

濂泉路 28 号院改造项目设计施工

招标公告



招 标 人：广州市天河区城市更新项目管理中心

招标代理机构：广东华信招标有限公司

时 间：2023 年 11 月



濂泉路 28 号院改造项目设计施工

招标公告

1. 招标条件

本招标项目濂泉路 28 号院改造项目已由广州市天河区发展和改革局以穗天发改投批【2023】65 号批准建设，建设资金来自财政资金，招标人为广州市天河区城市更新项目管理中心。项目已具备招标条件，现对该项目的设计施工总承包进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目名称：濂泉路 28 号院改造项目设计施工

2.2 工程建设地点：广东省广州市天河区濂泉路 28 号

2.3 工程建设规模：本项目改造范围占地面积约 0.7 万平方米，建筑面积约 0.46 万平方米，共涉及 3 栋楼，6 个单元，50 户，约 200 人。建设内容包括濂泉路 28 号院 10 号楼、13 号楼、14 号楼建筑本体部分及小区公共环境改造。其中建筑本体部分改造主要包括楼道修缮、消防设施、排水设施、屋面防水等，公共环境部分改造主要包括小区道路、排水、围墙、三线、绿化工程等（具体详见招标人提供的项目建议书、设计任务书等文件为准）。

2.4 计划工期：

2.4.1 总工期控制目标：本项目暂定总工期 336 日历天。

（1）设计工期：122 日历天，具体开始工作日期以招标人书面通知为准。

（2）施工工期：336 日历天。具体开工日期以总监理工程师发出的开工令为准。

2.5 招标范围

2.5.1 标段划分：本招标项目划分为 1 个标段。

2.5.2 招标内容：负责本项目的设计、施工工作，包括但不限于以下内容（具体以招标人发出的设计任务书、合同等相关文件为准）：

（1）设计部分：包括但不限于施工图设计、竣工验收及结算期间的配合服务工作，并提交相应的设计文件及技术资料。

（2）施工部分：按照招标文件及合同约定的范围和招标人批复的施工图进行施工，包工、包材料、包设备、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包招标范围内工程竣工验收通过、包结算，包缺陷责任期内的保修等。完成并配合招标人办理评定、报建、报批、相关部门结（决）算、审计等工作。

（3）根据招标人要求进行全过程限额设计及施工。

(4) 招标人有权根据工程实际情况，对承包范围及内容进行适当调整，并按合同约定处理，承包人必须无条件服从。

2.5.3 质量要求：

(1) 设计质量标准：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求。

(2) 施工质量标准：合格，符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量验收标准。

2.6 前期服务机构：广东建筑艺术设计院有限公司（方案编制单位）、新誉时代工程咨询有限公司（项目建议书编制单位）

注：如果有前期服务机构，应公开披露其名称。招标人公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，上述单位可以参与该工程总承包项目的投标。如果前期服务机构参加本次投标，应将本公告发布前最终完成的工作成果（含电子文件）在发放招标文件的同时提供给所有投标人参考，否则前期参与的服务机构中标无效。

2.7 资金来源：财政资金。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须同时具备以下资质：

3.1.1 设计资质：投标人应具有工程设计综合甲级资质，或建筑行业乙级或以上资质，或建筑行业（建筑工程）专业乙级或以上资质，或建筑设计事务所资质（证书须在有效期内）。香港企业参加投标的，须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围满足本项目要求。

注：（1）国内申请人具体资质要求按照《建设工程勘察设计资质管理规定》（建设部令第160号）、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见》（建市〔2007〕202号）、《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）、《住房和城乡建设部关于促进建筑工程设计事务所发展有关事项的通知》（建市〔2016〕261号）、《住房和城乡建设部建筑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）、《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) 外国或澳门、台湾的设计企业如参与投标，必须选择一家符合上述条件的国内企业进行合作设计。香港企业如不单独作为承担设计任务的单位参加投标，也必须选择一家符合上述条件的企业进行合作设计。

(3) 香港企业备案的业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1号，详见链接：http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html）确定。香港企业经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的，可作设计方参与投标。

3.1.2 工程施工资质：具有建筑工程施工总承包三级或以上资质；并具有建设行政主管部门颁发的有效期内的安全生产许可证。

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）、《住房和城乡建设部建筑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统一延续有关事项的通知》（建办市函〔2021〕510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。

3.2 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

3.2.1 本项目允许联合体投标，但只接受最多由2家单位（即1家设计单位、1家施工单位）组成的联合体，应以联合体中承担施工任务的一方为主办方，其余成员均为成员方，并签订联合体投标协议书（格式参考附件二）。联合体投标协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任。

3.2.2 联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审（其中施工专业承包资质、安全生产许可证、施工负责人、专职安全员、施工技术负责人以承接施工任务的施工方（主办方）为准；设计资质及设计负责人以承接设计任务的成员单位为准）。

