重做由於誤解所引致的工程部分，工程不得因此延誤，且無權提出異議；



1.5 本工程所有責任皆屬承攬人，定作人對承攬以任何形式的分判商或其他承攬皆視為不存在；

#### 1.6 工作範圍

1.6.1 定作人保留權利在同一工程內與承攬工程人員一起由自身或命令他人實施任何不包括在合同中而與合同工作性質一致的工作地方；

1.6.2 承攬人須負責協調及監察於第 1.7.1 款所述的同場工作的各個單位；

1.6.3 第 1.7.1 款所述的工作須在定作人協調下施工、以避免延誤及其他損害；

1.6.4 倘承攬人認為同時進行第 1.7.1 款所述之工作或會導致承攬工程受阻或延誤，可按十一月八日第74/99/M號法令第一百五十七條所述期限內提出異議，以便定作人就相關情況採取措施；

1.6.5 在第 1.7.2 款的情況下，承攬人有權作出以下決定：

A. 由於工程中止或工作施工速度的減慢導致施工延誤所相應的期間，對合同工期申請延期；

B. 對所承受的損害要求賠償；

#### 1.7 第三者的行為及權利

1.7.1 由於任何可歸責於第三者的事實導致施工延誤，承攬人應由獲悉事件發生日起計5日曆天內，以書面形式向定作人報告，以便定作人在其能力範圍內採取措施；

1.7.2 倘承攬人當知悉或必須知悉任何在工程區域內實施的工作，極易引起對任何公共利益服務的損害或干擾，在該工作開始前應通知定作人，以便其對此服務的判給實體或運作者採取認為必要的措施；

#### 1.8 專利、商標、准照、生產或商業品牌及註冊圖則

1.8.1 倘在承攬工程施工中使用的建造材料、元件或建造程式涉及任何專利、商標、准照、品牌、註冊圖則、使用權及其他工業產權等一切責任和開支皆由承攬人負責；

1.8.2 倘因違反第 1.9.1 款所述的任何專利、商標、准照、品牌、註冊圖則、使用權及其他工業產權等權利而有任何爭議，均與定作人無關。倘由此對定作人及或第三者引致任何損害、損失及其他負擔，承攬人須承擔由此所引致對定作人及或第三者之有關責任，並支付所有費用、賠償及應繳款項；

1.8.3 按實際需要及情況，定作人將與承攬人再行商議於工程開展動工前申請或於工程竣工通知後才申請有關第 1.9.1 款所述的任何專利、商標、准照、品牌、註冊圖則、使用權及其他工業產權；

#### 1.9 承攬人的其他開支

1.9.1 除非本《承攬規則》有相反的規定，下列支出由承攬人全數負責：

A. 並非因工程本身的性質或設計引致，第三者於工作確定接收前所承受的；



- B. 由承攬人或其分判商、供應商及承攬人的員工的施工方式所引致的後果、以及工程、建造材料、元件及設備因不遵守或缺乏安全措施引致的後果、及對上述各項須作的維修及賠償；
  - C. 為承攬工程的施工需要而設立臨時役權或臨時佔用私人樓宇須對第三者所作之賠償；
  - D. 承攬人須提供及安裝足夠的、安全的臨時水電設施、設備，包括適當、適時的安全檢查及負責一切費用；
  - E. 承攬人須承擔由工程開始至臨時接收期間所衍生的一切水、電費用；
- 1.9.2 按本《承攬規則》之要求，在確定條件下的工程保險為承攬人的責任；
- 1.9.3 編製投標書包括提供擔保及編製投標書的相關附帶費用由競投者負責；

## 2. 承攬工程制度

- 2.1 承攬工程的施工技術條件為本《承攬規則》或已批准變更本中同意的條件；
- 2.2 本工程項目以總額承攬；總額承攬，是指預先以一項金額，訂定完成作為合同標的之工程或部分工程之實施而需之全部工作之報酬之承攬；
- 2.3 承攬人在承攬工程後不得以在工程量單中有錯漏為理由來更改總承攬金額，工程量單中的單價及內容只作為修改工程內容時計算工程費用增減的依據；
- 2.4 圖則之錯誤及缺漏之異議而增加之工作之價款不適用本工程；

