

广州市增城区荔城街荔城新桥路 6 号原办公楼及原修理厂 装修改造工程

（项目编号：JG2025-5131）补充公告及答疑纪要（001 号）

广州市增城区荔城街荔城新桥路 6 号原办公楼及原修理厂装修改造工程项目于 2025 年 11 月 11 日 00:00 发布招标公告, 现对以下相关内容进行澄清、修改:

一、潜在投标人提出疑问及答疑

问题 1:

专用条款 28. 工程担保, 履约保函的担保方式, 是否可采用银行保函?

答疑:

按通用条款“28.1 承包人提供履约担保”的内容履行, 可采用银行保函。中标人可选择银行转账形式提供, 也可以采用支票、汇票、本票或者担保机构、银行出具的无条件、见索即付、不可撤销的保函等形式提供履约担保。

问题 2:

专用条款 32 保险, 是否可明确具体的保险条款要求?

答疑:

按通用条款“32 保险”的全部内容履行。

问题 3:

专用条款 59 缺陷责任与质量保修, 合同中没有约定缺陷责任与质保件的期限, 可否明确?

答疑:

按照国家法定的缺陷责任期和质量保修期履行。即缺陷责任期为 24 个月。在正常使用条件下, 建设工程的最低质量保修期限为: 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程, 为设计文件规定的该工程的合理使用年限; 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏, 为 5 年; 供热与供冷系统, 为 2 个采暖期、供冷期; 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程, 为 2 年。其他项目的质量保修期限由发包方与承包方约定, 原则上不少于 2 年。

问题 4:

合同中专用条款第 68 条物价涨落事件, 本项目是否允许调差? 可否在合同条款中具体明确?

答疑:

不允许。本工程工期仅为 120 天, 依法无需预留涨价预备费。因此物价涨落风险由中标人承担。

问题 5:

合同可否明确竣工结算审核和支付的期限?

答疑:

竣工结算审核和支付的期限详见下表。

支付期次	支付条件	支付比例及金额
第一期支付 (预付款)	本合同签订后且乙方提供等额可抵扣专用发票后10天内	本期支付施工费合同价的 10% (¥_____元)
第二期支付	本项目基础工程完成且乙方提供等额可抵扣专用发票后10天内	支付至施工费合同价的30%, 即本期支付施工合同价20% (¥_____元)
第三期支付	本项目形象进度达到60%且乙方提供等额专票后10天内	支付至施工费合同价的50%, 即本期支付施工费合同价的20%(¥_____元)
第四期支付	完工后且乙方提供等额可抵扣专用发票后10天内	支付至施工费结算价的85%, 即本期支付施工费合同价的35%(¥_____元)
第五期支付	竣工验收并将结算资料送第三方审核后, 结算价经甲方审定后且乙方提供等额可抵扣专用发票后10天内	支付至施工费结算价的97%(暂按施工费合同价的97%计算, 最终以施工费结算价的 97% 计算), 即本期支付 ¥_____元 (暂估价)
第六期支付 (质量保证金)	缺陷责任期满且乙方提供等额可抵扣专用发票后10天内	支付至施工费结算价的100% (暂按施工费合同价的100%计算, 最终以施工费结算价的100%计算), 即本期支付 ¥_____元 (暂估价)

问题 6:

招标文件投标须知前附表中项目 5: 本工程实行以工程量清单综合单价包干, 绿色施工安全防护措施费总价包干, 未提及的其他任何费用均不计取。(专用条款另有约定的除外), 工程量按实结算。问: 本次报价清单中根据《最高投标限价公布函》, 除了分部分项还有措施项目费和其他项目费(包含预算包干费)及税金, 其中“未提及的其他任何费用均不计取”, 为避免当中有歧义, 建议删除。

答疑:

“未提及的其他任何费用”指的是除了工程量清单所提及的费用以外的其他任何费用。问

题所述分部分项、措施项目费和其他项目费（包含预算包干费）及税金均属于工程量清单范畴中项目费。

问题 7:

办公楼装修工程，B 办公区进门背景墙立面图：二~四层背景墙 PVC 发光字。请提供具体的尺寸和规格。

答疑:

字体大小暂按 150x150mm 来估价，具体按广告制作公司深化为准。

问题 8:

办公楼是否已经搬空？

答疑:

办公楼大部分办公设施已撤离，目前仅存留个别空调和部分公司资料。预计在项目开工前，完成场地搬空，确保场地满足施工进场条件。

问题 9:

招标文件《二、投标须知修改表 13.5.2》：..... 如换算时出现类似项目中没有的材料单价，按广州市造价管理站同期《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》计算，《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》没有的材料单价，由招标人在招标文件中依法确定计价方式。问：“同期”是否指当月造价管理站出版的信息价还是指施工实际当月的信息价？

答疑:

“同期”解释为招标文件发布公告所在月的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》。

问题 10:

请提供临时用水接驳点及口径，临时用电接驳点及用电负荷。

答疑:

(1) 办公楼:

临时用水：每层洗手间 $\phi 4$ 分；临时用电：办公楼每层配有 100A 漏电开关能负荷约 50 千瓦。

(2) 修理车间办公室:

临时用水：门口洗手台 $\phi 4$ 分；临时用电：厨房 380V 配电箱配有 150A 漏电开关，约 79 千瓦。

问题 11:

合同通用条款 80.3 绿色施工安全防护费：在工程开工后的 28 天内支付绿色施工安全防护费金额的 50%，同时通知造价工程师。其余部分与进度款同期支付。问：是否工程竣工前支付至 100%？

答疑：

工程完工后，支付绿色施工安全防护费至 80%；余款 20%在经发包人、安全监督部门作出安全评价合格后支付。

问题 12：

专用条款★81. 进度款：……质量保修金的返还按附件 1 的《工程质量保修责任书》执行。问：合同中未见附件 1，应为附件三《工程质量保修书》？建议修改附件的序号。

答疑：

质量保证金的返还按合同附件三《工程质量保修书》执行。

问题 13：

图纸办公楼装修图，四层会议室立面图有《12 厚木纹碳晶板和 12 厚布纹碳晶板》，但清单中未见，是否漏项？

答疑：

无漏项，除会议室电视墙外，其余墙面装饰板包墙、包柱做法，墙柱乳胶漆做法。

问题 14：

根据办公楼装修图纸 D*1-6 轴位置有外立面装饰门牌，因首层商铺仍在营业中，施工过程如影响到商铺营业，业主是否可以协助沟通解决？

答疑：

可以协助沟通解决。

问题 15：

根据招标文件第一章第三点“投标须知通用条款”13.8 条：属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人应当在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，或者提出不少于 3 个同等档次品牌或分包商供投标人报价时选择，凡招标人在招标文件中提出参考品牌的，必须在参考品牌后面加上“或相当于”字样。投标人在投标文件中应明确所选用主要材料、设备的品牌、厂家以及质量等级，并且应当符合招标文件的要求。问：请提供材料、设备的技术标准或者质量要求，或者提出不少于 3 个同等档次品牌。

答疑：

广州市增城区荔城街荔城新桥路 6 号原办公楼及原修理厂装修改造工程主要材料设备参考品牌表

序号	材料名称	选择品牌或厂家	备注
一、土建装饰材料类			
1	钢材	1. 马鞍山钢铁股份有限公司（品牌：马钢） 2. 中国宝武钢铁集团有限公司（品牌：宝钢） 3. 鞍钢股份有限公司（品牌：鞍钢） 4. 河北钢铁股份有限公司（品牌：承钢） 5. 广东韶钢松山股份有限公司（品牌：韶钢） 6. 珠海粤裕丰钢铁有限公司（品牌：珠海粤钢） 7. 北京首钢股份有限公司（品牌：首钢） 8. 广西柳州钢铁（集团）公司（品牌：柳钢） 9. 广东泰都钢铁实业股份有限公司（品牌：泰钢） 10. 涟钢	
2	商品混凝土、砂浆	经营范围和供货能力能覆盖到增城区的商品混凝土、商品砂浆供应商	
3	瓷砖	1. 广东嘉俊陶瓷有限公司（品牌：嘉俊） 2. 佛山市法恩安华卫浴有限公司（品牌：法恩莎瓷砖） 3. 佛山市高明美陶陶瓷有限公司（品牌：美陶陶瓷） 4. 广东特地陶瓷有限公司（品牌：特地） 5. 佛山新中源陶瓷有限公司（品牌：新中源）	
4	洁具五金	1 箭牌 (ARROW) 2. 乐家（中国）有限公司（品牌：乐家） 3. 九牧 (JOMOO) 4. 安华 (ANNWA) 5. 东鹏 (DONGPENG)	

5	内外墙涂料	1. 紫荆花新材料集团（品牌：紫荆花） 2. 东莞大宝化工制品有限公司（品牌：大宝） 3. 三棵树涂料股份有限公司（品牌：三棵树） 4. 嘉宝莉化工集团股份有限公司（品牌：嘉宝莉） 5. 广东华润涂料有限公司（品牌：华润）	
6	木质门	1. 东莞市德曼木业有限公司（品牌：德曼） 2. 广东东风安防实业有限公司（品牌：东风） 3. 广东蓝盾门业有限公司（品牌：蓝盾） 4. 广东乾盛消防科技有限公司（品牌：乾盛）	
7	铝合金型材、百叶	1. 广东凤铝铝业有限公司（品牌：凤铝） 2. 广东广铝铝型材有限公司（品牌：广铝） 3. 广东坚美铝型材有限公司（品牌：坚美） 4. 广东豪美铝业有限公司（品牌：豪美）	
二、给排水类			
1	热镀锌钢管/无缝 钢管/钢塑管/涂塑 管/电线管/螺旋管	1. 广东穗生管业有限公司（品牌：穗生牌） 2. 广州珠江管业科技有限公司（品牌：珠江牌） 3. 广东华捷钢管实业有限公司（品牌：华捷牌） 4. 中山华通钢塑管有限公司（品牌：华通国标管）	
2	给水、消防 阀门	1. 上海冠龙阀门机械有限公司（品牌：KARON） 2. 广东永泉阀门科技有限公司（品牌：广东永泉科技） 3. 福建英格蘭姆阀门科技有限公司（品牌：英格蘭姆） 4. 天津苏阀达尔阀门有限公司（品牌：天津苏阀）	
三、电气类			
1	低压元器件（框架 断路器/塑壳断路 器/微型断路器）/ 密集型母线槽	1. 上海良信 Nader 的 NDM2 系列 2. 常熟开关 CM3 系列 3. 上海人民电器(上联)RMM3、RMC1 系列 4. 北京北元电器有限公司的 BM30, BB2A 系列	

