

中山东盛花园物业改造翻新项目

询价文件

建设单位：广东南方报业传媒集团物业管理有限公司

日期：2025 年 9 月 15 日

广东南方报业传媒集团物业管理有限公司，遵循公开、公平、公正的原则，现对中山东盛花园物业改造翻新项目采用施工总承包方式进行公开询价，欢迎符合条件的单位前来参与。

一、项目概况

1. 工程名称：中山东盛花园物业改造翻新项目。

2. 建设地点：中山市石岐区东盛花园 25 号 B 座 202、203 房。

3. 工程内容及概况：

改造内容包含拆除部分：墙体、地面、墙面、天花、门窗、给排水、电气，厨房及卫生间内部拆除等；新建部分：墙体砌筑、墙面装修扇灰、地面装修/修补、入户门、房门安装，旧窗维修，厨房含灶台及卫生间洁具，扣板天花等装修、给排水、电气安装工程等。施工内容详见工程量清单。

4. 施工要求：现场改造期间要严格遵守国家、省市和南方报业传媒集团的相关规章制度，以及物业所在小区管理制度，施工产生的噪音、施工垃圾不能影响到周围居民的日常工作 and 生活。

二、报价人资格条件

1. 报价人须同时具备：

建筑装修装饰工程专业承包二级（或以上）资质或建筑工程施工总承包三级（或以上）资质。

注：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《住房和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）、《住房和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）的要求设置。

2. 担任本工程项目负责人的人员为：建筑工程专业贰级（或以上）的注册建造师。

3. 项目负责人持有安全培训考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书。

4. 专职安全员须具有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）。

5. 在中国境内注册成立的，具有独立法人资格企业。

6. 近三年内不曾在与南方报业传媒集团（南方日报社）及其下属企业合作过程中存在违约或者骗取中标等不诚信行为的。

7. 不接受联合体询价。

三、承包方式

1. 本工程承包方式采用：合同暂定总价，综合单价包干（其中包含：税费、现场勘察费、人工、材料、设备、质量、工期、造价控制、施工安全责任，文明施工、项目协调管理、验收移交、包竣工资料收集整理、包保修、包施工期内综合单价不变）。

2. 工程量清单编制原则：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省建设工程计价依据（2018）》及广东省 2018 年相关定额及取费，《中山市建设工程材料综合价格》（包括专业测定价），

3. 本工程结算方式：总造价限额，工程量按实结算。

4. 本项目在实施过程中如出现不可预见情况或因甲方原因超出原询价范畴或已经甲方确认的施工图纸范畴之外而导致增加工程量，将根据广东省 2018 年相关定额及取费。

四、工程要求

1. 中山东盛花园物业改造翻新项目报价最高限价不超过 184,000.00 元（含税），其中报价包含：暂列金 15,201.79 元（不参与竞价项）。最高限价为完成本项目实施的所有费用。

2. 本工程按建设单位提供的改造平面图、改造内容清单、承包单位设计的施工图纸和工程量清单施工。工程质量必须符合国家、部委、地方的施工工艺、验收规范。

3. 施工人员需安全文明施工，遵守南方报业传媒集团的相关规章制度及国家和省市的相关规章制度。

4. 工期为 60 个日历天，以甲方发出的开工令起计算。

5. 工程验收合格之日算起，质量保证期为 1 年，其中屋面防水为 5 年，在质保期内，施工单位接到质保修复通知后应在 24 小时内赶到现场，质保修复等相关费用由施工单位自行承担。

五、工程款支付

1. 合同签订后 10 天内，支付暂定工程费的 20% 为预付款。

2. 隐蔽验收合格后，10 天内支付暂定工程费的 40%（含预付款）。

3. 工程竣工验收后，10 天内支付暂定工程费的 25%；

4. 工程竣工结算，提交结算书经相关部门/单位/第三方结算审计确认后，10 天内支付至结算价的 97%；

5. 结算价余款 3%，余款在质保期满后 10 天内乙方无违约行为情形下由甲方无息付清。

六、报价文件要求

1. 报价文件内容：

- (1) 法定代表人证明书及证件
- (2) 法人授权委托书及代理人证件
- (3) 营业执照（副本）
- (4) 安全生产许可证
- (5) 企业资质证书
- (6) 报价相关资料（主要材料品牌表、项目总体实施方案、安全文明施工保证措施、工期承诺及施工进度计划表）。
- (7) 报价书：按所附报价清单报价。
- (8) 同类项目业绩（提交 5 个单项合同，金额不低于 30 万的同类项目）。
- (9) 投入项目的人员情况（项目经理有同类项目经验、须具备建筑工程专业二级注册建造师资格）。
- (10) 报价文件要求一式二份，正本一套，副本一套，正副本如不一致，以正本为准。

2. 报价文件按上述各项要求如实填报并加盖公章，采用密封报价形式（封口加盖骑缝章，并在外面注明项目名称和联系方式），在报价截止时间内送达指定地址。

3. 以下情况之一属无效报价文件：

（1）不按“报价清单”编制的报价文件。

（2）报价文件无装订及密封；封口没加盖公章。

（3）报价文件没按时递交。

（4）报价超过最高限价。

七、对中选单位的其他要求

1. 施工单位在施工期间应严格遵守国家、省、市有关防火、防爆和施工安全以及文明施工、深夜施工、环保和城管等规定，建立规章制度，并承担自身措施不力造成事故责任和发生的费用。

2. 合同约定的工程项目，施工单位不得转包。必须分包的专业工程，事先需取得建设单位的同意确认。施工单位应在施工前向有关部门了解施工现场其他设备情况，并在施工时加以保护。施工过程中损坏其他设备所造成的损失概由施工单位负责。

3. 所有报价资料均不作退回。

八、现场踏勘联系人及时间（需提前预约）

踏勘现场联系人：张先生

2025 年 9 月 18 日 10:00-12:00。

九、提交报价文件截止时间

2025 年 9 月 22 日 17:00 止。

十、联系方式

1. 联系人：张先生 13763357481

2. 联系地址：广州市越秀区广州大道中 289 号

广东南方报业传媒集团物业管理有限公司

2025 年 9 月 15 日