
越秀区城市更新改造补短板项目（二期）——
老旧小区改造项目（矿泉街老旧小区改造补短板项目（铁通社区、站西社区））设计施工
总承包

招标公告

招标人：广州市越秀区人民政府矿泉街道办事处

招标代理：广州市南悦工程顾问有限公司

日期：二〇二二年三月

招标公告

1. 招标条件

越秀区城市更新改造补短板项目（二期）——老旧小区改造项目（矿泉街老旧小区改造补短板项目（铁通社区、站西社区））已由《越秀区城市更新改造补短板项目（二期）——老旧小区改造项目可行性研究报告的复函》（穗越发改投批〔2022〕2号）批准建设，项目业主为广州市越秀区人民政府矿泉街道办事处，建设资金来自越秀区统筹资金，项目出资比例为100%，招标人为广州市越秀区人民政府矿泉街道办事处。项目已具备招标条件，现对该项目的勘察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 项目名称：越秀区城市更新改造补短板项目（二期）——老旧小区改造项目（矿泉街老旧小区改造补短板项目（铁通社区、站西社区））设计施工总承包

2.2 建设地点：广州市越秀区

2.3 项目规模和建设内容：拟对越秀区铁通社区（客技站小区）；铁通社区（公安宿舍）；广铁一住宅（广园西路107）；站西北街20-28号32、34、36、38、40、42、44号；站西路67、69、85、87、89、91、93号；广园西路铁路小区32、34、36、38、40、42、44、46号；广园西路58号路灯所宿舍；百兴街39号周边改造，改造范围47301平方米。建设内容为：1.房屋建筑本体改造：主要包含楼梯和公共空间更新改造、适老化设施、消防设施、照明设施改造等。2.社区公共部分改造：主要包含小区出入口整治；人行安全设施改造、新增无障碍设施、垃圾分类与环卫设施、“三线”整治、小区公共空间改造（包括地面铺装、城市家具、儿童娱乐设施等）等。具体内容以相关批复文件及有关资料要求为准。

2.3 本工程划分为1个标段。

2.4 招标范围：本项目设1个标段，包括但不限于以下内容：（具体内容详见合同协议书）。

2.4.1 设计部分：设计范围及内容（包括但不限于）（1）实施方案编制、初步设计及概算、施工图设计、现场服务、施工及验收过程的配合、施工过程中的方案优化

及设计变更等；(2)全过程设计服务及协调工作；(3)协助招标人办理规划报建、各专业报建及初步设计审查、办理建设工程规划许可证等报批报建工作。

2.4.2 施工部分：

2.4.2.1 包括但不限于以下内容：包材料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包保险、试运行及包验收通过等工作。包项目协调管理、包验收移交、包竣工资料收集整理、包保修。（具体内容详见招标基础资料和合同协议书等相关资料）。

2.4.2.2 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。

2.4.2.3 负责项目实施阶段全过程建设管理，直至项目移交。

2.5.2.4 上述工作设计费、施工工程费用等已包含在投标报价中。

2.4.3 质量标准：

2.4.3.1 设计质量要求：符合国家相关设计质量标准规定的要求。

2.4.3.2 施工质量要求：执行国家、地方或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，达到合格标准，满足招标人、建设管理单位对工程质量的要求。

2.5 项目投资：

招标控制价总价为 1024.45 万元，其中：

2.5.1 设计费招标控制价为 79.07 万元（其中设计费为 64.07 万元；实施方案编制费为 15.00 万元）；

2.5.2 施工费招标控制价为 945.38 万元；（含增值税价、绿色施工安全防护措施费）；

设计费用参照国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《勘察设计费收费标准》计算，设计部分的投标下浮率作为结算的依据。本工程最终结算以有权审核部门审定结果为准。

2.7 计划总工期：90 日历天；

2.7.1 设计工期：30 日历天。具体为：中标人应在合同签订后 5 日历天内完成实施方案编制，方案专家评审后 10 日历天内完成初步设计（含工程概算），初步设计评审批准后 15 日历天内完成施工图设计，施工图设计文件经审查发现问题后 7 日历天内完成补充、修改。

2.7.2 施工工期：60 日历天。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.2 投标人（或联合体各方）均具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营。

3.3 投标人（或联合体主办方）持有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证。

3.4 投标人同时具有承接本项目所需的建设行政主管部门颁发的以下资质：

3.4.1 工程设计资质：具有有效的工程设计综合甲级资质；或建筑行业设计乙级或以上资质；或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级或以上资质；或建筑设计事务所资质。

香港企业独立参加投标的，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应符合本招标项目对工程资质的要求；外国或澳门、台湾的设计企业必须选择一家符合上述条件的企业进行合作设计；香港企业如不单独参加投标，也必须选择一家符合上述条件的企业进行合作设计。

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）、《工程勘察资质分级标准》（建设[2001]22号）、《工程勘察、工程设计资质分级标准补充规定》（建设[2001]178号）和《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）填写。

②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 and 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。

3.4.2 工程施工资质：具有有效的建筑工程施工总承包叁级（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建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建办市函〔2020〕334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效期延期的通知》（粤建许函〔2021〕849号）的要求执行。

3.5 主要负责人资格要求：

3.5.1 项目负责人（兼施工负责人，若为联合体投标，由联合体主办方提供）的人员为：建筑工程专业二级（或以上级别）注册建造师；持有在有效期内的安全培训考核合格证书（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书。

