

广东省广晟文化产业发展有限公司（长城酒店）

10-11 楼客房升级改造项目招标公告

1. 招标条件

本招标项目广东省广晟文化产业发展有限公司（长城酒店）10-11 楼客房升级改造项目（项目编号：CLF0125GZ03QY32），招标人为广州凯旋大酒店有限公司凯旋华美达大酒店，建设资金来自企业自筹资金，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目的设计施工总承包进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

（1）项目概况：长城酒店自 1999 年开业，已有 26 年的运营历史。现酒店 10-11 楼共 42 间客房，原有客房设施老化、功能性不足，导致运营效益下降。本项目拟对酒店 10-11 楼客房进行全面升级改造，提升酒店竞争力，优化客户体验，以应对日益激烈的市场竞争。

项目内容：本次改造涉及 10-11 楼的 34 间客房，以及部分公共区域，改造涉及装修面积为 1140 平方米。所有老旧设施将被拆除，重新铺设机电管线，更新空调末端设备、电气设施及消防水、电、排烟工程。改造后的客房将配备智能化系统，并根据市场需求引入更多功能区，如独立办公区域和休闲区。具体详见第五章《发包人要求》

（2）工程地点：广州市越秀区寺右新马路 19 号。

（3）标段划分：1 个标段。

（4）计划工期：自合同签订之日起 90 个日历天内完成设计、施工并通过竣工验收。

（5）招标范围：广东省广晟文化产业发展有限公司（长城酒店）10-11 楼客房升级改造项目

完成本项目设计、施工阶段全过程总承包管理和综合协调、采购、设计、施工至工程竣工验收、移交的工程总承包，配合办理报建、报批，配合招标人办理相关部门工程预结算、财务决算审核等工作，具体详见委托人要求和合同约定条款。具体包括但不限于以下事项：

1）设计部分：包括但不限于完成方案设计深化、施工图设计、施工配合服务（含设计优化、驻场服务等）及后续服务工作、设计变更管理。主要工作内容详见第五章《发包人要求》。

2）施工部分：包括但不限于完成本项目所需的所有的施工工作、编制竣工图、配合相关部门预结（决算）审核、工程保修等工作，组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作、负责办理工程开工及验收所需的各项手续并承担办理上述手续施工方的费用、完成施工其它相关工作、负责施工过程中的相关职能部门协调等。

3）满足招标人的使用要求及符合相关标准规范要求。

(6) 承包方式：本项目为设计施工一体化项目。根据招标人提供的招标文件、相关说明等有关资料，结合工程现场实际情况、工程性质、工程特点等要求进行设计施工。本项目为交钥匙工程，总价包干，其中

1) 设计部分设计费结算价为中标设计费总价包干；2) 工程施工部分采用总价包干，以招标人委托第三方审价机构审定的施工图预算的价格作为结算基准价乘以中标下浮率进行结算（其中绿色施工安全防护措施费不下浮结算）。

(7) 招标控制价（最高限价）：人民币 3,730,000.00 元。其中：

工程设计费最高限价为 101,000.00 元；施工费最高限价为 3,629,000.00 元。

投标人根据最高限价自行报价，超出最高限价的投标文件将做无效标处理。

3. 投标人资格要求

(1) 投标人（联合体各成员）具有独立法人资格，持有工商行政管理部门（或市场监督管理部门）核发的法人营业执照，按国家法律经营。（以联合体投标，联合体各方提供证书复印件或相关证明材料）

(2) 本次招标要求投标人须同时具备以下资质：

1) 工程设计资质：

投标人应具有备①-④其中一种资质：①工程设计综合甲级资质；②建筑行业乙级或以上资质；③建筑行业（建筑工程）乙级或以上资质；④具备建筑装饰工程设计专项乙级或以上资质。（以联合体投标，联合体成员单位提供证书复印件或相关证明材料）

2) 工程施工资质：

投标人应具有承接本工程所需的建筑装修装饰工程专业承包资质二级（或以上）级别，并具有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证。（以联合体投标，联合体主办方提供证书复印件或相关证明材料）

