

广东建工科创大厦项目电梯采购及相关服务
(第二次)

招 标 公 告



招 标 单 位：广州建鑫嵘赋有限公司
招标代理单位：广州高新工程顾问有限公司
日 期：2025 年 10 月

广东建工科创大厦项目电梯采购及相关服务（第二次）招标公告

1. 招标条件

广东建工科创大厦项目已由广州市天河区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（2207-440106-04-01-139593）批准建设，项目业主为广州建鑫蝶赋有限公司，建设资金来自自筹资金，招标人为广州建鑫蝶赋有限公司。项目已具备招标条件，现对上述项目的电梯采购及相关服务进行公开招标。

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：广东建工科创大厦项目电梯采购及相关服务（第二次）

2.1.2 工程建设地点：本项目位于广州市天河区金融城东区，紧邻黄埔大道和车陂路。

2.1.3 工程建设规模：项目地块在黄埔大道和车陂路的交叉口金融城东区 AT091412 地块，地块为矩形，总用地面积为 10811.06 平方米（不含道路用地）。用地性质为商务用地 B2 兼容商业用地 B1。计容建筑面积≤122750 平方米，建筑密度≤65%，地上容积率≤11.4，绿地率≥10%。裙楼最大连续面宽不得大于 80 米，高层建筑塔楼最大连续面宽不大于 60 米，裙楼高度不高于 40 米（不含装饰性构件），塔楼高度不高于 248 米〔为建筑最高点的高度（含构架顶）〕。

2.1.4 标段划分：本项目划分为 1 个标段。

2.2 招标范围

2.2.1 本招标采购设备的名称、数量：

本次招标为电梯采购及相关服务，共 46 台电梯，包括 32 台曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）（其中有机房电梯 25 台，无机房电梯 7 台），4 台货梯（其中有机房电梯 2 台，无机房电梯 2 台），10 台自动扶梯。

招标范围包括但不限于：投标人按照合同文件规定设计（深化设计）、制造、供应、安装、调试（含所有检测、各专业配合）本工程所需的电梯直至取得工程所在地质量技术监督部门验收合格发出的《电梯使用注册登记证》并交付使用以及保修期内的维修、保

养。包括但不限于下列内容：

2.2.1.1 载客电梯：低1区办公客用电梯DTA-1~6、高1区办公客用电梯DTA-7~10、高2区办公客用电梯DTA-11~14、企业总部办公客用电梯DTA-15~17、高端服务配套公用电梯DTA-18~19、高端服务配套专用电梯1 DTA-20~21、高端服务配套专用电梯2 DTA-22~23、高端服务配套专用电梯3 DTA-24~25、企业总部区间办公客用电梯DTA-26~27、服务电梯1兼塔楼消防梯XTA-1、服务电梯2兼塔楼消防梯XTA-2、裙楼客梯DTB-1~2、裙楼货梯兼消防电梯XTB-1~2、地铁通道无障碍电梯XTB-3、车库转换电梯兼消防电梯XTA-3~4及10台扶梯成套设备的设计、制造、包装、运输交货、仓储、安装、调试、验收、培训、质保期内的备品备件、进口报批、协助报装报验、申领并保证获发检验合格报告书、安全检验合格证及电梯设备使用登记证、售后服务和质保期内维修保养及其它服务等。

(1) 直梯

电梯底坑：包括电梯的缓冲设备、间隔、对重、照明，以及除土建结构底坑和防水排水外归属于电梯工程的所有相关工作。

电梯井道：包括井道导轨、随行电缆、井道照明、插座，以及除土建的井道结构、砌筑、楼层梁、门头梁、分隔梁、构造柱外所有与电梯工程相关的工作。投标人进场后，对于上述土建单位已施工的结构内容（井道结构、砌体、分隔梁、构造柱等）须无条件接收，若电梯安装、使用过程中需调整，则由投标人自行安排调整，费用由投标人承担。

