

东方宾馆 2 号楼二、三层及东翼商场综合维修保养项目设计施工一体化 补充公告

东方宾馆 2 号楼二、三层及东翼商场综合维修保养项目设计施工一体化（项目编号：JG2025-3629）已于 2025 年 8 月 2 日发布了招标公告，2025 年 8 月 8 日发布了招标澄清及答疑文件，现对招标公告、招标文件等相关内容做调整如下：

一、具体修改如下：

序号	条款号	原文	现文
招标公告			
1	2. 项目概况与招标范围-2.1 项目概况-2.1.3 计划工期	总工期 80 个日历天，其中：设计工期 20 个日历天（含施工前准备时间），施工工期 60 个日历天，项目要求 10 月 31 日前完工。施工开工时间以监理单位发出开工令为准，招标人有权根据实际情况进行调整。	总工期 80 个日历天，其中：设计工期 20 个日历天（含施工前准备时间），施工工期 60 个日历天，项目要求 10 月 31 日前完工。施工开工时间以监理单位发出开工令为准，招标人有权根据实际情况进行调整。
2	2. 项目概况与招标范围-2.2 招 标 范 围-2.2.2 招 标 内 容	设计内容：方案设计、初步设计及编制工程概算、施工图设计及配套的维修翻新建设工程、消防工程、安防工程等专业设计。 施工内容：（1）对本项目进行综合维修保养施工，包括装饰装修及相应配套水电、暖通、消防设施、安防工程等施工。包括但不限于： ①装饰工程，包括二号楼东翼商场整体公区地面铺设、天花安装，原有墙面批荡扇灰油漆、商铺间隔安装、商铺门头骨架及底板安装、钢结构楼梯制安、加装手扶梯、新装卫生间等，商铺内装修成毛坯状态。 ②电气系统，包括公共通道照明，商铺安装主电路及配备电表箱等安装至商铺门口。 ③通风空调系统，包括利用酒店现有冷源接入酒店系统，公共通道安装风管，商铺内采用风管送风安装出风口，南座独立办公室采用安装风机盘管等。 ④给排水及消防栓系统及喷淋系统。	设计内容：方案设计、初步设计及编制工程概算、施工图设计及配套的维修翻新建设工程、消防工程、安防工程、<u>结构加固工程</u>等专业设计。 施工内容：（1）对本项目进行综合维修保养施工，包括装饰装修及相应配套水电、暖通、消防设施、安防工程、<u>结构加固工程</u>等施工。包括但不限于： ①装饰工程，包括二号楼东翼商场整体公区地面铺设、天花安装，原有墙面批荡扇灰油漆、商铺间隔安装、商铺门头骨架及底板安装、钢结构楼梯制安、加装手扶梯、新装卫生间等，商铺内装修成毛坯状态。 ②电气系统，包括公共通道照明，商铺安装主电路及配备电表箱等安装至商铺门口。 ③通风空调系统，包括利用酒店现有冷源接入酒店系统，公共通道安装风管，商铺内采用风管送风安装出风口，南座独立办公室采用安装风机盘管等。 ④给排水及消防栓系统及喷淋系统。包括套间卫生间给排水系统；套间内喷淋

