

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 10 日

广东南方报业传媒集团物业管理有限公司受南方报业传媒集团（南方日报社）委托，遵循公开、公平、公正的原则，现对上海新闻中心维修翻新改造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：上海新闻中心维修翻新改造项目。
2. 建设地点：上海市浦东新区华佗路 68 号 7 幢。
3. 工程内容及概况：

维修翻新改造内容包括：第四层卫生间整体翻新改造，第四层外窗、窗台石更换及周边墙面修复，东南角第一至四层外窗更换及周边墙面修复，第四层室内局部天花墙面修复、第五层办公室东面墙体修复，第五层西面楼梯间渗水堵漏等。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和省市的相关规章制度及南方报业传媒集团的相关规章制度，施工产生的噪音、施工垃圾不能影响到各部门及周边小区的日常工作和生活。

二、报价人资格条件

1. 报价人须同时具备：

(1) 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）、《关于调整本市建设工程企业资质有关事项的通知》（沪建建管〔2022〕651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. 不接受联合体报价。

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、设计费、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. 本工程结算方式：综合单价包干。在项目实施过程中，如发包人需要增加在招标范围之外的项目，则按实际发生额增加相应费用，在暂列金项列支；如发包人需要减少招标范围内的项目，则按实际减少相应项目费用。工程量以施工图作为计算依据及第三方审核为准。

3. 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，将参照合同第八条第 8.1.1 条款的计价原则。

四、工程要求

1. 本工程报价最高限价不超过 48.7 万元（含税），报价包含暂列金 5 万元（不参与竞价项）和完成本施工方案的所有费用。

2. 本工程按建设单位提供的工程量清单及承包单位的报价清单施工。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(南方日报社)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. 工程竣工后，经调试、验收合格，乙方向甲方办理移交手续，并填写工程保修单。相关供热与供冷系统保修期为 2 个采暖期、供冷期，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程保修期为 2 年，防水保修期限为 5 年，自验收合格并移交之日起计算。

6. 工程验收合格之日算起，缺陷责任期为 2 年。在缺陷责任期内，施工单位接到质保修复通知后 1 小时内响应，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. 工程进度完成至本合同第 9.1.1 条隐蔽工程并验收合格后, 10 天内支付暂定工程费的 40%。

3. 工程竣工验收合格后, 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%, 余款在本合同第 9.4 条规定缺陷责任期满后 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 50 万同类项目)。

(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

踏勘现场联系人：秦生 13331835595

踏勘现场时间：2025 年 9 月 12 日 13:00-15:00。

九、提交报价文件截止时间

2025 年 9 月 18 日 12:00 止(以报价文件送达时间为准)。

十、联系方式

1. 联系人：许生 15820232085

2. 报价文件报送地址：广州市广州大道中 289 号

广东南方报业传媒集团物业管理有限公司

2025 年 9 月 10 日