

云港城项目 11#地块商业中心、物业用房及 9#地
块样板房等装修工程施工专业承包

招标公告



招标单位：广东粤海置地发展有限公司

招标代理单位：广州宏达工程顾问集团有限公司

日期：2023年3月



云港城项目 11#地块商业中心、物业用房及 9#地块样板房等装修工程施工专业承包招标公告

根据《广东省企业投资项目备案证》批准，并且图纸和技术资料满足施工需要，广东粤海置地发展有限公司现对云港城项目 11#地块商业中心、物业用房及 9#地块样板房等装修工程进行施工专业承包公开招标，选定承包人。

一、工程名称：云港城项目 11#地块商业中心、物业用房及 9#地块样板房等装修工程施工专业承包

项目代码：2109-440111-04-01-167624

二、招标单位：广东粤海置地发展有限公司

联系人：李工

联系电话：020-66262041

联系地址：广州市白云区云霄路 88 号戴斯酒店 A 栋写字楼 3 楼 303

招标代理机构：广州宏达工程顾问集团有限公司

联系人：覃工、李工

联系电话：020-87562291-8306

联系地址：广州科学城科学大道中科汇金谷科汇二街七号

招标监督机构：广州市白云区建设工程研究和招投标管理中心

监督电话：020-86212546

联系地址：广州市白云区大金钟路 23 号白云区住房和建设交通局二楼

三、建设地点：广州市白云区云城西路与云城南四路交叉路口。

四、项目概况：广州粤海·云港城项目 9#、11#地块位于云城西路与齐心路交叉口西南侧。11#地块占地面积约 40680 m²，总建筑面积约 19.1 万 m²。11#地块会所、物业用房总建筑面积约 3500 m²。9#地块占地面积约 3.1 万 m²，总建筑面积约 16.6 万 m²，1#楼样板房的装修面积约 774 m²，入户门约 957 樘。

五、标段划分及各标段招标内容、规模和最高投标限价：

1. 标段划分：本工程划分为1个标段。

2. 招标内容：包括但不限于以下内容（具体工作内容以招标文件、施工合同、招标图纸及有关资料说明为准）：

（1）9#地块：

1) 9#地块 A1 号楼实体样板房室内精装修，包含工程范围内需提供的深化设计，实体样板房及临时电梯供电电缆的供货及安装等。公共区域施工不在本工程范围内；

2) 9#地块公寓入户门和金属门套的采购及安装（除 4#楼八楼展示区外），包括改造前的一次安装和拆卸，以及拆卸后门扇的成品保护及集中存管（施工方自行考虑堆放场地），改造后的二次安装。