序号	条款号	原文	现文
		包括套间卫生间给排水系统；套间内喷淋系统，公共部分喷淋系统和消防栓系统；喷淋系统从喷淋主管后开始计算至各末端，消防栓系统改造等接入酒店系统。 ⑤自动报警及综合布线系统，包括消防自动报警系统、紧急广播系统、综合布线系统，各系统由机柜引出至各末端；网络系统、安防系统等接入酒店系统。 （2）负责施工图预算、竣工图、竣工结算的编制工作；负责协助办理开工的各项手续，包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、消防设计审查、各专业报建报装、报监手续、余泥排放证等；负责协助办理本标段范围内的验收所需的各项手续，包括但不限于办理环保验收、消防验收、分项分部工程验收、各专业验收及通邮并承担办理上述手续施工方的费用，上述费用包含在投标报价中。 具体以招标文件、设计任务书、模拟工程量清单、合同条款及本项目有关资料为准。	系统，公共部分喷淋系统和消防栓系统；喷淋系统从喷淋主管后开始计算至各末端，消防栓系统改造等接入酒店系统。 ⑤自动报警及综合布线系统，包括消防自动报警系统、紧急广播系统、综合布线系统，各系统由机柜引出至各末端；网络系统、安防系统等接入酒店系统。 <u>⑥结构加固工程：本项目所需的梁、板、柱等结构加固。</u> （2）负责施工图预算、竣工图、竣工结算的编制工作；负责协助办理开工的各项手续，包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、消防设计审查、各专业报建报装、报监手续、余泥排放证等；负责协助办理本标段范围内的验收所需的各项手续，包括但不限于办理环保验收、消防验收、分项分部工程验收、各专业验收及通邮并承担办理上述手续施工方的费用，上述费用包含在投标报价中。 具体以招标文件、设计任务书、模拟工程量清单、合同条款及本项目有关资料为准。
3	6. 投标限价	6.1 本次招标最高投标限价为21649121.16 元，其中：设计费最高投标限价为人民币 1441847.06 元，施工费最高投标限价为人民币 20207274.10 元。具体详见招标文件。	6.1 本次招标最高投标限价为 <u>22846300.66</u> 元，其中：设计费最高投标限价为人民币 <u>1441847.06</u> 元，施工费最高投标限价为人民币 <u>21404453.60</u> 元。具体详见招标文件。
招标文件			
1	第二章 投标人须知-投标人须知前附表-1.3.2 计划工期	总工期 80 个日历天，其中：设计工期 20 个日历天（含施工前准备时间），施工工期 60 个日历天，项目要求 10 月 31 日前完工。施工开工时间以监理单位发出开工令为准，招标人有权根据实际情况进行调整。	总工期 80 个日历天，其中：设计工期 20 个日历天（含施工前准备时间），施工工期 60 个日历天， 项目要求 10 月 31 日前完工。 施工开工时间以监理单位发出开工令为准，招标人有权根据实际情况进行调整。
2	第二章 投标人须知-投标人须知前附表-2.1 构成招标文件的其他资料	《设计任务书》、《工程量清单报价表》（模拟）	《设计任务书》、《工程量清单报价表》（模拟， <u>以本补充公告附件发布的版本为准</u> ）
3	第二章 投标人须知-投标人须知前附表	本次招标最高投标限价为 21649121.16 元，其中：设计费最高投标限价为人民币 1441847.06 元，施工	本次招标最高投标限价为 <u>22846300.66</u> 元，其中：设计费最高投标限价为人民币 <u>1441847.06</u> 元，施工费最高投标限

