

长铁科调大楼空调设施改造工程施工总价承包 招标公告

招标编号：GC-2025-92

1. 招标条件

本建设项目长铁科调大楼空调设施改造项目已批复同意立项，建设单位（项目业主）为中国铁路广州局集团有限公司长沙房建公寓段，建设资金已落实，招标人为中国铁路广州局集团有限公司长沙房建公寓段。该项目已具备招标条件，现进行公开招标，特邀请有意向的投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

长沙铁路科技调度大楼地上 16 层，地下 1 层，建筑面积 19558m²。大楼的原中央空调系统的冷源采用 2 台水冷螺杆式冷水机组，单台制冷量为 1200kW，制造日期为 2000 年 7 月，设置于长沙铁路科技调度大楼负一层制冷机房内；制冷机房内还设置有 3 台冷冻水泵、3 台冷却水泵，均为两用一备；2 台冷却塔设置于科调楼 5 层的裙楼屋面上，为长沙铁路科技调度大楼、长沙招待所、明月宾馆集中供冷。制冷机组、冷冻水泵、冷却水泵、冷却塔等均已使用超过 20 年，已超过或接近设备的正常使用年限，设备经常出现故障，且运行能效比较低。

除科调楼背立面明装的水管已于 6 年前已更换过，其他管线均已使用超过 20 年，室内外管线及其支架均存在大量锈蚀和漏水情况。

空调末端采用均风机盘管设置在每个房间内，其中科调楼的走道两侧吊顶内设有新风处理机组，室外空气经新风机统一处理后通过风管送至各个办公室。风机盘管和新风处理机组均已使用超过 20 年，已超过或接近设备的正常使用年限，设备经常出现故障，检修和维护成本极大。

中央空调原控制系统为按键式，已无法正常使用，制冷机房内仅能利用电气按钮手动开启和控制，存在效率低，无法自动控制，无法自动监控预警和运行数据保存缺失等问题。

综上所述，长沙铁路科技调度大楼的中央空调系统已使用超过 20 年，设备经常出现故障，检修和维护成本较大。为降低空调运行成本，改善工作人员办公环境，按照国家节能减碳重大发展策略要求，有必要实施长铁科调大楼空调设施改造。

按现行国家、国铁集团及集团公司有关标准执行，并适应铁路运输生产使用要求。

2.2 招标范围

2.2.1 招标范围：关于长铁科调大楼空调设施改造工程的施工图全部内容，主要包括：

①. 空调冷热源

空调冷源方面，更换既有两台制冷机组、三台冷冻水泵、三台冷却水泵和两台冷却塔。其中制冷机组满足国家一级能耗标准；冷冻水泵、冷却水泵满足国标二级能效标准；新的冷却塔采用变流量技术，采用镀锌钢板材质。空调热源方面，利用既有两台燃气真空热水锅炉，拆除锅炉房内停用的两台蒸汽锅炉，增设供热水泵，两用一备。

②. 空调末端

更换科调楼的风机盘管和新风处理机组，更换附属送风管、新风管、风口，变电所配电所增加风机盘管辅助降温。

③. 空调水系统

冷冻水供回水温度：12℃/7℃；冷却水供回水温度：37℃/32℃；热水供回水温度：50℃/60℃。制冷机房至科调楼六层的明装立管、科调楼至锅炉房的明装水平管均于6年前更新，本次利旧；更换科调楼室内管线和从锅炉房到明月酒店的室外管线。

④. 中央空调控制系统

新增1套中央空调控制系统。

⑤. 电力

长铁科调大楼制冷机组、冷冻水泵、冷却塔、冷却水泵、水处理器、热水泵等负荷均从10/0.4kV空调专用变电所低压柜引接电源。长铁科调大楼对应办公区域的风机盘管重新配电，从既有动力层箱或动力配电箱引接电源。

⑥. 土建

冷却塔设置于科调楼5层的裙楼屋面上。屋面荷载原使用设备荷载为7.3吨一台；新增设备荷载为8.3吨一台，荷载增加较大。按规范要求对五层裙楼屋面结构检测鉴定，根据鉴定结果来做加固设计。

