

# 创信园 B1 栋 3、4 层装饰装修 试点工程设计施工总承包 交易公告

招标单位：广州市番禺信息技术投资发展有限公司

招标代理单位：广东国曜采购咨询有限公司

日期：二〇二五年十月

# 创信园 B1 栋 3、4 层装饰装修试点工程设计施工总承包

## 交易公告

经相关文件批准，并且本项目资金已落实，按《广州公共资源交易中心小型简易工程建设项目随机抽取方式交易操作规程》的规定，广州市番禺信息技术投资发展有限公司现通过网上随机抽取方式选定项目承包人。

一、项目名称：创信园 B1 栋 3、4 层装饰装修试点工程设计施工总承包

二、资金来源：企业自筹资金

三、发包人：广州市番禺信息技术投资发展有限公司

联系人：周工

联系电话：020-34811028

代理机构：广东国曜采购咨询有限公司

联系人：刘工

联系电话：18024006377

设计单位（如有）：∕

监理单位（如有）：∕

监督机构：广州市番禺信息技术投资发展有限公司

监督电话：020-34811028

注：代理机构不得承包所代理的项目，也不得为所代理项目的登记单位提供咨询、监理等可能影响交易公正性的服务。

四、项目基本情况

1. 项目概况：创信园位于广州大学城中轴线共享区北段，占地约 2.34 万平方米，总建筑面积约 13.4 万平方米，集商业、办公、孵化器于一体。主要由 A1，A2，B1，B2 共 4 栋办公楼组成。本次装修设计施工范围为 B1 栋 3 层以北、4 层物业，上述物业分为 3 个单元，总面积 2369.18 平方米。分别为 B1 栋 3 层以北，约 735.82 平方米；B1 栋 4 层以北，约 703.39 平方米；B1 栋 4 层以南，约 929.97 平方米，4 层面积合计 1633.36 平方米。以上均为办公物业，公共区域已完成装修，办公区为毛坯。按 1500 元/平方米标准初步估算，预计项目工程造价约为 355.377 万元。

2. 承包内容及规模：负责本项目的设计、施工及工程竣工验收等工作，包括但不限于以下内容：

(1) 设计内容：根据发包人要求，按照限额设计，完成本项目自方案深化至竣工的全过程设计及施工过程设计配合工作。包括现场踏勘、方案深化、初步设计及概算编制、设计效果图、施工图设计及预算编制、施工配合、现场服务等。

(2) 施工内容：根据发包人要求，按照限额施工、按实结算，完成全部施工内容，包括但不限于装饰装修工程、机电安装工程、消防工程等。

注：本工程实行全过程限额设计施工，限额投资，工程变更须经监理和建设单位审定后方可实施。发包人有权在限额范围内，根据对承包人的承包范围和承包工程量进行适当调整或取消，承包人不得有异议。

3. 发包价：3,553,770.00 元，其中：(1) 本次招标建安工程费用最高投标限价为¥340,593.00 元。(2) 本次招标设计费最高投标限价为¥147,840.00 元。本项目最终结算价以发包人或其委托的第三方评审单位审核结果为准。

4. 承包方式：包设计、包工、包料、包设备、包采购、包工期、包质量、包造价控制、包检验检测、包安全、包文明施工、包项目协调管理、包验收移交、包工程竣工验收通过、包竣工资料收集整理、包保修、综合单价包干（经发包人或其委托的第三方造价咨询单位、监理单位审定）、项目措施费(包括围蔽)包干。

5. 工期：计划总工期：40 日历天

(1) 设计工期：10 日历天。其中，承包人应在收到发包通知书后 4 日历天内组织现场勘探并完成方案深化及修改，深化方案设计审查批准后 4 日历天内完成施工图设计，施工图设计文件经审查发现问题后 2 日历天内完成补充、修改。后期工程顾问服务阶段，随项目进展情况，至项目竣工。