## 3. 對承攬人的付款

### 3.1 一般規定

- 3.1.1 不透過計量進行，將按完成的工程向承攬人付款，但須按經定作人批准的付款計劃並依照工作的速度進行；
- 3.1.2 後加工程款項的支付同樣是按照第 3.1.1 款的規定進行，但須按個別情況而訂定適用的價格；
- 3.1.3 後加工程計量清單須另外製作；

### 3.2 向承攬人發放預付款

- 3.2.1 不適用本工程；

### 3.3 付款中的扣除

- 3.3.1 按照十一月八日第 74/99/M號法今第二百零七條所定，須對承攬人科處的罰款作結算支付；
- 3.3.2 所有法律上要求的其他雜項支出；
- 3.3.3 因承攬人所引致的工程延誤，造成定作人必須作出之額外支出；
- 3.3.4 按照第 5.2.1 款所述的違反合同期限之罰金；



3.3.5 相應於十一月八日第 74/99/M號法令第二百零八條所定，承攬人被單方面解除承攬之罰款；

#### 3.4 延誤付款

3.4.1 對於應付款項的延誤，法律上所定的利息只在承攬人明確地向定作人提出申請時才須支付；

#### 3.5 量度的規則

3.5.1 如有需要，工作量度的標準依圖則、工程計量清單、本《承攬規則》或合同而訂；

3.5.2 倘第 3.5.1 款所述的文件，未能訂出所需的量度標準承攬人則須遵守下列的先後次序訂出所需的量度標準；

- A. 現有官方的量度規例；
- B. 一般常用的標準，或當從缺時，由定作人及承攬人協商訂定的標準；

#### 3.6 合同價格的重算

3.6.1 不適用本工程；

### 4. 工作的準備和策劃

#### 4.1 施工的準備和策劃

4.1.1 施工的準備和策劃，除了進行不可缺少的初步工作外，還包括：

- A. 向定作人提交任何有關材料、施工方案和技術上的疑問；
- B. 承攬人就施工的建造程序作研究及定義；
- C. 承攬人提交必要圖則及說明；
- D. 承攬人提交材料送審及必要的材料樣版；
- E. 承攬人製作及提交工作計劃；
- F. 接駁臨時用電、水、及安裝臨時電錶及水錶或以分錶/協商形式借用定作人就地供應；
- G. 協商及確定工程物料及設施之臨時存放位置；
- H. 與定作人及/或樓宇使用者確定不可工作之時段及日期。

4.1.2 按照第 1.6條的規定，承攬人應承攬工程的所有工作，包括由分判商或承攬人所實施的準備、策劃及統籌工作的負責人；

#### 4.2 由承攬人提交的圖則、大樣及圖則元件

4.2.1 倘工程判給是基於定作人的圖則，承攬人應在工作準備和策劃的期間內提交有關文件，包括施工圖則及大樣圖則，由定作人要求並為認為在工程準備階段必須的所有建造圖則及施工大樣，施工方案等。

#### 4.3 工作計劃



- 4.3.1 在本《承攬規則》或合同所定的期間內，承攬人應由委就工程日起計不超過 15 日曆天期間內提交承攬工程工作的確定計劃，此計劃在製作時須遵守本《承攬規則》所定的方法；
- 4.3.2 工程計劃必須詳述施工工作的時間表，目的是避免承攬工程遇到施工間斷或速度緩慢；
- 4.3.3 定作人保留要求分區域在承攬工程完成前竣工的權利；在此情況下，承攬人可以要求對此進行部分臨時接收(如分部門、分區或分層)

