**珠江·琶醍啤酒文化创意园区改造升级**

**项目—酒店室内精装修设计**

**招标公告**

**招 标 人：广州珠江啤酒股份有限公司**

**招标代理机构：广州市国际工程咨询有限公司**

**日 期：2025年4月**

#

# 招标公告

### **1.招标条件**

本招标项目珠江·琶醍啤酒文化创意园区改造升级项目—酒店室内精装修设计已由广东省企业投资项目备案证（项目代码：2020-440105-70-03-097757）批准建设，项目单位为广州珠江啤酒股份有限公司，建设资金来自企业自筹资金，出资比例为100%，招标人为广州珠江啤酒股份有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的室内精装修设计进行公开招标。

### **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：珠江·琶醍啤酒文化创意园区改造升级项目—酒店室内精装修设计。

2.1.2 工程建设地点：项目位于广州市海珠区。

2.1.3 工程建设规模：酒店商业综合体，地上16层，地下4层。总建筑面积约9.3万平方米，其中地上建筑面积约6.3平方米，地下建筑面积约3万平方米。酒店总建筑面积约5.1万平方米，最终以设计方案批复后的面积为准。酒店客房数量约400间。

2.1.4 规划用地文件：/。

2.1.5 项目批准文件：广东省企业投资项目备案证（项目代码：2020-440105-70-03-097757）

2.1.6 资金来源：企业自筹资金。

2.1.7 投资总额：装修工程（含软、硬装修等专业）工程费约人民币40000万元，最终以概算批复为准。

2.1.8 标段划分：本项目设1个标段。

2.2 招标范围及招标内容：

2.2.1 招标范围及招标内容：根据招标人提供的相关基础资料、设计任务书要求，完成本项目所涉及建设内容的酒店室内精装修设计（含方案设计、初步设计、施工图设计），包括但不限于室内精装修设计、灯光、标识、艺术品、品牌、餐饮概念等所有效果类专业设计及相关工作。

统筹酒店室内精装修设计与技术类专业顾问（包括不限于机电、泳池、弱电及智能化、音视频及声学、消防、厨洗等顾问）协调配合，在招标人投资限额内，完成酒店室内精装修设计。为总体效果负责，在规定时限内获得招标人和酒店管理公司的同意并整合所有专业顾问的图纸完成消防报建、审查、施工报建等所有政府审批。

在项目实施阶段，把控最终的酒店室内精装修设计效果，指导施工方按室内设计意图和效果进行施工，协调所有酒店室内精装修设计（包括但不限于室内精装修设计、灯光、标识、艺术品、品牌、餐饮概念等）及酒店管理公司对施工样板段、重要节点、隐蔽工程等进行过程确认和验收，确保设计效果落地。

参与招标人组织的与酒店相关的各项验收工作，并提交验收意见表，并协助施工单位完成整改，协调酒店室内精装修设计（包括但不限于室内精装修设计、灯光、标识、艺术品、品牌、餐饮概念等）及酒店管理公司在规定时限内完成验收。

本次招标内容包括但不限于：

1. 设计工作内容包含不同功能区域的装修设计，其中精装修区域包含不限于：客房、酒店前厅、大堂、过厅、电梯厅、洗手间、公共配套区域（餐厅、健身房、泳池、酒廊、休闲廊等）、办公室等酒店客人所到达的全部空间区域；其中后勤简装区包含不限于：警务中心、公共厕所、便利店、后勤通道、厨房、员工餐厅、车库、消防疏散楼梯间、清洁间等所有二次简装后勤区域，其中消防楼梯间、车库可提供装修做法表（最终以双方核定的为准）

（二）根据珠江啤酒大厦及酒店商业综合体项目设计单位已完成的建筑设计资料，完成以下内容：

1）平面布置图，设计方案效果图（含以下房间但不限于：大堂、电梯厅、电梯轿厢、办公室、走道、健身房、餐厅、洗手间、泳池、客房、客房卫生间等，效果图右下角需含视点平面）；