3.2.3 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参加本项目的投标。

3.3 拟派项目负责人（兼任施工负责人，下同；若为联合体投标，由联合体主办方提供）要求：

拟担任本工程项目负责人（兼任施工负责人）须具有建筑工程专业二级或以上注册建造师资格，项目负责人持有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。

注：（1）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。投标人应提供有效的二级建造师执业资格证书。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、设计负责人、技术负责人及专职安全员不能为同一人。

（2）建造师的专业及等级标准按《注册建造师执业管理办法（试行）》及《注册建造师执业工程规模标准（试行）》；注册建造师根据《住房和城乡建设部办公厅关于取消一级建造师临时执业证书的通知》（建办市〔2019〕50号）不包括延续注册成功的一级注册临时建造师。

（3）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，纸质注册证书作废。

3.4 其他要求：

3.4.1 投标人（联合体各成员）具有独立法人资格，持有工商行政（或市场监督管理）部门核发的法人营业执照，按国家法律经营。

3.4.2 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式见招标公告附件一）。

3.4.3 设计负责人、施工技术负责人、专职安全员要求：

（1）设计负责人（若为联合体投标，由承担设计任务方提供）要求：拟担任本工程设计负责人须具备建筑相关专业高级工程师（或以上）技术职称或一级注册建筑师或备案的业务范围相当于壹级注册建筑师的香港专业人士；设计负责人与施工负责人不能为同一人。

香港专业人士的备案业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1号）确定。

（2）施工技术负责人（若为联合体投标，由联合体主办方提供）：

拟担任本工程施工技术负责人须为建筑工程类专业中级（或以上）工程师技术职称。

(3) 专职安全员（若为联合体投标，由联合体主办方提供）：专职安全员须具有在有效期内的安全生产考核合格证书（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）。

设计负责人、项目负责人、施工技术负责人和专职安全员不为同一人。

3.4.4 资格审查前，投标人（含联合体各方）须在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案及拟担任本工程的项目负责人（兼任施工负责人）、设计负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员，施工负责人和设计负责人不得兼任。

企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台的信息，投标人可无需提交相关资料，若招标人延长递交投标文件截止时间的，信用档案信息的评审时点也相应延长。（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台施工企业信息录入指引》http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkz1/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8484886.htm1)

3.4.5 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》第八条内容进行评审）。如不同投标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。

3.4.6 投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（投标人无需提供资料，按交易系统比对的结果进行评审）。

注：未在招标公告第3条单列的资审合格条件，不作为资审不合格的依据。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2023 年__月__日__时__分至 2023 年__月__日__时__分（北京时间，下同）登录广州公共资源交易中心网站（<http://www.gzggzy.cn/>）（电子招标投标交易平台）下载电子招标文件。招标文件由投标人自行在广州公共资源交易中心网站（<http://www.gzzb.gd.cn>）（电子招标投标交易平台）下载电子招标文件。招标文件一经在电子招标投标交易平台发布，视为送达给所有投标人。

4.2 本项目资格审查方式：资格后审。

5. 投标文件的递交

5.1 招标公告发布日期（含本日）：

自 2023 年__月__日__时__分至 2023 年__月__日__时__分。

注：发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至递交投标文件截止时间止。本项目截止时同时开标。

5.2 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2023 年__月__日__时__

分，投标人应在截止时间前通过广州公共资源交易中心数字交易平台（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止前，应登陆广州公共资源交易中心数字交易平台网站办理网上投标登记手续。按照广州公共资源交易中心交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作，详见：广州公共资源交易中心网站。投标人完成电子投标文件上传后，广州公共资源交易中心数字交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输时间为准。

递交投标文件光盘或 u 盘（备用）的规定时间为：2023 年__月__日__时__分至 2023 年__月__日__时__分；地点：广州公共资源交易中心（广州市天河区天润路 333 号）第__开标室。（投标文件光盘或 u 盘（备用）需按规定封装，投标人将数据刻录到光盘或 u 盘之后，请于投标前自行检查文件是否可以读取）。

投标文件解密时间为 2023 年__月__日__时__分至 2023 年__月__日__时__分，投标人应在截止时间前按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。

本招标项目采用电子开标，在交易平台上公开进行。开标开始时间：2023 年__月__日__时__分（与投标截止时间为同一时间）。邀请所有投标人准时在线参加开标。投标人参与电子开标的具体操作详见交易平台发布的相关操作指引。

递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州公共资源交易中心网站的相关信息。

5.3 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州公共资源交易中心网（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/login>）发布。本公告的修改、补充，在广州公共资源交易中心网发布。