备注：所有标识不包括在本工程范围内；所有防火门不包括在本工程范围内。

(2) 11#地块：

1) 11#地块商业中心首层入口、休息区、公区及电梯厅、多功能区、旋转楼梯等精装修；负一层入户门厅、公区及电梯厅、各功能区（健身房、茶室等）、室内泳池等精装修；

2) 11#地块商业中心电梯轿厢精装修，货梯、消防电梯的门套；

3) 11#地块物业用房室内精装修；

4) 11#地块商业中心改造后的精装修施工（包括临时围挡的安装与拆除）；

5) 11#地块商业中心展示期间的精装修施工（包括亚克力墙体、会所门的二次拆改等）；

6) 11#地块商业中心所有装饰防火门的饰面安装。

备注：

1) 11#地块商业中心改造后的结构及玻璃幕墙施工不在本工程范围内；所有标识不包括在本工程范围内；所有防火门不包括在本工程范围内；

2) 11#地块商业中心室内泳池顶部及侧面（玻璃幕墙）展示期间此处为非展示区域，改造前无需施工，改造后由幕墙专业单位按图纸进行施工，详见施工蓝图；

3) 11#地块商业中心泳池更衣室区域展示期间此处为非展示区域，改造前无需施工，改造后按图纸进行施工（涉及部分墙体拆除），详见施工蓝图；

4) 11#地块商业中心洽谈区隐门区域展示期间及改造前为实墙，改造后按图纸改为隐门，详见施工蓝图；

5) 11#地块商业中心东西室内连廊区域展示期间此处为亚克力造型围挡，竣工验收前将围挡拆除并清运，改造后由幕墙专业单位按图纸改为玻璃幕墙，详见施工蓝图；

6) 11#地块商业中心亲子娱乐区及琴房展示期间此处为非展示区域，改造前无需施工，改造后根据发包人通过承包人下发的指令后才能施工，详见施工蓝图；

7) 11#地块商业中心前厅门展示期间需安装，竣工验收前将门扇拆除并集中存放，改造后重新安装门扇，详见施工蓝图；

8) 11#地块商业中心办公区及 SPA 区展示期间此处为非展示区域，改造前无需施工，改造后根据发包人通过承包人下发的指令后才能施工，详见施工蓝图。。

3. 最高投标限价：本项目最高限价为 26859739.37 元。

六、资金来源：自筹资金。

七、公告发布日期、递交投标文件时间与开标时间：

1、公告发布日期（含本日）：____年____月____日至____年____月____日

凡有意参加投标者，请登录广州公共资源交易中心交易平台网站下载电子招标文件。

注：发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至投标截止时间止。

2、递交投标文件起始时间：____年____月____日____时____分；

截止时间：____年____月____日____时____分。

3、递交投标文件备用光盘时间：____年____月____日____时____分至____年____月____日____时____分；

递交投标文件备用光盘地点：广州公共资源交易中心____开标室。

4、开标开始时间：____年____月____日____时____分。

5、递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意补充公告和招标答疑纪要中的相关信息。递交投标文件截止时间后，开标时间因故推迟的，相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

6、投标人通过广州公共资源交易中心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，登录广州公共资源交易中心交易平台网站办理网上投标登记手续。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。详见：广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引。

7、在投标登记时，投标人应按要求在交易系统中填写《施工项目管理团队人员信息表》（详见附件二），表中的项目管理团队人员信息作为投标文件的一部分，将由交易系统提取后供各相关单位在中标人履约时进行比对、查核。

八、招标文件获取方式：

本项目招标文件随招标公告一并在广州公共资源交易中心交易平台网站发布。招标文件一经在广州公共资源交易中心交易平台发布，视为发售给投标人，招标文件由投标人自行在广州公共资源交易中心交易平台网站下载。

九、投标人合格条件：

1、投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

2、投标人均具有独立法人资格，按国家法律经营。

3、投标人均持有建设行政主管部门颁发的企业资质证书及安全生产许可证；

4、投标人应具备以下资质：

投标人具有承接本工程所需的建筑装饰装修工程专业承包一级资质，或建筑装饰装修工程设计与施工一级资质（以资质证书许可范围为准，在有效期内）；

投标人拟担任本工程项目负责人的人员为：建筑工程专业一级注册建造师。

注：①资质内容按照建市[2014]159号文颁布的新版《建筑业企业资质标准》中对应的资质类别及等级的承包工程范围和《住房城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知》（建市[2015]154号）、《住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》（建市[2016]226号）、《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）、《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）的要求设置。招标内容含有设计要求，且设计要求仅为深化设计的，在投标人的资质设置要求中，不允许设置设计资质。。

②项目负责人在任职期间不得担任专职安全员，项目专职安全员在任职期间也不得担任项目负责人，项目负责人和专职安全员不为同一人。

③项目负责人使用有效期内的注册建造师注册证书取自广州市住建行业信用管理平台上上传件。打印建造师电子证书后，应在个人签名处手写本人签名再上传广州市住建行业信用平台，上传件未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。