(3) 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

1) 允许联合体投标，但只接受最多由 2 家单位（即一家设计单位、一家施工单位）组成的联合体，应以承担施工任务的一方为主办方，并签订联合投标协议书（格式参考附件 1）。联合投标协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任。

2) 联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审（其中施工总承包资质、安全生产许可证、施工负责人、专职安全员以承接施工任务的施工方（主办方）为准；工程设计资质以承接设计任务的成员单位为准）。

3) 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参加本项目的投标。（以联合体投标，联合体各方提供承诺函，格式自拟）

4) 联合体投标的，除投标文件中的联合投标协议书、法定代表人授权委托书、法定代表人证明书、投标人基本情况表需联合体各方盖章、签字外，投标文件其他内容中的“投标人”应填写联合体各方的单位全称【格式为：(主)XXX 公司(成)XXXX 公司】，但由主办方盖章、签字即可。

(4) 拟派项目负责人（兼任施工负责人）要求：

拟担任本工程项目负责人（兼任施工负责人）须为建筑工程专业二级或以上级别注册建造师，持有项目



负责人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。施工负责人和专职安全员不为同一人。（以联合体投标，由联合体主办方提供证书复印件或相关证明材料）

注：根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号），自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质证书作废。广东、北京、福建、四川等地二级建造师已实行电子证书，电子证书下载、签字等具体操作流程可查阅相关文件。根据规定二级建造师纸质证书未作废的，资格审查时不得以投标人未提供电子证书为由，认定投标人资格审查不通过。

若投标人提供的注册建造师电子证书超过使用有效期、未在个人签名处手写签名或手写签名与签名图像笔迹存在差异的，资格审查时应通过“全国建筑市场监管公共服务平台”或各省规定的查询渠道查询持证人注册建造师注册信息，注册信息与投标文件所附电子证书一致的，上述情形不影响投标人通过资格审查。评标结束后，若该投标人为中标候选人的，投标人应在招标人规定的时限内提交符合要求的电子证书打印件和持证人出具的知情承诺。投标人未按时提交或提交资料不符合上述要求的，视为放弃中标资格。

根据广东省住建厅《关于明确二级建造师注册执业有关问题的通知》（粤建市函〔2023〕469号），二级建造师应在考试取得执业资格的省、自治区、直辖市申请注册，二级注册建造师可随注册企业在全国范围内执业。

（5）专职安全员要求：

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类）。项目负责人和专职安全员不为同一人。（以联合体投标，由联合体主办方提供证书复印件或相关证明材料）。

（6）对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体的投标人（含联合体各方），将取消其参与本次投标的资格【投标人在投标文件中提供“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）对参加投标的投标人以及与其相关主体进行信用记录查询的截图，如相关失信记录已失效，投标人必须提供相关证明资料】。

（7）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的招标活动。（以联合体投标，联合体各方提供《投标人资格声明函》）

4. 招标文件的获取

（一）获取时间：从2025年5月14日9时00分到2025年5月20日17时30分（北京时间，下同，法定公休日、法定节假日除外）

（二）获取方式：

1. 招标文件每套售价500.00元（人民币），售后不退。

2. 获取招标文件时，投标人代表须提供以下资料（加盖投标人单位公章）：

（1）营业执照（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书）、组织机构代码证、税务登记证【如已办理了多证合一，则仅需提供合证后的营业执照】，**联合体投标的，联合体各方均需提供；**

（2）法定代表人证明书及法定代表人身份证复印件和法定代表人授权委托书及授权代表身份证复印件；（如法定代表人亲自办理获取招标文件事宜的，无需提交法定代表人授权委托书及授权代表身份证复印件。）

(3)《采购文件领购登记表》(登入线上系统 <https://qy.choicelink.cn:8301/clLogin>, 选择需要报名的项目公告, 填写相关资料并打印《采购文件领购登记表》, 联合体投标的, 单位全称格式为: (主)XXX 公司(成)XXXX 公司。

(4)《联合投标协议书》(如联合体投标, 格式详见招标公告附件)

3. 采用线上报名方式: 投标人可点击链接: <https://qy.choicelink.cn:8301/clLogin>, 进行线上报名, 投标人应把上述资料一并加盖投标人公章的资料(扫描件)上传线上系统并缴纳标书款, 缴费审核通过后即为报名成功。

