



旅遊學院
INSTITUTO DE FORMAÇÃO TURÍSTICA
Institute for Tourism Studies

公告

茲特公告，有關刊登於二零一八年三月二十八日第十三期《澳門特別行政區公報》第二組的“旅遊學院新教學酒店工程的設計和規劃服務”公開招標，招標實體已按照《招標方案》第 7.2 款的規定作出解答，並將其等附於《招標案卷》內。

上述的解答得透過於辦公時間內前往位於澳門望廈山旅遊學院啟思樓出納及查詢處查閱，有關資料亦可透過旅遊學院網頁(<http://www.ift.edu.mo>)下載。

二零一八年五月十一日於旅遊學院

旅遊學院院長

黃竹君

“旅遊學院新教學酒店工程的設計和規劃服務”

公開招標

《回覆書面諮詢》



1	問：是次競標可否兩間公司聯合競標？	答：根據<招標方案>第 10.2.2 項，“如報價者屬合作經營，還須有組成聲明書，其內容必須指明組成成員的名稱及其代表人、組成成員所佔的組成百分比，以及合作經營的領導成員；以上各種聲明均須具經公證認定之簽署”。
2	問：關於招標方案第 3 條參加條件第 3.3 點，“設計團隊的主管必須在最近十年內，以建築師身份擁有至少三項建築設計經驗”中，設計團隊主管是否必須完成 2018 年度在土地工務運輸局註冊續期；以及三項建築設計經驗是否必須為本澳的項目？	答：設計團隊主管必須完成 2018 年度在土地工務運輸局註冊續期並提供相關證明。設計團隊的主管必須在最近十年內，以建築師身份擁有至少三項建築設計經驗，每個項目設計面積不少於 3,000 平方米。投標人必須提交各項設計服務的合同或判給通知函鑑證本、建築設計說明書及各樓層面積計算表等，文件當中應載明設計服務的詳細內容。未能提供所要求的經驗項數或未能提供足夠證明者，其投標書將不獲接納。
3	問：關於招標方案第 10 條投標書之組成第 10.1.7 點，設計經驗清單中，若投標人確定中標後將項目分判給第二間公司與投標人共同完成該項目，可否借取分判公司的項目經驗參與評標？	答：根據<招標方案>第 10.1.7 項，投標者必須提交設計經驗清單及“設計團隊的主管必須在最近十年內，以建築師身份擁有至少三項建築設計經驗...”；即是只接受投標者的建築設計經驗，分判公司的項目經驗將不被考慮。
4	<p>問：基於“旅遊學院新教學酒店工程的設計和規劃服務”標書中，第二部份招標方案第 10 點之 10.1.2，投標者提交「建築草擬圖則，必須按承投規則和設計要求書內各項要求製作，並須由文字性，圖樣性及資訊性的文件組成，當中包括：以 1:500 比例的總平圖、1:100 比例的建築平面圖、立面圖和剖面圖、彩色效果圖及三維彩色透視圖。草擬圖則應符合本澳相關法例的要求及必須提供原始電子檔。」</p> <p>在實現建築草擬圖則設計可行性及準確性，請貴學院提供原建築物之 CAD 電子圖檔及結構計算書，包括但不限於，現時建築物之建築圖，結構圖及結構計算書，供排水圖，消防圖及電力系統配置圖等以作建築草擬圖則參考依據。若前述相關資料不能早於 2018 年 4 月底前提供，請貴學院考慮適當順延交標截止日期。</p> <p>依據招標文件提供現有建築物的平面圖資訊不足，如沒有尺寸、標示比例不符、缺立面、剖面及總平面。雖於現場考察時有知悉現部分實體建築物高度及外牆滲透的情況，但若貴院不提供原建築物之 CAD 電子圖檔及結構計算書，仍難於截標日期前提交具有可執行性之草擬圖則。</p>	<p>答：現投標階段只須提交基本方案，不要求投標者提交基礎圖及負載等資料。本學院現提供竣工圖則包括建築平面圖則、結構平面圖則、供排水平面圖則及 CAD 檔(建築平面圖則)作參考之用。請投標人携同商業稅項 M/8(營業稅—徵稅憑單)或 M/1(營業稅—開業/更改申報表)之副本及公司印章，於投標書提交期限前，到澳門望廈山旅遊學院啟思樓“出納及查詢處”登記索取相關光碟。</p> <p>投標書提交的期限：投標書須於二零一八年六月二十八日下午五時正前交到澳門望廈山旅遊學院啟思樓“出納及查詢處”，並取回收據，或以具收件回執的掛號信郵寄，否則不予接納。</p>



