



旅遊學院  
INSTITUTO DE FORMAÇÃO TURÍSTICA  
Institute for Tourism Studies

**第 1/P/2018 號公開招標  
旅遊學院新教學酒店  
工程的設計和規劃服務**

**招標案卷總目錄**

- I. 招標公告**
- II. 招標方案及附錄 I 至 VII**
- III. 承投規則**
- IV. 設計要求書**



## 公告

### 第 1/P/2018 號公開招標

#### 旅遊學院新教學酒店工程的設計和規劃服務

澳門特別行政區政府現公佈，根據社會文化司司長於二零一八年三月十九日作出的批示，為“旅遊學院新教學酒店工程的設計和規劃服務”進行公開招標。

1. 招標實體：旅遊學院。
2. 招標方式：公開招標。
3. 項目地點：氹仔徐日昇寅公馬路，旅遊學院氹仔校區，前澳門大學職員宿舍大樓。
4. 標的：為上述大樓改造為公寓式教學酒店提供工程的設計和規劃服務。
5. 標書有效期：由公開開標結束之日起計九十日，可按招標方案之規定延長。
6. 講解會：有意參加者可於二零一八年四月四日下午三時出席於旅遊學院氹仔校區展望樓禮堂舉行之講解會。
7. 參觀項目地點：講解會結束後，由學院人員帶領有意參加者到項目現場考察。
8. 承投類型：以總額承投。
9. 臨時擔保：MOP94,000.00（澳門幣玖萬肆仟元正），得透過銀行擔保、保險擔保、本票或現金存款方式繳付。
10. 招標底價：不設底價。
11. 參加條件：

投標人必須同時符合以下條件：

  - 11.1 投標人須是土地工務運輸局註冊的編製工程計劃的自然人或法人。
  - 11.2 投標人為本項目組織的設計團隊中，必須包括下列人員，各人必須已經完成 2018 年度註冊續期並提供土地工務運輸局發出之相關證明；已向土地工務運輸局申請註冊續期但未完成有關手續者，亦須提供相關文件以茲證明。
    - 必須指定一名在澳門註冊達七年或以上的建築師擔當設計團隊的主管，負責領導及設計
    - 在澳門註冊達三年或以上的土木工程師
    - 在澳門註冊達三年或以上的電機工程師及
    - 在澳門註冊達三年或以上的機械工程師
  - 11.3 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。



12. 交標地點、日期及時間：  
地點：澳門望廈山旅遊學院啓思樓“出納及查詢處”。  
截止日期及時間：二零一八年六月二十八日下午五時正。
13. 公開開標地點、日期及時間：  
地點：澳門望廈山旅遊學院協力樓“禮堂”。  
日期及時間：二零一八年六月二十九日早上十時正。  
投標人應派代表出席開標儀式，以便提出倘有的聲明異議及/或對所提交之標書文件可能出現的疑問作出澄清。倘由受權人代表出席，此受權人應遞交經認證獲授權的授權書。
14. 查閱案卷及取得案卷副本之地點、日期、時間及其他：  
地點：澳門望廈山旅遊學院啓思樓“出納及查詢處”。  
日期及時間：自本公告刊登日起至公開招標截止日及時間，在辦公日辦公時間內。  
其他：索取招標案卷副本每份價格為澳門幣壹佰元正（MOP100.00），亦可從旅遊學院網頁（<http://www.ift.edu.mo>）內免費下載。
15. 延期：倘若因不可抗力之原因，導致公共部門停止辦公，則原定的講解會及參觀現場日期、截標日期及開標日期順延至緊接的第一個工作日相同時間。
16. 評標標準及其所佔比重：  
- 整體規劃及設計：50%  
- 投標價：30%  
- 設計經驗：20%
17. 附加說明文件：投標人有責任於投標截止時間前，前往澳門望廈山旅遊學院啓思樓“出納及查詢處”，查閱或索取倘有的附加說明文件；凡於旅遊學院網頁內下載各項公開招標相關資料者，有責任主動於投標截止時間前，每日登上欄內獲取更新、修正等附加資料。

2018年3月23日於旅遊學院

旅遊學院代院長

Digitally signed  
by Mei Kun IAN  
Date: 2018.03.23  
11:15:48 +08'00'

甄美娟



## 第二部分 招標方案

### 1. 招標目的

為旅遊學院提供公寓式教學酒店工程的設計和規劃服務。

### 2. 招標實體

旅遊學院。

### 3. 參加條件

投標人必須同時符合以下條件：

- 3.1 投標人須是土地工務運輸局註冊的編製工程計劃的自然人或法人。
- 3.2 設計團隊中必須包括下列人員，各人必須已經完成 2018 年度註冊續期並提供土地工務運輸局發出之相關證明；已向土地工務運輸局申請註冊續期但未完成有關手續者，亦須提供相關文件以茲證明。（按招標方案附錄 VI 模式填寫）
  - 必須指定一名在澳門註冊達七年或以上的建築師擔當設計團隊的主管，負責領導及設計
  - 在澳門註冊達三年或以上的土木工程師
  - 在澳門註冊達三年或以上的電機工程師及
  - 在澳門註冊達三年或以上的機械工程師
- 3.3 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。



#### 4. 查閱及索取招標案卷副本

由招標方案及其附錄、承投規則及設計要求書組成的招標案卷存於澳門望廈山旅遊學院啟思樓“出納及查詢處”。可於招標期間的辦公時間前往查閱，索取招標案卷副本每份價格為澳門幣壹佰元正（MOP100.00），亦可從旅遊學院網頁（<http://www.ift.edu.mo>）內免費下載。

#### 5. 講解會

有意參加者可於二零一八年四月四日下午三時出席於旅遊學院氹仔校區（氹仔徐日昇寅公馬路），展望樓“禮堂”舉行之講解會。

#### 6. 參觀項目地點

上述講解會結束後，由旅遊學院人員帶領有意參加者到項目現場考察。

#### 7. 解答和聲明異議

7.1 對招標程序有任何疑問，可於二零一八年四月二十七日下午五時前以書面方式向旅遊學院院長提出，信封面上應註明“旅遊學院新教學酒店工程的設計和規劃服務”及“要求解答”字樣。

7.2 有關解答將於二零一八年五月二十八日下午五時前作出，所作出的解答副本將附載於招標案卷內。

#### 8. 投標底價及臨時擔保

8.1 不設投標底價。

8.2 臨時擔保的金額為 MOP94,000.00（澳門幣玖萬肆仟元正），得以銀行擔保、保險擔保、銀行本票或現金存款方式提供，旨在確保準確及依時履行因提交投標書而承擔的義務。

8.3 若以現金存款提交臨時保證金，該現金存款應提交至澳門望廈山旅遊學院啟思樓“出納及查詢處”，旅遊學院將發出收據憑證，交款人名稱必須與投標人名稱一致。

8.4 銀行/保險擔保須由在澳門特別行政區合法經營的銀行/保險公司提供，以確保在未能履行該擔保涉及的義務時，支付所要求的任何款項。

8.5 所提交的擔保不得附有條件或受解除期限約束。



8.6 根據七月六日第 63/85/M 號法令第十九條及第三十六條規定，於投標書有效期屆滿後，或一旦在屆滿前已與任何投標人簽訂合同，以及在招標時被淘汰或不投標及其投標書不被接納的投標人有權獲退還或解除臨時擔保。

## 9. 投標書的格式

投標書須符合下列條件：

- 9.1 文件須是按附錄中的格式製作的正本或鑑證副本，以任一正式語文（中文或葡文）編製，描述、技術規格及圖片亦可用英文撰寫。有關文件不得塗改、不得在行與行之間加字，以及不得刪改。
- 9.2 第 10 點所包括的文件每頁均須由投標人或其授權參與投標的受權人簽署（由政府部門發出之文件正本除外）。倘由受權人簽署，必須附上授權人身份證明文件鑑證本及授予上述權力的授權書，或其具適當法律效力的鑑證本。
- 9.3 按投標書的格式要求（附錄 VI），投標人僅可提供一個報價方案，價格應以澳門元為貨幣單位列出總價，並以大寫及阿拉伯數字表示。
- 9.4 投標書不得有任何類別的限制或特殊條款。

## 10. 投標書之組成

- 10.1 下列文件須放入不透明、密封並以火漆封口的封套內，封套面寫上“投標書”字樣並註明投標人姓名或公司名稱、招標項目及招標部門名稱：
  - 10.1.1 符合附錄 VI 式樣的投標書。
  - 10.1.2 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。
  - 10.1.3 工程的施工預計工程程序、材料、建築元件和設備的功能及技術特點的敘述；傢俱亦須顯示於圖則上。
  - 10.1.4 預計工程的估計總造價和設計期。
  - 10.1.5 說明和解釋設計方案的備忘錄，詳細敘述設計概念，此部分必須同時提供中文及葡文兩個版本（如中葡文本的內容在文字解釋上有差異，則以中文撰寫的原版本為準）。



- 10.1.6 須提供競投設計團隊人員名單及其履歷，當中包括：建築師、土木工程師、電機工程師及機械工程師等（附錄 VI）。
- 10.1.7 設計經驗清單（按附錄 VII 模式填寫），包括：
- (a) 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。
  - (b) 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。
- 10.1.8 工作計劃：
- 10.1.8.1 工作計劃包括工作進度表和相關項目解釋說明書，當中必須明確說明有關計劃的技術要點和問題。
  - 10.1.8.2 工作進度表須顯示初步研究方案、計劃草案及服務計劃的起始和完工日期，並應採用甘特圖表示各局部工作的進度、其關連及各項工作間主要的互相配合情況。
- 10.1.9 投標人認為有利於分析投標書及可證明其技術能力的其他文件。
- 10.2 下列文件須放入不透明、密封並以火漆封口的封套內，封套面應寫明“文件”字樣並註明投標人姓名或公司名稱、招標項目及招標部門名稱：
- 10.2.1 符合附錄 I 式樣的聲明書，須由投標人或其法定代表簽署，並須經公證認定簽署人具相應身份及權限。
  - 10.2.2 商業及動產登記局關於公司設立的商業登記及倘有修改的公司組織章程的最新證明或業務註冊登記證明文件（正本或鑑證本）。如報價者屬合作經營，還須有組成聲明書，其內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。

