

## “澳門黑沙灣新填海區「P」地段-地段 A、B 及 C 建造工程”

### 預先評定資格之限制招標

#### 001/MUR/21

1. 招標實體：澳門都市更新股份有限公司。
2. 招標方式：預先評定資格之限制招標。
3. 施工地點：澳門黑沙灣新填海區「P」地段。
4. 承攬工程目的：為承攬澳門黑沙灣新填海區「P」地段建造工程，整個「P」地段建造工程共分為四個標段，分別為地段 A 置換房建造工程、地段 B 及 C（當中地段 C 將分拆 C1 及 C2 兩個標段）暫住房建造工程。
5. 最長總施工期：
  - 5.1 地段 A：1,250 日曆天。
  - 5.2 地段 B：1,120 日曆天。
  - 5.3 地段 C（標段 C1）：1,250 日曆天。
  - 5.4 地段 C（標段 C2）：1,250 日曆天。
6. 各地段之用途及建築規模：
  - 6.1 地段 A 為置換房用途，計劃興建六幢住宅樓宇，樓高 50 層及附有 1 層地庫，總建築面積約為 331,700 平方米。
  - 6.2 地段 B 為暫住房用途，計劃興建二幢住宅樓宇，樓高 37 層及附有 1 層地庫，總建築面積約為 72,800 平方米。
  - 6.3 地段 C（標段 C1）為暫住房用途，計劃興建四幢住宅樓宇，樓高為 41 層/ 50 層及附有 1 層地庫，總建築面積約為 161,800 平方米。
  - 6.4 地段 C（標段 C2）為暫住房用途，計劃興建二幢住宅樓宇，樓高 50 層及附有 1 層地庫，總建築面積約為 96,600 平方米。

7. 承攬類型：以系列價金承攬。
8. 臨時擔保：澳門元伍仟萬元正（\$50,000,000.00），以抬頭為「澳門都市更新股份有限公司」之銀行／保險擔保書提供。
9. 工程履約保函：工程總金額的 5%。
10. 參加條件：
  - 10.1 只接納在土地工務運輸局有實施工程註冊的實體，以及在開啟候選資格申請文件前已遞交註冊申請或續期的實體，而後者的接納將視乎其註冊申請或續期的批准。
  - 10.2 任何自然人或法人，不論以獨立身份或以合作經營體形式參與，於本項目中，同一標段的建造工程均僅可提交一份候選資格申請。公司及其常設代表處被視為同一實體，不論以獨立身份或與其他自然人或法人組成合作經營體，均僅可提交一份候選資格申請。
  - 10.3 由自然人或法人組成合作經營體，其成員人數不得超過 3 名（三名），當中須指明其中一名成員為合作經營體領導成員，其參與百分比必須超過 50%，每名成員的參與百分比不得低於 10%，而各成員之間毋須存有任何法定的合夥形式。
  - 10.4 任何自然人或法人，不論以獨立身份或以合作經營體形式參與，聲明最多只可參與競投本項目兩個標段的候選資格申請。
11. 任何承攬本工程的企業合作經營體應採用法律規定的合夥方式：應遵守由八月三日第 40/99/M 號法令核准的商法典之對外合作經營的規定。
12. 講解會地點、日期及時間：

地點：中國澳門友誼大馬路 918 號，世界貿易中心 17 樓，澳門廳

日期及時間：2021 年 3 月 19 日（星期五）上午 10 時正
13. 遞交候選資格申請文件地點、日期及時間：

地點：中國澳門南灣大馬路 599 號，羅德禮商業大廈 18 樓，行政部

截止日期及時間：2021年3月26日（星期五）下午5時30分

14. 公開開啟候選資格申請文件地點、日期及時間：

地點：中國澳門新口岸上海街175號中華總商會大廈5樓

日期及時間：2021年3月29日（星期一）上午9時30分

15. 查閱案卷及取得案卷電子檔光碟之地點、時間及價格：

地點：中國澳門南灣大馬路599號，羅德禮商業大廈18樓，行政部

時間：自本招標公告公佈日起至公開開啟候選資格申請日期截止，於辦公日星期一至五上午九時至下午一時、下午二時三十分至六時正及星期六上午九時至下午一時前於本司可取得招標案卷電子檔光碟，每份為澳門元貳仟元正（\$2,000.00）。

16. 候選資格申請文件的甄審標準及其所佔之比重：

序號	甄審準則	百分比
1	工程經驗	40%
2	財政能力	15%
3	安全及意外死亡記錄	15%
4	人力資源	10%
5	工程訴訟記錄	10%
6	工程延誤記錄	10%
	總分數：	100%

甄審標準：每個標段將邀請評分最高的5至7（五至七）名競投者提交第二階段標書，本司將作最後決定獲邀請之競投者數目。

17. 候選資格申請文件之有效期：由候選資格申請文件的公開開啟結束之日起計，至判給承攬通知為止。

18. 邀請提交第二階段標書的期限：由候選資格申請文件的公開開啟結束之日起計，地段A為45日曆天、地段B為60日曆天及地段C為90日曆天內，向獲甄選的競投者發出邀請。

19. 附加的說明文件：由2021年3月17日（星期三）至遞交候選資格申請文件日止，

競投者應前往中國澳門南灣大馬路 599 號，羅德禮商業大廈 18 樓，行政部，以了解有否附加之說明文件。

2021 年 3 月 15 日於澳門都市更新股份有限公司