

招标公告

1.招标条件

本招标项目 深圳城市公司第三方零星维修工程年度服务（2024-2026）（招标项目名称），招标人为深圳华侨城置业投资有限公司，资金来源已落实，已具备招标条件，现进行公开招标。

2.项目概况与招标范围

2.1 标段明细如下

序号	标段（包）编码	标段（包）名称	最高限价（元）	投标有效期（天）	投标保证金（元）	工期（天）
1	ZB00002024060700601	深圳城市公司第三方零星维修工程年度服务（2024-2026）	9,960,000.00	90	/	1095

2.2 项目情况

招标范围：项目地点：

1、工程地点一：

- 1.1 广东省深圳市龙华区民治街道民塘路与白松三路交汇处创想大厦项目；
- 1.2 广东省深圳市龙华区民治街道民繁路红山六九七九商业中心项目；
- 1.3 广东省深圳市宝安区福永街深圳国际会展中心南岸、水岸、云岸、里岸项目；
- 1.4 广东省深圳市坪山区坪山街道龙坪路与金丰路交汇处和城里花园项目；
- 1.5 广东省深圳市华侨城地产公司城区项目；
- 1.6 广东省深圳市龙岗区坂田街道和南路与布龙路交汇处华侨城大贸旧改荷棠里项目；
- 1.7 广东省深圳市宝安区尖岗大道与广泰路交叉口招商华侨城曦城项目；
- 1.8 广东省深圳市龙岗区龙城街道华佳北路与盘龙路交汇处东岸雅居项目；
- 1.9 广东省深圳市宝安区新安街道裕安一路宝辰大厦项目；
- 1.10 广东省深圳市宝安区新安街道兴业路与新安六路交汇处万科兰乔圣菲北侧宝湾大厦项目；
- 1.11 广东省深圳市宝安区新安街道兴业路深圳农村商业银行总行大厦西北角瑞湾大厦项目；
- 1.12 广东省深圳市盐田区梅沙街道范围内东部华侨城天麓别墅项目；

2、工程地点二：

- 2.1 广东省佛山市南海区大沥镇教育路9号天鹅观邸项目；
- 2.2 广东省深圳市深汕特别合作区小漠街道南君寮片区华侨城纯水岸花园项目；

招标范围：

1、城市公司各项目保修过程中，保修期内原施工单位进行维修时，存在多次没有修好、相互推诿不进行维修、责任不清等情况。或保修期外的，特殊情况，以及一些应急、特殊的维修任务。指除结构出现安全风险的加固工程外（此类由发包人另行招标）的土建工程、装修工程、外立面工程、机电工程、景观工程等工程质量缺陷、问题进行维修整改，并承担相应保修期内的维修责任，具体如下：

1.1 各类建筑主体（包括钢筋混凝土结构、砖结构）及防水工程引起的渗漏水，包括但不限于以下部位：各类墙体（包括室外有或无覆土的墙体及女儿墙等部位）、各类楼板（包括地下室底板和屋面楼板）；

1.2 各类孔洞及收口引起的渗漏水，包括但不限于以下部位：各类门窗洞、各类检修口、各类预埋水表箱强弱电箱处、各类水电通风管道桥架穿墙处等；

1.3 各类外装、内装的破损，包括但不限于以下类型：各类木门破损污染（包括油漆）、各类铝合金门窗破损污染（包括门窗框及玻璃）、各类瓷砖石材空鼓破损、各类墙体及装饰面裂缝（不会引起渗漏水的）和破损污染、各类天花墙面破损及污染、各类木地板破损污染空鼓变形变色等、各类瓷砖石材返碱；各类百叶线条破损；各类软装（包括墙布木饰面等）破损污染等；

1.4 各类厨房卫生间阳台（包括露台、空中花园等）的渗漏水、积水、反臭、排水系统堵塞、给水系统渗漏等；

1.5 各类设备房的渗漏水、积水、土建及装饰面的破损、门窗修复、相关设备管线维修（主要设备维修除外，此类由发包人另行委托专业公司负责维修）等；

1.6 各类外墙涂料等装饰破损污染返碱色差划痕、外墙装饰砖脱落破损等；

1.17 各类因建筑主体平整度垂直度不满足要求引起的装饰面观感或质量问题；

1.8 各类水电暖通系统维修（主要设备维修除外，此类由发包人另行委托专业公司负责维修），包括但不限于给水管渗漏、排水管坡度不满足规范或排水管道堵塞、检查井淤积、各类桥架和电线电缆问题、各类布线问题、各类开关插座等问题、各类通风管排烟管问题；

1.9 各类园建铺装问题、公区水电问题、装饰井盖问题、各类水池泳池渗漏水问题铺贴问题水电问题等；各类塑胶跑道（包括塑胶地面）观感和质量问题、各类园建构筑物（包括各类围墙等）观感和质量问题；各类绿化问题及养护问题；

