

聖羅撒英文中學  
維修/保養工程 (2023-2024 年度)  
招標章程

- 一. 招標實體：聖羅撒英文中學 (以下簡稱本校)
- 二. 工程名稱：聖羅撒英文中學  
維修/保養工程 (2023-2024 年度) (以下簡稱本工程)
- 三. 採購方式：採用公開招標競投方式
- 四. 工程地點及現況：  
本工程位於澳門羅理基博士大馬路 367 號，為本校現有的一幢五層高的鋼筋混凝土結構的校舍。
- 五. 承包工程之目的：  
因本校上述校舍主樓北面外牆及天面部份引致課室長期出現滲漏現象，故需進行相關維修工程，為能選擇得適合的工程承包商，因而展開本工程的招標競投程序。
- 六. 工程內容：  
工程內容包括北立面外牆更換外牆飾面工程、天面防水工程，以及雜項工程及項目等。滲漏的維修工程方案須由投標者自行研判，並須在投標時附交相關的施工方案之說明及倘有的施工圖則。  
  
承包責任並包括負責統籌、監管及實施並提供充份配合及協助倘有同期實施的其他分包工程商，確保本工程從展開、實施、竣工檢驗及至移交本校接收等過程中能安全、有序及暢順地進行，並提供一切必要的施工前準備及竣工善後措施。
- 七. 參加投標者的資格：  
須於 2024 年在澳門土地工務局登記【實施工程】註冊且具 10 年或以上同類工程經驗的建築商，無欠稅務、無財務及法律訴訟糾紛，並在【申請加入教育發展基金資助學校工程承建商資料庫】審批結果名單內，同時具有良好社會信譽及穩定的管理和技術組織架構的施工團隊，並嚴格遵守澳門特區政府所頒佈的所有法律及切實履行與本校簽訂的合約及合約條款，始接受參加本工程競投資格。
- 八. 最長施工期限：  
由投標者自行訂定及提出，以日曆天計算，但不能超過 60 天，由本校通知後 7 天

內作好進場準備，並在工務局批准動工的日期之翌日起計。同等條件下，安排得較緊湊及較合理的施工期將獲本校優先考慮。

九. 投標書的有效期限：

投標書的有效期限在截止投標日期之翌日起計 90 天。

十. 判給準則：

本校並不限於選擇最低價格而是選取最能符合本校最大利益之投標書。一旦中標者並非為該投標者時，該投標者必須服從評標結果，且無權向本校索取任何酬勞或補償，而本校亦毋須向該投標者交代選標過程。

此外，本校有權以任何理由在截止投標後或在施工期間不判給或刪減標書當中的部份項目。

十一. 招標書疑問之查詢：

如投標者對招標書的內容有疑問，應於截止投標日前 7 天以書面通知本校，以便本校對該等內容進行澄清、解釋或更改，並於截標前將有關資訊通知其他投標者，以示公平。

十二. 主要合約條款須知：

1. 承包方式：

本次投標是採用總額承包合約制度 (Lump Sum Contract) 的方式判給，在投標者獲得判給後不得以在工程量單中有錯漏為理由來更改投標總價，工程量單中的單價及內容只作為本校修改工程內容時計算工程費用增減的依據。

投標書內的單價，如沒有特別說明外，已廣泛包含材料、人工、施工機具、損耗、利潤、以及由各政府部門及各專營機構所徵收的相關稅項及費用。

2. 履約保證金：

為合約總價的 10%，獲判給的中標者須於合約簽訂後 10 個日曆天內向本校提交由澳門法定銀行發出的相等金額之不可撤消的履約擔保書，該擔保書可於本校發出竣工證明書後 7 個日曆天內申請領回。

3. 工程期限及逾期罰則

工程期限由工程准照發出且經動工申請獲工務局批准後起計算。獲判給的投標者必須遵守合約條款訂定的工程期限內完成本工程，工程期限以日曆天計算(包括節假

日及受風雨影響的日子)，每逾期一天罰款澳門幣叁仟圓正 (MOP 3,000.00)。如非因不可抗力因素或沒有充份的理由而逾期超過 30 天時，則本校有權單方面終止合約而另聘其他承包商繼續實施剩下的工程，直至完成全部工程為止，惟有關費用須由獲判給的投標者全部負責承擔，且本校有權保留追究因上述的延誤而引致的經濟損失。

此外，本校有權按照具體需要而指示優先完成某部範圍的工程提前進行接收，但有關安排不能引致本工程的工程期限延遲及相關價格的調整。

4. 免費保修期：

本工程的免費保修期為 24 個月，而防水的保修期為 5 年，經工務局完成竣工申報及倘有的檢驗程序，以及經本校聯同本工程的監察人員及設計師驗收合格後，由本校簽發竣工證明書之日期開始計算。

