

# 珠江新城 B1-1 项目裙楼商业改造工程（机电）

（招标编号： /）

项目所在地区： 广东省,广州市

## 一、招标条件

本珠江新城 B1-1 项目裙楼商业改造工程（机电） 已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为国有资金 1189.729899 万元，招标人为广东粤海城市投资有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为委托招标。

## 二、项目概况和招标范围

规模：本项目总用地面积 25102 平方米，总建筑面积约 31 万平方米。项目共分 A、B 两个地块，其中 A 地块为超甲级写字楼，楼高 170 米； B 地块为超甲级写字楼，楼高 284 米，共 58 层。裙楼连接两个地块，裙楼包括地上 4 层和地下 2 层；地下车库在地下 3~5 层。机电改造面积约 10100 平方米。

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)珠江新城 B1-1 项目裙楼商业改造工程（机电） ；

## 三、投标人资格要求

(001 珠江新城 B1-1 项目裙楼商业改造工程（机电） )的投标人资格能力要求：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. 投标人具备以下资质：

具有承接本工程所需的建筑机电安装工程施工专业承包二级或以上资质。

投标人拟担任本工程项目负责人的人员为：机电工程专业二级或以上的注册建造师。

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根据广东省建设厅《关于明确省外二级建造师入粤注册和执业有关问题的通知》（粤建市函〔2011〕218号），二级建造师执业资格证书、注册证书仅限所在行政区域内有效，不得跨省执业。投标人应提供有效的二级建造师执业资格证书。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。

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：具备机电工程相关专业中级（或以上）技术职称。

注：①采用施工总承包资质二级或以上的项目及地基基础工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程、古建筑工程、输变电工程、环保工程专业承包资质二级或以上的项目，和采用建筑装饰装修装饰工程、建筑机电安装工程、建筑幕墙工程、城市及道路照明工程、消防设施工程、电子与智能化工程专业承包资质一级的项目，宜要求技术负责人具备项目相适应专业的高级职称；

②采用其他资质的项目，宜要求技术负责人具备项目相适应专业的中级或以上职称。

7. 投标人拟担任本工程专职安全员须具有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类）。

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合同金额大于或等于750万元的机电工程业绩）。

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

（2）时间以竣工/完工验收记录时间或业主方证明项目完成时间为准。验收记录至少具有建设单位、设计、施工和监理单位盖章。

（3）单独发包或总承包依法分包的机电工程，业绩金额以施工/分包合同金额为准。

（4）施工总承包（含机电工程）工程：投标人需提供子分部工程质量验收记录或业主证明扫描件证明该施工总承包工程业绩中机电工程为投标人完成，业绩金额以总承包施工合同载明的机电工程金额为准，如施工合同不能单独体现机电工程金额，投标人需提供业主方出具的载明机电工程金额的相关证明材料。

(5) 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。

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/zsdwxxgkz1/gzszyglfwzx/bszy/content/post\\_8484886.html](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkz1/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. 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/sgs/sgsXkNew>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：①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。；

本项目 **不允许** 联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

获取时间：从 2023 年 06 月 06 日 18 时 00 分到 2023 年 06 月 28 日 10 时 00 分

获取方式：线上获取

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2023 年 06 月 28 日 10 时 30 分

递交方式：线上递交电子上传文件递交

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2023 年 06 月 28 日 10 时 30 分

开标地点：广州公共资源交易中心

#### 七、其他

珠江新城 B1-1 项目裙楼商业改造工程（机电）

招标公告

根据穗发改城备〔2016〕62 号文批准，并且图纸和技术资料满足施工需要，广东粤海城市投资有限公司现对珠江新城 B1-1 项目裙楼商业改造工程（机电）进行公开招标，选定承包人。

一、工程名称：珠江新城 B1-1 项目裙楼商业改造工程（机电）

项目代码： 2014-440106-70-03-802444

二、招标单位：广东粤海城市投资有限公司

联系人：李工                    联系电话： 020-38894467

联系地址：广州市天河区珠江西路 21 号粤海金融中心 11 楼

招标代理机构：广东粤源工程咨询有限公司

联系人：郭工                    联系电话： 020-38036127

联系地址：广州市天河区天寿路 116 号广东粤源工程咨询有限公司 308

招标监督机构：广州市建设工程招标管理办公室

监督电话： 020- 28866214

三、建设地点：广州市珠江新城 B1-1 地块。

四、项目概况：本项目总用地面积 25102 平方米， 总建筑面积约 31 万平方米。项目共分 A、B 两个地块， 其中 A 地块为超甲级写字楼， 楼高 170 米；B 地块为超甲级写字楼， 楼高 284 米， 共 58 层。裙楼连接两个地块，裙楼包括地上 4 层和地下 2 层；地下车库在地下 3~5 层。机电改造面积约 10100 平方米。

五、标段划分及各标段招标内容、规模和最高投标限价：

1、本工程划分为 1 个标段。

2、招标内容、规模和最高投标限价：

2.1【招标内容、规模】依据招标文件、图纸（包括技术需求书）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括（但不限于）如下内容：