- 10.2.3 本年度繳付商業稅項 M/8（營業稅—徵稅憑單）或 M/1（營業稅—開業/更改申報表）（正本或鑑證本）。
- 10.2.4 提交臨時擔保證明文件，即銀行/保險擔保（附錄 II）的正本或由旅遊學院發出的臨時保證金收據憑證正本或鑑證本。
- 10.2.5 由土地工務運輸局發出本年度註冊證明書；倘處於續期者，須提交本年度的續期申請書（或土地工務運輸局發出的公函及收據）。
- 10.2.6 由社會保障基金發出的證明文件，以聲明其供款狀況符合規範。
- 10.2.7 倘投標書由受權人簽署，須提交公證授權書。
- 10.2.8 “財政局”發出之證明其未因最近五年內（截至公開開標日）結算之稅捐及稅項而結欠澳門特別行政區債務之文件或其鑑證本（附錄 III）。此文件之發出日期應為本服務公開開標日前三個月內發出。
- 10.2.9 投標人須提交一份聲明書，聲明其曾否被科處經第 21/2009 號法律修訂的第 6/2004 號法律第二十六-A 條第一款（二）項所規定的附加刑，即剝奪參與公共服務承攬的公開競投的權利（附錄 IV，聲明書的簽名須經公證認定）。
- 10.2.10 投標人以上所作聲明均應屬真實，否則須負上刑事及民事責任，除其競投資格不被接納，倘若項目已判給，則判給失效。

## 11. 投標書提交的方式

- 11.1 將上述兩個封套裝入第三個封套內，密封並加上火漆，除標明投標人名稱外，在封面上還應註明招標項目及招標部門名稱。
- 11.2 附於投標書的所有文件，應指明投標人姓名或公司名稱，作為對該等文件的適當認別，否則，倘文件欠缺其認別資料，其標書將會不被接納。

## 12. 投標書提交的期限

- 12.1 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。





12.2 倘投標書以郵寄方式提交，投標人將獨自承擔可能出現延誤的責任，不得就投標書於遞交期屆滿後才寄達目的地的情況提出任何異議。

12.3 倘因不可抗力之原因，澳門特別行政區之公共部門停止辦公，則交標之截止日期及時間順延至緊接之首個工作日的相同時間。

### 13. 開標地點、日期及時間

13.1 開標將於二零一八年六月二十九日上午十時正在位於澳門望廈山旅遊學院協力樓“禮堂”進行。

13.2 倘截標日期根據上述第 12.3 點被順延、又或上述開標時間因颱風或不可抗力之原因導致本學院停止辦公，則公開開標日期及時間順延至緊接之首個工作日的相同時間，但不妨礙第 12 點所指情況。

### 14. 投標書的有效期

14.1 自開標日起計 90 日之期限屆滿後，未接到判給通知之投標人保留其投標書之義務便終止，因此各利害關係人有權要求返還或解除提供之臨時擔保。

14.2 上述期限屆滿後，如無任何投標人要求返還或解除臨時擔保，則投標書之有效期視為因投標人之默示同意而延長，直至出現首個上述要求為止；但在任何情況下，延長不得逾 180 日。

14.3 上一點最後所指的 180 日期限屆滿後，旅遊學院將依職權返還或解除投標人提交的臨時擔保。

14.4 上點所述的解除臨時擔保並不引致投標人喪失在投標中的位置，而全部標書保留被判予項目的條件。

14.5 倘若沒有標書顯示具充分的技術質素，或所建議的服務金額或工作期被認為不可接受，旅遊學院保留不作判給的權利。

### 15. 不獲接納的投標書

出現下列任一情況投標書將不獲接納：

15.1 不接納不符合本《招標方案》及《承投規則》既定的要件或違反七月六日第 63/85/M 號法令的任何規定的標書。

15.2 投標人不符合《招標方案》第 3 點所指的參加條件。

15.3 違反《招標方案》第 9 點的規定。



- 15.4 欠缺提交招標方案第 10 點所指的任一文件。
- 15.5 有權限實體在招標公告訂定的期限屆滿後方收到投標書或任何必須提交的文件。
- 15.6 投標書欠缺投標人的簽名、或有條件被接納的投標人未能在開標委會指定的時間內補交所要求的文件。
- 16. 投標書價格的有效性**
- 16.1 所有投標書一經遞交，不得修改。
- 16.2 判給作出後，獲判給人受其投標書內的所定的價格約束，在合同的有效期內不得更改。
- 17. 製作及跟進期限**
- 17.1 工程的設計工作期最長為一百二十天（120 天），限期完結前須提交完整設計方案及所有相關圖則（連原始電子檔）。
- 17.2 被判給人並須根據承投規則，在本項目實施工程期間提供相關跟進服務，本部分之服務期直至有關工程竣工為止。
- 18. 判給**
- 18.1 投標人所提交的標書，必須遵守招標案卷中的有關規定。在上款所列條件之前提下，應判予評分最高之標書。
- 18.2 判給的標準及計算方式：
- 18.2.1 第一階段：投標人必須符合本招標方案第 3 點所指的參加條件，否則其投標書將不獲接納。
- 18.2.2 第二階段：對於符合第一階段要求的投標書，評標委員會將按下列三個項目和比重進行評分。
- 整體規劃及設計：50%
  - 投標價：30%
  - 設計經驗：20%



18.3 評分標準和比重一覽表：

評分項目	評分比重	評分準則或計算方式										
1 整體規劃及設計	50%	<p>投標人必須向評標委員會以演示方式講解設計方案，詳細說明細節，讓評標委員會充分了解設計方案的可行性及能否配合學院要求作出評分，最高可得分 50%。</p> <table border="1"> <tr> <td>整體規劃符合學院要求及空間之利用，並須以<b>設計平面及立體效果圖</b>（包括設計要求書第 4.2.5 項所指的各項設施、客房、公共空間、客用升降機等大樣圖）展示</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>環保元素（必須符合設計要求書第 4.2.9 項所指的《澳門建築物能耗優化技術指引》的技術依據及規範）</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>智能及創新設計意念</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>家庭設施概念</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>外牆及外圍總體整治</td> <td>5%</td> </tr> </table> <p>資料不全將不獲得分。<u>若得分低於 25%，表示設計偏離學院要求，方案將不被考慮。</u></p>	整體規劃符合學院要求及空間之利用，並須以 <b>設計平面及立體效果圖</b> （包括設計要求書第 4.2.5 項所指的各項設施、客房、公共空間、客用升降機等大樣圖）展示	15%	環保元素（必須符合設計要求書第 4.2.9 項所指的《澳門建築物能耗優化技術指引》的技術依據及規範）	10%	智能及創新設計意念	10%	家庭設施概念	10%	外牆及外圍總體整治	5%
整體規劃符合學院要求及空間之利用，並須以 <b>設計平面及立體效果圖</b> （包括設計要求書第 4.2.5 項所指的各項設施、客房、公共空間、客用升降機等大樣圖）展示	15%											
環保元素（必須符合設計要求書第 4.2.9 項所指的《澳門建築物能耗優化技術指引》的技術依據及規範）	10%											
智能及創新設計意念	10%											
家庭設施概念	10%											
外牆及外圍總體整治	5%											
2 投標價	30%	<p>評分比重 x (全部投標書中最低的報價金額 ÷ 該投標書報價金額)</p>										
3 設計經驗	20%	<p>除了本招標方案第 3.3 項所要求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最近十年內，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%。</p> <p>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。</p> <p>備註：設計經驗只應填最優之兩項，倘多於兩項，則只選取清單中首兩項進行評分。倘為合作經營項目，將根據組成比例的相同百分比計算得分。</p>										
總計	100%	--										



18.4 在評審投標書期間，會安排各合資格投標人對提交的設計方案（包括設計理念及構思）進行不多於 30 分鐘的演示。

18.5 倘對建築設計方案或技術能力有疑問，評審委員會可要求遞交所有對釋疑不可或缺的文件或資料，以便評估判給工作的良好技術性執行、價格及期限的條件或其他一般或局部性公共特殊利益的保證。

## 19. 不判給的權利

當在很大程度上可推定投標人之間存在合謀，或當所有提交的投標書均未能符合承投規則列明的最低質量要求時，招標實體保留選擇其認為對公共利益最有利的投標書的權利或決定延遲購買該服務。

## 20. 合同擬本和通知

20.1 合同擬本須在判給前送交意屬投標書的投標人，以便投標人自收到合同擬本之日起計 5 日內就此表明意見。

20.2 倘投標人沒有在上述期間內表明意見，則視為同意該合同擬本。

## 21. 判給的通知

21.1 意屬的投標人獲悉判給通知，並須在 8 日內提交相當於判給總金額百分之四的款項作為確定擔保。

21.2 一經證實已提交確定擔保，將通知其餘投標人有關判給的決定。

## 22. 提交確定擔保

22.1 倘獲判給此項服務時，被判給人必須提交確定擔保。

22.2 被判給人必須提交確定擔保，除非因發生不取決於其意願而可被視為有充分理由的事實以致未能提交，否則將喪失所提交的臨時擔保，且該判給即時失去效力。

22.3 確定擔保得以現金存款、銀行本票、法定銀行擔保或保險擔保之形式提交（按照附錄 V）。

22.4 銀行/保險擔保書應由在澳門特別行政區合法經營的銀行/保險公司發出，以確保當旅遊學院根據法律和合同規定提出要求時，交付擔保款項。

22.5 倘欠交上款所指的擔保，投標的實體有權不簽署合同。



22.6 擔保僅可在承投規則第 2 點所列的全部工作完成後方可解除。

## 23. 書面合同

23.1 判給被核准後，將根據七月六日第 63/85/M 號法令，以及經五月十五日第 30/89/M 號法令修改的十二月十五日第 122/84/M 號法令的規定，自提供確定擔保日起 30 日內訂立書面合同。

23.2 至少須提前 5 日通知被判給人簽署合同之日期、時間及地點，以便按照經核准的合同擬本內容簽署。

23.3 訂立書面合同的一切費用概由被判給人負責。

23.4 倘被判給人拒絕簽署合同或未在為簽訂合同而指定之日期、時間及地點出席簽署合同，且並非因發生不取決於其意願而可被視為有充分理由的事實以致未能作出，則被判給人喪失其所提交的確定擔保，而有關判給即時失去效力。

## 24. 印花稅及其他負擔

24.1 編製標書包括提供擔保的費用皆由投標人負責。

24.2 引用第 63/85/M 號法令第四十七條第三款的規定，訂立合同的費用和開支皆由被判給人負責，包括印花稅及公證手續費。

## 25. 適用法例

本招標方案如有任何遺漏，須遵守七月六日第 63/85/M 號法令及其他適用法律的規定。

## 26. 理解

此公開招標文件由中文起草，翻譯葡文，如有任何疑問，以中文版本為準。

(式樣)  
("文件"之組成部分)

聲明書

本人\_\_\_\_(1)\_\_\_\_，現以\_\_\_\_(2)\_\_\_\_的身份，代表\_\_\_\_(3)\_\_\_\_，住所總部位於\_\_\_\_(4)\_\_\_\_，以投標人身份，在知悉“**旅遊學院新教學酒店工程的設計和規劃服務**”公開招標公告後，特此聲明倘獲判給此項服務，將毫無保留地接受在有關招標公告、招標方案及其附錄、承投規則和設計要求書中規定的全部條件，並必須以投標書所列的期限及價格提供服務，同時為此繳交判給總金額\_\_\_\_%作為確定擔保。

---

(經公證署鑑定其身份和權力的簽名) (5)