(2) 施工工期：30 日历天。

承包人应在收到发包通知书后 1 日历天内组织现场勘探，2 日历天内完成施工现场围蔽、施工加工区、材料区、生活区、办公区设施的搭建。24 日历天内根据发包公告、发包人核发的施工图纸及工程量清单等文件要求，完成工程的施工和安装工作。发包人完成工程自检后 3 日历天内组织竣工验收，因承包人原因导致翻修延误，工期不予以顺延。具体以发包单位实际要求通知为准。

## 6. 质量要求

(1) 设计标准：符合《建设工程质量管理条例》及《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 年版) 及行业相关规范技术标准等要求。

(2) 施工标准：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁



发的工程质量合格标准。

(3) 安全文明目标：严格执行有关安全与文明的法律法规和规章制度。

7. 时间要求：计划从 2025 年\_\_月\_\_日开始实施，至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日结束。

五、交易公告及登记（如有）时间：从 2025 年 10 月 29 日 00 时 00 分至 2025 年 10 月 29 日 23 时 59 分，网上确定随机抽取单位时间（如有）：从 2025 年 10 月 30 日 00 时 00 分至 2025 年 10 月 30 日 23 时 59 分。

注：1. 交易公告发布截止时间与登记截止时间一致。

2. 交易公告在广州公共资源交易中心网站发布时，同时发布施工图纸和工程量清单（施工类项目）、发包价，发布交易公告的时间不得少于 1 个工作日。如发包人需发布补充公告的，以最后发布的补充公告的时间起计算公告发布时间，因此导致交易时间发生变化的，需在补充公告中明确说明。

3. 承包意向有效期：90 日历天（从登记截止之日起）。

六、本公告及修改、补充材料在广州公共资源交易中心网站(<http://www.gzggzy.cn/>)发布，项目相关施工图纸、发包价及工程量清单等资料请自行在网站下载（如有）。

七、承包意向人合格条件：

（一）承包意向人已进入《邀请企业名单》中（见附件 2）。

（二）承包意向人按规定的格式及内容签署了《承包意向承诺函》。

（三）相关发包人根据工程项目的具体内容和规模设置条件：

1、承包意向人同时具有承接本工程所需的以下资质：

（1）工程设计资质：具备以下①②③④⑤资质其中之一：

①工程设计综合甲级资质；②工程设计（建筑行业）乙级或以上资质；③工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级或以上资质；④建筑设计事务所资质；⑤具备建筑装饰工程设计专项乙级资质（或建筑装饰装修工程设计与施工一体化二级或以上资质（以资质证书许可范围为准，须在有效期内）。

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相应的设计资质要求。

（2）工程施工资质：具备以下①②资质其中之一：

①建筑工程施工总承包叁级或以上资质；或根据《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）的规定换领的建筑工程施工总承包二级（或以上）资质；②建筑装饰装修工程专业承包二级或以上资质或相应的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，在有效期内）。

2、承包意向人拟委派本工程项目负责人（兼施工负责人，若为联合体投标，由联合体主办方提供）须具备建筑工程专业二级或以上的注册建造师；并且项目负责人持有有效期内的安全生产考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书。

3、承包意向人拟委派本工程设计负责人（若为联合体投标，由联合体成员方提供）须具备一级注册建筑师或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符合本招标项目对项目负责人要求的香港专业人士。

4、承包意向人拟委派本工程专职安全员（若为联合体投标，由联合体主办方提供）须具有在有效期内的安全生产考核合格证（C类）或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书（C3）；项目负责人和专职安全员不为同一人。

5、承包意向人业绩要求：承包意向人（若为联合体投标，指联合体各方）自2022年1月1日至今（以合同签订日期为准）承担过类似业绩（类似业绩是指“工程造价在220万元或以上的建筑装饰装修工程类”的总承包项目，或设计项目和施工项目）的项目。