电梯厅：包括门头机系统、小门套、层门、门楣饰面板（由精装单位进一步确认饰面），以及小门套与井道墙之间的修补和塞缝等。

机房：包括电梯主机设备、控制系统、控制柜、控制柜至电梯的电缆等。

电梯轿厢：包括轿厢结构主体、操纵盘、侧面逃生门、轿顶逃生窗、轿厢内空调、显示屏等。

(2) 扶梯：包含扶梯、扶手、扶手栏杆、围裙板、控制箱、控制箱至扶梯的管线等。

2.2.1.2 投标人须按招标人要求提供电梯供总承包人作为施工期间（竣工验收之前）用于施工材料运送及人员、及招标人在销售期间乘用，并在总承包人的总体协调及安排下配合总承包工程施工进度提前完成该等提前使用电梯的验收合格及获得政府相关部门发出的《电梯使用注册登记证》。

在总承包人、招标人使用完毕后移交给投标人，在质保期内投标人须负责进行重新调试检修、调试、修补及更换在临时使用期间损害及损伤的一切配件及零件，以达到验收要求并重新获得政府相关部门颁发的《电梯使用注册登记证》（如需）。在施工使用期间，电梯如出现因制造缺陷、安装质量等问题导致的损坏，由投标人承担修复费用；如在施用过程中出现人为因素造成的设备损坏由相关责任人承担修复费用。

2.2.1.3 投标人须配合总承包人/招标人向各有关政府部门申报、送审、协调及办理注册取得本工程的《电梯使用注册登记证》，并须负责合同范围内各工作和其他参建单位或有关部门的交接、现场协调、调试配合等工作，所有有关费用已包括在签约合同金额内。

上述工程所需的全部深化设计、报批、产品供应、随机件和备品备件供应、运输、保管、安装、测试、调试、报装报验、验收等供应和安装所需的全部工作，以及电梯试运行、培训、维护和交付使用、质保与售后服务等由此产生的相关费用已含在签约合同金额内，招标人不再另行支付。

2.2.1.4 招标人认为由投标人完成而更有利于项目建设的本工程的其他工作。

2.2.2 其他相关专业工程协调和配合服务的工作：

2.2.2.1 投标人负责配合总承包人统筹及其他参建单位的协调工作；投标人需服从总承包管理，配合其他机电安装专业工程做好各专业间综合管线的平衡及优化，提供与其他专业单位的配合服务，由此产生的相关费用包含在签约合同金额内，招标人不再另行支付。

2.2.2.2 投标人须服从总承包人的协调管理，配合总承包人做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在总承包人的总体协调管理下，做好与其他各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工，并对招标人另行发包的机电安装专业工程设备调试及完成相关验收提供配合，由此产生的相关费用已含于签约合同金额内，招标人不再另行支付。具体总承包管理及配合服务内容详见合同附件。

2.2.3 投标人详细承包范围及施工界面划分详见附件《广东建工科创大厦项目电梯及自动扶梯系统工程施工界面》。为了项目的有效推进，招标人有权根据现场情况调整施工界面。

上述所描述的工作内容仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。投标人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程及项目的实际范围与工作内容。根据本合同所需进

行施工的服务包括合同文件、合同图纸、工程技术要求、采购及相关服务清单内所显示的一切项目。投标人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，力求对所有采购、施工、服务等所有内容做到完全清楚了解。此外投标人还须负责与本合同施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理等工作。

2.2.4 在合同执行过程中，如合同、招标文件、技术规格说明书以及其他与货物相关的文件资料中，对于货物的参数（包括但不限于电梯的载重、速度、尺寸、能耗指标、安全性能参数、功能配置参数等）存在模糊不清、表述不明确，或者出现前后内容不一致的情况的，除招标人另有明确书面指示外，均以文件中规定的较高要求作为供货要求。

投标人应充分认识到合同等文件中可能存在参数模糊或不一致的风险，并在投标报价时综合考虑相关因素。按照本条款确定的较高参数要求进行供货所产生的相应价款、费用（包括但不限于原材料采购成本增加、生产工艺调整费用、检测费用、运输费用、安装调试费用等）均已包含在本合同签约合同金额内，招标人无需就因采用较高参数要求供货而产生的额外费用向投标人另行支付。

2.2.5 本合同相关的第三方检测由招标人另行委托，不在本合同范围内。但投标人需提供检测所需的材料并承担材料及材料损耗及检测配合的相关费用。

具体详见本项目合同及《技术规格说明书》。

2.2.6 交货地点：招标人指定地点。

2.2.7 交货期：本项目总工期为 501 日历天。具体详见本项目合同附件 16《电梯生产及安装计划》的要求。

2.2.8 最高投标限价：49399672.05 元。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须是法人或者其他组织，同时持有工商行政管理部门核发的营业执照，按国家法律经营；法定代表人为同一人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司或存在控股管理关系的不同单位，都不得在同一设备招标中同时投标。