序号	条款号	原文	现文
	-3.2.4 最高投标限价或其计算方法	费最高投标限价为人民币20207274.10元。其中非竞争费用：详见最高投标限价公布函。非竞争费用指本项目的绿色施工安全防护措施费、暂列金额、暂估价（如有）未按招标文件规定的金额填写的，由评标委员会按照招标文件规定的金额进行修正。 备注：具体详见最高投标限价公布函，投标人的投标总价或设计费或施工费超过上述最高投标限价的为无效标。	价为人民币21404453.60元。具体详见招标文件。其中非竞争费用：详见<u>本补充公告附件《最高投标限价公布函》</u>。非竞争费用指本项目的绿色施工安全防护措施费、暂列金额、暂估价（如有）未按招标文件规定的金额填写的，由评标委员会按照招标文件规定的金额进行修正。 备注：具体详见最高投标限价公布函，投标人的投标总价或设计费或施工费超过上述最高投标限价的为无效标。
4	第五章招标人要求-二、设计任务书-二、项目设计范围	（一）东翼商场设计范围： 室内部分：公共通道天花、地面、大堂、门头招牌、商铺间隔、卫生间、消防、暖通、电气（含灯光照明及商铺电源）、网络、视频监控、钢楼梯、给排水等等； （二）2号楼二、三层设计范围： 大堂、公共通道天花、地面、门头招牌、商铺间隔、卫生间、消防（含消防疏散楼梯）、暖通、电气（含灯光照明及商铺电源）、网络、视频监控、给排水、门禁等等。 （三）对甲方提供的图纸等资料进行复核。	二、项目设计范围 （一）东翼商场设计范围： 室内部分：公共通道天花、地面、大堂、门头招牌、商铺间隔、卫生间、消防、暖通、电气（含灯光照明及商铺电源）、网络、视频监控、钢楼梯、给排水、<u>结构加固</u>等等； （二）2号楼二、三层设计范围： 大堂、公共通道天花、地面、门头招牌、商铺间隔、卫生间、消防（含消防疏散楼梯）、暖通、电气（含灯光照明及商铺电源）、网络、视频监控、给排水、门禁、<u>结构加固</u>等等。 （三）对甲方提供的图纸等资料进行复核。
5	第五章招标人要求-二、设计任务书-三、本项目设计装修风格-（一）设计内容	3.施工图：图纸目录、设计说明、原建图、拆除平面图、装修平面图（含天花、地面、立面、墙身、节点大样图等）、配电图含（含灯光、配电平面、配电系统图等）、消防图（含消防自动报警系统、喷淋系统、消火栓系统、防火卷帘系统、防排烟及正压送风系统图等）、暖通图（含空调通风系统图等）、给排水图（含供水、排水、排污、空调排水等）、网络、监控图（含监控平面、监控系统图等）等。	3.施工图：图纸目录、设计说明、原建图、<u>拆除平面图</u>、装修平面图（含天花、地面、立面、墙身、节点大样图等）、配电图含（含灯光、配电平面、配电系统图等）、消防图（含消防自动报警系统、喷淋系统、消火栓系统、防火卷帘系统、防排烟及正压送风系统图等）、暖通图（含空调通风系统图等）、给排水图（含供水、排水、排污、空调排水等）、网络、监控图（含监控平面、监控系统图等）、<u>结构加固工程施工图</u>等。
合同			
1	第一部分 合同协议书-二、工程承包范围	（一）设计内容：方案设计、初步设计及编制工程概算、施工图设计及配套的维修翻新建设工程、消防工程、安防工程等专业设计。	（一）设计内容：方案设计、初步设计及编制工程概算、施工图设计及配套的维修翻新建设工程、消防工程、安防工程、<u>结构加固工程</u>等专业设计。

