

未来智都 T1 栋 31 层办公场地装修项目

招标公告

招标单位：广州机场资产运营发展有限公司

广州城市更新投资发展有限公司

招标代理：北京中交建设工程咨询有限公司

日期：2025 年 11 月

未来智都 T1 栋 31 层办公场地装修项目

招标公告

广州机场资产运营发展有限公司/广州城市更新投资发展有限公司现对未来智都 T1 栋 31 层办公场地装修项目公开招标，选定承包人。

一、工程名称：未来智都 T1 栋 31 层办公场地装修项目

二、招标单位：广州机场资产运营发展有限公司/广州城市更新投资发展有限公司

联系人：陆工/吴工 联系电话：020-83365591/020-86827375

联系地址：广州市越秀区越华路 112 号珠江国际大厦 44 楼/广州市海珠区赤岗碧映路 530 号金领寓大厦办公楼 208 房

招标代理机构：北京中交建设工程咨询有限公司

联系人：林工 联系电话：020-87575800-813

联系地址：广州市天河区黄埔大道 159 号富星商贸大厦西塔 7 楼 C 单元

招标监督机构：广州机场资产运营发展有限公司/广州城市更新投资发展有限公司

监督电话：020-83365591/020-86827375

联系地址：广州市越秀区越华路 112 号珠江国际大厦 44 楼/广州市海珠区赤岗碧映路 530 号金领寓大厦办公楼 208 房

三、建设地点：广州市白云区未来智都 T1 栋 31 层

四、项目概况：本项目建设内容为未来智都 T1 栋 31 层的场地装修工作（建筑面积约为 2260 平方米），内容包括：装修装饰工程、消防工程、电气工程、火灾自动报警工程、弱电工程、给排水工程等，具体以本项目施工图纸与工程量清单为准。

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：本次招标划分为 1 个标段。

2. 各标段招标内容、规模和最高投标限价：

2.1 招标内容、招标规模：

2.1.1 招标内容：

（1）家具柜体深化，灯具深化（含灯光模拟分析），门深化，标识深化及相关设计施工配合。

（2）室内装饰装修工程、门窗工程、机电安装工程、固定家具制作及安装、标识

工程制作安装等内容。

(3) 协助消防报建、标识工程报批等内容。

(4) 提交完整竣工图及资料。

(5) 工程完工后全面开荒保洁。

(6) 对办公场地采取除甲醛等空气净化措施并出具室内空气质量检测合格报告。

2.1.2 招标规模：本项目包含未来智都 T1 栋 31 层的场地装修【建筑面积约为 2260 平方米（其中：广州机场资产运营发展有限公司占地面积约 1120 平方米，广州城市更新投资发展有限公司占地面积约 1140 平方米）】；楼栋标识深化、制作和安装等。

2.2 最高投标限价为：3,654,691.80 元，其中：

序号	办公场地装修各分项名称	最高投标限价（元）
1	广州机场资产运营发展有限公司	1,850,521.62
2	广州城市更新投资发展有限公司	1,804,170.18
3	最高投标限价合计	3,654,691.80

注：投标总报价超过最高投标限价的，或各分项报价超过相应最高投标限价的，作无效标处理。

六、资金来源：自有资金。

七、投标登记及招标文件的获取：

1、投标登记及发放招标文件时间：2025 年 11 月 7 日至 2025 年 11 月 11 日，上午 9:30-11:30；下午 14:00-16:00。

2、投标登记及发放招标文件地点：广州市天河区黄埔大道 159 号富星商贸大厦西塔 7 楼 C 单元。

3、办理投标登记时须提供以下的资料：(1) 法定代表人证明书、授权委托书；(2) 营业执照复印件或电子证照打印件；(3) 企业资质证书及安全生产许可证书原件复印件或电子证照打印件。

4、特别说明：本招标项目若出现第一中标候选人放弃中标或因其他原因被取消中标资格的，按照已确定的中标候选人顺序依次上升替补定标，以此类推；若所有中标候

选人都不能成为中标人，则本招标项目招标失败，招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。

八、投标文件的递交

1、投标文件递交的开始时间:2025 年 11 月 18 日 09 时 00 分；

投标文件递交的截止时间:2025 年 11 月 18 日 09 时 30 分；

投标文件递交地点: 广州市天河区黄埔大道 159 号富星商贸大厦西塔 7 楼 C 单元。

2、逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

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有效期内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工程施工总承包三级或以上资质；投标人拟担任本工程项目负责人的人员为：建筑工程专业二级或以上注册建造师资格。