201 年 月 日

註：

- (1) 簽署人的姓名。
- (2) 簽署所用的身份。
- (3) 投標人或其代表的識別資料 (姓名或公司名稱)。
- (4) 投標人的住址或總部地址。
- (5) 可在澳門特別行政區任何一所公證署作簽名鑑定，包括私人公證員。而其簽名必須與投標書的簽署人相同。

(式樣)  
("文件"之組成部分)

臨時擔保

以銀行/保險擔保方式提供

金額：澳門幣\_\_\_\_\_元  
銀行/保險擔保書編號：\_\_\_\_\_

應住所/總部位於\_\_\_\_(1)\_\_\_\_的“旅遊學院新教學酒店工程的設計和規劃服務”投標人\_\_\_\_(2)\_\_\_\_的要求，總部位於\_\_\_\_(3)\_\_\_\_的\_\_\_\_(4)\_\_\_\_銀行/保險公司，現謹向旅遊學院提供金額為 MOP\_\_\_\_(5)\_\_\_\_（澳門幣\_\_\_\_元正）的銀行/保險擔保，作為保證該投標人準確且依時履行因提交投標書而承擔之義務，同時當旅遊學院根據法律規定提出要求時，本銀行/保險公司負責繳付所須的但以上述金額為限的款項。

本銀行/保險擔保有效期將按7月6日第63/85/M號法令第19條及36條的規定屆滿，或直至確定保證金給付為止。

---

(經公證署鑑定其身份和權力的銀行代表簽名)(6)

201 年 月 日

註：

- (1) 投標人的住址或總部地址。
- (2) 投標人或代表的識別資料。
- (3) 銀行/保險公司總部地址。
- (4) 銀行/保險公司名稱。
- (5) 數目及其大寫。
- (6) 可在澳門特別行政區任何一所公證署作簽名鑑定，包括私人公證員。而其簽名必須與投標書的簽署人相同。

(式樣)

(“文件”之組成部分，投標人須前往財政局申請)

營業稅

營業稅登記冊資料證明書

證明書編號\_\_\_\_\_

茲證明營業稅登記冊內編號\_\_\_\_\_之納稅人，其身份認別及經營業務資料摘錄如下：

1. 姓名/名稱：
  - (I) 中文名稱
  - (II) 葡文名稱
  - (III) 英文名稱
  - (IV) 羅馬拼音
2. 營業場所資料：
  - a) 商號名稱
    - (I) 中文名稱
    - (II) 葡文名稱
    - (III) 英文名稱
    - (IV) 羅馬拼音
  - b) 營業稅檔案編號
  - c) 場所地址
  - d) 業務
  - e) 開業日期
  - f) 結業日期
3. 其他說明：\_\_\_澳門特別行政區庫房之債務人

日期：

澳門財稅廳廳長簽署



(式樣)

聲明書

\_\_\_\_\_ (姓名)， \_\_\_\_\_ (婚姻狀況)，  
居於澳門 \_\_\_\_\_ (地址)， 為擁有 \_\_\_\_\_ (企  
業名稱) 的商業企業主或其合法代表 / 為 \_\_\_\_\_ (公司名稱) 之  
合法代表，現聲明競投者沒有/曾於 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日被科處經第 21/2009  
號法律修訂的第 6/2004 號法律第二十六-A 條第一款(二)項所規定的附加刑  
(即剝奪參與公共服務的公開競投的權利)，為期 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 個月。

\_\_\_\_\_  
(經公證署鑑定其身份和權力的簽名) (5)

201      年      月      日

註：本頁目只作參考格式，投標人必須選取其自身適用的內容另行撰寫，否則按缺交文件論處。

(式樣)

銀行/保險擔保書式樣 - 確定擔保

(模式只供參考，承判人須前往相關銀行/保險公司辦理)

銀行/保險擔保書編號.....

\_\_\_\_\_銀行/保險公司，位於澳門 \_\_\_\_\_，  
以總辦事處設於 \_\_\_\_\_ 之被判給公司 \_\_\_\_\_  
的名義及應其要求，就第\_\_\_號公開招標“旅遊學院新教學酒店工程的設計  
和規劃服務”向澳門特別行政區政府-旅遊學院提供一項金額為澳門幣  
\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_)之銀行/保險擔保，作為保證完全履行有關獲判給上述圖則  
編製的程序中所要承擔的義務。

本擔保的金額相當於上述判給總值的\_\_\_% (百分之 \_\_\_\_\_)及視為被  
判給公司已存入該金額的款項，不論上述被判給公司基於任何原因不履行  
判給規定的某一義務，本銀行/保險公司亦將負責存入該款項。

本擔保書規定當澳門特別行政區政府以書面要求時，本銀行/保險公  
司必須即時向其提供上述金額以內的全部及任一款額，本銀行/保險公司不  
得以任何藉口理由拒絕提供。

鑑於本銀行/保險公司被視為主要的債務人，若澳門特別行政區政府  
提出異議聲明時，對於該擔保金額的支付，本銀行/保險公司放棄預先扣押  
的權利。

本擔保書未經同意不得取消或更改，其有效性至圖則編製計劃獲核准  
為止及僅於本銀行/保險公司收到旅遊學院書面通知後方得以解除。

( \*銀行/保險公司代表簽署須經公證認定 )

(式樣)  
 (“投標書”之組成部分)  
 投標書

**“旅遊學院新教學酒店工程的設計和規劃服務”**

\_\_\_\_(1)\_\_\_\_(簽署人姓名及身份)，在知悉“第 1/P/2018 號公開招標旅遊學院新教學酒店工程的設計和規劃服務”公開招標公告後，特此聲明其投標書的總金額為\_\_\_\_(2)\_\_\_\_(澳門幣\_\_\_\_元正)。同時聲明此工程的設計工作期最長為\_\_\_\_(3)\_\_\_\_(連續日)，限期完結前提交完整設計方案及所有相關圖則(連原始電子檔)，並根據承投規則，在本項目實施工程期間提供相關跟進服務，直至有關工程竣工為止。

設計團隊的組成名單(4)

職能	成員姓名及履歷(5)	在澳門註冊的年數 (須提交相關證明)	曾參與項目 (須提交相關證明)
設計團隊的主管 <u>建築師</u>			
<u>土木工程師</u>			
<u>電機工程師</u>			
<u>機械工程師</u>			
其他專業人員(6)			

(7)

\_\_\_\_\_  
 (簽名)

201 年 月 日

註：

- (1) 簽署人姓名及身份。
- (2) 數目及其大寫。
- (3) 設計期。
- (4) 指出技術員履歷或投標公司履歷、設計團隊人員名單及其履歷。各專業的技術人員必須具備“都市建築及城市規劃範疇的資格制度”內相應的專業資格。
- (5) 指出協調員及技術人員，並附上所有人員的履歷，當中註明其專業培訓或相關經驗及其他對評審投標書有利的資料。
- (6) 除了上述職能外還可以列出其他職能的技術人員。
- (7) 如名單多於一頁，則每一頁均須作出相同的簽署。

(式樣)  
 (“投標書”之組成部分)

設計經驗清單模式

**第一部分：**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。

項目	工程地點	倘為合作經營項目，列出組成百分比及提供相關證明	須符合以下所有條件				定作人	竣工日期
			最近十年內	以建築師身份完成	與建築設計相關	設計面積不少於3,000平方米		
1.								
2.								
3.								

註：只應填最優之三項，倘多於三項，則只選取清單中首三項進行甄審。

**第二部分：**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。

項目	工程地點	倘為合作經營項目，列出組成百分比及提供相關證明	須符合以下所有條件				定作人	竣工日期
			最近十年內	以建築師身份完成	屬於三星級酒店或以上的酒店設計	設計面積不少於3,000平方米		
1.								
2.								

註：只應填最優之兩項，倘多於兩項，則只選取清單中首兩項進行評分。倘為合作經營項目，將根據組成比例的相同百分比計算得分。

(經公證署鑑定其身份和權力的簽名)

201 年 月 日



## 第三部分 承投規則

### 1. 一般條件

- 1.1 是次公開招標的目的，是為旅遊學院提供公寓式教學酒店工程的設計和規劃服務。
- 1.2 投標書自開標日起計 90 日內有效。
- 1.3 投標書不可附加對投標人義務的限制性條款。
- 1.4 在合同生效期間，投標書所載的價目及條件不可修改。
- 1.5 有關服務的完工期即為在投標書中所提出的服務完成的限期。
- 1.6 設計者於編製計劃時必須遵守所有適用的法規及參照《澳門建築物能耗優化技術指引》及《澳門公共戶外照明設計指引》，以上指引可於能源業發展辦公室網頁內下載。同時還應遵守一九八三年十月三日第 9/83/M 號法律《關於消除建築障礙的規則》以及參照《澳門特區無障礙通用設計建築指引》，此指引請於社會工作局網頁內下載最新版本。還應參照《公共工程升降機類設備的審批、驗收及營運制度指引》，此指引可於土地工務運輸局網頁內下載。

### 2. 提供的服務範圍

- 2.1 被判給人提供的設計和規劃服務必須包括：
  - 2.1.1 地段範圍內的土地平整、專業建築計劃、地基及結構計劃、供水網計劃、渠道及排水網計劃、供電計劃、特別設施計劃及拆卸計劃、內部和外部裝修、傢俱佈置、空調及通風系統、電話系統、電腦網絡、消防設備、燃氣及燃料系統、園藝、圍柵、保安和監察系統、運動場地（如適用）及配套設施的設計工作，並向旅遊學院提交圖則和電子檔案。
  - 2.1.2 提供符合現行法規之各專業設計圖則，包括：
    - 建築圖則：平面（包括平面佈置、天花佈置）、立面、剖面、大樣及三維彩色透視效果圖等；並在相關圖中註明所用材料及規格，所須儀器或設備；傢俱亦須顯示於圖則上；
    - 電力裝置、照明系統及插座等圖則（電力容量須重新評估）；
    - 空調及通風系統圖則；



- 升降機圖則；
- 供水及排污系統圖則；
- 消防系統圖則；
- 監控、通訊、公共廣播系統、門禁系統、酒店門鎖系統、電腦網絡系統圖則及其他相關圖則等。

備註：所有圖紙的標示以公制為單位及必須提供原始電子檔。

- 2.1.3 編製並由合資格的技术員簽署各階段的工程計劃、專業工程計劃書、圖則及說明文件，提供足夠數量的正、副本，以便取得有權部門的意見。
- 2.1.4 草擬和制訂施工時所須的圖則、技術規範、用料指標說明和建議的材料清單及規格、詳細的工程量報價表、工程預算及工程合約條款等，以供工程招標之用。
- 2.1.5 提供傢俱、設備及藝術裝飾佈置的說明、用量表及材料建議。
- 2.1.6 旅遊學院對被判給人之設計保留建議作局部修改的權利，被判給人須無償地按本學院的建議進行圖則的修改至完成工程為止。
- 2.1.7 被判給人按旅遊學院要求向土地工務運輸局辦理工程入則手續。
- 2.2 在旅遊學院新教學酒店工程招標及判給期間，所提供的技術協助將包括以下工作：
  - 2.2.1 根據所訂的模式為承攬工程或供應的判給製作中葡雙語的招標案卷。
  - 2.2.2 就工程競投者對有關計劃的文件及圖則在解釋方面的問題以書面形式及僅透過定作人作為中間人提供有關資料及澄清。
  - 2.2.3 研究及比較各工程競投者的價格、期限和技術能力的條件，並撰寫有關意見書。
  - 2.2.4 在定作人要求時，公開介紹和解釋有關設計。
- 2.3 在旅遊學院新教學酒店工程施工期間，技術協助將包括以下工作：
  - 2.3.1 澄清疑問及對計劃中不盡清晰的內容或遺漏提供補充資料。
  - 2.3.2 評價由供應商或工程承攬者遞交的技術性文件。
  - 2.3.3 協助定作人對物料質量、施工、設備和設施的供應和組裝作檢查，並撰寫有關意見書。