1.10 各类弱电智能化问题（主要设备维修除外，此类由发包人另行委托专业公司负责维修）；

1.11 维修过程中产生的具体工作内容、施工部位以招标人通知及施工现场情况为准，施工内容及工程量现场核定。

质量标准：满足国家、行业、公司质量标准、控制标准和验收规范

质量标准：满足国家、行业、公司质量标准、控制标准和验收规范

2.3 其他说明：

3.投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备：

序号	资格要求分类	资格要求内容	关联标段（包）名称
1	资质要求	独立法人，建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质。	深圳城市公司第三方零星维修工程年度服务（2024-2026）
2	财务要求	请提供 2021 年至 2023 年财务报表或第三方审计报告。	深圳城市公司第三方零星维修工程年度服务（2024-2026）
3	业绩要求	类似业绩：近五年具有 3 个及以上类似项目施工业绩，提供合同证明材料复印件（包括但不限于合同封面、范围、金额、时限、盖章页或其它有效证明材料）。 类似项目：指合同金额在 300 万元及以上	深圳城市公司第三方零星维修工程年度服务（2024-2026）
4	信誉要求	投标人（包括联合体各方）不得存在下列不良状况或不良信用记录： （1）被责令停业，暂扣或吊销执照，或吊销资质证书； （2）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形； （3）在国家企业信用信息公示系统（ http://www.gsxt.gov.cn/ ）中被列入严重违法失信企业名单； （4）在“信用中国”网站（ http://www.creditchina.gov.cn/ ）中被列入失信被执行人名单； （5）因不良行为，被华侨城集团暂停投标资格或列为黑名单供应商的； （6）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。	深圳城市公司第三方零星维修工程年度服务（2024-2026）
5	主要人员要求	项目经理的资格要求：建造师，专业：建筑工程或机电工程，级别：二级及以上，具有安全生产考核合格证（安考 B 证），2013 年 1 月 1 日至今担任项目经理已完成 1 个及以上类似项目施工业绩，参加本项	深圳城市公司第三方零星维修工程年度服务（2024-2026）

		目投标时没有在其他未完工项目担任项目经理，中标后至完工前也不得在其他项目担任项目经理（书面承诺）。 3.4 项目技术负责人：具有建筑工程相关专业中级及以上技术职称； 3.5 其他要求：（1）主要人员（项目经理、项目技术负责人和其他主要人员）应是投标人本单位人员，并按“投标文件格式”的“主要人员简历表”要求填写和提供相应的证明、证件。其他主要人员包括但不限于：施工员、质量员、材料员、资料员、安全员、设计人员。	
6	其他要求	<p>投标人（包括联合体各方）不得与本标段相关单位存在下列关联关系：</p> <p>（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；</p> <p>（2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；</p> <p>（3）与本标段的其他投标人同为一个单位负责人；</p> <p>（4）与本标段的其他投标人存在控股、管理关系；</p> <p>（5）为本标段的招标代理机构；</p> <p>（6）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。</p>	深圳城市公司第三方零星维修工程年度服务（2024-2026）

3.2 是否允许联合体投标： 否。

4.招标文件的获取

4.1 参与项目和网站注册

4.1.1 按国家电子招标投标法有关规定和电子交易平台技术要求，凡有意参加投标者，需先行完成华侨城电子招采平台（<https://scm.chinaoct.com/>）登记注册和审核，并按照系统提示提交企业信息办理 CA 数字证书（简称：CA），潜在投标人可从华侨城电子招采平台下载网上注册、CA 办理及电子投标操作指引。若潜在投标人未及时在华侨城电子招采平台完成注册并办理 CA，由此引起的后果由潜在投标人自行承担。

4.2 招标文件获取

4.2.1 本项目招标人通过华侨城电子招采平台实施电子化招标投标。凡有意参加投标者，请于系统规定时间（详见招标公告右侧时间节点）内，登录华侨城电子招采平台，明确

所投标段后下载招标文件及其它招标资料。

4.2.2 下载的招标文件需使用“华侨城电子招采平台投标文件编制工具”打开，工具可在华侨城电子招采平台外网帮助中心或登陆工作台的下载中心处进行下载。

4.2.3 为确保华侨城电子招采平台的正常运行，持续提供更加优质的客户服务，华侨城电子招采平台向平台使用人收取 CA 数字证书费、平台使用技术服务费、成交服务费，有关收费标准详见招标文件。

5.投标文件的递交

5.1 投标文件递交时间与方式

5.1.1 投标文件递交截止时间以华侨城电子招采平台线上公告为准（详见招标公告右侧时间节点）。

5.1.2 投标人应在上述时间前登陆华侨城电子招采平台上传电子投标文件，递交成功后可以在华侨城电子招采平台查看递交状态。

5.1.3 本项目为电子招投标，投标人无需制作、递交纸质版投标文件

5.2 投标文件不予受理情况

逾期递交上传投标文件的；通过公告规定以外的方式，如邮寄、传真、电子邮件等方式递交投标文件的；投标人未按要求对投标文件进行上传、加密等的，招标人或其招标代理机构将不予受理。

6.开标

6.1 开标时间：投标文件递交截止时间同一时间。

6.2 开标地点：华侨城电子招采平台在线开标大厅。

7.发布公告的媒介

本次招标公告发布在华侨城电子招采平台，依法必须招标项目的招标公告会同时发布到中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）。

8.其他

8.1 本招标公告所涉及的时间一律为北京时间。

8.2 本招标公告尚未说明情况，详见招标文件。

9.联系方式

招 标 人：深圳华侨城置业投资有限公司

地 址：广东省深圳市

联 系 人：郭城志

电 话：18138890980

招标代理机构： /

地 址： /

联 系 人： /

电 话： /