

茂名市海景湾国际大酒店改造项目工程总承包招标公告

投资项目代码	2504-440904-04-01-621810		
投资项目名称	茂名市海景湾国际大酒店改造项目		
招标项目名称	茂名市海景湾国际大酒店改造项目工程总承包		
标段（包）名称	茂名市海景湾国际大酒店改造项目工程总承包	公告性质	正常
资格审查方式	资格后审		
招标项目实施（交货）地点	广东省电白区水东镇海滨开发区海滨大道南1号		
资金来源	企业自筹资金及集团银行融资解决，资金已落实（自筹30%，融资70%）。	资金来源构成	企业自筹资金及集团银行融资解决，资金已落实（自筹30%，融资70%）。
招标范围及规模	项目概算总投资为61707.13万元，其中概算工程费用34296.28万元。项目用地面积为41736.29m²，本项目主要对广东好心沉香大酒店有限公司名下资产进行改扩建，装修升级改造范围包括茂名市海景湾国际大酒店的酒店套房24510m²、员工宿舍5380m²及7栋别墅2161m²，扩建部分总建筑面积30654.02平方米，裙楼地上部分19478.16平方米（包含宴会厅、会议室、餐饮等），地下室部分11175.86平方米，同时配套提升景观和水电及周边道路衔接工程等。		
招标内容	本项目的施工图设计、施工、保修期修复任务。本次招标确定设计施工总承包的承担主体，中标后负责本项目的施工图设计、施工及保修期修复任务等工作。 1. 设计部分（包括但不限于）：（1）配合深基坑审查（如有）、配合各专业报建、配合施工图报建、配合办理建设工程规划许可证等专项报批报建工作；（2）配合由甲方组织的相关评审会议的汇报工作；（3）负责规划用地红线范围内所有建筑、安装、装饰装修、软装、幕墙工程、消防、市政供水（不含外水）、排水排污、园林绿化、燃气、强电（不含外电）、弱电（含智能化等）、BIM建模、效果图、人防、灯光亮化、室外广场、停车场、通讯、交通设施和标识等后续施工所需的施工图设计等；（4）负责项目涉及的临时围墙、临时道路、施工用水用电、临时		



排水等后续施工所需全部临时设施的设计工作。

2. 工程施工部分（包括但不限于以下内容）：

（1）施工内容包括：软基处理工程、基坑支护工程、基础工程、土石方工程、主体工程的建筑及结构、防雷工程、防水工程、室内装饰装修、铝合金门窗工程、建筑幕墙、给排水、电气（含智能化）、通风空调、通讯、消防、环保节能、泛光照明、园林绿化、景观及市政、污水处理、室内设备设施、配电、发电机、永久用水用电工程、发电机工程、燃气工程、人防工程等施工总承包。具体以发包人确认的施工图为准。

（2）负责办理：工程开工及验收所需的各项手续，包括但不限于施工许可证（或临时施工许可）、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可证、环保验收、消防验收、人防验收、节能备案、分项分部工程验收和各专业验收及通邮等工作，并承担办理上述手续属于施工方的费用；

（3）协助做好发包人各项检查及工程筹备等工作（需包含周边现住宅的房屋鉴定工作，若因基础基坑等工程施工导致周边房屋开裂、损坏均由中标单位承责）；

（4）按政府有关规定，做好建设过程中的消防维保工作，确保安全生产、零隐患、零事故；

（5）组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，具体施工范围详见招标文件。

3. 工程管理服务（包括但不限于以下内容）：对工程建设全过程和各阶段进行专业化管理和服务。对需要专业分包的专项设计和工程，承包人与专业分包单位签订专业分包合同，配合做好协调和管理工作。同时，承包人须按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行工程总承包管理，作为联合体主办方负责项目设计、施工总协调工作及工程涉及的其他协调工作。