2.3.4 作每週工地例行視察、出席工地會議及按定作人要求到工地以協助解決施工上的問題。

2.3.5 包括設計者對或有的選擇傢俱的協作。

2.4 技術協助作為編製計劃的補充工作，構成相應被判給人的權利和義務，但不包括技術指導及工程管理和監督。

2.5 在定作人要求或在施工時所遇分歧，作出設計改動或修改工作。

2.6 協助工程承建商提交各項竣工圖則和負責簽署最後驗樓申請文件，由有權限部門完成檢驗直至建築物交付定作人使用為止。

### 3. 工作計劃和設計期

3.1 工作計劃應準確定出有關服務的起始和完成日期，以及各類工作實施的聯繫、時間分配、時間的間幅及進度，並將與本承投規則有關連的階段分辨出來以及作為計劃表基準的時間單位。

3.2 被判給工作必須在相應計劃所定的總設計期和分段設計期內進行；而總設計期為本承投規則第 8.2 點所指的第 1 至 4 支付階段的期間，有關的劃分並不妨礙被判給人對相應工作計劃的重疊和合併。

3.3 透過合理的申請，可以對總設計期或分段設計期給予延長。

3.4 第 3.3 點所指的申請，應於申請延期的設計期完結前至少三十日提交並附上新的工作計劃和付款計劃，並詳細指出為此所須的必要的資源和建議採取的措施。

3.5 當非由於工作本身性質且不可歸責於被判給人的工作中止發生時，總設計期以及在現行工作計劃中受影響的分段設計期以中止期相等的時間延長。

### 4. 被判給人的權利與義務

4.1 被判給人對進行工作之一切準備、策劃及協調負責。

4.2 在履行合同期間，被判給人有權利和義務提出其認為有助確保執行設計工作的措施或改進現有條件的建議。

4.3 設計團隊：

4.3.1 被判給人須負責組成設計團隊，並在標書中指出其組成名單。

4.3.2 倘未有預先註明任何替代，則認為技術協助由負責設計的小組確保。



- 4.3.3 當組成小組的任何技術員因缺勤或因故而不能繼續提供實際協助時，被判給人須要建議由其他具相同經驗的技術員代替，並須儘快以書面方式通知旅遊學院，而有關代替須經旅遊學院批准。
- 4.3.4 組成小組的任何技術員出現行為不檢或違反法律的情況，旅遊學院得要求替換。
- 4.3.5 在旅遊學院新教學酒店工程的施工期間，有關技術協助的工作必須由居於澳門的人員執行。
- 4.3.6 當雙方認為有須要加入在設計團隊中最初組成時未被考慮的專家或經專業培訓的技術員，以推展在進行中的工作時，有關負擔全部由設計者負責。
- 4.4 知識產權：
- 由被判給人為履行責任所編製的全部文件的知識產權隨相應階段的支付轉移，歸旅遊學院所有，只有按著作權法規中訂定的，屬個人性質的權利才保留予被判給人所有。
- 4.5 被判給人有保密的義務，在未得到行政當局的書面同意下，任何由行政當局為此目的而向被判給人提供的工作和文件內容，被判給人不可將其全部或部分內容向第三者透露。
- 4.6 除適用的法律和本承投規則所訂定以外，被判給人必須遵守的義務還有：
- 4.6.1 服從旅遊學院對圖則編製的跟進。
- 4.6.2 確保所涉工作人員對獲悉資料的保密。
- 4.7 除了本承投規則所述的規例文件外，被判給人必須遵守不與合同文件相悖而對工作適用的規例、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。
- 4.8 可在任何時間要求被判給人出示其遵守規範和適用規例條文的證明。
- 5. 解除合同**
- 5.1 在下列情況有關合同可被解除，且無須向被判給人作出任何補償：
- 5.1.1 不按時履行合同內所須承擔的責任。





- 5.1.2 不履行或瑕疵履行合同，尤其是所送交的資料，不符合投標書或本承投規則的規定內應有的質量、條件及規格。
- 5.1.3 將合同的任何部分或合同所衍生的任何權利及義務轉讓給第三者。
- 5.1.4 在工作階段的任何時候，當認為對定作人有利時。倘按此規定解除合同，設計者有權收取相當於已遞交或在編製中的各階段的酬金，以及因作出該決定而引起的損失的賠償，但賠償金額之上限不得超過未提供服務的相應費用的總額。
- 5.2 因歸責於被判給人的原因引致解除合同，則其收取合同訂定的未支付的分期付款的權利終止，且不影響向其徵收倘有的尚欠罰款。
- 5.3 倘解除合同，不論原因，由被判給人遞交的一切資料歸判給實體所有。

## 6. 處罰

- 6.1 除發生不可抗力的情況外，尤其是當被判給人未能準時提交有關工作項目或服務素質未達要求或其他任何不履行合同的行為，但未至於引致解除合同時，有權對其執行下列按日罰款：
  - 6.1.1 在相當於合同所定的期限的首十分之一的期間內，罰款金額為服務判給總金額的千分之一點五。
  - 6.1.2 在往後每一組相連接的上款所指長度的期間內增加千分之零點五之罰款直至千分之五為止。
- 6.2 被判給人須為因疏忽或缺乏專業能力（包括其本身、其僱員、其設計團隊及合作成員的行為和遺漏），使設計和量度上出現錯漏而對旅遊學院或第三者所造成的損失負責。
- 6.3 定作人有權在直至工程完畢為止，評估由設計圖則中所出現錯漏而引致工程的最後金額超出工程的承攬金額達百分之十或以上的財政損失，包括量度上的錯誤和缺失，不論工程是否順利完成，被判給人將被科處以下罰款：
  - 6.3.1 引致工程的最後金額超出工程的承攬金額百分之十至十六，將科處相當於服務判給金額的百分之六罰款。
  - 6.3.2 引致工程的最後金額超出工程的承攬金額百分之十七至二十四，將科處相當於服務判給金額的百分之八罰款。



6.3.3 引致工程的最後金額超出工程的承攬金額百分之二十五或以上，將科處相當於服務判給金額的百分之十罰款。

6.4 罰款將由到期日隨後的工作日起至遞交日止計算。

6.5 罰款的金額將在隨後到期的分期付款中扣除。

6.6 具理據的延期申請，須在相應期限起始日至該期限的上半段時間內，由被判給人提交；只有被定作人接受的特別原因才可作為在該期限的下半段始提交延期申請的依據。

6.7 倘計劃的任何階段不獲核准，則在不核准的通知書內將註明按所引入修正的規模而確定的修正本遞交附加期限。倘不遵守該等期限，將被科處第 6.1 點所指的罰則。

## 7. 計劃的編排及協調

7.1 計劃的編排目的是安排各個階段及各參與者的工作，以便在固定的期間內將有關工作完成。

7.2 協調編製計劃參與者的工作，目的在於將各不同的部分整合成一個和諧、團結、易於理解且有能力的提供施工所須的所有資料之團隊。

7.3 設計者須在其標書內指出確保計劃的編排及協調的資料。

7.4 定作人須指定一位代表與計劃協調員保持所須的聯絡。

7.5 在編製計劃期間，設計者須每十五天前往旅遊學院作出被視為必要的澄清，而且還應出席由定作人召集的會議或各種形式的諮詢會及介紹會。

## 8. 支付條件

8.1 被判給的服務以載於投標書的金額實施，故被判給人只有權收取其建議的、就實際工作的性質和規模方面的固定費用，不因其他因素而更改，尤其是：

8.1.1 製作施工圖則階段時的估計金額。

8.1.2 工程的承攬金額。

8.1.3 工程的最後金額。

8.2 有關費用是根據相應工作完成的百分比，按下表，分階段支付：



階段	工作項目	各階段支付費用 (按總金額的百分比)
1	簽署合同時支付	15%
2	完成設計方案及工程標書等文件後支付	25%
3	工程計劃通過工務局批准後支付	20%
4	工程全部完成時支付	35%
5	竣工圖則獲工務局簽批後支付	5%
	總計 (註：可因應實際須要作出調整)	100%

## 9. 法例

若招標案卷有任何遺漏，將依現行法例規定處理，適用於本次招標的法例為七月六日第 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，以及澳門特別行政區之其他現行法例。

## 10. 爭議的解決

因合同的解釋及執行引起的爭議，倘雙方不能協議解決時，將提交澳門特別行政區具權限之法院處理。

## 11. 理解

此公開招標文件由中文起草，翻譯葡文，如有任何疑問，以中文版本為準。



## 第四部分 設計要求書

### 1. 目的

是次公開招標的目的，是為旅遊學院提供公寓式教學酒店工程的設計和規劃服務。新教學酒店投入運作後，在提供公寓式的住宿設施予世界各地旅客的基礎上，為旅遊學院學生提供一個真實而全方位的實踐教學場地。

### 2. 提供服務的期限

由簽署合同起至旅遊學院新教學酒店工程完成建造為止，包括提供竣工圖則予土地工務運輸局批核。

### 3. 背景資料

建築物前身為澳門大學舊址的職員宿舍大樓，樓高 13 層，總建築面積約 3,470 平方米，原設計為獨立或複式的家庭式住宿單位。

### 4. 設計要求

#### 4.1 技術要求

4.1.1 項目涉及建築的結構及間隔調整，以及機電、供排水系統、消防及室內設計等多個專業範疇，須要專業的建築設計團隊進行設計並提供工程計劃方案。

4.1.2 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。



4.1.3 設計工作期為由判給日起計120天，限期完結前須提交完整設計方案及所有相關圖則。

#### 4.2 方案要求

4.2.1 關於知識產權請參閱承投規則第4.4點。

4.2.2 建築物外牆及外圍總體整治。

4.2.3 室內整體設計應以簡約、創新及個性化為主，融合智能（如最新電腦科技、智慧能源管理系統）、環保（如大廈管理系統BMS、CO<sub>2</sub>排放計算器、節能燈具、節水潔具、節水計算器、綠化牆等）及適合家庭使用者的設施等元素，並加入展示本地文創藝術作品為主題（建議的智能及環保元素須提供證明及數據證實其可行性）。