2.2.2 标段划分：本次招标划分1个标段。

2.2.3 本项目工期：90日历天。

2.3 其他说明：

2.3.1 工程总投资408.5713万元，本项目最高招标限价为408.5713万元，含安全生产费11.376万元。

2.3.2 工程施工主要内容：

1. 本次拟招标范围：关于长铁科调大楼空调设施改造工程的施工图全部内容，主要包括：

①. 空调冷热源

空调冷源方面，更换既有两台制冷机组、三台冷冻水泵、三台冷却水泵和两台冷却塔。其中制冷机组满足国家一级能耗标准；冷冻水泵、冷却水泵满足国标二级能效标准；新的冷却塔采用变流量技术，采用镀锌钢板材质。空调热源方面，

利用既有两台燃气真空热水锅炉，拆除锅炉房内停用的两台蒸汽锅炉，增设供热水泵，两用一备。

②. 空调末端

更换科调楼的风机盘管和新风处理机组，更换附属送风管、新风管、风口，变电所配电所增加风机盘管辅助降温。

③. 空调水系统

冷冻水供回水温度：12℃/7℃；冷却水供回水温度：37℃/32℃；热水供回水温度：50℃/60℃。制冷机房至科调楼六层的明装立管、科调楼至锅炉房的明装水平管均于6年前更新，本次利旧；更换科调楼室内管线和从锅炉房到明月酒店的室外管线。

④. 中央空调控制系统

新增1套中央空调控制系统。

⑤. 电力

长铁科调大楼制冷机组、冷冻水泵、冷却塔、冷却水泵、水处理器、热水泵等负荷均从10/0.4kV空调专用变电所低压柜引接电源。长铁科调大楼对应办公区域的风机盘管重新配电，从既有动力层箱或动力配电箱引接电源。

⑥. 土建

冷却塔设置于科调楼5层的裙楼屋面上。屋面荷载原使用设备荷载为7.3吨一台；新增设备荷载为8.3吨一台，荷载增加较大。按规范要求对五层裙楼屋面结构检测鉴定，根据鉴定结果来做加固设计。

3. 工程重难点工程

施工位置位于长沙办事处主楼内，整栋楼的空调设施需要新做的同时要合理安排分层施工，保障办事处生产办公。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人为在中华人民共和国境内合法注册的独立法人，具备有效的营业执照、企业资质和安全生产许可证等，并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力。资格要求如下：

3.1.1 标段编号：/。

(1) 资质要求：

投标人应具备以下资质之一：

1. 具备建筑工程施工总承包三级及以上资质
2. 具备建筑机电安装工程专业承包二级及以上资质。

(2) 业绩要求：近五年（2020年11月至2025年11月）内完成的建筑通风空调工程或类似工程项目施工业绩至少1项，需提供项目中标通知书或施工合同、验收报告或业绩证明，或其它可以用于证明业绩的复印件资料。

(3) 项目经理及技术负责人要求：

项目经理：具备机电工程二级注册建造师及以上执业资格证书，工程师及以上职称，5 年以上机电工程或类似工程项目相关工作经验（担任过项目经理、副经理、技术负责人、项目管理机构部门负责人等职位均可），具有有效的安全生产考核合格证书；自 2022 年 11 月至今（递交投标文件之日起前 3 年内）不曾有人民法院判决、裁定生效的行贿犯罪记录；未在其他在建工程项目任职或能够提供现任职建设单位（项目业主）同意在中标之后更换人选的承诺文件，并且与投标人具有有效的劳动和社保关系。

技术负责人：具备机电工程专业工程师及以上职称，5 年及以上通风空调工程或类似工程项目相关工作经验（担任过项目经理、副经理、技术负责人、项目管理机构部门负责人等职位均可），从事通风空调工程项目技术工作 5 年及以上；未在其他在建工程项目任职或能够提供现任职建设单位（项目业主）同意在中标之后更换人选的承诺文件，并且与投标人具有有效的劳动和社保关系。