序号	条款号	原文	现文
		(二) 施工内容: (1) 对本项目进行综合维修保养施工, 包括装饰装修及相应配套水电、暖通、消防设施、安防工程等施工。包括但不限于: ①装饰工程, 包括二号楼东翼商场整体公区地面铺设、天花安装, 原有墙面批荡扇灰油漆、商铺间隔安装、商铺门头骨架及底板安装、钢结构楼梯制安、加装手扶梯、新装卫生间等, 商铺内装修成毛坯状态。 ②电气系统, 包括公共通道照明, 商铺安装主电路及配备电表箱等安装至商铺门口。 ③通风空调系统, 包括利用酒店现有冷源接入酒店系统, 公共通道安装风管, 商铺内采用风管送风安装出风口, 南座独立办公室采用安装风机盘管等。 ④给排水及消防栓系统及喷淋系统。包括套间卫生间给排水系统; 套间内喷淋系统, 公共部分喷淋系统和消防栓系统; 喷淋系统从喷淋主管后开始计算至各末端, 消防栓系统改造等接入酒店系统。 ⑤自动报警及综合布线系统, 包括消防自动报警系统、紧急广播系统、综合布线系统, 各系统由机柜引出至各末端; 网络系统、安防系统等接入酒店系统。 (2) 负责施工图预算、竣工图、竣工结算的编制工作; 负责协助办理开工的各项手续, 包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、消防设计审查、各专业报建报装、报监手续、余泥排放证等; 负责协助办理本标段范围内的验收所需的各项手续, 包括但不限于办理环保验收、消防验收、分项分部工程验收、各专业验收及通邮并承担办理上述手续施工方的费用, 上述费用包含在投标报价中。	(二) 施工内容: (1) 对本项目进行综合维修保养施工, 包括装饰装修及相应配套水电、暖通、消防设施、安防工程、<u>结构加固工程</u>等施工。包括但不限于: ①装饰工程, 包括二号楼东翼商场整体公区地面铺设、天花安装, 原有墙面批荡扇灰油漆、商铺间隔安装、商铺门头骨架及底板安装、钢结构楼梯制安、加装手扶梯、新装卫生间等, 商铺内装修成毛坯状态。 ②电气系统, 包括公共通道照明, 商铺安装主电路及配备电表箱等安装至商铺门口。 ③通风空调系统, 包括利用酒店现有冷源接入酒店系统, 公共通道安装风管, 商铺内采用风管送风安装出风口, 南座独立办公室采用安装风机盘管等。 ④给排水及消防栓系统及喷淋系统。包括套间卫生间给排水系统; 套间内喷淋系统, 公共部分喷淋系统和消防栓系统; 喷淋系统从喷淋主管后开始计算至各末端, 消防栓系统改造等接入酒店系统。 ⑤自动报警及综合布线系统, 包括消防自动报警系统、紧急广播系统、综合布线系统, 各系统由机柜引出至各末端; 网络系统、安防系统等接入酒店系统。 <u>⑥结构加固工程: 本项目所需的梁、板、柱等结构加固。</u> (2) 负责施工图预算、竣工图、竣工结算的编制工作; 负责协助办理开工的各项手续, 包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、消防设计审查、各专业报建报装、报监手续、余泥排放证等; 负责协助办理本标段范围内的验收所需的各项手续, 包括但不限于办理环保验收、消防验收、分项分部工程验收、各专业验收及通邮并承担办理上述手续施工方的费用, 上述费用包含在投标报价中。
2	第一部分 合同协议书-三、合	总工期 80 个日历天, 其中: 设计工期 20 个日历天 (含施工前准备时间), 施	总工期 80 个日历天, 其中: 设计工期 20 个日历天 (含施工前准备时间), 施

序号	条款号	原文	现文
	同总工期	施工工期 60 个日历天，项目要求 10 月 31 日前完工。施工开工时间以监理单位发出开工令为准，发包人有权根据实际情况进行调整。工期已包含全运会前相关活动的暂停时间，由此产生的工期延误不纳入工期索赔范围，如暂停时间超过 5 天（不含 5 天），则双方另行协商。承包人必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误。如因承包人原因未能按合同工期完成设计和施工任务，或承包人施工进度滞后、不符合本合同约定的，承包人应承担相应的违约责任。	工工期 60 个日历天，项目要求 10 月 31 日前完工 。施工开工时间以监理单位发出开工令为准，发包人有权根据实际情况进行调整。工期已包含全运会前相关活动的暂停时间，由此产生的工期延误不纳入工期索赔范围，如暂停时间超过 5 天（不含 5 天），则双方另行协商。承包人必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误。如因承包人原因未能按合同工期完成设计和施工任务，或承包人施工进度滞后、不符合本合同约定的，承包人应承担相应的违约责任。

原招标公告、招标文件的内容与本补充公告发布的内容不一致之处的，以本补充公告内容为准；本补充公告为招标文件的组成部分，如对同一事项的表述与之前所发出的招标公告、招标文件不符，则以本补充公告为准，原招标公告、招标文件的其他内容与要求不变。

二、本项目日程安排调整如下：

本项目投标登记、递交投标文件及开标等日程时间及场地已作调整，具体时间及场地安排请各投标人密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）公布本项目的最新日程安排，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”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。

招标人：广州岭南集团控股股份有限公司东方宾馆分公司

日期：2025 年 8 月 26 日