4.2.4 設計方案亦須配合將來不同時段展示各式各樣的本地文創藝術作品，包括平面及立體藝術品。

4.2.5 本學院建議新教學酒店樓層設計調整為以下間隔，而設計師可按實地環境考量提議更佳的樓層分配：

4.2.5.1 地庫層（L/G）可作為培訓及示範廚房，須備有室內用餐位置。室外為香草園及露天茶座。設計須利用室內及室外空間規劃出儲物位置、大型冷藏雪櫃及升降機以運輸地庫層（L/G）及1樓之間的餐飲物品。

4.2.5.2 地面層（G/F）可作為入住登記大堂、自助藝術咖啡廊、文創作品展示區及零售店。大堂設計須同時包括行李寄存室及前堂辦公室。展示區須具有視覺多媒體元素，增加與觀賞者的互動交流。地面層（G/F）室外須設有電動車車位及充電設施。

4.2.5.3 1樓可作為餐飲培訓課室、酒吧及茶藝教室、餐飲部辦公室。



- 4.2.5.4 於合適樓層增設模擬前堂接待處及模擬房務課室、兒童玩樂設施（須設有育嬰室及親子洗手間）、開放式電子商務室及多用途會議室。亦須要安排適當位置設置伺服器機房、房務及布草儲存室、工程部工作室等。
- 4.2.5.5 其他樓層為公寓式客房，要求盡量利用原有間隔為各樓層設計成多個不少於30平方米的獨立客房類別（包括部分無障礙客房），並須配置獨立廁所及浴室、簡便廚房設備、洗衣/乾衣設備等。而每樓層的客房設計可按運作須要獨立出租或合併為一個多用途客房出租。另外頂層可構思為家庭式及不同形式的套房。所有樓層的客房總數（套房除外）應不少於20間，並須具備基本酒店設施如電視、智能面板控制和充電配置等。
- 4.2.5.6 利用天台空間設計具特色的設施供客戶使用。
- 4.2.6 設計之空間須有良好的通風、充足的光線及適宜的溫度和隔音等。
- 4.2.7 按實際須要更換或增加升降機系統（升降機必須設置於建築物範圍內），須就整座大樓的運作作出評估並提供可行方案。
- 4.2.8 整體設計及規劃必須符合現行消防及其他相關法例。
- 4.2.9 設計者於編製計劃時必須遵守所有適用的法規及參照《澳門建築物能耗優化技術指引》及《澳門公共戶外照明設計指引》，採用公認具環保的建築設計概念（如綠色屋頂/窗台、雨水回收再生水系統、餘熱回收再生能源系統、地熱空調系統等），並須於設計方案中清楚表述各設計部分符合指引中相關要求之條文。設置環保設施的目的是利用現今最新環保科技及方法達致節能減排的環保效果，確保酒店業的可持續發展，並藉以展示予學生及業界；本學院亦計劃按未來科技發展，不斷更新新教學酒店內的環保設施。以上指引可於能源業發展辦公室網頁內下載。



4.2.10 同時還應遵守一九八三年十月三日第9/83/M號法律《關於消除建築障礙的規則》以及參照《澳門特區無障礙通用設計建築指引》，提供便捷的環境及無障礙設施予使用者，並須於設計方案中清楚表述各設計部分符合指引中相關要求之條文。此指引請於社會工作局網頁內下載最新版本。

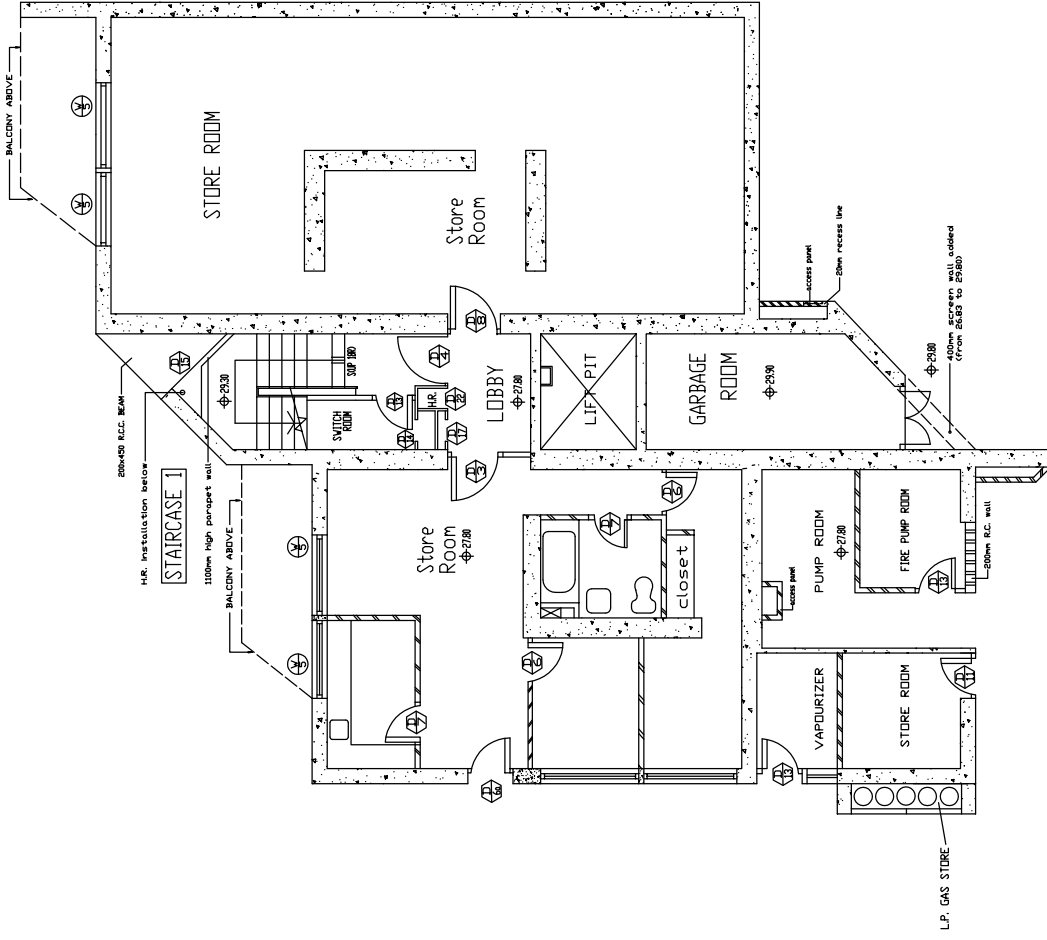
4.2.11 還應參照《公共工程升降機類設備的審批、驗收及營運制度指引》，此指引可於土地工務運輸局網頁內下載。

## 5. 參考資料

澳門大學舊址的職員宿舍大樓平面圖。(本學院所提供的圖則只供參考之用，建築物實際間隔按現場情況為準)