7. 联系方式

（1）招标人：广州市天河区城市更新项目管理中心

联系人：陈工

电话：020-38342279

联系地址：广州市天河区龙口西路 569 号副楼 3 楼

（2）招标代理机构：广东华信招标有限公司

联系人：张工

联系电话：020-87564924

联系地址：广州市天河区天河北路 618 号 A 栋 11 楼

(3) 招标监督机构：广州市天河区建设工程招标管理办公室

监督电话：020-85536908

联系地址：天河区黄埔大道中 166 号 210 室

(4) 潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市天河区城市更新项目管理中心

异议受理电话：020-38342279

地址：广州市天河区龙口西路 569 号副楼 3 楼

注：潜在投标人或利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提出异议的，应通过交易平台提交，招标人也应通过交易平台答复线上提出的异议。具体按照交易平台相关指南进行操作。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

8. 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 1 年内参与招标人后续工程投标。（注：自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) 存在围标或串标情形的；

(4) 在投标文件中提供虚假材料的；

(5) 存在行贿情形的；

(6) 拖欠农民工工资的；

(7) 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。

(8) 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）。

9. 其他

(1) 满足资格审查合格条件的投标人不足 3 名或通过初步评审的投标人不足 3 名时为招标失败。招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当依法重新招标。

(2) 投标时是否需要提交设计模型：否。

(3) 投标人须保证其提供的登记资料及投标资料的真实性，招标人有权在招标的

任何阶段进行调查和核实，一旦发现虚假，将上报建设管理部门及相关部门严肃查处。

(4) 参加投标之前，投标人应查询企业信用档案、拟报项目负责人（兼任施工负责人）、专职安全员的使用状态，以免出现企业信用档案、拟报项目负责人（兼任施工负责人）、专职安全员不能被使用的情况。上述情况有可能导致投标信息无法录入广州公共资源交易中心交易服务系统。如出现上述情况，投标人有可能失去投标机会，因其可能所引起的一切后果由投标人自行承担。

(5) 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。

10. 投标限价

10.1 最高投标限价为人民币 464.89 万元，其中：设计费（不含三线设计费）最高投标限价为人民币 23.32 万元；建安工程费最高投标限价为人民币 441.57 万元。

10.2 设计收费实行市场调节价，投标人自主报价，投标报价不得高于设计费的最高投标限价。设计费已包含了后续项目变更的设计工作量，设计费结算价具体按合同约定执行。

10.3 设计投标经济补偿：本工程不设投标补偿。

10.4 建安工程费用由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报下浮率，投标报价不得高于施工费的最高投标限价。

10.5 本工程实行全过程限额设计和施工，限额投资。工程变更需经过招标人审定后方可实施。

招 标 人：广州市天河区城市更新项目管理中心

招标代理机构：广东华信招标有限公司

日 期：2023 年 5 月 6 日

附件一：

投标人声明

广州市住房和城乡建设局、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、我方保证投标文件及其后提供的一切材料都是真实的。如我方成为本项目中标候选人，我方同意并授权招标人将我方投标文件商务部分文件的所有内容（包括人员、业绩、奖项等资料）进行公开。

二、我方保证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。

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；
- （三）为本标段的代建人；
- （四）为本标段提供招标代理服务的；
- （五）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；
- （六）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；
- （七）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；
- （八）与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；
- （九）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- （十）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）
- （十一）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。）；
- （十二）进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；
- （十三）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）

（十四）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没有在其他在建项目中任施工单位项目负责人或者在工程总承包项目中任项目负责人，本项目拟派的施工负责人和专职安全员没有在其他在建项目中任职。

五、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。

六、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。

七、本公司承诺，切实落实《住房和城乡建设部 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（2022）修订》、《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。若本项目实行劳务分包的，我公司对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。

八、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”。)

九、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、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。

十一、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，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（联合体全体成员）：

法定代表人签字：

项目负责人签字：

施工技术负责人签字：

年 月 日

（企业公章）

注：投标人（若为联合体投标，指联合体主办单位）的法定代表人、项目负责人、施工技术负责人需签字。若为联合体，声明企业包含联合体各单位，由联合体主办单位盖章即可。

附件二：（适用于联合体投标）参考格式

联合体投标协议书

_____ [联合体主办方单位名称、联合体各成员单位名称] 自愿组成联合体，共同参加_____ 投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（施工方单位名称）为联合体主办方。

2、联合体主办方合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担相应责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) _____（联合体主办方施工单位名称）：作为联合体的主办方（兼总负责方）负责本工程的_____等施工及牵头工作。联合体其他相关方违约时，主办方应承担连带责任，具体按合同要求。

(2) _____（联合体成员方设计单位名称）：主要负责本工程的_____设计、设计优化等工作，具体按合同要求。

.....

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

主办方名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

.....

日期： 年 月 日

注：单独投标的，无需提交本协议书。