#### 4.4 工作計劃的修改

- 4.4.1 承攬人應定期按現場進度更新工作進度及計劃，包括承攬人可隨時建議修改工作計劃或提交其他以替代現行計劃的工作計劃，並解釋其建議；

### 5. 施工期

#### 5.1 承攬工程的施工期

- 5.1.1 最長施工期為70日曆天，工期較緊湊及較合理為佳；
- 5.1.2 倘提交的投標書並未指出其他較短的工期，承攬工程的工作應在相應計劃所定的日期開始，並須按本《承攬規則》訂立的總工期及分段工期內進行；
- 5.1.3 計算承攬工程的施工期間包括所有日曆天，即包括週六、週日及公眾假期，並以連續日計算；
- 5.1.4 在法律許可的情況下，承攬人應考慮延長每日工作時間，或以輪班方式施工，以縮短施工期，但須獲得定作人批准；

#### 5.2 違反合同期限之罰款

- 5.2.1 倘承攬人未能在行政或法定延長的合同工期內完成工程，定作人將向承攬人科處每日曆天罰款澳門幣伍仟圓正 (MOP 5,000.00)，直至工程完結或解除合同為止；
- 5.2.2 倘由可歸責於承攬人之原因而在履行合時出現延誤，則因此而導致之罰款或監察之額外負擔，將在隨後向承攬人之付款或確定保證金中自動扣除，承攬人不得異議；

### 6. 工程紀錄冊

- 6.1 按實際需要及情況，承攬人應以土地工務局要求的簿冊進行工程記錄，該簿冊每頁均須印有頁碼並由承攬人及定作人指派代表簡簽，以便對與工作實施有關的重要事項作系統性及容易查詢的資料記敘；
- 6.2 在工程紀錄冊的應包含，但不限於以下資料：

- a) 定作人及其基本資料；
- b) 承攬人及其基本資料；



- c) 指導技術員及其基本資料；
  - d) 工程開始日期；
  - e) 施工的總工期及分段工期；
  - f) 工程地點；
  - g) 工程准照編號；
- 6.3 必須作記錄的事實按土地工務局要求所定；
- 6.4 所有在工程紀錄冊上記錄的事件須由指導技術員作簡簽，此冊由承攬人妥善保管於工地現場。當定作人或對此項工作具有權限的官方實體要求下，承攬人應將其交出。

## 7. 工地會議

- 7.1 承攬人應於定作人或其代表之要求下，由工程經理或工程師參加工地的定期與不定期會議；
- 7.2 有關召開工地會議之程序及其它事項將由定作人或其代表在工程開始時確定下來，承攬人應依從指示照辦；

## 8. 承攬工程施工的一般條件

### 8.1 施工場地的初步資料

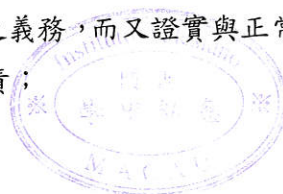
- 8.1.1 除由合同組成部分之文件所提供的資料外，承攬人亦須對承攬工程之工作實施條件作全面的實地瞭解；
- 8.1.2 承攬人不能就未有在圖則上預訂以及不能在投標階段的現場巡視中預見的工作，作為實地條件資料的缺乏或不準確的異議依據；

### 8.2 施工的一般條件

- 8.2.1 當本《承攬規則》未有訂出需採用的建造技術時，承攬人必須遵守對此工程適用的澳門特別行政區現行法規、官方機關同意的規格和文件、以及生產商或專利實體的指引；
- 8.2.2 承攬人可建議採用不損害工程、能達到最終質量要求、並認為是適合的建造方式和技術、成材料取代本《承攬規則》和圖則上所述之要求；

### 8.3 圖則及其他文件上的錯漏

- 8.3.1 倘承攬人得悉圖則及其他規限施工的文件、通告及通知上出現錯漏時，承攬人應立即通知定作人代表；
- 8.3.2 倘未有遵守第 8.3.1 款所定之義務，而又證實與正常的工藝規則不符時由此錯漏而引致的後果皆由承攬人負責；