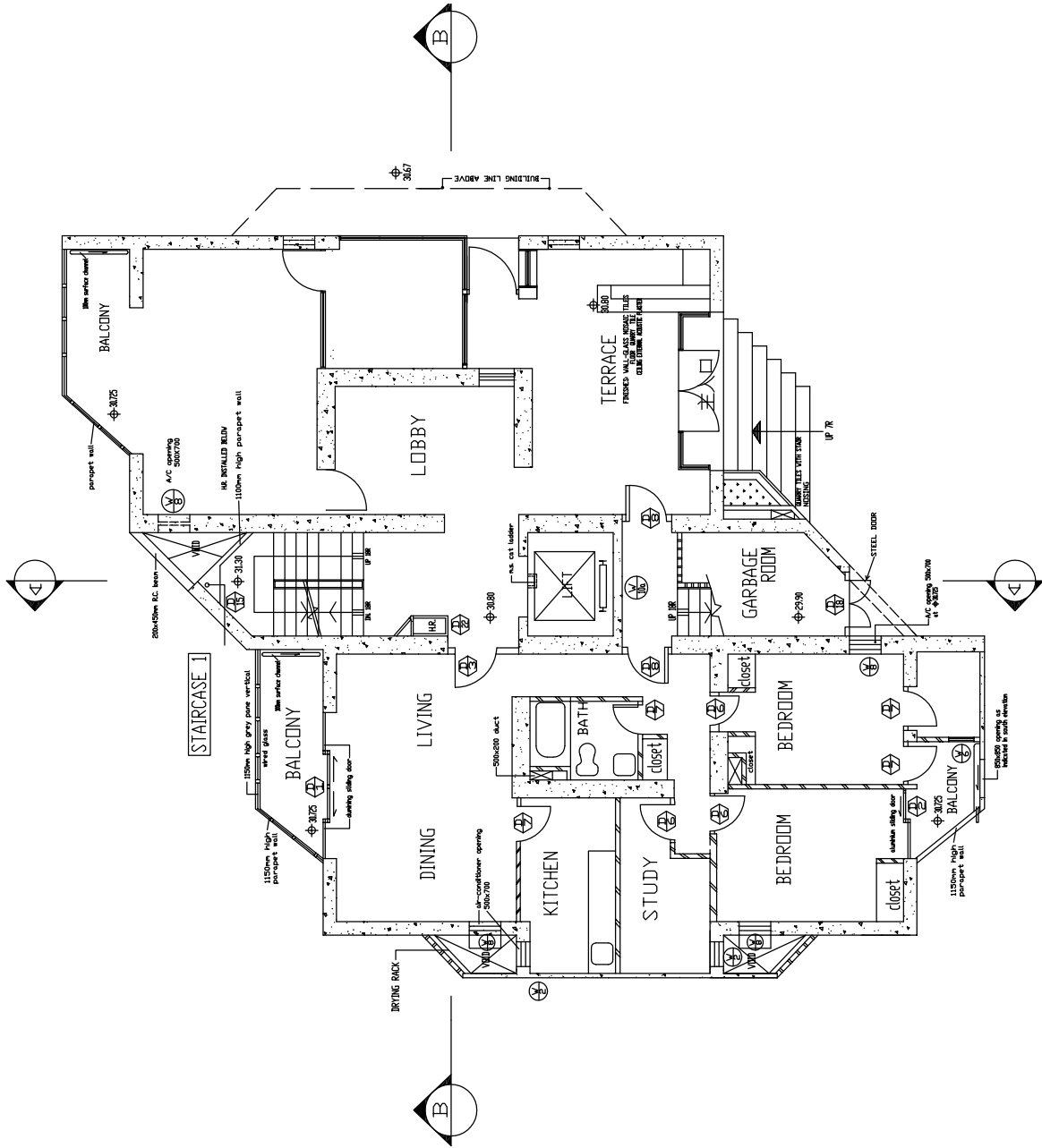
## 6. 理解

此公開招標文件由中文起草，翻譯葡文，如有任何疑問，以中文版本為準。

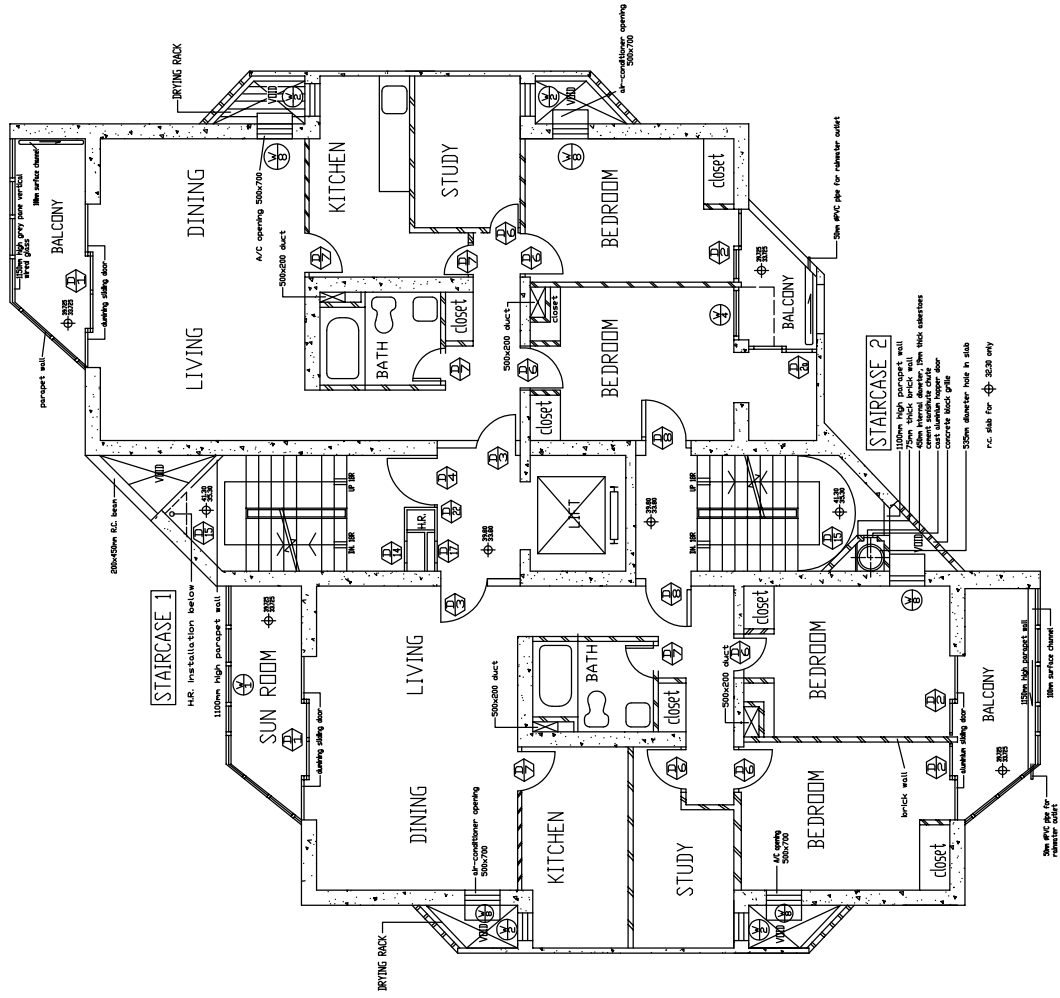


# LOWER GROUND 1ST FLOOR PLAN

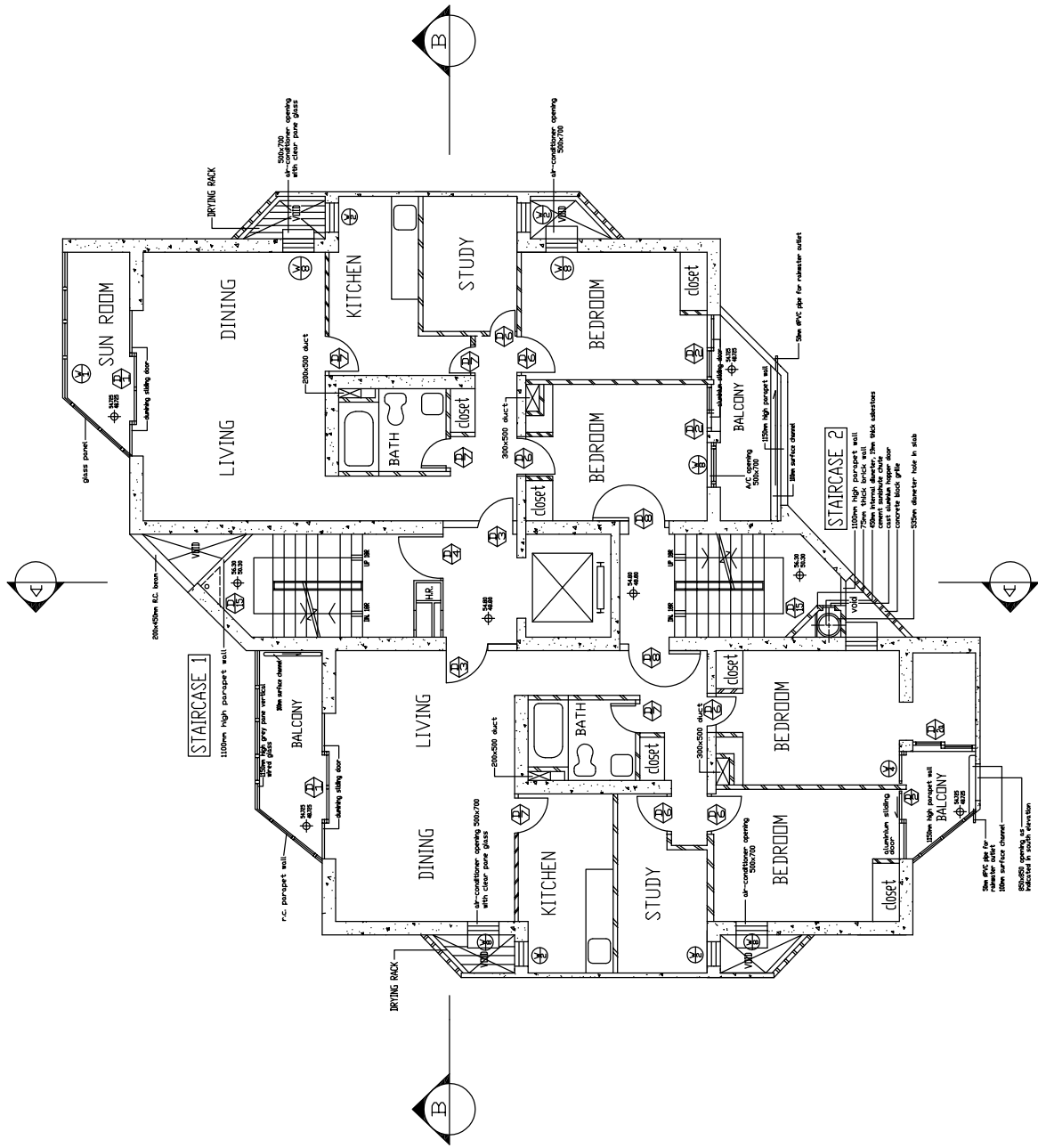




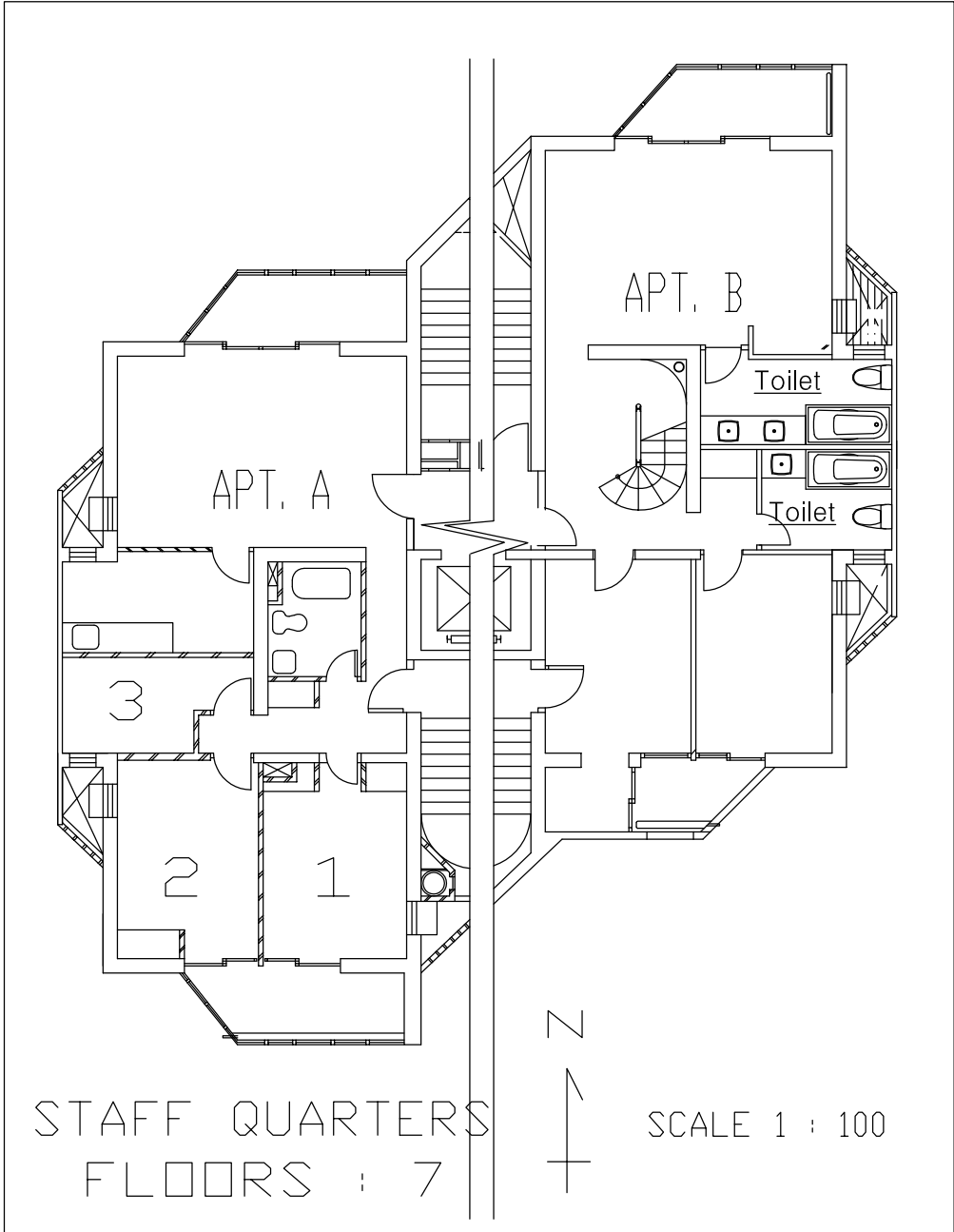