最终以招标文件（含招标答疑、澄清文件）、经审定的设计图纸、经审定的施工图预算内容及工程总承包合同为准且包括发包人发出的

	与本工程有关的一切文件。招标人有权对实施项目的承包范围进行调整，承包人不得有异议。	
工期（交货期）	总工期 <u>506</u> 日历天。其中施工图设计工期为 <u>30</u> 日历天；施工工期 <u>476</u> 日历天，具体开工时间以监理人发出的开工通知为准。	
最高投标限价	33259.409875 万元（ $515.3555 \times 65\% + 34296.28 \times 96\% = 33259.409875$ 万元）	
是否接受联合体投标	是。如为联合体投标，由具有相应资质的设计单位和施工单位组成，联合体投标时，应约定施工单位作为联合体牵头人，且为工程总承包单位，必须签订联合体协议书，明确联合体成员各方的权利和义务；已组成联合体各方不得再以自己名义单独或加入其它联合体在本项目中参加投标。	
投标资格能力要求 （包括但不限于 资质人员、业绩等 要求）	投标人资格要求	投标人必须是在中国大陆依法注册的企业法人，工商营业执照有效。且需同时具备以下（1）和（2）： （1）工程设计综合甲级资质，或建筑行业设计甲级资质，或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质，或建筑工程设计事务所资质。 （2）建筑工程施工总承包二级（或以上）资质；且获得建设行政主管部门核发的安全生产许可证（在有效期内）。
	工程总承包项目经理资格要求	拟委任的工程总承包项目经理须同时具备①和②： ①拟委任的工程总承包项目经理须具备建筑工程专业类二级（或以上）注册执业资格[包括：二级注册建筑师、勘察设计注册工程师、一级注册建造师或者注册监理工程师]或者未实施注册执业资格的，取得高级专业技术职称。 ②担任过与拟建项目相类似的建筑工程类工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师或建筑工程类施工承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师。



		目前工程总承包项目经理不得同时在两个或两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工承包项目经理、施工项目负责人，严禁有在建项目的项目经理作为本项目的项目经理参与本项目投标，一经发现，列为恶意竞标线索排查。 注：在本招标项目中，项目经理是指项目负责人，在其它在建项目担任项目经理的时间界定为：该项目经理已存在担任其它项目中标结果公告的中标人项目经理至工程竣工验收的期限或在各省份的“建筑市场监管平台”中被锁定的项目经理。		
是否采用电子招标投标方式	是	获取招标文件的方式	下载招标文件 的网络地址 广东省公共资源交易中心工程建设项目招标投标中心（网址： https://www.gdgczb.com/ ）、广东省招标投标监管网（ https://www.gdzwfw.gov.cn/ ）	
			获取招标文件的方式	登录广东省公共资源交易中心工程建设项目招标投标中心交易平台（以下简称“交易平台”）下载招标文件。
获取招标文件开始时间	2025 年 11 月 8 日 00 时 00 分	获取招标文件截止时间	2025 年 12 月 1 日 09 时 30 分	
递交投标文件截止时间	2025 年 12 月 1 日 09 时 30 分 （具体以广东省公共资	投标文件递交方式	1. 投标人应在投标截止时间前通过广东省公共资源交易中心工程建设项目招标投标中心电子交易平台递交商务及经济报价投标文件、技术投标文件电	

	源交易中心 工程建设项目 招投标中心 网站-本项 目的招标信 息为准。)		子投标文件。 2. 致定标委员会的函电子投标文件 (必须提交)、备用电子U盘(如有) 应于投标截止时间前密封送达广东省 公共资源交易中心工程建设项目招投 标中心开标室四,具体开标室见开标 当天交易中心电子信息屏幕上的安排 (地址:广州市天河北路28号时代广 场中座7楼)。 3. 逾期送达(或上传)的或者未送达 指定地点的,招标人不予受理。制作 及密封要求详见第二章投标人须知前 附表,递交相关要求详见其他依法应 当载明的内容。
开标时间	2025年12月1 日09时30分 (具体以广 东省公共资 源交易中心 工程建设项目 招投标中心 网站-本项 目的招标信 息为准。)	开标地点	广东省公共资源交易中心(工程建设项目 招投标中心)开标室四,具体开 标室见开标当天交易中心电子信息屏 幕上的安排(地址:广州市天河北路 28号时代广场中座7楼)。
发布公告媒介	广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易中心工程建设项目招投标 中心网		
招标人	广东好心沉 香大酒店有 限公司	联系地址	茂名市电白区电白大道西229号国企 大厦3楼
招标人联系人	陈小姐	联系电话	0668-5289183
招标代理机构	广东建川工	联系地址	茂名市茂南区高凉中路26号大院名