3.2 投标人必须是投标设备（指垂直电梯和自动扶梯）（详见招标公告附件二）的制造商（或制造商集团公司或制造商集团下属的子公司）；同一个投标人所投设备（指垂直电梯和自动扶梯）均应为同一品牌。同一品牌的电梯只接受一名投标人参加投标（同一品牌电梯的制造商集团公司与制造商集团下属的子公司同时参加投标的，只接受制造

商集团公司投标；同一品牌电梯的制造商集团下属的不同子公司同时参加投标的，以在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台上投标登记时间靠前的确定为正式投标人）。

3.3 投标人需满足以下（1）或（2）的要求：

（1）投标人所投货物的制造商必须取得有效的《中华人民共和国特种设备制造许可证》，需提供含本项目电梯规格的制造许可明细表，其中：无机房客梯 A 级，曳引式客梯 A 级、无机房货梯 B 级、曳引式货梯 C 级或以上、自动扶梯 C 级或以上；并取得有效的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》电梯 A 级资质；

（2）投标人所投货物的制造商必须取得有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》，许可项目为：电梯制造（含安装、修理、改造），许可子项目为：曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）A1 级、曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯（含防爆电梯中的载货电梯）、自动扶梯与自动人行道；其中曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）未标明等级的，需提供完全满足本项目电梯（含无机房客梯、曳引式客梯）规格有效的《特种设备型式试验证书（电梯）》。注：电梯规格详见招标公告附件二。

3.4 投标人业绩要求：投标人自 2020 年 1 月 1 日至今完成过单个项目单项合同金额 3000 万元或以上的电梯的供货业绩。注：业绩必须提供供货合同、由技术监督部门（或建设单位）确认的验收报告（或其他验收证明资料）。金额以供货合同为准，业绩完成时间以电梯验收报告（或其他验收证明资料）上标明的时间为准。合同若以联合体签署的，需体现投标人所承揽的满足上述条件的工作范围（须包含供货内容）及金额，否则视为无效业绩。

3.5 投标人按照附件一的内容签署的《投标人声明》（格式详见公告附件一格式）。

3.6 本次招标不接受联合体投标。

3.7 投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（投标人无需提供资料，按投标截止时间交易系统比对的结果进行评审）。

4. 招标文件的获取及招标公告发布

4.1 凡有意参加投标者，请登录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（<http://www.gzggzy.cn>）下载招标文件。

4.2 本项目采用资格后审方式，投标人不足 3 名或通过形式评审、资格评审、响应

性评审的投标人不足 3 名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。

4.3 招标公告发布时间

发布招标公告时间(含本日)为: 2025年__月__日__时__分至 2025年__月__日__时分。

注: (1) 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。
(2) 本公告发布之日起发布招标文件，并从招标公告发布之日起开始计算备标时间。
(3) 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《建设工程全流程电子化项目操作指南》。

5. 投标文件的递交

5.1 (B)

5.1.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）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）数字交易平台 (<http://www.gzggzy.cn>) 递交电子投标文件。

投标人完成电子投标上传后，电子招标投标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。

5.1.2 投标文件光盘或 U 盘（备用）递交时间：2025年__月__日__时__分至 2025年__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）指定开标室。（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）。

5.1.3 投标文件解密时间为：2025年__月__日__00时__00分至 2025年__月__日__时分，投标人应在截止时间后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（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）对电子投标文件进行投标文件解密。

5.1.4 递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意招标准答中的相关信息。

5.1.5 投标人通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止时间前，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台网站办理网上投标登记手续。按照广州交易

集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。 投标人需在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）办理企业信息登记。

5.2 (B) 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）官网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cepubservice.com/>）、广东省招标投标监管网（网址：<https://zbtb.gd.gov.cn/>）和粤采易阳光采购平台（网址：<http://www.gdycy.com>）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）官网发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的文本为准。