1) 给排水工程：负责拆改装修区域影响装修净高或者施工的设备管线并满足使用要求；负责隔油池及相关管道供货、安装，接驳至原排水系统；负责裙楼地上新增扶梯底坑排水及四层风廊地面排水供货安装并接驳至原排水系统。

2) 电气工程：商业公共照明及车库照明配电箱改造及供货安装、母线槽（含插接箱）改造及供货安装、配电箱供货及安装、供电线路改造（含电线、电缆、桥架、配电柜）及供货安

装、配电增容改造、电气火灾监控系统改造及调试、远程抄表系统等；负责拆改装修区域影响装修净高或者施工的设备管线并满足使用要求；

3) 消防工程：配合消防施工单位的改造、调试以及消防系统验收等；

4) 暖通空调工程：风机盘管、风机、空气处理器、风管、厨房油烟等相关设备、管道线路的改造及供货安装调试等；

5) 改造区域及装修区域：配合其他专业施工需要，拆改原施工管线并配合连通；配合消防单位系统调试及验收；

6) 上述各系统工程所需的报批、产品供应、随机件和备品备件供应、运输、保管、安装、调试、报装报验、验收等供应和安装所需的全部工作。

3、最高投标限价：人民币 11897298.99 元。

六、资金来源：自筹资金

注：政府投资项目一律不得以建筑业企业带资承包的方式进行建设。

七、公告发布、递交投标文件时间与开标时间：

1. 公告发布（含本日）： 2023 年 月 日至 2023 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： 2023 年 月 日 时 分；

截止时间： 2023 年 月 日 时 分。

3. 开标开始时间： 2023 年 月 日 时 分。

4. 递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意招标答疑中的相关信息。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。

5. 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。

6、在投标登记时，投标人应按要求在广州公共资源交易中心交易系统中填写《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，将由广州公共资源交易中心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. 投标人具备以下资质：

具有承接本工程所需的建筑机电安装工程施工专业承包二级或以上资质。

投标人拟担任本工程项目负责人的人员为：机电工程专业二级或以上的注册建造师。

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根据广东省建设厅《关于明确省外二级建造师入粤注册和执业有关问题的通知》（粤建市函〔2011〕218号），二级建造师执业资格证书、注册证书仅限所在行政区域内有效，不得跨省执业。投标人应提供有效的二级建造师执业资格证书。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。

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：具备机电工程相关专业中级（或以上）技术职称。

注：①采用施工总承包资质二级或以上的项目及地基基础工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程、古建筑工程、输变电工程、环保工程专业承包资质二级或以上的项目，和采用建筑装饰装修工程、建筑机电安装工程、建筑幕墙工程、城市及道路照明工程、消防设施工程、电子与智能化工程专业承包资质一级的项目，宜要求技术负责人具备项目相适应专业的高级

职称；

②采用其他资质的项目，宜要求技术负责人具备项目相适应专业的中级或以上职称。

7. 投标人拟担任本工程专职安全员须具有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类）。

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合同金额大于或等于750万元的机电工程业绩）。

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

（2）时间以竣工/完工验收记录时间或业主方证明项目完成时间为准。验收记录至少具有建设单位、设计、施工和监理单位盖章。

（3）单独发包或总承包依法分包的机电工程，业绩金额以施工/分包合同金额为准。

（4）施工总承包（含机电工程）工程：投标人需提供子分部工程质量验收记录或业主证明扫描件证明该施工总承包工程业绩中机电工程为投标人完成，业绩金额以总承包施工合同载明的机电工程金额为准，如施工合同不能单独体现机电工程金额，投标人需提供业主方出具的载明机电工程金额的相关证明材料。

（5）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。

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](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. 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/sgs/sgsXkNew>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：①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，向招标人书面提出。

异议受理部门：广东粤海城市投资有限公司

异议受理电话：020—38894467

地址：广州市天河区珠江西路 21 号粤海金融中心 11 楼

招标人廉政举报电话：020-38332829

招标人廉政举报信箱地址：广州市天河区天河路 208 号粤海天河城大厦 44 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、《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在广州市住房和城乡建设局网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。

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，将被拒绝一定时期内参与招标人后续工程投标。（注：拒绝投标时限由招标人视严重程度确定，最低三个月起，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. 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）；

二十、合格投标人的履约能力或合格投标人与（招标人或招标人上级单位）过往安全生产履约情况将作为定标考量因素之一。

招 标 人：广东粤海城市投资有限公司

招标代理机构：广东粤源工程咨询有限公司

2023 年 月 日

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为广州市建设工程招标管理办公室。

## 九、联系方式

招标人：广东粤海城市投资有限公司

地址：广州市天河区珠江西路 21 号粤海金融中心 11 楼

联系人：李工

电话：020—38894467

电子邮件：yy38036127@163.com

招标代理机构：广东粤源工程咨询有限公司

地址：：广州市天河区天寿路 116 号广东粤源工程咨询有限公司 308

联系人：郭工

电话：020-38036127

电子邮件：yy38036127@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：  （签名）

招标人或其招标代理机构：  （盖章）