2）符合施工图深度的全套装修施工图，含天花图、地面图、立面图、综合天花图、末端定位图、大样图等（包括提供电梯轿厢装饰方案、完成电梯轿厢装饰施工图、编制设备材料技术规格书和家具产品技术规格书等）。

3）所有精装区域的软装方案设计（软装范围包括但不限于活动家具、装饰灯具、窗帘、地毯和艺术品等）、配置清单及家具、窗帘的材料封样。

4）物料采购所需的招标图。

5）符合招标人及酒店管理公司要求的材料配置清单、实物样板，所有室内区域的五金、洁具、开关面板等配置清单。

6）室内专业灯光设计、室内外标识设计、艺术品设计、品牌设计、餐饮概念设计工作。

7）根据建筑的条件要求，配合建筑、机电、景观、消防、智能化、会议系统等相关专业及招标人聘请的专业顾问进行优化设计工作，整合所有专业顾问的图纸，出图盖章送审。

8）工程造价估算、设计概算等。

9）消防报建、审查、施工报建等所有政府审批。

（三）工作内容包含现场踏勘、组织或参加项目考察、方案研讨会，概念设计及汇报、深化方案设计及汇报、配合对室内装修主要材料的选型确认工作，最终提供装修施工图、配套专业或厂家深化图、设备选型文件及物料样板等设计成果，以及编制设计变更预算、施工图预算、竣工图审核等。

（四）设计、施工各阶段可能发生的设计变更、修改、设计面积调整、增加。

（五）其他工作内容详见《设计任务书》。

2.2.2 本项目绿色建筑等级要求为：二星级

2.3 设计服务期：自设计合同生效之日起至本项目工程联合竣工验收合格且装修质量缺陷责任保证期期满之日止。

2.4 最高投标限价：人民币1300万元。

### **投标报价不得高于最高投标限价总价，否则由评标委员作废标处理。**

### **3.投标人资格要求**

3.1 投标人与招标人过去3年内无合同履约纠纷，没有不得参加投标的情形。

[注释] 合同履约纠纷是指招标人过去3年内曾与投标人签订合同，并且对投标人不满意。不得参加投标的情形详见招标文件第二章投标人须知第1.4.3条。

3.2 投标人须具备建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级资质，或工程设计（建筑行业）甲级资质，或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质，或建筑装饰工程专项设计甲级资质，**或建筑装饰装修工程设计与施工资质（以资质证书许可范围为准，须在有效期内），**或建筑设计事务所资质；香港企业独立参加投标的，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要求。

注：（1）国内投标人具体资质要求按照《建设工程勘察设计资质管理规定（2018修订）》《工程设计资质标准（2016修订）》《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见（2016修订）》《住房城乡建设部关于促进建筑工程设计事务所发展有关事项的通知》（建市〔2016〕261号）填写。

（2）工程设计企业资质证书有效期按《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）、《住房城乡建设部办公厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领和延续工作的通知》（建办市〔2023〕47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）执行。根据上述文件的要求，投标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。

（3）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，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备案证明资料扫描件。](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html%EF%BC%89%E7%A1%AE%E5%AE%9A%E3%80%82%E9%A6%99%E6%B8%AF%E4%BC%81%E4%B8%9A%E9%A1%BB%E6%8F%90%E4%BE%9B%E6%BB%A1%E8%B6%B3%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%E8%A6%81%E6%B1%82%E7%9A%84%E7%9B%B8%E5%BA%94%E8%B5%84%E8%B4%A8%E8%AF%81%E4%B9%A6%E5%8F%8A%E5%A4%87%E6%A1%88%E8%AF%81%E6%98%8E%E8%B5%84%E6%96%99%E6%89%AB%E6%8F%8F%E4%BB%B6%E3%80%82)

3.3 外国或澳门、台湾的设计企业必须选择一家符合上述条件的企业进行合作设计。香港企业如不单独参加投标，也必须选择一家符合上述条件的企业进行合作设计。

3.4 投标人已在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案，拟委派的项目负责人须是本企业信用档案中的在册人员。（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台设计企业信息录入指引》http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post\_8077285.html）

