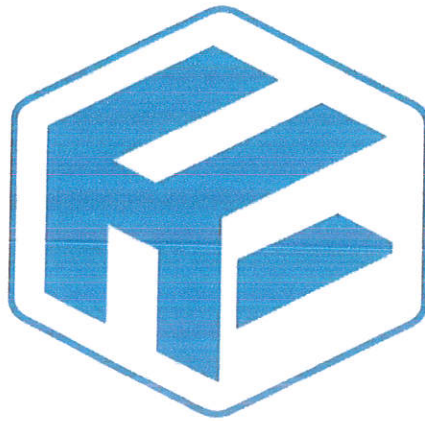


邀请招标文件



项目名称：加速器智能未来餐厅装修服务项目

招标单位：广州凯云优享运营管理有限公司

招标代理单位：广东恒沣工程管理有限公司

日期：2026年1月

加速器智能未来餐厅装修服务项目

邀请公告

各单位：

广东恒沣工程管理有限公司受广州凯云优享运营管理有限公司委托对加速器智能未来餐厅装修服务项目进行邀请招标。现邀请符合资格要求且收到邀请函的投标人参与投标，以经评审的最低投标价法选定承包单位，相关情况和投标要求如下：

一、项目名称

加速器智能未来餐厅装修服务项目

二、项目地点

广州市

三、投标内容及范围

1. 实施内容：室外装饰加广告、室内大厅及包房装修、厨房区域装修及线路改造、新增厨房设备抽排烟系统、燃气事故排风系统、消防栓改造、天然气管道改造等（详见附件 1：图纸、工程量清单和施工合同）。

2. 招标控制价（最高投标限价）（含税）：人民币 3271422.44 元。

3. 工期：45 天（日历天数），企业办公时段禁带噪声施工。

4. 承包方式：以工程量清单为准，采用综合单价包干的承包方式。按邀请招标文件、招标图纸、工程量清单及有关说明包含的所有内容，承包具体内容如下（包括但不限于）：包施工、包材料、包检测、包保险、包文明施工、包质量、包工期、包安全、包环境卫生、包验收合格、包保修完成招标图纸及工程量清单所含全部内容。

5. 质量标准：执行国家、地方或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，必须达到合格标准，满足招标人对工程质量的要求。

6. 付款方式：双方签订合同且招标人收到中标人开具的等额有效的发票及相关材料后，招标人向中标人支付合同价款的 30%作为预付款；工程整体完工并通过竣工验收支付至合同价的 90%；工程结算经招标人委托第三方单位进行结算审核后，付款至结算总价的 97%，工程结算价款额度的 3%作为保修金，待缺陷责任期结束后结清（不计利息）。具体以合同约定为准。因中标人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：签约合同价格的 2‰/日。因中标人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价格的 10%。

7. 质保期：贰年，将扣押结算价的 3%作为质保金。

8. 履约保证金：合同签订后 15 个工作日内，中标人需将中标合同金额的 5% 保证金转入招标人指定的账户中（收缴户）。

9. 合同签订：由广州凯云优享运营管理有限公司与中标单位签订施工合同。

10. 本项目招标过程所涉及的法律法规仅为参考《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规。

11. 招标代理服务费：向中标人收取招标代理服务费。以招标项目的中标金额作为计费基数，参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534 号）、《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857 号）、《国家发展改革委关于放开部分建设项目服务收费标准有关问题的通知》（发改价格〔2014〕1573 号）规定、并根据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）中等文件规定的取费标准下浮 40% 计取。

四、评标标准

本次评标采用经评审的最低投标价法（详见附件 2）。评标委员会由招标人依法组建，负责评标活动。

五、资格要求及投标人需提交的资料

1. 投标人资格要求

（1）具有独立承担民事责任的能力：投标人必须具有独立承担民事责任能力，提供在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织的营业执照或事业单位法人证书或社会团体法人登记证书复印件，如为自然人的提供自然人身份证明复印件；如国家另有规定的，则从其规定。分支机构投标的，还须提供分支机构的营业执照（执业许可证）复印件及总公司（总所）出具给分支机构的授权书，已由总公司（总所）授权的，总公司（总所）取得的相关资质证书对分支机构有效，法律法规或者行业另有规定的除外；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供 2024 年度的年度财务状况报告（成立不满一年的企业，提供成立至今的月或季度财务状况报告）或基本开户行出具的资信证明；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供《承诺函》；