5	問：可否提供於該建築現有之圖紙之 CAD 檔？	答：同上。
6	問：可否提供建築物的平、立、剖 CAD 檔；如否，可否提供有尺寸的圖紙？	答：同上。
7	問：根據「設計要求書」內的要求，需增加升降機系統，於屋頂層增加綠化設施，此兩項目更改會對原結構佈置及荷載有所更改。因此，需學院提供現有建築物基礎佈置、結構平面佈置圖及大樣圖，以供更有效評估增加上述設施之可行性。	答：同上。
8	問：因本投標項目為改造工程規劃，大部份資料建基於原設計資料上，為求各參與投標者之投標公平性，請貴院務必提供原有竣工文件及圖說資料給全體有興趣投標者，否則若祇有少部分投標者具有原建物設計資訊，將構成投標不公平性問題。	答：同上。
9	問：本項目擬將原宿舍大樓改造為第 II 使用組的酒店用途建築物，按照 24/95/M 版<消防安全規章>，必須具備淨寬度不少於 1.20 米的樓梯及面積不少於 3 平方米的隔火室保護，為能更準確核實現有建築物樓梯寬度能否滿足此基本要求，進而再作可行性的改造，能否提供含尺寸的建築圖則或蓋印圖則或 AutoCAD 圖檔？	答：同上。
10	問：一個由宿舍大樓改造為酒店用途的建築物，由於在功能上有很大的差別，除了建築圖則外，如果能同時提供現有結構、供排水系統、機電及消防等專業範疇的圖紙，將大大提高本改造工程的效益及可行性，請問能否提供更多圖則資料？	答：同上。
11	問：依投標文件，要滿足三星級酒店設計第 16/96/M 及第 83/96M 法令要求，這樣部分結構必須作調整。請貴學院確認那些部分之現有結構可以拆除或容許加固處理，如樓板、樑、柱及外牆等結構。	答：結構更改必須以建築物使用安全為首要考慮，投標人並須確保其設計方案符合澳門相關法例並能夠通過有權限實體的審批。
12	問：請澄清建築將來入則申請之使組別，是按酒店用途(使用組別 II)，還是居住用途(使用組別 I)，還是否應視為使用組別 III，作社會設備用途之建築物之分組 C，用於教學或培訓之樓宇或樓宇部分，對其作出設計？	答：使用組別 II(作旅館業用途之建築物)。
13	問：建築物之高度超出 31.5 米，屬 A2 級樓宇，現有之逃生樓梯寬度疑未能通過現行防火安全條例，請問是否能有豁免？	答：建築物是現成樓宇，按現有結構處理。
14	問：有關智能及環保元素，是否需提供有關設計圖紙？	答：根據<設計要求書>第 4.2.3 項，“建議的智能及環保元須提供證明及數據證實其可行性”，並請提供模擬效果圖。



15	問：根據「設計要求書」內第 4.2.2 項，需對外圍總體整治提供方案，能否提供外圍之範圍？	答：請參考附件一圖則所示之範圍。
16	問：根據標書第二部分招標方案第四頁 10.1.7 項(a)疑問，設計團隊的主管以建築師身份設計的項目，是否必須為澳門的建築項目，投標書才獲接納並獲評分？ 上述問題，若如提交非澳門的建築或酒店項目，會否被取消投標資格？	答：評審標準將按照<招標方案>第 10.1.7 項 (a)所列之要求：“設計團隊的主管必須在最近十年內，以建築師身份擁有至少三項建築設計經驗，每個項目設計面積不少於 3,000 平方米。投標人必須提交各項設計服務的合同或判給通知函鑑證本、建築設計說明書及各樓層面積計算表等，文件當中應載明設計服務的詳細內容。未能提供所要求的經驗項數或未能提供足夠證明者，其投標書將不獲接納”。
17	問：根據標書第二部分招標方案第四項 10.1.7 項(b)疑問，設計團隊的建築師身份設計的項目是否必須是澳門的酒店項目，投標書才獲接納並獲評分？ 上述問題，若如提交非澳門的建築或酒店項目，會否被取消投標資格？	答：評審標準將按照<招標方案>第 10.1.7 項 (b)所列之要求：“最近十年內除上述投標資格所提交的三項建築設計經驗外，設計團隊的主管若能以建築師身份額外提交設計面積不少於 3,000 平方米及符合四月一日第 16/96/M 號法令第五條第一款第一組所指三星級或以上的酒店設計經驗作評分(按簽署圖則的設計者本人經驗為準) ，每項可得分 10%，最高可得滿分 20%。設計團隊的主管必須提交各項設計服務的合同或判給通知函鑑證本、建築設計說明書及各樓層面積計算表等，文件當中應載明設計服務的詳細內容。沒有提供足夠證明者，該項經驗將不獲評分”。
18	問：根據標書第二部分招標方案第十七項第一及第二部分所指的设计或酒店項目，如提交到已認可的设计服務合同或判給通知函鑑證本、建築設計說明書及各樓層面積計算表，另外文件中已載明設計服務內容已獲業主證明已完成，是否已符合表格內“以建築師身份完成”的條件？如果否定，請回答符合條件的標準。	答：同上。
19	問：對於招標案卷第二部份第 10.1.7(a)及(b)有關設計經驗清單的要求，投標人必須提交各項設計服務的合同或判給通知函鑑證本，倘若此份文件未能或不便提供，可否以能反映編制計劃的技術員及建築面積數據的技術資料表替代？	答：同上。
20	問：根據標書第二部分招標方案第十七頁第一部分，表格上的建築項目如填寫到竣工日期，是否可定義為符合接納項目條件？如果否定，請回答符合條件的標準。	答：同上。
21	問：根據標書第二部分招標方案第十七頁第二部分，表格上的酒店項目如填寫到竣工日期，是否可定義為符合接納項目條件？如果否定，請回答符合條件的標準。	答：同上。



22	問：作為一間教學酒店並且受到現況環境條件的局限，是否遵照政府對酒店停車位數量計算的指引？	答：根據<設計要求書>第 4.1.2 項，“酒店設計必須符合澳門特別行政區酒店場所及同類場所發出執照及進行監察的法例要求，尤其最低限度必須符合四月一日第 16/96/M 號法令第五條第一款第一組所指三星級酒店的要求，以及四月一日第 83/96/M 號訓令的酒店相關要求”。倘基於現況環境條件局限而未能達到個別法定要求，請於投標的設計方案中清楚注明有關情況。
23	問：對於招標案卷第四部份第 4.2.5.5 有關客房的要求，意思是否為除了不少於 30 平方米的公寓式客房(配置廁所、浴室、廚房設備、洗衣/乾衣機)至少有 20 間外，其餘房間就是設在頂層的家庭式及不同形式的套房？由於房間數量至少擁有 40 間之場所才能定義為酒店，因此是否可因應現條件的限制設置一般的客房，即只配置獨立洗手間？	答：同上。