3.5 投标人委派的项目负责人须具备一级注册建筑师或建筑工程相关专业高级工程师，或备案的业务范围相当于一级注册建筑师的香港专业人士。

注：根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（住建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须提供一级注册建筑师证书电子证书打印签名件，电子证书应当符合相关文件规定，若投标人提供的一级注册建筑师电子证书超过使用有效期、未在个人签名处手写签名或手写签名与签名图像笔迹存在差异的，资格审查时应通过“全国建筑市场监管公共服务平台”查询持证人注册建筑师注册信息，注册信息与投标文件所附电子证书一致的，上述情形不影响投标人通过资格审查。评标结束后，若该投标人为中标候选人的，投标人应在招标人规定的时限内提交符合要求的电子证书打印件和持证人出具的知情承诺。投标人未按时提交或提交资料不符合上述要求的，视为放弃中标资格。

香港专业人士的备案业务范围依据《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）确定）。香港专业人士须提供满足招标文件要求的相应执业证书及备案证明资料扫描件。

3.6 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

3.6.1联合体投标的，联合体最多由2家单位组成，需明确其中一方为主办方，并签订联合体投标协议书（格式详见招标公告附件一）。联合体投标协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任。投标人委派的项目负责人必须是联合体中主办方的正式员工。

3.6.2参加联合体的各成员不得再以自己的名义单独投标，也不得同时参加两个或两个以上的联合体投标，组成联合体投标各方在投标登记后，不得再变更其组织形式及成员构成。出现上述情况者，其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝。

3.6.3联合体投标的，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

3.7 未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（按投标截止时间广州公共资源交易中心交易系统比对结果进行评审）。

3.8 业绩要求：投标人自2020年1月1日至投标截止日止，承担过合同金额大于400万元的建筑工程装饰装修设计业绩。

注：提供装修设计合同（或装修设计施工承包合同、勘察设计合同等）关键页扫描件；金额以合同载明的装修设计部分费用为准；业绩时间以合同签订时间为准；若联合体投标的，设计业绩由主办方设计单位提供。

3.9 其他要求：投标人已按招标文件的格式签名盖章《投标人声明》。

### **4.未中标单位经济补偿及补偿金额**

本工程不设投标补偿，投标费用由投标人自理。

### **5.发布招标公告、招标文件获取：**

5.1 发布招标公告时间（含本日）：2025年 月 日 时 分至2025年 月 日 时 分。（北京时间，下同）

注：发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至递交投标文件截止时间止。

凡有意参加投标者，请于2025年 月 日 时 分至2025年 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）下载电子招标文件。

5.2 本项目招标文件随招标公告一并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。招标文件一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）发布，视为送达给投标人，招标文件由投标人自行在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站下载。

5.3 本项目采用资格后审方式，由评标委员会负责资格审查。

### **6.递交投标文件时间、开标时间及办理投标登记手续**

6.1 投标截止时间为2025年 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）交易平台网站递交电子投标文件。投标人完成电子投标上传后，交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输时间为准。

6.2 投标人应在递交投标文件截止时间前，登录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。

6.3 提交投标文件光盘备用

投标文件光盘（备用）递交时间：2025年 月 日 时 分至2025年 月 日 时 分；地点：广州公共资源交易中心（广州市天河区天润路333号）指定开标室。

**投标文件光盘（备用）1个。（电子光盘需按规定封装。投标人将数据刻录到光盘之后，投标前自行检查文件是否可以读取）**

投标文件解密时间为2025年 月 日 时 分至2025年 月 日 时 分，投标人应在截止时间前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。

6.4 逾期送达的投标文件，交易平台将予以拒收。

6.5 本招标项目采用电子开标，在交易平台上公开进行。开标开始时间：2025年 月 日 时 分（与投标截止时间为同一时间）。邀请所有投标人准时在线参加开标。投标人参与电子开标的具体操作详见交易平台发布的相关操作指引。