(4) 本项目不接受联合体投标申请。

3.2 各投标人可就上述标段进行投标。

3.3 信誉要求：

(1) . 投标人未在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 中被人民法院列入失信被执行人；

(2) . 投标人未在国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>) 中被列入严重违法失信企业名单；

(3) . 投标人未被纳入按照《铁路工程建设失信行为认定记录公布管理办法》公布的失信行为“黑名单”且在公布期的；

(4) . 投标人及其法定代表人、拟委派的项目经理在递交投标文件之日前 3 年内不曾有人民法院判决、裁定生效的行贿犯罪行为记录。（通过中国裁判文书网 <https://wenshu.court.gov.cn/> 查询）

(5) . 投标人在 2022 年 11 月至 2025 年 11 月（近 3 年）没有骗取合同有关的犯罪或严重违法行为而引起的诉讼和仲裁。

(6) . 投标人在 2022 年 11 月至 2025 年 11 月（近 3 年）中不曾在任何合同中违约或被因自身原因而使合同被解除。

(7) . 投标人未处于国铁集团信用评价为 C 级且在整改期内情形。

(8) . 投标人未处于铁道行业建设主管部门、国铁集团通报的停标处罚期内，不存在被取消或暂停投标资格的情形；未处于中国铁路广州局集团有限公司通报的停标处罚期内。

(9) . 投标文件所列人员未处于国铁集团重大不良行为公布期。

4. 招标文件的获取

4.1 请投标人于 2025 年 10 月 21 日 9 时 00 分至 2025 年 10 月 21 日 16 时 00 分（北京时间，下同），登录广州公共资源交易中心网站下载电子招标文件。下载电子招标文件需要说明的有关事宜具体为：通过广州公共资源交易中心网上进行单位相关信息录入登记，同时将单位相关信息发送到 lxgc@gt-bidding.com，此为获取招标文件确认的重要依据。登记成功并经确认后，通过广州公共资源交易中心网站下载招标文件等资料。投标人在购买招标文件前应先广州公共资源交易中心办理企业信息登记及电子签章，办理详情参见广州公共资源交易网站（建设工程新交易系统）（<http://www.gzggzy.cn>）服务指南栏目。

4.2 本项目不收取招标文件发售费用。

4.3 本次招标文件获取仅采用网上形式，不采用现场发售、邮购等方式进行。

5. 投标文件的递交

5.1 电子投标文件提交的时间为 2025 年 11 月 5 日 09 时 00 分至 2025 年 11 月 12 日 10 时 00 分，截止时间（投标截止时间，下同）为 2025 年 11 月 12 日 10 时 00 分，投标人应在投标截止时间前通过广州公共资源交易中心网站递交电子投标文件。

5.2 逾期提交的或未按照招标文件要求加密的电子投标文件，招标人（电子招标投标交易平台）将予以拒收。

5.3 纸质投标保函原件和含电子投标文件的 U 盘等资料采用现场递交方式，提交的时间为 2025 年 11 月 12 日 9 时 00 分至 2025 年 11 月 12 日 10 时 00 分，递交地点：广州公共资源交易中心（地址：广州市天河区天润路 333 号）

（注：逾期送达的或者未送达指定地点或者不按照招标文件要求密封的，招标人不予受理）。

6. 发布公告的媒体

本次招标公告同时在广州公共资源交易中心网、中国招标投标公共服务平台、国铁采购平台（网址：<https://cg.95306.cn>）上发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州公共资源交易中心网站发布的文本为准。

7. 联系方式

招标人：中国铁路广州局集团有限公司长沙房建公寓段（盖单位公章）
地址：湖南省长沙市芙蓉区解放东路 249 号
邮编：410000
法定代表人
或其委托代理
人：（签字）



联系人：刘工
电话：15200916614

招标代理机构：广州广铁招标代理有限公司（盖章）
地址：广东省广州市越秀区中山一路125号
邮编：518000
联系人：徐工

投标登记联系人 020-61328753, 19927664209

电子邮箱：lxgc@gt-bidding.com

开户单位：广州广铁招标代理有限公司

开户银行：中国建设银行广州铁路支行



2025年10月17日