# GROUND FLOOR PLAN

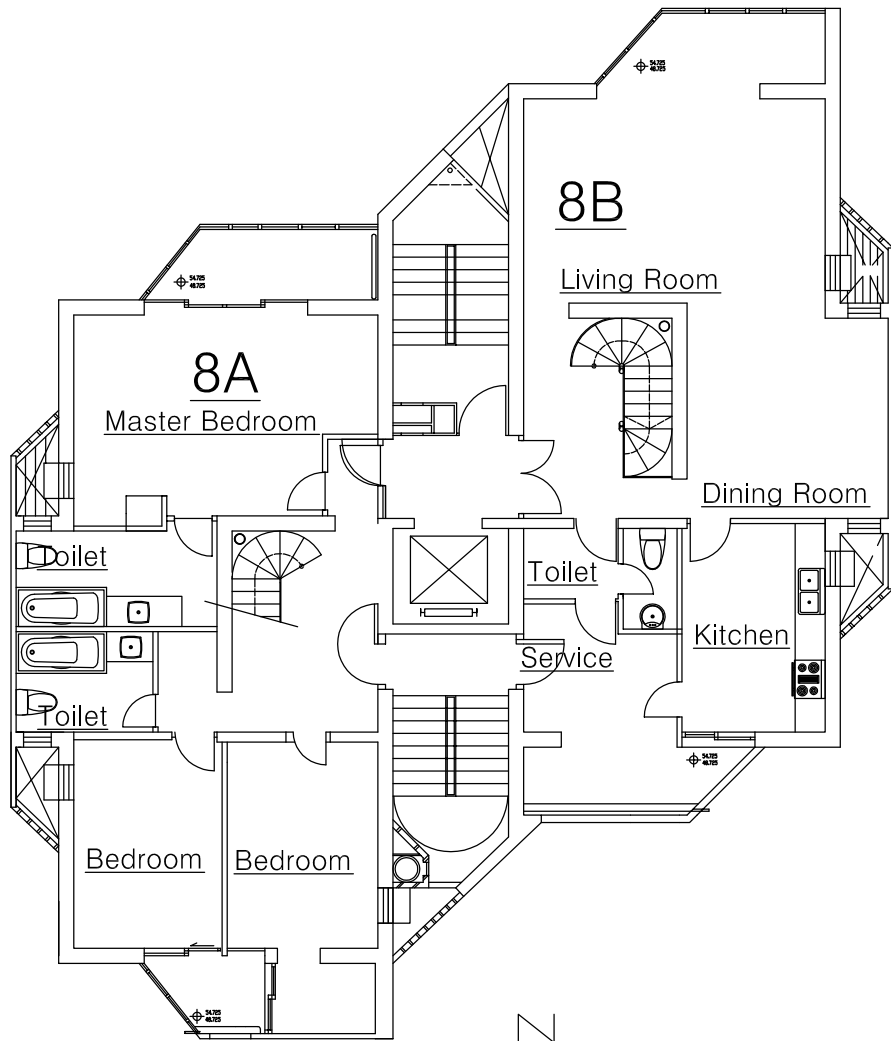


# 1, 3 & 5 Floor Plan



# 2, 4 & 6 Floor Plan

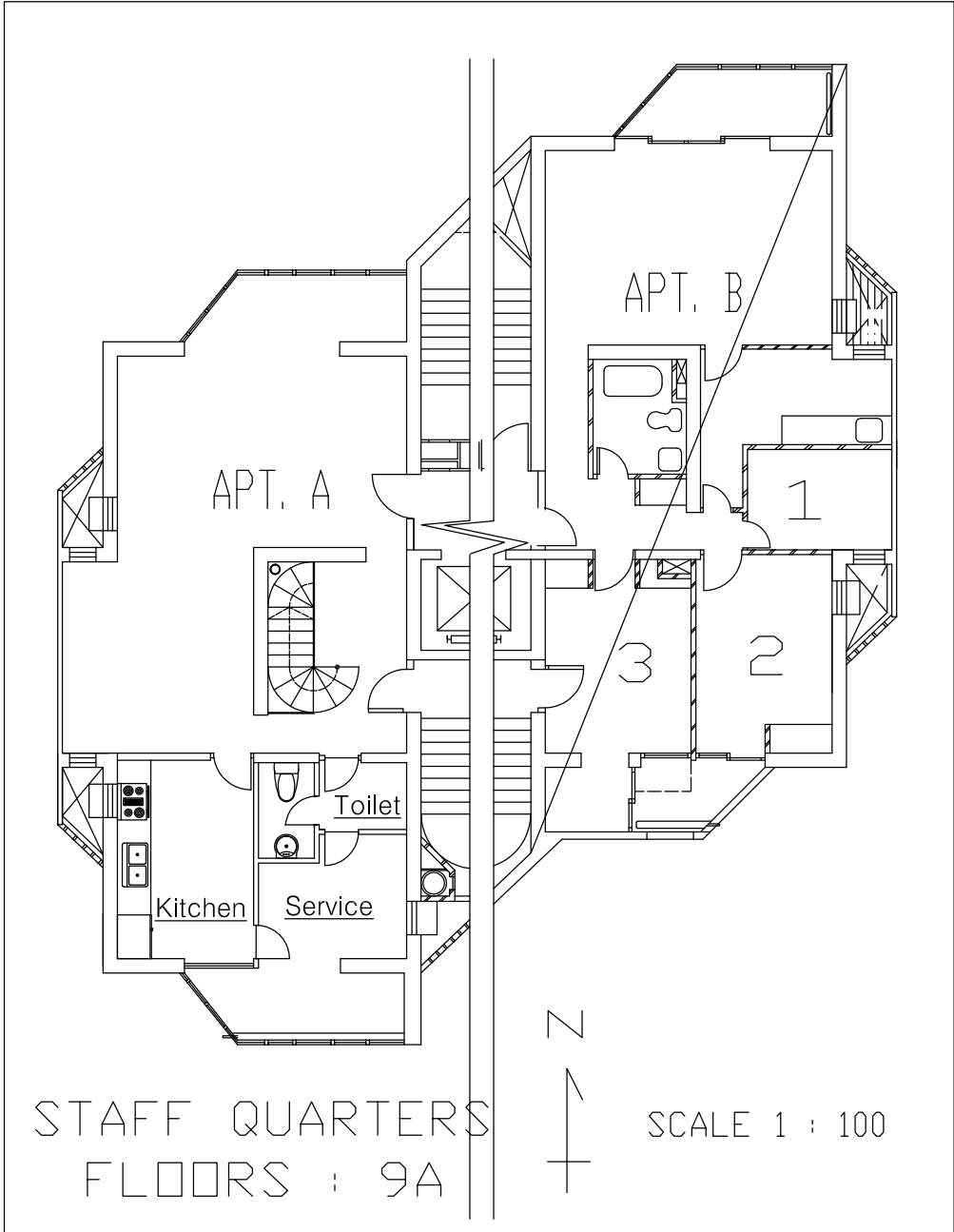


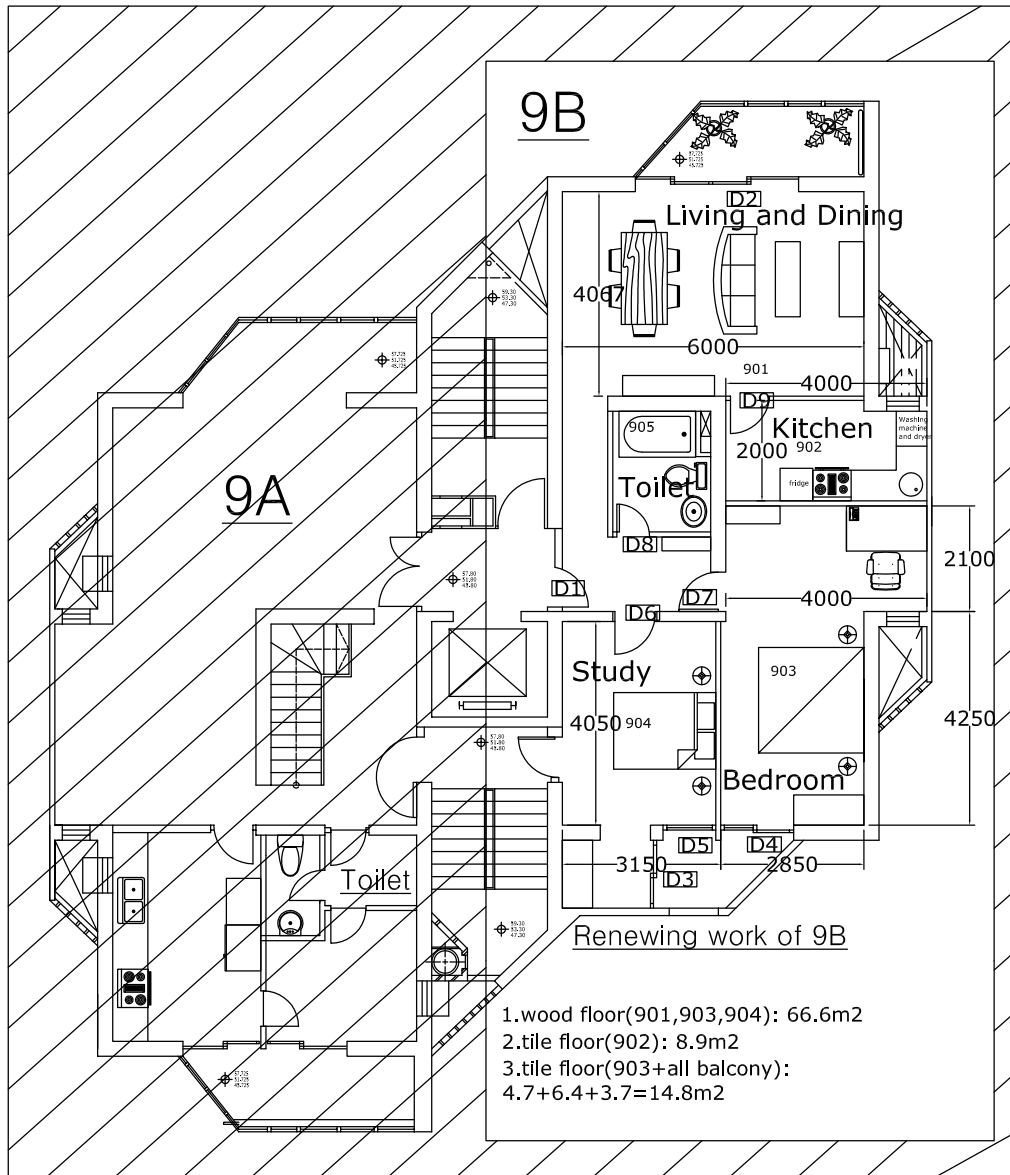


STAFF QUARTERS  
 FLOORS: 8

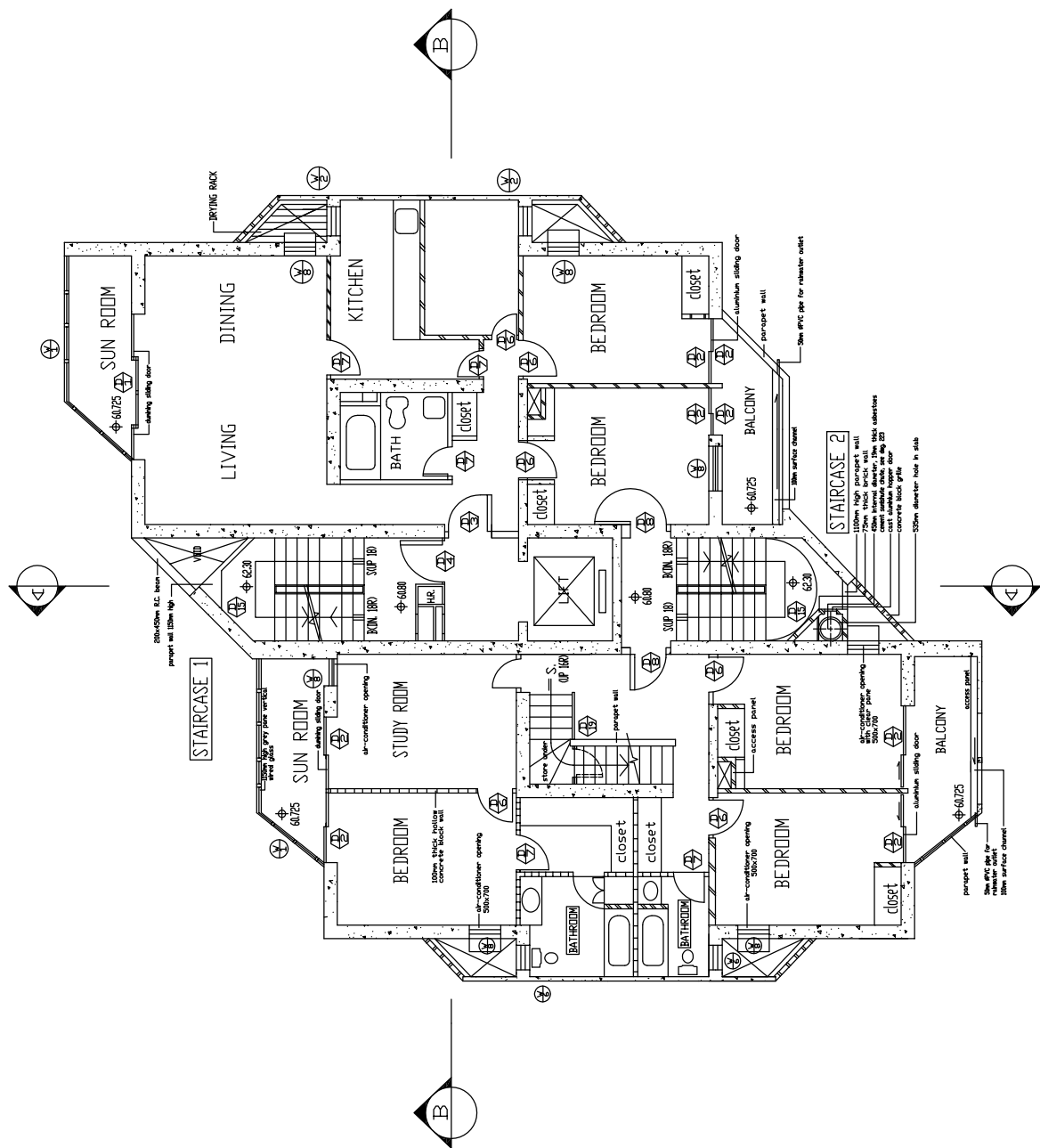