5、项目负责人持有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；

6、投标人拟担任本工程技术负责人的资格要求为：具有建筑工程相关专业高级工程师(或以上)技术职称。

7、投标人专职安全员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）。

8、投标人自2018年1月1日至今完成过质量合格的类似工程业绩（类似工程业绩是指单个中标价大于或等于1500万元的建筑装饰装修工程业绩）。

注：（1）业绩需同时提供施工合同关键页、质量验收资料关键页或业主方证明扫描件。

（2）完成时间以分部工程质量验收记录时间为准或业主方证明时间为准。验收记录至少

具有建设单位（或监理）、设计、施工单位盖章。

（3）单独发包的建筑装修装饰工程：业绩金额以中标通知书为准，中标通知书上没有金额或免招标的，以施工合同（不含补充合同）为准。如中标通知书与施工合同均不能单独体现建筑装修装饰工程金额，投标人须提供载明建筑装修装饰工程业绩金额的相关证明材料。

（4）总承包依法分包建筑装修装饰工程：业绩金额以分包合同中约定的合同金额为准。

（5）施工总承包（含建筑装修装饰工程）工程：业绩金额以总承包施工合同载明的建筑装修装饰工程金额为准，如施工合同不能单独体现建筑装修装饰工程金额，投标人须提供载明建筑装修装饰工程业绩金额的相关证明材料。

（6）不符合上述要求的业绩证明资料，该项业绩不予认定。

9、投标人已按照附件一的内容签署盖章的投标人声明。

注：投标人声明中签字的项目负责人和技术负责人与本项目拟派的项目负责人和技术负责人一致。

10、关于联合体投标：本项目不接受联合体投标。

11、资格审查前，投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案及拟担任本工程项目负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员。企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台的信息，投标人无需提交相关资料，若招标人延长递交投标文件截止时间的，信用档案信息的评审时点也相应延长。（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台施工企业信息录入指引》

http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8484886.html）

12、投标人未出现以下情形：与其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的（按投标人提供的《投标人声明》第八条内容进行评审）。如不同投标申请人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则相关投标均无效。

13、投标人未被纳入失信联合惩戒名单且被限制参加建设工程投标的（具体名单以递交投标文件截止时间“信用广州”<https://credit1.gz.gov.cn/publicity/punishGz> 公布的“失信黑名单”为准。不包含限制参加财政投资工程或政府投资工程的投标）。

注：因联合惩戒措施表述存在细微差别，惩戒措施与上文不完全一致但措施内容相同的，也应属于被限制参与相关项目的投标。

注：未在招标公告第九条单列的资审合格条件，不作为资审不合格的依据。

十、资格审查方式：

本工程采用资格后审方式，由评标委员会负责资格审查。

十一、资格审查结果将在广州公共资源交易中心交易平台和广东省招标投标监管网公示，公示时间不得少于 3 日。

十二、满足资格审查合格条件的投标人不足 3 名或通过有效性审查的投标人不足 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，报有关管理部门核准后，重新组织招标。

十三、投标人和中标候选人的重大变化告知义务：投标人发生可能影响其资格条件或者招标公正性的重大变化、中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为的（包括但不限于：合并、分立、破产、重大财务变化、项目负责人等主要人员变化、被责令关闭、被吊销营业执照、被暂扣安全生产许可证、一定期限内被禁止参加依法必须招标项目的投标等情形），应当及时书面告知招标人。

十四、投标文件全部采用电子文档，投标人按招标文件要求提交投标文件。若投标文件中的部分内容要求取自广州市住建行业信用管理平台的，则投标人选择平台中记录的该部分上传件将被视为投标人递交投标文件的一部分，不需重复提交（类似工程业绩需提供项目名称及项目编号）。评标委员会对该部分资料的审查将以递交投标文件截止时间在广州市住建行业信用管理平台内上传件为依据。若招标人延长递交投标文件截止时间的，以上资料的评审时点也相应延长。投标人应及时维护其在广州市住建行业信用管理平台登记的信息及上传件，确保各项信息及上传件在有效期内。