7. 联系方式

招 标 人：广州建鑫嵘赋有限公司

地 址：广州市天河区黄埔大道中 315 号自编 1 栋 107 室

联 系 人：骆工

电 话：020-85515690

招标代理机构：广州高新工程顾问有限公司

地 址：广州市天河区华观路 1933 号万科云 A 栋 503

联 系 人：池工、王工

电 话：15626296230、020-85530825

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。

异议受理部门：广州建鑫嵘赋有限公司

地址：广州市天河区黄埔大道中 315 号自编 1 栋 107 室

联系人: 骆工

电话: 020-85515690

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。

招标监督机构: 广州市天河区建设工程招标管理办公室

地址: 天河区黄埔大道中 166 号 305 室

电话: 020-85536908

招标人: 广州建鑫蝶赋有限公司

招标代理机构: 广州高新工程顾问有限公司

2025 年 月 日

附件一：

投标人声明

广州市住房和城乡建设局、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加 (项目名称) 项目投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证递交投标文件材料及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分的所有内容（包括人员、业绩、奖项等资料）进行公开。

二、本公司承诺遵循公平、公正、公开、诚实信用原则，在本项目投标中诚信投标，在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿，不存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力的情形，若存在以上情形的，将自愿接受被招标人列入拒绝投标名单，不能参与招标人后续招标项目的投标。

三、本公司不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项所规定的任何一种情形。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系。没有参加本项目的设计、前期工作、招标文件编写及监理工作；本公司与承担本招标项目监理、检测业务的单位没有隶属关系或其他利害关系。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

六、母公司包括：_____。全资子公司包括：_____。与本公司单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的具有本招标项目投标资格的企业包括：_____。（注：本条由投标人如实填写，如有，应列出全部相关单位的名称；如无，则填写“无”。）

七、本公司承诺，中标后将按招标人要求，积极响应广州市关于投身“百千万工程”的号召，主动参与建筑业结对帮扶。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

投标单位：

法定代表人或授权委托人（签名）：

日期： 年 月 日

附件二：

电梯规格表

一、垂直电梯

电梯编号	功能描述	机房类型	电梯台数	载重(公斤)	速度(米/秒)	提升高度(米)	《中华人民共和国特种设备制造许可证》等级	《中华人民共和国特种设备生产许可证》等级
DTA-1~6	低1区办公客用电梯	有机房	6	1600	3.5	78.5	A	A2
DTA-7~10	高1区办公客用电梯	有机房	4	1600	5	124	A	A2
DTA-11~14	高2区办公客用电梯	有机房	4	1600	6	165	A	A2
DTA-15~17	企业总部办公客用电梯	有机房	3	1600	7	183	A	A1
DTA-26~27	企业总部区间办公客用电梯	无机房	2	1600	1.75	22.5	A	B
XTA-3~4	车库转换电梯兼消防电梯	无机房	2	1600	1.75	13.4	A	B
DTA-18~19	高端服务配套(企业工作室)公用电梯	有机房	2	1150	6	239.1	A	A2
DTA-20~21	高端服务配套(企业工作室)专用电梯1	有机房	2	1000	6	239.1	A	A2
DTA-22~23	高端服务配套(企业工作室)专用电梯2	有机房	2	1000	6	239.1	A	A2
DTA-24~25	高端服务配套(企业工作室)专用电梯3	有机房	2	1000	6	239.1	A	A2
XTA-1	服务电梯1兼塔楼消防梯(货梯)	有机房	1	1600	5	246.5	C	不分级
XTA-2	服务电梯2	有机房	1	1800	5	246.5	C	不分级

	兼塔楼消防梯（货梯）							
DTB-1~2	裙楼商业 客用电梯	无机房	2	1600	1.75	43.4	A	B
XTB-1~2	裙楼服务电梯 兼消防电梯（货梯）	无机房	2	1600	1.75	43.4	B	不分级
XTB-3	地铁通道 无障碍电梯	无机房	1	1000	1	14.45	A	B

二、自动扶梯

电梯编号	区域	类型	电梯台数	坡度(度)	速度(米/秒)	垂直提升高度(米)	《中华人民共和国特种设备制造许可证》等级	《中华人民共和国特种设备生产许可证》等级
FTB-1-1~2	商业裙楼	室内	2	30	0.5	5	C	不分级
FTB-1M-1~2		室内	2	30	0.5	5	C	不分级
FTB-2-1~2		室内	2	30	0.5	5	C	不分级
FTB-3-1~2		室内	2	30	0.5	5	C	不分级
FTB-4-1~2		室内	2	30	0.5	5	C	不分级