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）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。

投标人还应当符合《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）、《住建部做好企业资质证书换领和延续工作的通知》（建办市〔2023〕47 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）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。

②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。

③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。

5、项目负责人持有在有效期内的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工程师或以上职称；拟投入工程技术负责人应为本单位正式员工，且工程技术负责人和项目负责人不为同一人。

7、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），项目负责人和专职安全员不为同一人。

8、投标人已按照附件一的内容签署的《投标人声明》。

9、关于联合体投标：本项目不接受联合体投标。

10、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》第九条内容进行评审）。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。

11、未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。（按投标人提供的《投标人声明》内容进行评审）

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国企阳光采购信息发布平台、北京中交建设工程咨询有限公司网站公示，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、投标文件采用纸质文件，投标人按招标文件要求提交投标文件。

十五、异议受理部门：广州机场资产运营发展有限公司/广州城市更新投资发展有限公司

异议受理电话：020-83365591/020-86827375

地址：广州市越秀区越华路 112 号珠江国际大厦 44 楼/广州市海珠区赤岗碧映路 530 号金领寓大厦办公楼 208 房

十六、本公告在中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）和广州国企阳光采购信息发布平台（网址：<http://ygcg.gzggzy.cn>）、北京中交建设工程咨询有限公司网站（<http://gzqunsheng.com/>）发布，本公告的修改、补充，在广州国企阳光采购信息发布平台发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州国企阳光采购信息发布平台发布的文本为准。

十七、本工程根据国家和省有关计价规范设置最高投标限价。

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，将被拒绝一年内参与招标人后续工程投标。（注：拒绝投标时限由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. 出让投标资格的；
4. 存在围标或串标情形的；
5. 在投标文件中提供虚假材料的；
6. 存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力情形的；
7. 存在行贿情形的；
8. 拖欠农民工工资的；
9. 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；
11. 本项目投标时拟派的专职安全员在其他项目中有任职且在本项目开工前未完成更换确保专职安全员只在本项目上任职的；
10. 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）。

招标单位：广州机场资产运营发展有限公司

广州城市更新投资发展有限公司

招标代理：北京中交建设工程咨询有限公司

日期：2025 年 11 月 6 日

附件一：

投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加_____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的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司承诺遵循公平、公正、公开、诚实信用原则，在本项目投标中诚信投标，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，不存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力的情形，若存在以上情形的，将自愿接受被招标人列入拒绝投标名单，不能参与招标人后续招标项目的投标。

三、本公司不存在下列情形之一：

（一）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（二）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隶属关系的；

（三）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；

（四）为本标段的代建人；

（五）为本标段提供招标代理服务的；

（六）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；

（七）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；

（八）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；

（九）与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；

（十）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（十一）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）

（十二）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。）；

（十三）进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；

（十四）在最近三年内有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）

（十五）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投标截止时没有在其他在建项目中任施工单位项目负责人。

五、本公司承诺：如本公司中标，本项目拟派专职安全员将只在本项目上任职，如专职安全在其他项目中已有任职的，本公司保证在开工前完成更换，确保专职安全员只在本项目上任职，否则将承担违约责任和法律责任。

六、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。

七、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。未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

八、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制管理办法（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

利用信息技术手段，采用人脸、指纹、虹膜等生物识别技术进行电子打卡，实施考勤管理，对施工现场人员建立基本信息档案、实行实名制管理的制度并按照工程进度将建筑工人工资通过本企业在银行开设的工资专用账户按时足额支付。我公司对实名制管理负总责。若本项目在经招标人认可后，部分专业工程依法分包或实行劳务分包的，我公司对专业分包企业和劳务分包企业实施统一管理，监督其用工企业按时足额支付作业工人工资，督促落实实名制管理制度。本公司接受招标人及建设行政主管部门的监督、检查。（适用于施工总承包招标项目）。

九、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”。）

十、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。

十一、本公司承诺，中标后将按招标人要求，积极响应广州市关于投身“百千万工程”的号召，主动参与建筑业结对帮扶。

十二、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。

十三、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的，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：

项目负责人签字：

技术负责人签字：

年 月 日

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。