## 9. 人員

### 9.1 一般規定

9.1.1 對於受僱於承攬工程的施工人員，其專業技能及紀律完全由承攬人負責；

9.1.2 承攬人必須為其施工人員製作工作證，並必須於工作時佩戴；

9.1.3 若承攬人或其分判商違反本工程之有關《招標方案》及《承攬規則》對僱用本地工人的規定，可成為定作人單方面解除合同的理由，且承攬人須承擔因此而引致定作人所蒙受的一切損失；

9.1.4 承攬人須提供駐工地主管及安全人員之緊急聯絡電話；

9.1.5 承攬人不得僱用非法勞工進行工程；

9.2 承攬人必須在工地配備一份現行的工作時間表；

### 9.3 工作意外、工作醫療及人員安全

9.3.1 承攬人須遵守並負擔有關工程中所有僱員的工作意外及由現行法律及規範條文引起的醫療責任；

9.3.2 承攬人須對其員工的工作意外及職業病負責並將此責任轉移到保險公司；在工作開始前及當定作人或其代表要求時，承攬人須提交相應的保險單；

9.3.3 倘承攬人未有遵守第 9.3.1 款及第 9.3.2 款規定的義務，定作人可採取由承攬人必須負擔的措施但此舉並不減免承攬人的責任；

9.3.4 保險單中須注明保險公司承諾保持其有效期直至工程竣工的條款或在拒絕接受這期限時，其有效期只可在通知定作人後 30 日曆天終止；

9.3.5 承攬人須提供於工程期間內已購買第三者保險之證明；

9.4 承攬人的員工工資一切為承攬人之責任；

## 10. 設施、設備及輔助工程

10.1 承攬人必須負擔實施就其性質或按用途而考慮為合同標的所作之準備或附屬工作的費用，並包括：

10.1.1 臨時供水、排水、供電、內部通道及所有承攬工程施工時必須的設施及/或設備

10.1.2 建造用作通往施工場地的通道，保障工程僱員和整體公眾安全，避免鄰近設施受損的臨時工程；

10.1.3 重建或維修因承攬工程施工而臨時拆除的設施；

10.1.4 對由定作人批給承攬人用作承攬工程施工的設施進行維護及保養；

10.1.5 將曾施工的場地重鋪，以避免損害第三者之法定利益或權利、或工程將來的保養、且保證地方的良好外觀及安全；

10.1.6 向定作人代表設置臨時辦公地點及基本文書設備。

10.2 承攬人所作的一切設施、設備及輔助工程必須獲定作人之批准方可進行；



## 11. 保修期

本工程的保修期為12個月（特別說明除外），經定作人驗收合格後，由定作人簽署驗收書之日起開始計算。

## 12. 合同的解除

12.1 經雙方協議可終止合同；

12.2 定作人有權按下列情況單方面解除合同，且承攬人須賠償定作人有關損失：

12.2.1 因可歸責於承攬人的原因而導致合同不能履行，定作人可解除合同，同時承攬人須向定作人繳交相關罰款及賠償有關損失復核；

12.2.2 因可歸責於承攬人的原因而導致解除合同，定作人將終止其收取任何到期支付或未結算款項的權利，及須返還已收取之款項予定作人，且不妨礙定作人要求承攬人繳交尚欠的罰款，以及因其而引致的損失；

12.2.3 當承攬人違反合同任何條款或在定作人發出通知後30日曆天內仍不履行條款者，定作人有權終止履行，並解除合同；

12.3 基於定作人的利益且具適當理由的說明，定作人可在任何階段行使解除合同的權利，但不影響定作人支付需支付的費用；

12.4 承攬人有權按下列情況解除合同：

12.4.1 基於可歸責定作人的原因而導致承攬人不能履行合同；

12.4.2 基於可歸責定作人的原因而導致承攬人在任一期到付款日翌日起計90日曆天內仍未收到有關款項；

12.4.3 因不可歸責於定作人、承攬人雙方的原因而導致解除合同，承攬人有權收取相當於已完成工程的費用。

