东方宾馆 2 号楼 4 至 7 层客房区域综合维修
保养项目施工监理

招标公告

招标人：广州岭南集团控股股份有限公司东方宾馆分公司

招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司

2025 年 4 月

东方宾馆 2 号楼 4 至 7 层客房区域综合维修保养项目施工监理 招标公告

1. 招标条件

本招标项目东方宾馆 2 号楼 4 至 7 层客房区域综合维修保养项目已根据广州市越秀区发展和改革局以《广东省企业投资项目备案证》（证号：2503-440104-04-01-303283）批准建设，项目业主为广州岭南集团控股股份有限公司东方宾馆分公司，项目组织实施单位为广州岭南集团控股股份有限公司东方宾馆分公司，建设资金来自企业自筹，项目出资比例为100%，招标人为广州岭南集团控股股份有限公司东方宾馆分公司。项目已具备招标条件。现对该项目的监理进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 招标项目名称：东方宾馆 2 号楼 4 至 7 层客房区域综合维修保养项目施工监理

2.1.2 工程建设规模：东方宾馆是一家大型五星级酒店，总投资 12000 万元，总建筑面积(单体)约为 52350.38 平方米，建筑高度 36.2 米。本次对位于东方宾馆 2 号楼 4-7 层客房进行综合维修保养，项目维修保养面积约 19294 平方米。本项目为五星级标准的室内装修工程，主要包括 2 号楼 4 至 7 层客房、公区的装饰工程、电气系统、通风空调系统、给排水及消防栓系统及喷淋系统、安防系统、火灾自动报警及综合布线系统、自动灭火系统和防烟排烟系统。最终以规划设计条件为准。

2.1.3 工程建设地点：广州市流花路 120 号东方宾馆。

2.1.4 工程估算/建筑安装工程费：本项目估算费用为 12,000 万元，其中建安工程费用 10,449 万元。（注：以上为可行性研究报告批复的预算金额）

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2.2 招标范围：本项目立项（含可研）范围内所有工程内容的监理工作，具体内容包括但不限于：本项目的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段（含缺陷责任期，下同）的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、安全文明施工、绿色施工管理、工程创优、协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。

2.2.3 服务期限：自监理人收到中标通知书之日起算，至所有工程保修期结束且办妥竣工

结算（此处指终审部门的竣工结算）止。

2.2.4 最高投标限价：181.164 万元。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理专业乙级或以上资质；香港企业参加投标的，须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围满足本项目资质要求。

3.2 本项目不接受联合体投标。

3.3 拟派项目总监理工程师须具有建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册证书专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司（专业、注册单位以注册监理工程师注册执业证书为准），并具备本科或以上学历。或已在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的资格满足本项目总监理工程师的资格要求的香港专业人士。

3.4 其他要求：

①投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效，且需提供委托代理人 2025 年 3 月或 4 月由社保行政主管部门出具的社保证明资料原件扫描件（社保证明须体现投标人名称，即投标人提供的人员须为投标人在职员工）。

②投标人具有独立法人资格，持有工商行政（或市场监管）管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营。

③投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（详见附件一）（此《投标人声明》亦应附于投标文件中同时作为资格审查资料的组成部分）。

④资格审查前，投标人须在广州市住建行业信用管理平台建立了企业信用档案及拟担任本工程总监理工程师须是本企业信用档案中的在册人员。企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台的信息，投标人无需提交相关资料，若招标人延长递交投标文件截止时间的，信用档案信息的评审时点也相应延长。注：（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台监理企业信息录入指引》http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkz1/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html）。

⑤投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（本项评审投标人无需提供资料，按资格评审时广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统比对的结果进行评审）。

⑥投标人未出现以下情形：与其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的（按投标人提供的《投标人声明》第六条内容进行评审）。如不同投标人出现单位负责人为

同一人或者存在控股、管理关系的情形，则相关投标均无效。

注：

①未在招标公告第3条单列的投标人资格要求条件，不作为资审不合格的依据。

②香港企业备案的业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1号规定，详见链接：http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html）确定。香港企业须提供满足招标文件要求的相应资质证书及备案证明资料扫描件。