6、关于联合体投标：本次招标接受联合体投标。

本项目接受联合体投标，只接受不多于2家单位（即施工单位不超过1家，设计单位不超过1家）组成的联合体。联合体中应以承担施工任务的一方为联合体主办方，承担设计任务的一方为联合体成员方，并签订《联合体共同投标协议书》（格式按附件一内容签署盖章）。联合体共同投标协议应明确约定各方拟承担的工作和责任。

注：①参加联合体的各成员不得再以自己的名义单独或加入其他联合体参加本项目的投标。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。

②承包意向人拟任本工程的项目负责人（兼施工负责人）、设计负责人、专职安全员必须是联合体中对应分工成员的正式员工；除项目负责人可兼施工负责人外，以上人员不得重复兼任。

③联合体各单位均应满足招标公告对承包意向人合格条件的规定，均应当具备相应的资格条件。由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

## 八、网上随机抽取时间及地点

（一）网上随机抽取时间：公告结束后第1个工作日。出现网络中断的，可以顺延1个工作日。

（二）网上随机抽取地点：广州公共资源交易中心网站（<http://www.gzggzy.cn/>）小型简易工程建设项目交易系统。

（三）网上随机抽取时间是否有变化，请密切留意交易公告、澄清公告等相关信息。

## 九、承包候选人选取方式：

(一) 本项目选取承包人的方式为《广州公共资源交易中心小型简易工程建设项目随机抽取方式交易操作规程》第二章第六条第(三)种方式，发包人邀请不少于3家承包意向人，通过交易系统随机抽取承包候选人（邀请企业名单详见附件2）。

(二) 发包人根据随机抽取排序依次选取第一、第二、第三承包候选人。

(三) 若承包意向人只有2家的，则依次选取第一、第二承包候选人。

(四) 若承包意向人只有1家的，可直接确定其为承包候选人，或降低相关要求后，重启相关流程。

发包人也可从随机抽取的承包候选人名单中，任意选定1家承包候选人。

十、网上随机抽取结果将在广州公共资源交易中心网站公示，公开接受监督。

十一、承包意向人或者其他利害关系人对承包候选人有异议的，可以向发包人提出，由发包人负责解释和处理。

异议受理部门：广州市番禺信息技术投资发展有限公司

异议受理电话：020-34819228

地 址：广州市番禺区南村镇汉溪大道东379号德舜大厦A塔28楼

十二、发包人不集中组织现场踏勘，承包意向人可自行踏勘，现场详细地址：广州市番禺区小谷围街大学城中环西路7号B1栋3层以北、4层，自交易公告发布之日起具备现场踏勘条件。（施工类，如有）

十三、发包人开展小型简易工程建设项目交易活动时，应当在广州公共资源交易中心网站（<http://www.gzgzy.cn/>）小型简易工程建设项目交易系统填写工程项目申请，附件上传项目的审批、核准资料或者项目发包人出具的证明文件（如有）、工程发包价和交易公告（注：交易公告需要上传一份加盖发包人公章的pdf版本。以上附件资料均无需提交纸质材料）。

附件:1、承包意向承诺函

2、邀请企业名单

## 承包意向承诺函

广州市番禺信息技术投资发展有限公司：

一、本公司已详细了解了发包人发布的创信园 B1 栋 3、4 层装饰装修试点工程设计施工总承包交易公告及有关附件，并无异议。

二、本公司承包意向在交易公告规定的有效期内有效，并受此约束。如发包人需延长交易有效期的，本公司同意延长。如在有效期内撤回交易意向或放弃承包资格不与发包人签订合同的，发包人有权要求本公司对所造成的损失进行赔偿。