十五、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：广东粤海置地发展有限公司

异议受理电话：020-66262041

地址：广州市白云区云霄路 88 号戴斯酒店 A 栋写字楼 3 楼 303

招标人廉政举报电话：020-38332829

招标人廉政举报邮箱：yhdc_lz.jb@gdland.cn

招标人廉政举报信箱地址：广州市天河区体育西路 123 号新创举大厦 23 楼

招标人上级单位：广东粤海控股集团有限公司；投诉电话：020-83742515

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。

十六、本公告在广州公共资源交易网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/>）和中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）发布，本公告的修改、补充，在广州公共资源交易网发布。

十七、本招标公告及招标文件使用 GZZB2018-3 招标文件范本。本公告与范本内容不同之处均以下划线标明，所有标明下划线部分属于本公告的组成部分，同其他部分具有同样的效力。

十八、招标公告网上发布时，同时发布招标文件、施工图纸、最高投标限价。本工程根据国家和省有关计价规范设置最高投标限价。招标公告发布之日起计算编制投标文件时间，编制投标文件的时间不得少于 20 天。

十九、招标人将在 2023 年 3 月 15 日至 2023 年 3 月 19 日（09：00 至 17：00）于广州公共资源交易中心（广州市天河区天润路 333 号）首层大厅 45 号窗口展示本项目的招标实物样板，投标人可自行前往勘验、查看、拍照、录像。

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 1 年内参与招标人后续工程投标：

1. 将中标工程转包或者违法分包的；
2. 在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的；
3. 存在围标或串标情形的；
4. 存在弄虚作假骗取中标、行贿情形的；
5. 拖欠农民工工资的；
6. 未按照国家、省、市有关建筑施工实名制管理和工人工资支付分账管理的规定执行，被行政监管部门处罚的；
7. 中标人在项目实施过程中选取的专业分包单位或劳务企业或劳务班组长与投标时不一致的（如有）。
8. 履约评估不合格的。

二十、招标人上级单位对合格投标人过往在招标人上级集团单位系内的参建项目的安全生产不良行为扣分和处理情况将作为定标考量因素之一。

招标人：广东粤海置地发展有限公司

招标代理机构：广州宏达工程顾问集团有限公司

2023年 月 日

附件一：

投标人声明

广州市白云区住房和城乡建设局、广东粤海置地发展有限公司及广州市白云区建设工程研究和招投标管理中心：

本公司就参加_____（项目名称）_____投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标文件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文件的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司保证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。

三、本公司不存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本标段前期准备提供设计或咨询服务或者与本项目设计人或提供咨询服务的机构存在附属关系的；

（3）为本标段监理人或者与本标段监理人存在隶属关系或者其他利害关系；

（4）为本标段的代建人；

（5）为本标段提供招标代理服务的；

（6）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

（7）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构互相控股或参股的；

（8）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

（9）与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；

（10）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（11）被依法暂停或取消投标资格的；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。行政处罚决定中已经明确的暂停或取消投标资格的区域范围不包含本标段建设地点的，不受该项规定限制）

（12）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。）

（13）进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；

(14) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；（“严重违约”事实应当以司法机关、仲裁机构出具的认定文件为准。“重大工程质量问题”应当以相关行业主管部门的行政处罚决定或者司法机关出具的有关法律文书为准。“最近三年”是指从投标截止时间之日起逆推三年，以相关行业主管部门、司法机关、仲裁机构出具的生效文件的落款时间起计算）

(15) 按照招标公告第九点第 13 条，被列入失信联合惩戒名单且被限制参与相关项目投标的；

(16) 法律法规规定的其他情形。

四、本公司保证：本项目拟派的项目负责人没有在其他在建项目中任施工单位项目负责人，本项目拟派的专职安全员没有在其他在建项目中任职。

五、本公司已经对投标时拟投入本项目的管理团队和专业技术人员进行了自查，保证拟投入的所有人员都是本单位正式人员，都在本单位缴纳社保，不存在持证人注册单位与实际工作单位不符、买卖租借（专业）资格（注册）证书等“挂证”违法违规行为。

