

荔湾区陆居路 AF020244 地块项目消防
给水系统方案优化

招标公告

招 标 人：广州保雅置业有限公司
招标代理机构：广东粤能工程管理有限公司
日 期：2025年12月



招标公告

1. 招标条件

本招标项目荔湾区陆居路 AF020244 地块项目消防给水系统方案优化已由广州市荔湾区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（2502-440103-04-01-289633）批准建设，项目业主单位为广州保雅置业有限公司，建设资金来自企业自筹资金，出资比例为 100%，招标人为广州保雅置业有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

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：荔湾区陆居路 AF020244 地块项目消防给水系统方案优化。

2.1.2 工程建设地点：广州市荔湾区珠江隧道及花地大道以东、珠江以南、芳村大道以北。

2.1.3 工程建设规模：本工程位于广东省广州市荔湾区花地大道以东、陆居路以西、白鹅潭南路以南，项目总用地面积为 16383m²，总建筑面积为 185066m²，其中地上建面 155548m²、地下建面 39600m²。地块规划建设 5 栋 56~58 层的住宅建筑和裙楼公建配套。地下室共两层、地下一层为设备用房和车库，地下二层平时为车库，战时局部为人防地下室。裙楼共两层，首层为电房、商业、公建配套和架空层，交通转换层为架空层和上人屋面，1#楼 2 层~57 层均为住宅，建筑高度 193.78m。2#楼 2 层~56 层均为住宅，建筑高度 192.73m。3#~5#楼 2 层~58 层均为住宅，建筑高度 192.28m。

2.1.4 规划用地文件：_____ / _____。

2.1.5 项目批准文件：广东省企业投资项目备案证（2502-440103-04-01-289633）

2.1.6 资金来源：企业自筹资金。

2.1.7 投资总额：_____ / _____。

2.1.8 标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2 招标范围及招标内容：

2.2.1 招标范围及招标内容：本项目消防专题系统方案论证及优化。根据国家、广东省、广州市相关标准，在现有方案的基础上进行优化。

2.3 服务期限：中标人在中标后按招标人工作要求 20 个日历天内完成消防系统优

化设计并通过住建消防审批。

2.4 最高投标限价：人民币 180 万元。

投标报价不得高于本项目最高投标限价。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人与招标人过去3年内无合同履约纠纷，没有不得参加投标的情形。

[注释] 合同履约纠纷是指招标人过去3年内曾与投标人签订合同，并且对投标人不满意。不得参加投标的情形详见招标文件第二章投标人须知第1.4.3条。

3.2 投标人须具备建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级资质，或建筑行业设计甲级资质，或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质，或消防设施工程设计专项甲级资质，或建筑设计事务所资质；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要求。

注：（1）国内投标人具体资质要求按照《建设工程勘察设计资质管理规定（2018修订）》、《工程设计资质标准（2016修订）》、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见（2016修订）》、《住房城乡建设部关于促进建筑工程设计事务所发展有关事项的通知》（建市〔2016〕261号）填写。

（2）工程设计企业资质证书有效期按《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》（建办市〔2021〕30号）、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（建办市函〔2022〕361号）和《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（粤建许函〔2022〕846号）、《住房城乡建设部建筑市场监管司关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建司局函市〔2023〕116号）、《住房和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）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（粤建许函〔2023〕820号）执行。根据上述文件的要求，投标人需办理企业资质有效期延续的，应当按照相关规定及时办理。

（3）香港企业备案的业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1号，详见链接：http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html）确定。香港企业须提供满足招标文件要求的相应备案证明资料扫描件。

3.3 外国或澳门、台湾的设计企业必须选择一家符合上述条件的企业进行合

作设计。香港企业如不单独参加投标，也必须选择一家符合上述条件的企业进行合作设计。

3.4 资格审查前，投标人须在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）办理企业信息登记及拟派项目负责人须是本企业信息登记中的在册人员。企业信息取自投标截止时间投标人在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）企业库内登记的信息，投标人无需提交相关资料。香港企业独立参加投标的，该企业及拟委派的工程项目负责人须在广东省住房和城乡建设主管部门备案。

3.5 投标人委派的项目负责人须具备注册公用设备工程师（给水排水）资格，或备案的业务范围相当于注册公用设备工程师（给水排水）的香港专业人士。

注：香港专业人士的备案业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1号）确定）。香港专业人士须提供满足招标文件要求的相应执业证书及备案证明资料扫描件。

3.6 本次招标不接受联合体投标。

3.7 信誉要求：投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（按投标截止时间广州公共资源交易中心交易系统比对结果进行评审）。