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供 2025 年度任意一个月开具的缴纳税收和缴纳社会保险的证明材料复印件(如依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税；如依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金)；

(5) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：提供天眼查或企查查查找结果的相关页截图，加盖投标人公章；

(6) 法律、行政法规规定的其他条件：提供《承诺函》。

(7) 投标人未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) “记录失信被执行人或重大税收违法失信主体”记录名单；没有处于中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) “政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。(提供信用中国、中国政府采购网或国家企业信用信息公示系统有关系统相关信息截图文件)。

(8) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本采购项目投标，提供《承诺函》。

(9) 不同时存在注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零的情况(投标人提供天眼查或企查查查找结果的相关页截图，或投标日期当前状态的参保记录，加盖投标人公章)。

(10) 投标人需具有有效期内的【建筑装修装饰工程专业承包二级(或以上)资质】或【相应的建筑装饰装修工程设计与施工资质(以资质证书许可范围为准，在有效期内)】或【建筑工程施工总承包叁级(或以上)资质】及安全生产许可证。(提供相关证书复印件并加盖公章)。

2. 需要提交的资料包括但不限于以下内容(以下资料规范装订成册，复印件须全部加盖投标人法人公章，并由被授权人携带本人身份证到指定投标地点送交资料)：

(1) 法定代表人证明书、法定代表人授权委托书各一份。

(2) 营业执照或事业单位法人证书或社会团体法人登记证书复印件一份。

(3) 2024 年度的年度财务状况报告(成立不满一年的企业，提供成立至今的月或季度财务状况报告)或基本开户行出具的资信证明。

(4) 2025 年度任意一个月开具的缴纳税收的凭据证明材料复印件(如依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税)。

(5) 2025 年度任意一个月开具的缴纳社会保险的凭据证明材料复印件(如依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金)。

(6) 承诺函。

(7) 提供信用中国、中国政府采购网或国家企业信用信息公示系统相关网站信息截图文件。

(8) 投标人提供天眼查或企查查查找结果的相关页截图，或提供投标截止日前一个月的参保记录，加盖投标人公章。

(9) 有效的安全生产许可证和建筑企业资质证书（【建筑装修装饰工程专业承包二级（或以上）资质】或【相应的建筑装饰装修工程设计与施工资质（以资质证书许可范围为准，在有效期内）】或【建筑工程施工总承包叁级（或以上）资质】）复印件、施工方案。

(10) 投标人资格自查表。

(11) 现场踏勘确认单。

(12) 投标复函。

(13) 投标函（详见附件 6）。

(14) 投标报价书（投标人按照造价软件导出来的格式要求进行报价，投标报价低于招标控制价 80%的，须提交详细有效的成本控制说明）。

(15) 投标人认为其他需要提供资料。

注：投标人需根据以上资料生成投标文件目录，目录与相应内容具有链接索引功能。

六、投标文件递交

1. 投标单位参加此次投标活动，请尽快到现场完成踏勘等工作，并在投标截止时间（2026 年 1 月 12 日 14:30）前将本项目的投标文件送达至广州市天河区灵山东路 7 号东英科技园 7 号大厦 1001-9 室（张工 020-82381489），逾期送达的或者未按照招标文件要求密封的投标文件，招标人将按弃标处理。

2. 投标人递交资料密封在密封袋中（封口处加盖公章）。

3. 未获取招标文件的投标人不得参与投标。

七、其他补充事宜

1. 本次邀标不设投标登记环节，被邀请单位需在递交投标文件时一次性并完整递交所有资料，否则作否决其投标处理。

2. 投标报价高于招标控制价的作否决其投标处理。

3. 投标文件要求一式两份，正本一份（内装纸质投标文件 1 份及投标文件盖章版 PDF 电子文档各 1 份），副本一份，并密封在文件袋中。

4. 本项目的邀请招标公告及相关信息在相关媒体【广州凯云发展股份有限公司网站（<https://www.getpm.com>）、中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）、中