六、本公司承诺，中标后不转包或违法分包，在施工过程中，严格执行安全生产相关管理规定；依法按照国家、省、市的有关规定发包劳务或使用自有劳务队伍，依法按时足额支付工程款给分包单位（如有）和支付工资给劳务工人，不以工程款未到位为由克扣或拖欠工人工资。

七、本公司承诺，切实落实《住房城乡建设部 人力资源社会保障部关于印发建筑工人实名管理办法（试行）的通知》（建市〔2019〕18号）、《广东省建设工程领域工人工资支付专用账户管理办法》（粤人社规〔2018〕14号）、《广州市住房和城乡建设局关于印发〈广州市建筑施工实名制管理办法〉的通知》（穗建规字〔2020〕18号）、《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》（穗建规字〔2020〕37号）、《关于印发广州市房屋建筑及市政工程实名制和工资支付分账平台化管理工作方案的通知》（穗建筑〔2018〕183号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于转发〈广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理暂行办法〉的通知》（穗建筑〔2018〕981号）等关于用工实名制和工人工资支付分账管理的各项规定。中标后将遵守总承包企业在投标时向招标人作出的关于实名制管理的承诺，服从总承包企业对本公司的统一管理，并对我公司施工范围的实名制管理负直接责任。我公司接受招标人及建设行政主管部门的监督、检查。（适用于有施工总承包单位的施工专业承包招标项目）。

八、与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括：_____。（注：本条由投标人如实填写，如有，应列出全部满足招标公告资质要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。）

九、本公司拟委派专职安全员兼任本工程的工地余泥渣土运输与排放管理员，严格遵守建设工程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。

十、如果本公司使用采用告知承诺制方式取得的资质参与本项目投标，该资质经资质审批部门核查被

依法注销的，本公司承诺自动放弃投标及中标资格。如经查实该资质为以欺骗等不正当手段取得的，将依法接受监督部门的行政处罚。

十一、本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，一经查实将按相关规定进行信用记录。本公司对失信行为产生的一切后果已知悉。其中，本声明陈述与事实不符，属于弄虚作假骗取中标，将依法接受监管部门的处罚。

特此声明。

声明企业：

法定代表人签字：

项目负责人签字：

技术负责人签字：

年 月 日

（企业公章）

注：招标人应当要求投标人的项目负责人和技术负责人签字。

附件二：《施工项目管理团队人员信息表》

施工项目管理团队人员信息表

序号	姓名	岗位	职称	职称证书或资格证书编号
1		技术负责人（项目总工）		
2		项目生产经理		
3		质量总监		
4		安全负责人（安全总监）		
5		资料员		
6		深化设计师		
7		深化设计师		
8		材料员		
9		材料员		
10		现场施工管理及技术人员		
11		现场施工管理及技术人员		
12		现场施工管理及技术人员		
13		现场施工管理及技术人员		
14		现场施工管理及技术人员		
15		现场施工管理及技术人员		
16		现场施工管理及技术人员		
17		现场施工管理及技术人员		
...			

备注：

- 1、“岗位”要求（除项目负责人和专职安全员外）由投标人根据项目管理需要填报。以上项目管理团队人员信息将由交易系统提取后供各相关单位在履约时比对、查核。
- 2、投标人应根据本表备注中的“岗位”要求，填写本表“岗位”栏和相关人员“姓名”、“职称”和“职称证书编号”栏。“职称”栏填“高级”、“中级”、“初级”或“无”；无职称证书或资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填“无”；同时具备职称证书和资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填职称证书编号。投标人完整填写相关表格内容后，投标登记方能成功(投标截止时间前可以补充、修改、替代)。
- 3、如评标办法对投标人拟投入的项目管理团队进行评审的，如相同岗位投入人员姓名与本表不一致的，以本表中姓名为准；投标人提供的团队人员职称或资格（含证书编号）情况与本表不一致的，以投标人提供的相关证明材料为准。