	程管理有限 公司	富广场 1 号楼 602
招标代理联系人	谭小姐	联系电话 0668-2288620
招标监督机构	茂名市电白 区住房和城 乡建设局	联系电话 0668-5532719
其他依法应当载 明的内容	1. 本项目招标文件于 2025 年 11 月 8 日发出，投标人自行登录广东省公共资源交易中心工程建设项目招投标中心网站（以下简称“交易平台”。下文及招标文件中的“交易平台”均指广东省公共资源交易中心工程建设项目招投标中心网站，登录网址为：https://www.gdgczb.com）确认投标并下载招标文件。（注：投标人必须 2025 年 11 月 18 日 00 时 00 分前登录广东省公共资源交易中心工程建设项目招投标中心网站，点击本项目招标公告页面“确认投标一下载招标文件”完成招标文件及附件下载操作；否则将无法递交投标文件）。 2. 投标人获取招标文件前应在交易平台注册审核通过，并办理机构数字证书、机构个人数字证书，咨询电话：020-38830252。 3. 投标人若对招标文件有疑问，在招标文件《投标人须知》规定时间内以匿名方式在广东省公共资源交易中心工程建设项目招投标中心（网址：https://www.gdgczb.com/）进行网上提问。招标人将对投标人的问题统一做出澄清和解答，并发布在广东省公共资源交易中心工程建设项目招投标中心。投标人应自行留意招标人发布的招标文件澄清、修改或补充内容。否则，造成的一切后果由投标人自行承担。 网上答疑的操作指南为：投标人登录广东省公共资源交易中心工程建设项目招投标中心网站，选择本项目，进入提问区域将问题提交给招标人或招标代理人，提交问题时一律不得署名。 4、投标人应在投标截止时间前通过广东省公共资源交易中心工程建设项目招投标中心电子交易平台递交电子投标文件。按照交易平台关于投标的相关指南进行操作。详见：广东省公共资源交易中心工程建设项目招投标中心，首页→服务指南→交易流程→操作规程和系统帮助→广东省公共资源交易中心工程建设项目招投标系统操作指引手册（投标人）。 5、投标人投标文件解密时间为投标截止时间后 30 分钟内。 6、信用中国” 网站（www.creditchina.gov.cn）查询：投标人被	

列为严重失信主体或拖欠农民工工资失信联合惩戒对象或被人民法院列为失信被执行人的，投标活动依法予以限制，不接受其投标（注：须同时提供本单位在“信用中国”网站(www. creditchina. gov. cn)查询的严重失信主体、拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单和被人民法院列为失信被执行人的截图（共计 3 项），并加盖单位公章。

7. 对于本项目的招标公告和招标文件存在任何违规或不公平内容，投标人可向招标人书面提出异议。

8. 递交致项目定标委员会的函电子投标文件（必须提交）、电子投标文件备用 U 盘（如有）的人员须为投标人的企业法定代表人或委托代理人（委托代理人需为投标人本公司员工，并提供由投标人本公司购买的至少 3 个月（2025 年 7 月至 2025 年 9 月）的社保管理机构的证明材料（如社保管理机构的查询机器打印件），如为退休返聘人员则提供返聘证明及退休证明代替社保证明，且需在投标截止时间前进场做签到工作，递交时手持本人身份证原件、法定代表人身份证明书原件、法人授权委托书原件（法定代表人出席的，则无需提供）和投标保证金银行保函原件或投标保证金保证保险保函原件（投标保证金如采用银行转账形式可不提供保函原件）。

招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和投标人须知前附表规定的地点通过交易平台对商务投标文件公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加（可不参加）。投标人不派代表出席开标会，则视其为放弃参与开标的权利，认可开标结果。

9. 对于本项目的招标公告和招标文件存在任何违规或不公平内容，投标人可向招标人提出异议。

10. 招标文件资料费 100 元，递交投标文件时缴纳。