

# 加速器 D2 栋公寓 6 楼升级改造项目设计施工一体化

## 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 D2 栋公寓 6 楼升级改造项目设计施工一体化进行邀请招标。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 D2 栋公寓 6 楼升级改造项目设计施工一体化

### 二、项目建设地点

招标单位指定地点

### 三、招标内容及范围

1. 工程建设规模：本施工项目包括但不限于完成公寓土建修缮及基础装修改造、实施水电等配套管线安装与调试、按规范升级消防设施，满足安全要求等施工内容，具体以招标文件、经审定通过的施工图纸及工程量清单、招标人要求有关资料说明为准。

2. 招标内容：根据招标人提供的设计任务书要求进行限额设计及施工，完成本项目全部方案设计、初步设计及概算编制、施工图设计（含深化设计）及施工图预算编制、施工工程内容和工程保修期内的缺陷修复和保修工作等。具体内容详见招标文件第二章“用户需求书”。

3. 招标控制价（最高投标限价）（含税）：本次招标最高投标限价为人民币 392.40 万元，其中：工程设计费投标总价最高限价为人民币 6.00 万元（含增值税价、施工图设计（含施工图预算编制）、深化设计、竣工图编制费等费用）；施工费投标最高限价为人民币 367.40 万元；预备费投标最高限价为人民币 19.00 万元。

4. 工期：总工期 100 个日历天，其中：设计工期 10 个日历天（含施工前准备时间），施工工期 90 个日历天。施工开工时间，招标人有权根据实际情况进行调整。企业办公时段禁带噪声施工。

5. 本工程实行全过程限额设计和施工，限额投资。

6. 设计投标经济补偿：不补偿。

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：中标人应在合同签订后 15 个工作日内，向招标人指定账户（收缴户）提交中标合同金额 5% 的履约保证金。履约保证金可采用银行转账或银行出具的有效保函形式提交。

9. 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。

#### 四、评标标准

本次评标采用经评审的最低投标价法，选取合理的最低报价单位作为本项目的中标单位，评标委员会由招标人依法组建，负责评标活动。

#### 五、投标人资格要求

(1) 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）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) 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）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) 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）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) 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供 2025 年 1 月至投标截止时间前任意一个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料复印件；如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应证明文件。

(5) 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）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《承诺函》。

(6) 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）法律、行政法规规定的其他条件：提供《承诺函》。

(7) 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://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](http://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。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相关网站信息截图文件。（以资格审查人员于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）及中国政府采购网（[http://www.ccgp.gov.cn/](http://www.ccgp.gov.cn)）查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料。）

(8) 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）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（含联合体各方），不得同时参加本采购项目投标，提供《承诺函》。

(9) 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）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（若为联合体投标，指联合体各方）提供天眼查或企查查查找结果的相关页截图，或投标截止日前三个月任意一个月的参保记录，加盖投标人公章）。

(10) 本次招标要求投标人须同时满足（10.1）、（10.2）及（10.3）要求。

(10.1) 工程设计资质：投标人须具备建设行政主管部门颁发以下资质：

工程设计综合甲级资质，或工程设计建筑行业设计丙级（或以上）资质，或工程设计建筑行业（建筑工程）专业丙级（或以上）资质，或工程设计建筑设计事务所资质（以资质证书许可范围为准，并在有效期内）。

注：①国内申请人具体资质要求按照《建设工程勘察设计资质管理规定》（建设部令第160号）、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见》（建市[2007]202号）、《工程勘察、工程设计资质分级标准补充规定》（建设[2001]178号）和《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）、《广东省住房和城乡建设厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领工作的通知》（粤建许函〔2024〕124号）等相关规定。要求同时具备2项或以上资质证书的，申请人可以组成联合体投标。

(10.2) 工程施工资质：投标人须具备建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包三级或以上级别施工总承包资质（以资质证书许可范围为准，在有效期内）。

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）承接工程，并按《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）、《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）、《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）、《广东省住房和城乡建设厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领工作的通知》（粤建许函〔2024〕124号）等相关规定。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。

(10.3) 投标人（若为联合体投标，由承担施工任务方提供）须具有建设行政主管部门颁发的在有效期内的安全生产许可证。

(11) 本次招标 接受 联合体投标。

(11.1) 联合体投标的，应满足下列要求：只接受最多由2家单位（1家承接项目所有设计工作的设计单位、1家承接项目所有施工工作的施工单位）组成的联合体，应以承接 施工 任务的单位为主办方，并签

定联合体工作协议（参考格式详见附件 2），联合体工作协议应明确确定联合体主办方以及约定各方拟承担的工作和责任。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。

（11.2）投标人拟任本工程项目负责人（兼施工负责人）、技术负责人、设计负责人、专职安全员必须是联合体中对应分工成员的正式员工；以上人员不得重复兼任。

（11.3）联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审，其中施工资质、专职安全员、项目负责人（兼施工负责人）、技术负责人以承接施工任务的主办方为准；工程设计资质、设计负责人以承接设计任务的成员单位为准。