③投标人应当符合《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》（建办市〔2021〕30号）、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（建办市函〔2022〕361号）和《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（粤建许函〔2022〕846号）、《住房和城乡建设部建筑市场监管司关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建司局函市〔2023〕116号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（粤建许函〔2023〕820号）、《广东省住房和城乡建设厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领工作的通知》（粤建许函〔2024〕124号）等相关规定。根据上述文件的要求，申请人需办理企业资质有效期延续的，应当按照相关规定及时办理。

④依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1号，详见链接：http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html），自2021年1月1日起，允许经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的香港专业人士担任勘察、设计和监理项目管理团队中的相应职务。满足前述内容的香港企业及香港专业人士参与本次投标的，应按招标文件要求提供满足评审的相关证明文件。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2025 年 4 月 22 日 18 时 00 分至 2025 年 5 月 日 时 分（北京时间，下同），登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（<http://www.gzggzy.cn>）（电子招标投标交易平台）下载电子招标文件。

4.2 发布招标公告时间（含本日）：2025 年 4 月 22 日 18 时 00 分至 2025 年 5 月 日 时 分。

注：本公告发布之日起发布招标文件，发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至投标截止时间止，并从招标公告发布之日起开始计算备标时间。

4.3 本项目采用资格后审方式。

注：（1）电子招投标操作流程详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版操作指引。

（2）投标人通过广州公共资源交易中心交易平台递交电子投标文件。投标人应在投标截

止时间前，登录广州公共资源交易中心交易平台网站办理网上投标登记手续。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。

4.4 潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前向招标人书面提出。

注：潜在投标人或利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提出异议的，应通过交易平台提交，招标人也应通过交易平台答复线上提出的异议。具体按照交易平台相关指南进行操作。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2025 年 5 月 日 时 分，投标人应在截止时间前通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台（<http://www.gzggzy.cn>）递交电子投标文件。

5.2 递交备用投标文件电子光盘或 U 盘时间为：2025 年 5 月 15 日 9 时 00 分至 2025 年 5 月 日 时 分；地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 开标室。（电子光盘或 U 盘需按规定封装，投标人将数据刻录到光盘或 U 盘之后，投标前自行检查文件是否可以读取。）

5.3 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）、广州国企阳光采购信息发布平台（<http://ygcg.gzggzy.cn>）和中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）上发布。本公告的修改、补充，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。

7. 联系方式

招标人：广州岭南集团控股股份有限公司东方宾馆分公司

地址：广州市越秀区流花路 120 号

联系人：谢小姐

电话：020-86669900-2899

招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司

地址：广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 10 楼

联系人：于露、王勇新

电话：020-83544076、83544078

异议受理部门：广州岭南集团控股股份有限公司东方宾馆分公司

地址：广州市越秀区流花路 120 号

联系人：高工

电话：020-86669900-7895

电子邮箱：yongfenggao@hoteldongfang.com

招标监督机构：广州市越秀区建设工程招投标管理中心

监督电话：020-37668900

地址：广州市越秀区东华东路 353 号锦桦荟 336 室

2025 年 4 月 22 日

附件二：

公平竞争审查征求意见

根据《国务院关于在市场体系建设中建立公平竞争审查制度的意见》（国发〔2016〕34号，以下简称《意见》）《公平竞争审查制度实施细则》（国市监反垄规〔2021〕2号）等有关规定，现就东方宾馆2号楼4至7层客房区域综合维修保养项目施工监理项目招标公告和招标文件征求意见。如认为本政策措施存在违反《反垄断法》、《国务院关于在市场体系建设中建立公平竞争审查制度的意见》、《公平竞争审查制度实施细则》，含有排除或限制市场竞争的内容，请于投标截止时间前向广州岭南集团控股股份有限公司东方宾馆分公司提出。联系方式：020-86669900-2899，邮寄地址：广州市越秀区流花路120号，传真：/，邮箱：yongfenggao@hoteldongfang.com。