SCALE 1 : 100  
 DATE: 24/8/2000



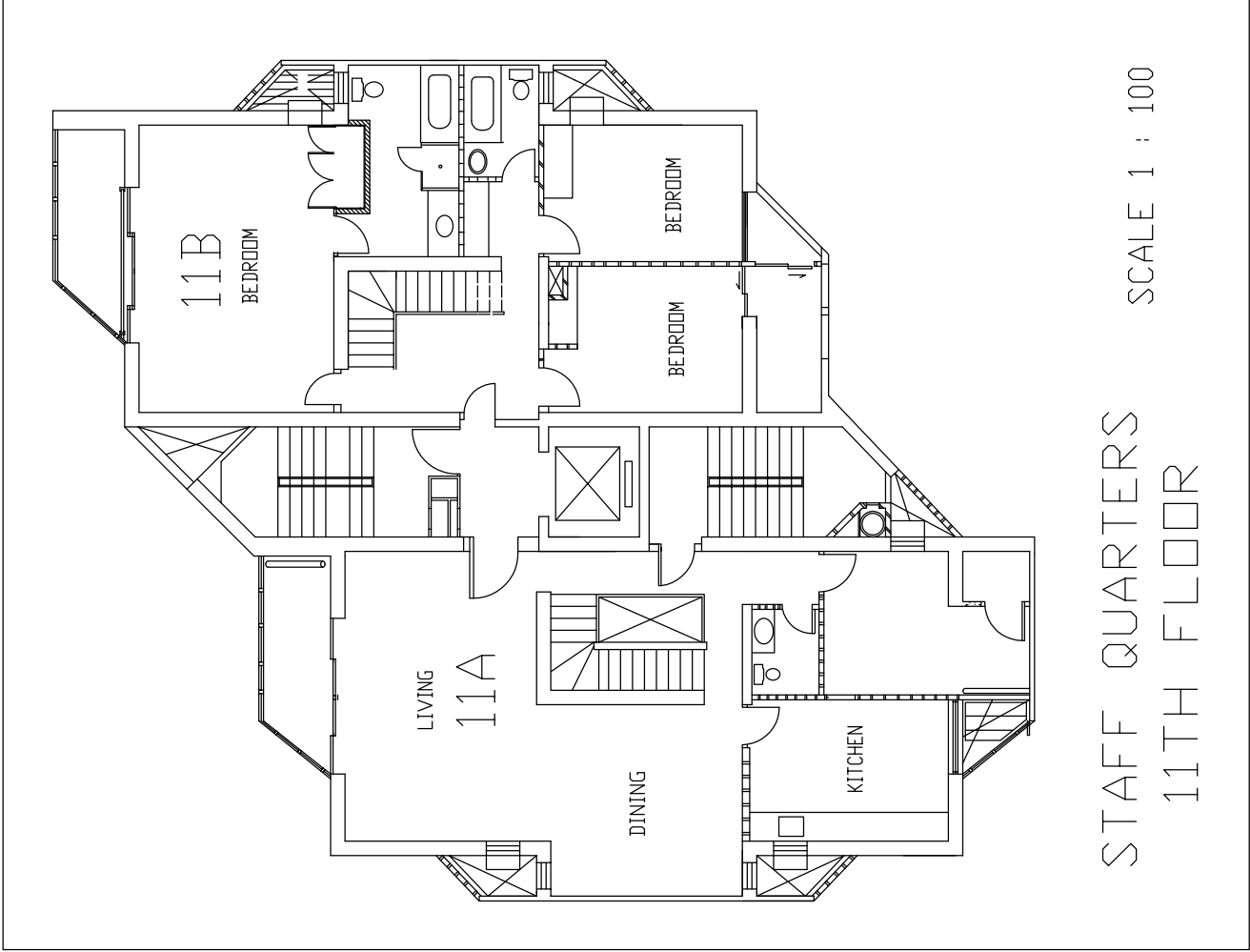


Staff Quarter  
9 Floor Plan

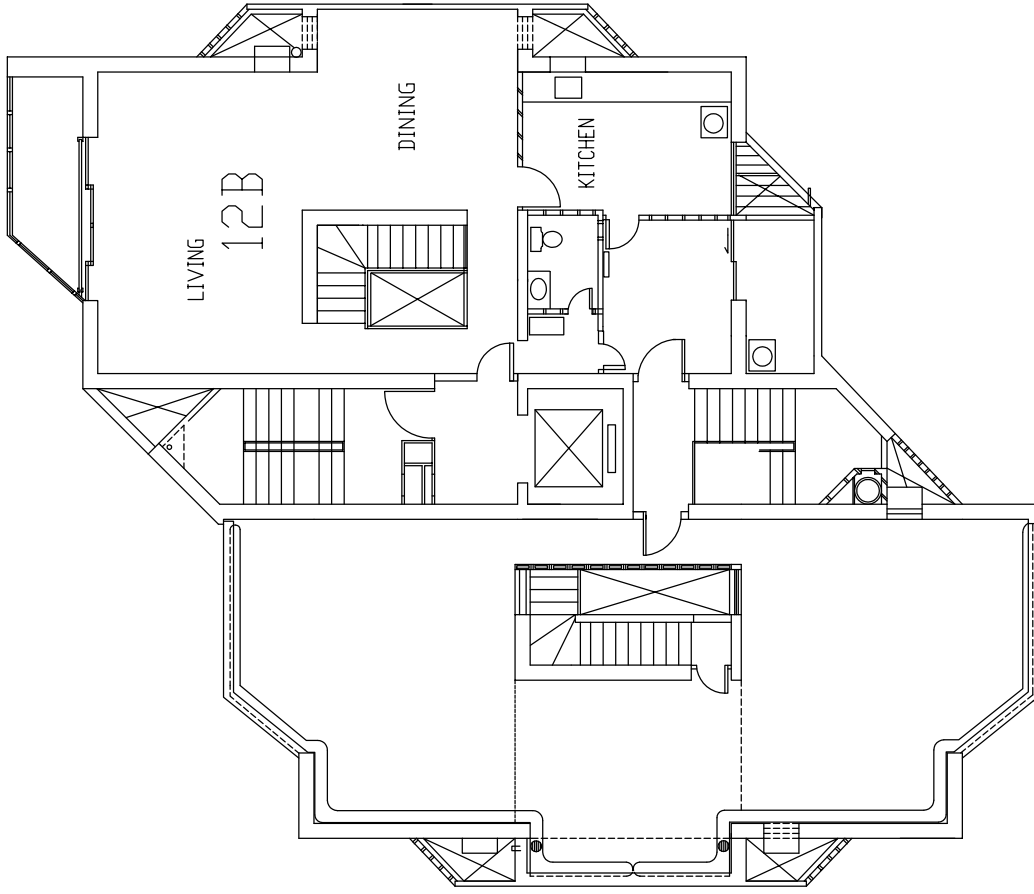


# 10TH FLOOR PLAN





STAFF QUARTERS  
11TH FLOOR  
SCALE 1 : 100



STAFF QUARTERS  
12TH FLOOR

SCALE 1 : 100