3.8 其他要求：投标人已按招标文件的格式签名盖章《投标人声明》。

4. 未中标单位经济补偿及补偿金额

本工程不设投标补偿，投标费用由投标人自理。

5. 发布招标公告、招标文件获取：

5.1 发布招标公告时间（含本日）：2025年 月 日 时 分至2025年 月 日 时 分。（北京时间，下同），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）网站（<http://www.gzggzy.cn>）在本项目招标公告附件中下载电子招标文件。

5.2 本项目招标文件随招标公告一并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。招标文件一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）发布，视为送达给投标人，招标文件由投标人自行在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站下载。

5.3 本项目采用资格后审方式，由评标委员会负责资格审查。

6. 递交投标文件时间、开标时间及办理投标登记手续

6.1 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）网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）递交电子投标文件。

6.2 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）网站办理网上投标登记手续。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（网址：<http://www.gzggzy.cn>）。

6.3 提交投标文件光盘备用

投标文件光盘（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）开标室，具体安排请投标人自行登陆“<http://www.gzggzy.cn/xmcxjsgc/index.jhtml>”进行查询。

投标文件光盘（备用）1 个。（电子光盘需按规定封装。投标人将数据刻录到光盘之后，投标前自行检查文件是否可以读取。）

投标文件解密时间为 2025 年 月 日 时 分至 2025 年 月 日 时 分，投标人应在截止时间前按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。

6.4 逾期送达的投标文件，交易平台将予以拒收。

6.5 开标时间：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）开标室，具体安排请投标人自行登陆“<http://www.gzggzy.cn/xmcxjsgc/index.jhtml>”进行查询。

6.6 本项目各项投标活动具体可通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站查询具体的时间和场地安排。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（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。递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的相关信息。

6.7 在规定的投标截止时间，投标登记的申请单位不足 3 名时，招标人有权：

(1) 发布公告延长接受投标登记时间。在延期投标登记时间内，已投标登记申请单位的资料仍有效并可自行补充资料，未投标登记的申请单位可根据公告的约定参与投标登记。

(2) 依法重新招标。

7. 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>）、广东省招标投标监管网（网址：<https://zbtb.gd.gov.cn/>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cepubservice.com/>）和广州国企阳光采购信息发布平台（网址：<http://ygcg.gzggzy.cn/>）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）网站发布。

8. 其它事项

8.1 投标时是否需要提交设计模型：否。

8.2 投标人可通过 <http://maps.google.com> 选择 satellite（卫星图像）观察本项目的周边环境。

8.3 本公告为招标文件的组成部分，更详细的信息以招标文件为准。

8.4 潜在投标人或利害关系人对本资格预审公告、资格预审文件有异议的，应当在提交资格预审申请文件截止时间 2 日前向招标人书面提出；对招标文件有异议的，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：广州保雅置业有限公司

联系人：梁工

电话：020-38206285

地址：广州市荔湾区花地大道北 25 号(华苑商业广场)1197 铺(仅限办公)

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。

8.5 招标人不集中组织现场考察，由投标人自行考察。

8.6 特别提示：投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝一年内参与我单位后续工程投标。（注：拒绝投标时限自招标人发出通知之日起计）：

- (1) 将中标工程转包或者违法分包的；
- (2) 存在围标或串标情形的；
- (3) 存在弄虚作假骗取中标情形的；
- (4) 存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的。

8.7 前期服务机构名称：_____ / _____。

注：如果有前期服务机构，应公开披露其名称。如果前期服务机构参加本次投

标，应将本公告发布前最终完成的工作成果（含电子文件）在投标人购买（或下载）招标文件的同时提供给所有投标人参考，否则前期参与的服务机构中标无效。

9. 联系方式

招标人名称: 广州保雅置业有限公司

邮政编码、地址: 510000、广州市荔湾区花地大道北 25 号(华苑商业广场)1197 铺(仅限办公)

联系人: 梁工

电话（手机）号码: 020-38206285

传真号码: /

电子邮箱: /

招标代理名称: 广东粤能工程管理有限公司

邮政编码、地址: 510640、广州市天河区华观路明旭街 1 号万科智慧商业广场 B1-2 栋 4 层 402 室

联系人: 夏工

电话（手机）号码: 020-38730932-8022

传真号码: /

电子邮箱: gdyn.jlzb@126.com

交易服务机构名称: 广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）

邮政编码、地址: 510635 广州市天河区天润路 333 号 4 楼

电话（手机）号码: 020-28866000

传真号码: 020-28866141

网址: http://www.gzggzy.cn

招标管理机构名称: 广东保利置业有限公司

电话号码: 020-38063810

传真号码: /

网址: /

2025 年 月 日