（12）拟派项目负责人（兼施工负责人，若为联合体投标，由承担施工任务方提供）须具备：建筑工程专业二级（或以上）注册建造师；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。

注：①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。

②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。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。

（13）设计负责人（若为联合体投标，由承担设计任务方提供）须具备①或②

①建筑工程相关专业高级或以上技术职称资格；

②二级或以上注册建筑师；

设计负责人、项目负责人、技术负责人及专职安全员不能为同一人。

（14）技术负责人（若为联合体投标，由承担施工任务方提供）须具备建筑工程相关专业中级（或以上）工程师技术职称，且技术负责人和项目负责人、设计负责人及专职安全员不能为同一人。

(15) 专职安全员（若为联合体投标，由承担施工任务方提供）须具备在有效期内的安全生产考核合格证书（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）。

(16) 已领取到投标邀请书的投标人：提供《投标复函》。

## 六、招标文件的获取

1. 获取招标文件时间：2026年3月27日至2026年4月3日。

2. 地点：网上通过邮件

3. 方式：凡符合资格要求且收到投标邀请书的投标人，请于2026年3月27日至2026年4月3日，每日9时至12时，14时至17时（北京时间，下同），将投标登记资料（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复印件一份；②《投标复函》；③若购买招标文件经办人如是法定代表人，需提供法定代表人证明书及法定代表人身份证复印件；若购买招标文件是投标人授权代表，需提供法定代表人证明书、法定代表人授权委托书及授权代表身份证复印件。）盖章后的扫描件发至招标代理单位邮箱（E-mail: 2926988794@qq.com），发送邮件时，请务必在邮件主题里备注：\*\*项目\*\*单位投标登记资料+联系人（联系方式），资料发送后，投标人应电话通知采购代理（电话：020-82381489），经招标代理单位工作人员确认后办理相关手续。发送完毕后将投标登记资料原件邮寄至招标代理机构（收件人：张工，联系方式：020-82381489，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）。不接受到付件。

招标文件获取截止时间：2026年4月3日17时。

说明：投标人按要求的资料复印件需加盖公章，方可获取招标文件。潜在投标人须保证所提交资料真实、完整、有效、一致，否则自行承担由此导致的任何损失。

4. 招标文件每套售价300元，售后不退。

## 七、投标文件的递交

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，并在投标文件递交时间（2026年4月7日14时00分至2026年4月7日14时30分），投标截止时间（2026年4月7日14时30分）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），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. 投标文件须规范装订成册，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。

4. 若现场递交投标文件的人员是法定代表人，需提供法定代表人证明书及法定代表人身份证复印件（原件备查）；若现场递交投标文件的人员是投标人授权代表，需提供法定代表人证明书、法定代表人授权委托书及授权代表身份证复印件（原件备查）。

5. 未获取招标文件的投标人不得参与投标。

## 八、其他补充事宜

1. 投标报价高于招标控制价的作否决其投标处理。

2. 投标文件要求一式五份，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），副本四份，并分别密封在文件袋中。

3. 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](http://www.cebpubservice.com)）、中国采购与招标网（[www.chinabidding.com.cn](http://www.chinabidding.com.cn)）、广东恒沣工程管理有限公司网站（[www.hengfenggs.com](http://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。

## 九、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、胡小姐

现场踏勘联系人：胡小姐 13760774332

### 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. 投标复函

2. 联合体工作协议

3. 现场踏勘确认单



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3月27日

附件 1

## 投标复函

致：广州凯云优享运营管理有限公司/广东恒洋工程管理有限公司

我司于 年 月 日收到贵司发出的 加速器 D2 栋公寓 6 楼升级改造项目设计施工一体化 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：1. 投标人是否参加本项目，须在上述对应“□”内打“√”。

2. 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。

## 联合体工作协议

\_\_\_\_\_（施工方单位名称、设计方单位名称）自愿组成联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）投标，我方授权委托本协议主办方代表联合体各成员参加投标、签署投标资料、提交投标文件，负责整个合同实施阶段的协调工作。若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、\_\_\_\_\_为联合体主办方。

2、联合体主办方合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担相应责任。联合体主办方及联合体成员单位单方签署、盖章确认的本项目投标文件及相关投标资料，均视为联合体成员单位共同编制，联合体成员单位均承认其法律效力，并共同对投标文件内容的真实性、合法性和完整性承担民事、行政、刑事责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

①\_\_\_\_\_（联合体主办方名称）：作为联合体的主办方除负责本工程\_\_\_\_\_（请填写承接本项目的工作范围，注本项目以承接施工任务的单位为主办牵头）外，还应负责设计施工总承包管理的职责。联合体其他相关方违约时，主办方应承担连带责任，具体按合同要求。

②\_\_\_\_\_（联合体成员方名称）：主要承担本项目的\_\_\_\_\_工作（请填写承接本项目的工作范围），具体按合同要求。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

主办方名称：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

成员名称：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：单独投标的，无需提交本协议书。