6.6 本项目各项投标活动具体可通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站查询具体的时间和场地安排。投标人可登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站首页，点击“交易业务-建设工程”专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的相关信息。

6.7 在规定的投标截止时间，投标登记的申请单位不足3名时，招标人有权：

（1）发布公告延长接受投标登记时间。在延期投标登记时间内，已投标登记申请单位的资料仍有效并可自行补充资料，未投标登记的申请单位可根据公告的约定参与投标登记。

（2）依法重新招标。

### **7.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/#/index）、中国招标投标公共服务平台（网址：http://www.cebpubservice.com/）和广州国企阳光采购信息发布平台（http://ygcg.gzggzy.cn/）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。

### **8.其它事项**

8.1 投标时是否需要提交设计模型：**否。**

8.2 投标人可通过http://maps.google.com选择satellite（卫星图像）观察本项目的周边环境。

8.3 项目的其他情况在设计任务书中详细介绍。本公告为招标文件的组成部分，更详细的信息以招标文件为准。

8.4 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，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州珠江啤酒股份有限公司

联系人：李工

电话：020-80927645

地址：广州市海珠区磨碟沙大街118号

**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。**

8.5 招标人不集中组织现场考察，由投标人自行考察。

8.6 《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在广州市住房和城乡建设局网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。

8.7 特别提示：投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝**一年内**参与我单位后续工程投标。（注：拒绝投标时限自招标人发出通知之日起计）：

（1）将中标工程转包或者违法分包的；

（2）存在围标或串标情形的；

（3）存在弄虚作假骗取中标情形的；

（4）存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的。

**8.8 前期服务机构名称：广州市设计院集团有限公司（珠江·琶醍啤酒文化创意园区改造升级—珠江啤酒大厦及酒店商业综合体项目设计单位）、广东省建院施工图审查中心有限公司（珠江·琶醍啤酒文化创意园区改造升级—珠江啤酒大厦及酒店商业综合体项目施工图审查单位）。**

**注：如果有前期服务机构，应公开披露其名称。如果前期服务机构参加本次投标，应将本公告发布前最终完成的工作成果（含电子文件）在投标人购买（或下载）招标文件的同时提供给所有投标人参考，否则前期参与的服务机构中标无效。**

### **9.联系方式**

招标人名称：广州珠江啤酒股份有限公司

邮政编码、地址：510016、广州市海珠区磨碟沙大街118号

联系人：李工

电话（手机）号码：020-80927645

传真号码： /

电子邮箱： /

招标代理名称：广州市国际工程咨询有限公司

邮政编码、地址：510060、广州市寺右新马路111号五羊新城广场8楼821

联系人：张工

电话（手机）号码：020-87386919转508

传真号码： /

电子邮箱：zj@giecc.com.cn

交易服务机构名称：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）

邮政编码、地址：510635 广州市天河区天润路333号4楼

电话（手机）号码：020-28866000

传真号码：020-28866141

网址：http://www.gzggzy.cn

招标管理机构名称：广州市建设工程招标管理办公室

邮政编码、地址：510635、广州市天河区天润路333号3楼

电话号码：020-28866213

传真号码： /

网址： /

2025年4月 日

**附件一：**

**联合体投标协议书**

投标项目名称： 。

致： （招标人名称）

我方决定组成联合体共同参加以上项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议主办方，代表所有联合体成员参加投标、签署投标资料、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本协议主办方及联合体成员单位单方签署、盖章确认的本项目投标文件及相关投标资料，均视为联合体成员单位共同编制，联合体成员单位均承认其法律效力，并共同对投标文件内容的真实性、合法性和完整性承担民事、行政、刑事责任。

联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担相应责任。

 联合体主办方：（盖章）

 法定代表人：（签字或盖章）

 分工内容：

联合体成员：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

 分工内容：

签订日期：年月日

注：单独投标的，无需提交本协议书。