三、如获得承包资格，本公司将承诺按交易公告中规定的时间及质量要求完成并移交本项目。

四、本公司就参加本项目交易工作，作出以下郑重承诺：

1. 本公司登记信息及提供的材料都是真实有效的。

2. 本公司在本项目交易中不给其他单位挂靠，不转让交易资格，不向发包人、监督部门、交易中心有关人员行贿。

3. 本公司没有处于被责令停业或财产被接管、冻结、破产的状态；没有因在建设工程招投标等公开交易活动中因涉嫌违法、违规被行政主管部门立案调查；没有处于被行政主管部门取消交易资格的处罚期内；没有行政主管部门已书面认定的重大项目质量问题；在登记截止时间前两年，本公司在广州市人民检察院行贿犯罪档案中没有犯罪记录。

4. 本公司获得承包资格后将按照我市有关劳务规定执行。

5. 本公司获得承包资格后不无故放弃承包资格。

6. 本公司在建设工程发包通知书发出之日起 5 个工作日内将与发包人签订书面合同。

7. 本公司认真研究了交易公告的有关规则，充分考虑了因其他承包意向人资格变动对随机抽取结果产生的影响，并接受此次随机抽取结果。

8. 严格遵守建设项目余泥渣土运输与排放管理制度，执行“一不准进、三不准出”规定，选择合法的余泥渣土运输单位及排放点。如违反建设项目余泥渣土运输与排放管理制度，将自愿接受通报批评，记录不良行为。（施工类，如有）

9. 本公司及其有隶属关系的机构没有参加本项目的设计、前期工作、交易文件编写、监理工作，与承担本交易项目监理业务的单位没有隶属关系或其他利害关系。（施工类，如有）

10. 本公司拟派的项目负责人及安全员没有在其它在建项目中任职。（房建市政施工类，如有）

如经查实本公司违反上述承诺的情况，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果。

注：承诺函的具体内容由发包人根据项目的实际情况补充完善。

承包意向人：

年 月 日

## 附件 2

## 《邀请企业名单》

序号	企业名称	企业编号
1	联合体主办方：广东鸿格建设工程有限公司	223972
	联合体成员方：中亿国际设计集团有限公司	236466
2	联合体主办方：广州恒升建设工程有限公司	178252
	联合体成员方：中亿合信设计集团有限公司	232270
3	联合体主办方：广州市盛州建设集团有限公司	112212
	联合体成员方：中城恒业设计集团有限公司	232120
4	广东金辉华集团有限公司	13364
5	深圳市科建建设集团有限公司	166051
6	广东世纪达建设集团有限公司	12909
7	联合体主办方：广东匠达建设工程有限公司	236975
	联合体成员方：广州亚泰建筑设计院有限公司	30082
8	联合体主办方：广州市第三建筑装饰有限公司	10373
	联合体成员方：江苏华里设计有限公司	210974
9	联合体主办方：广东吴川建筑安装工程有限公司	10158
	联合体成员方：中科瑞城设计有限公司	199623
10	联合体主办方：广东兴广建设工程有限公司	165321
	联合体成员方：中国华西工程设计建设有限公司	30474
11	联合体主办方：百川建设(广东)有限公司	126966
	联合体成员方：中平筑业设计有限公司	333863
12	联合体主办方：广州市第三市政工程有限公司	10141
	联合体成员方：广州广大至禾建筑设计有限公司	11057

13	联合体主办方：广东电白一建集团有限公司	125808
	联合体成员方：泽圣勘察设计有限公司	205621
14	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	114979
15	联合体主办方：广州锐骏建筑工程有限公司	127782
	联合体成员方：中凡国际工程设计有限公司	194575
16	联合体主办方：广东建雅建设工程有限公司	10599
	联合体成员方：爱建信达工程咨询有限公司	236087
17	联合体主办方：广东电白建设集团有限公司	113907
	联合体成员方：广州博厦建筑设计研究院有限公司	116654
18	联合体主办方：广州市番禺区市桥建筑工程有限公司	13403
	联合体成员方：广州世方建筑设计有限公司	128813
19	联合体主办方：广东传世建设工程有限公司	180731
	联合体成员方：广东建筑艺术设计院有限公司	30060