4. 已办理报名并成功购买招标文件的投标人参加投标的, 不代表通过资格性、符合性审查。

5. 获取招标文件过程问题咨询联系人: 李女士, 联系电话: 020-87651688-401/411, 邮箱: baoming87651688@163.com。

6. 标书款若需要开具增值税专用发票的, 需同时提供投标人一般纳税人资格认定税务通知书或其他可证明具有该项资格证明文件的复印件。(加盖投标人公章)

5. 投标文件的递交

1. 投标文件递交的开始时间(投标开始时间, 下同)为 2025 年 6 月 3 日 14 时 00 分。

2. 投标文件递交的截止时间(投标截止时间, 下同)为 2025 年 6 月 3 日 14 时 30 分。

3. 现场递交至 广州市环市东路 472 号粤海大厦 7 楼会议室 (逾期送达或未送达指定地点的投标文件不予受理)

6. 发布公告的媒介

本次招标相关公告同时在粤采易阳光采购平台 (www.gdycy.com/)、中国招标投标公共服务平台 (www.cebpubservice.com/) 和采购代理机构网站 (www.chinapsp.cn) 上发布。相关信息在其他法定媒体发布的文本如有不同之处, 以采购代理机构网站 (www.chinapsp.cn) 发布的文本为准。

7. 其他

(1) 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。

(2) 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, 可以向招标人书面提出。

异议受理部门: 广州凯旋大酒店有限公司凯旋华美达大酒店

异议受理电话: 020-87372988

地址：广东省广州市越秀区广州大道中明月一路九号

8. 联系方式

招 标 人：广州凯旋大酒店有限公司凯旋华美达大酒店

地址：广东省广州市越秀区广州大道中明月一路九号

联 系 人：谢总工

电 话：020-87372988-7051

电子邮件：/

招标代理机构：采联国际招标采购集团有限公司

地址：广州市环市东路 472 号粤海大厦 7、23 楼

联 系 人：邓工

电话：020-87651688-733

电子邮件：Clengineering@chinapsp.cn



采联国际招标采购集团有限公司



2025 年 5 月 13 日

联合投标协议书

立约方：

（下简称联合体主办方）

（下简称联合体成员单位）

各方自愿组成联合体，以一个投标人的身份共同参加项目的投标。各方在平等互利的基础上，就工程的投标和合同实施阶段的有关事务协商一致，订立如下协议，共同遵守执行：

1. 协定_____为联合体主办方，授权其代表联合体各成员单位负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作。根据国家和相关部门有关规定，若任何一方未能取得投标资格，则联合体自动解散。
2. 各方均有义务提供足够的资料，以满足招标人对投标资格的要求。
3. 联合体投标的，投标人应填写联合体各方的单位全称，除联合体协议书外，投标文件资料可由联合体协议中联合体主办方盖章、签字。
4. 联合体的投标文件、招标人的招标文件、联合体与招标人签订的合同均对各方具有约束力。
5. 如果本联合体中标，联合体主办方负责本工程中的_____工作，成员单位_____（单位名称）负责本工程中_____的工作，具体按合同要求。
6. 联合体中的成员单位没有履行自己的义务时，联合体主办方应承担其他联合体成员由此而造成的直接损失。
7. 联合体主办方应在项目实施过程中负责项目总协调、监督等事宜，并对质量安全及工程进度负总责，如联合体的成员单位没有履行自己的义务时，联合体主办方应承担其应履行的相关义务。
8. 如果本联合体中标，在与招标人签订承包合同之前，各方应就本项目实施过程的有关问题协商一致后，另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等的约束力。
9. 本项目指定联合体主办方负责统筹项目设计、施工、验收、整改（如果有）及收付款相关的工作。

联合体主办方：（盖章）

联合体成员单位：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

年 月 日

注：1. 单独投标的，无需提交本协议书。

2. 联合投标时应签订本协议，联合体各方成员应在本协议上共同盖章确认。

3. 本协议内容不得擅自修改。此协议将作为签订合同的附件之一。