5. 保險：

獲判給的投標者須為本工程在施工期間及在保修期間購買工程綜合保險、第三者責任保險及僱員意外賠償保險，以保障本校避免承擔一旦發生相關事故時衍生的損失、索償或訴訟之經濟及法律責任。

6. 付款辦法：

(6.1) 在簽訂合約後，支付合約總價的 10%作為訂金；

(6.2) 在工務局批准動工及具備條件展開施工，支付合約總價的 10%；

(6.3) 每月按工程完成量支付 70%；

(6.4) 在免費保修期滿 12 個月後，倘沒發生特別工程缺陷事故時，支付合約總價的 5%；

(6.5) 在 24 個月免費保修期滿及在保修證明書簽發後付合約總價的 5%或餘款。

十三. 施工須知：

1. 獲判給的投標者應配合校方要求，加強施工期間學校的保安工作。

2. 獲判給的投標者必須確保施工安全及工地內、外環境的衛生，建造倘需要的圍欄、棚架、圍網、擋板及一切安全或 / 及環境保護之有效設施，減少施工時對學校環境及正常運作的影響，須在所有施工現場及施工通道與學校沒進行更改工程部份之間設置合適的圍板，減少噪音及塵埃對學校師生的影響，確保在施工期間學校的教學活動能順利運作，並須負責承擔需繳付的相關費用。

3. 獲判給的投標者須負責工地施工期間所佔用公共地方的申請及有關的稅項(如有需要)，提供及保持暢通的工地施工進出口。並應設計及建造建築材料運送的路綫及流程，提供倘需要的獨立的垂直吊運工具，建築材料的運送須避免使用或通過學校的人流較多之主要通道；若需借用學校現有的升降機時，則需在轎廂內搭設保護措施，並需確保施工完成後該升降機的運作正常。
4. 獲判給的投標者在施工期間須維持及確保學校校園現時的供排水、供電、照明、空調、消防及電梯等機電設施正常運作，並負責把本工程的供排水，供電及照明等屋宇及機電設施連接至學校的原有的相關系統；
5. 獲判給的投標者可從學校原有水電系統中接駁施工場地所需的施工用水/電，但須按學校的指示進行。並應裝上分錶，參照其讀數及專營公司的收費準則支付予學校。
6. 獲判給的投標者必須向本校或本校所委派的代表在工地的監督工作期間給予協助及支持，提供合適的辦公地方，並配置辦公檯椅、文件櫃、安全帽等及其他一切臨時相關的工作配備。
7. 獲判給的投標者必須遵守第 44/91/M 號法令之《建築安全與衛生章程》的規定，及特區政府已頒佈或將會頒佈的相關法規，負責辦理勞工事務局的手續，提供倘需要的安全督導員，並要提供穩妥的安全措施，及足夠的安全裝備和設備保障工地人員，包括但不限於提供安全帽、安全帶、反光衣、眼罩、手套、安全鞋、隔音耳罩及急救箱等，嚴格執行工地安全施工，並須承擔因施工違反安全法規所引起的一切法律責任、經濟損失及輿論影響。
8. 獲判給的投標者必須嚴格遵守澳門特區的勞工法規，不得直接或以任何其他間接方式聘用非法勞工，並必須承擔倘違反勞工法規所引起的一切法律責任、經濟損失及輿論影響。此外，本校不代表該中標者申請非本地勞工的配額及其相關手續。
9. 獲判給的投標者必須遵守澳門特區相關環境法例及適用於澳門特區之環境國際公約的要求，尤其是第 9/2019 號法律修改的第 8/2014 號法律《預防和控制環境噪音》、第 46/96/M 號法令《澳門供排水規章》、第 35/97/M 號法令的要求，以及符合第 28/2004 號行政法規核准之《公共地方總規章》等由環境保護局發出之地盤污染控制指南，對施工所使用的設備、空氣污染防治，噪音與振動、污水處理、廢棄物、光污染及其他導致工地週邊的環境造成污染的影響減至最低，並須承擔一旦因施工觸犯相關要求和違反環保法規所引起的一切法律責任、經濟損失及輿論影響。

10. 獲判給的投標者必須遵守第 22/20 號行政法規關於《建築廢料管理制度》，對需挖出的坭頭、垃圾、包裝紙及其他建築廢料運送至政府指定的建築廢料堆填區，並須承擔倘違反該項行政法規的一切法律責任、經濟損失及輿論影響。
11. 獲判給的投標者必須遵守第 15/2021 號法律關於《樓宇及場地防火安全的法律制度》，負責確保施工場地的防火安全條件，並須承擔倘違反相關法律所引起的一切責任、經濟損失及輿論影響。
12. 獲判給的投標者必須遵守澳門特區政府於本工程實施期間所頒佈及生效的所有與建造工程工地施工相關之法規/法律。

十四. 獲判給的投標者必須履行本招標章程的所有規定。