国采购与招标网 (www.chinabidding.com.cn)、广东恒沣工程管理有限公司网站
(www.hengfenggs.com)】上公布, 相关信息在以上媒体上公布之日即视为有效送达, 不再
另行通知。

八、对本次招标提出询问, 请按以下方式联系

1. 招标单位信息

名称: 广州凯云优享运营管理有限公司

地址: 广州市黄埔区科学大道 60 号 2901-2905 房

联系人: 吴先生

现场踏勘联系人: 王先生 15692092345

2. 招标代理单位信息

名称: 广东恒沣工程管理有限公司

地址: 广州市天河区灵山东路 7 号东英科技园 7 号大厦 1001-9 室

联系方式: 020-82381489、15527981819

3. 项目联系方式

项目联系人: 张工、陈工

电话: 020-82381489、15527981819

附件: 1. 图纸、工程量清单和施工合同

2. 投标报价排序表

3. 投标人资格自查表

4. 现场踏勘确认单

5. 投标复函

6. 投标函

招标单位: 广州凯云优享运营管理有限公司

招标代理单位: 广东恒沣工程管理有限公司

日期: 2026 年 1 月 5 日



图纸、工程量清单和施工合同
(另册)

投标报价排序表

项目名称：

日期：

序 号	投标人名称			
1	投标报价（元）			
2	排序（从报价由低到高 排序）			

评标委员会全体成员签名：

注：如果投标人投标报价低于招标文件控制价的 80%，还须提交成本控制说明；如投标人的投标报价高于招标控制价则作为废标处理。

投标人资格自查表

序号	自查内容	自查结果	投标文件内页码范围	备注
1	投标文件未规范装订成册，或所列投标人名称与公章名称不一致（工商行政管理机关核准的除外）。 注：投标文件装订成册是指：骑马订或订书机装订后带塑胶夹、无线胶装等，且要求带封面、目录、页码，散装投标文件为无效标书。		_____页	
2	投标文件未按招标文件要求签字或盖章。		_____页	
3	投标文件中没有有效的法定代表人证明书原件，或由委托代理人签署的投标文件中没有法定代表人授权书原件，提交的法定代表人证明书没有签名或无加盖公章。		_____页	
4	投标人不具备独立承担民事责任的能力。 注：营业执照或事业单位法人证书或社会团体法人登记证书复印件。		_____页	
5	投标人不具备良好的商业信誉和健全的财务会计制度。 注：提供 2024 年度的年度财务状况报告（成立不满一年的企业，提供成立至今的月或季度财务状况报告）或基本开户行出具的资信证明。		_____页	
6	投标人不具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。 注：提供《承诺函》。		_____页	
7	投标人不具备依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。 注：提供 2025 年度任意一个月开具的缴纳税收和缴纳社会保险的凭据证明材料复印件（如依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税；如依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金）。		_____页	
8	投标人参加此次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；法律、行政法规规定的其他条件。 注：投标人提供天眼查或企查查查找结果的相关页截图，加盖投标人公章，不提供的为无效标书。		_____页	
9	投标人不符合法律、行政法规规定的其他条件。 注：提供《承诺函》。		_____页	
10	投标人被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体”记录名单；处于中国政		_____页	