2	配电箱、控制箱、 低压柜成套	1. 东莞基业电气设备有限公司（品牌：基业） 2. 广东兴宏业电器有限公司（品牌：兴宏业） 3. 广东长电成套电器有限公司（品牌：广东长电） 4. 广州白云电气集团公司（品牌：白云）	
3	电力电缆	1. 广州市庆丰电线厂（品牌：庆丰电缆） 2. 广州南洋电缆有限公司（品牌：南洋电缆） 3. 广州电缆厂有限公司（品牌：广州电缆） 4. 广东天虹电缆有限公司（品牌：天虹电缆） 5. 广东电缆有限公司（品牌：广东电缆）	
4	镀锌线管、线槽、 桥架	1. 广州市灿煌管业有限公司（品牌：永煌牌） 2. 广州市番禺电缆桥架厂有限（品牌：番禺电缆桥架） 3. 广东桥鑫实业有限公司（品牌：桥鑫牌）	
5	常规照明灯具（荧光灯、LED 灯）	广州三雄极光、中山雷士、中山欧普、佛山照明、 广州市九佛电气	
6	开关插座（第一类： 提供标准产品）	欧普（Opple）、公牛（BULL）、德力西（DELIXI）、 正泰电工（CHNT）、国际电工（HUTE）、特变电工（TBEA）、俊朗（JUNON）	
四、消防类			
1	消防水产品（喷头、 水流指示器、湿式 报警阀组、水泵接 合器、信号阀）/ 消火栓箱/七氟丙 烷气体自动灭火装 备/气体灭火、灭火 器	1. 广东平安消防实业有限公司（品牌：桂安） 2. 万升消防科技有限公司（品牌：万升） 3. 白沙消防设备有限公司（品牌：白沙） 4. 广东振兴消防设备有限公司（品牌：振兴）	
2	火灾自动报警系统 /消防电源监控系	1. 青鸟消防股份有限公司（品牌：北大青鸟） 2. 深圳市泛海三江电子股份有限公司（品牌：泛	

	统/电气火灾系统/海三江)	
	电力监控系统/气	3. 秦皇岛海湾安全技术有限公司 (品牌: 海湾)
	体灭火系统/防火	4. 营口天成消防设备有限公司 (品牌: 天成)
	门监控系统设备/	5. 考虑兼容性, 允许结合原有的消防报警中的火
	应急照明系统	灾报警控制器、声光报警器确定品牌
3	应急照明和疏散指	广州三雄极光、中山雷士、中山欧普、惠州西吨、
	示系统	佛山照明、广州市九佛电气

问题 16:

考虑本项目消防系统完工后需接入原消防系统, 请提供原消防报警中的火灾报警控制器、声光报警器的品牌/型号。

答疑:

设计已有新做的消防应急照明和自动报警系统, 详见图纸 XF-XT-01, PD-YJ-01~04, PD-XF-01~04。

问题 17:

考虑本项目安防系统完工后需接入原安防系统, 请提供室内固定红外线 IP 摄像机、室内红外线彩色半球 IP 摄像机的品牌/型号。

答疑:

设计已有新做的监控和弱电系统, 详见图纸 RD-XT-01~02, PD-RD-01~04。

问题 18:

招文 P71, 附件八: 响应招标文件所附施工组织设计要点的承诺书, 请问应标文件 P72 至 P78 是否仅需提供格式, 无需填写内容? (中标后按招标文件所附的施工组织设计要点基础上编制详细的施工组织设计, 并报经监理单位和建设单位审批后实施。)

答疑:

投标文件格式中“附件八 响应招标文件所附施工组织设计要点的承诺书”只要响应即可, 中标后中标人再按招标文件所附的施工组织设计要点基础上编制详细的施工组织设计。

二、招标公告、招标文件补充与澄清内容

根据潜在投标人提出的疑问, 合同模板已完善更新。最新版合同模板详见本次补充公告及答疑纪要附件。

三、本项目招投标活动日程安排和场地安排等以广州公共资源交易中心公布的日程安排为准,

已重新安排，请各投标人密切留意广州公共资源交易中心网站发布的相关信息。投标人可登录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。

本补充公告及答疑纪要是对各投标人提出的疑问解答和对招标文件内容的澄清。凡招标公告、招标文件与本补充公告及答疑纪要不一致之处，以本补充公告及答疑纪要为准，原招标公告和招标文件内容有涉及本补充公告及答疑纪要的，以补充公告及答疑纪要内容为准。

招标人：广州市荔通公共汽车有限公司

2025年11月25日