附件 3：投标人资格自查表

	府采购网 (www. ccgp. gov. cn) “政府采购严重违法失信行为记录名单” 中的禁止参加政府采购活动期间。 注：投标人提供信用中国、中国政府采购网或国家企业信用信息公示系统有关系统相关信息截图文件，加盖投标人公章，不提供的为无效标书。			
11	投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，同时参加本招标项目投标。 注：提供《承诺函》。		____页	
12	投标人注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零。 注：投标人提供天眼查或企查查查找结果的相关页截图，或提供投标截止日前一个月的参保记录，加盖投标人公章，不提供的为无效标书。		____页	
13	投标人未提供有效期内的【建筑装修装饰工程专业承包二级（或以上）资质】或【相应的建筑装饰装修工程设计与施工资质（以资质证书许可范围为准，在有效期内）】或【建筑工程施工总承包叁级（或以上）资质】安全生产许可证。 注：提供相关证书复印件并加盖公章。		____页	
14	投标人未提供施工方案（按招标文件要求）。		____页	
15	投标人未提供投标报价书。		____页	
16	投标人未提供投标人资格自查表。		____页	
17	投标人未提供现场踏勘确认单。		____页	
18	投标人未提供投标复函。		____页	
19	投标人报价低于招标控制价 80%，却未提交详细有效的成本控制说明；或投标报价高于招标控制价；或不能满足完成招标项目工期时间要求的（如果招标文件有此要求）。		____页	
20	投标人未提供投标函。		____页	
备注：未出现上述情况的打“O”，出现的打“×”，并提供盖章依据证明材料。 投标人对自查结果承诺如下： 以上内容如有虚假或与事实不符的，评标委员会可将我方做无效响应处理，我方愿意承担相应的法律责任。 投标人名称（盖章）： 日期： 年 月 日				

现场踏勘确认单

项目名称:			
项目地点:			
项目现场 查勘联系人签字:		联系电话:	
已确认经过现场勘查，了解现场情况，熟悉工程量清单内容并无疑义。 投标单位名称（加盖投标人公章）： 投标经办人签字： 联系电话：			
踏勘时间:	年 月 日 时 分		

说明：本“现场踏勘确认单”作为投标人完成现场查勘的证明，需编入投标文件中，未提供视投标人不了解项目现场实际情况进行的投标报价，报价无效。

投标复函

致：广州凯云优享运营管理有限公司/广东恒沣工程管理有限公司

我司于 年 月 日收到贵司发出的 加速器智能未来餐厅装修服务项目 的邀标函，现我司确认 参与/ 不参与 该项目。

投标人全称（加盖公章）：

联 系 人：

联系电话：

日 期： 年 月 日

*备注：发送格式务必为盖章后生成 PDF 版本发送至 2926988794@qq.com 方可投标登记成功；若不回函，则视为放弃本次投标。

回函原件应附至投标文件一并提交。

联系人：

联系方式：

投标函

致：广州凯云优享运营管理有限公司/广东恒沣工程管理有限公司

根据你方加速器智能未来餐厅装修服务项目的招标文件要求，现正式授权（被授权人职务及名称） 以投标人（投标人单位名称） 的名义全权代表我方参加投标上述项目。

现依照你方招标文件要求，提交投标文件正本一份（内装纸质投标文件 1 份及投标文件盖章版 PDF 电子文档各 1 份），副本 1 份。我方在此声明并同意：

1. 我方决定参加：加速器智能未来餐厅装修服务项目投标。
2. 投标总报价为人民币 元（大写：人民币 ）。
3. 我方愿意遵守招标代理机构招标文件的各项规定，按招标文件的要求提供报价。
4. 我方同意本投标文件自投标截止日起 120 天内有效。如果我方的投标被接受，则直至合同生效时止，本投标始终有效。
5. 我方已经详细地阅读了全部招标文件及附件，包括澄清及参考文件（如果有的话），我方完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件提出异议和质疑的权利。
6. 我方完全接受本招标文件中关于投标的规定，并同意放弃对这些规定提出异议和质疑的权利。
7. 我方同意提供招标文件要求的有关投标的其他资料。
8. 我方承诺在本次投标中提供的一切文件，无论是原件或是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成分。否则，我方愿意承担相应的后果和法律责任。

所有与本次投标有关的函件请按下列联系方式发送：

地 址： 邮政编码：

电 话： 传 真：

投标人全称（加盖公章）：

法定代表人或其授权代表（签字或签章）：

日 期： 年 月 日