3.5.2 设计负责人（若为联合体投标，由设计方提供）的人员为：建筑工程专业（含相近专业）高级（或以上）工程师资格或贰级或以上注册建筑师或备案的业务范围相当于贰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。

设计负责人与项目负责人不能为同一人。

3.5.3 投标人（若为联合体，指主办方）拟担任本工程技术负责人的资格要求为：建筑工程相关专业中级（或以上）工程师技术职称。

注：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）》。根据中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅《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），为深入推进建筑领域“放管服”改革，按照《国家职业资格目录》之外一律不得许可和认定职业资格的要求，规范行政审批事项，现将一级建造师临时执业证书有关事项通知如下：自本通知印发之日起，取消一级建造师临时执业证书。根据广东省建设厅《关于明确省外二级建造师入粤注册和执业有关问题的通知》（粤建市函〔2011〕218号），二级建造师执业资格证书、注册证书仅限所在行政区域内有效，不得跨省执业。投标人应提供有效的二级建造师执业资格证书或提供省建设执业资格注册中心“广东省二级注册建造师、二级注册结构工程师、二级注册建筑师注册管理信息系统”上有效的电子注册证书。

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。

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 and 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。

3.6 投标人（或联合体主办方）专职安全员须具有在有效期内的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。项目负责人和安全员不能为同一人。

3.7 投标人已按照附件一的内容签署盖章的投标申请人声明。

3.8 关于联合体投标:

3.8.1 允许联合体投标,但只接受最多由2家单位【一家设计单位、一家施工单位】组成的联合体,且应以承接施工任务的一方为主办方,并签定联合体工作协议(格式见附件二)。联合体工作协议应明确约定各方拟承担的工作和责任;

3.8.2 联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审,其中施工资质、安全生产许可证、专职安全员、项目负责人、技术负责人以承接施工任务的主办方为准;工程设计资质、设计负责人以承接设计任务的成员单位为准。

3.8.3 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。

3.9 资格审查前,投标人(含联合体各方)已在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案及拟担任本工程项目负责人、专职安全员、设计负责人须是企业信用档案中的在册人员。

3.10 企业信用档案取自投标截止时间投标人在企业库内的信息,投标人无需提交相关资料,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。(诚信档案办理详见<http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/>中企业办事指南)。

3.11 未在以往工程中因不诚信行为或不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标的(广州市越秀区人民政府矿泉街道办事处暂没有书面拒绝投标的单位)。

3.12 如不同投标申请人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系,则出现此情形的单位投标均无效(投标人按招标公告附件一提供投标申请人声明)。

3.13 失信联合惩戒名单:未被纳入国家、市、区的失信联合惩戒名单且被限制参加财政投资工程或政府投资工程或建设工程投标的(具体名单以递交投标文件截止时间“信用广州”<https://credit1.gz.gov.cn/sgs/sgsXkNew>公布的“失信黑名单”为准)。

注:①因联合惩戒措施表述存在细微差别,惩戒措施与上文不完全一致但措施内容相同的,也应属于被限制参与相关项目的投标。

②未在招标公告投标人资格要求的资审合格条件,不作为资审不合格的依据。

4. 关于投资控制

4.1、本项目设计费（含实施方案编制费）、施工费最高投标限价只作为招标的依据，中标价作为签订合同、支付进度款的依据；

4.2、中标后，设计费为以经有权审核部门审定的概算建安费并按照《2002 年勘察设计收费标准》及投标下浮率计算，作为拨付进度款及结算的依据；

4.3、中标后，施工费以有权审核部门审定的施工图预算（含投标下浮率）作为拨付工程进度款及竣工结算依据（具体按相关合同约定）；

4.4、本项目设计费、施工费结算价最终以相关部门审定价为准；

4.5、招标人有权根据实际情况对建设内容进行调整；

4.6、项目以经批复的项目投资估算为上限实行限额设计，限额施工。设计时应按全要素标准的各项内容及要求，遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合项目设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，在编制设计概（预）算时逐步细化落实。概（预）算金额不得超过经批准的项目投资估算金额。工程变更须经过建设单位审定后方可实施。

5. 前期咨询服务机构

5.1 前期咨询服务机构名称：广州市国际工程咨询公司。

6. 资格审查方法

6.1 资格审查方法：本项目采用资格后审方式，投标登记或递交投标文件或通过资格审查的投标人不足 3 人，或者经评议有效投标的投标人不足 3 人，招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。

7. 招标公告、招标文件获取及递交投标文件时间

7.1、发布招标公告时间：从 2022 年 3 月 日至 2022 年 3 月 日 9 时 30 分。

注：发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至投标截止时间止。

7.2、递交投标文件起始时间：2022 年 3 月 日 00 时 00 分，截止时间：2022 年 3 月 日 9 时 30 分，投标人应在截止时间前通过广州公共资源交易中心交易

平台网站递交电子投标文件。递交文件前，应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选择参与投标的项目（即投标登记）。投标人完成电子投标文件上传后，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。

7.3 递交电子投标文件备用光盘（或U盘）时间：2022年3月__日__时__分至2022年3月__日__时__分，递交地点：广州公共资源交易中心第__开标室。电子光盘（或U盘）需按规定封装。投标人在将数据刻录到光盘之后，投标前自行检查文件是否可以读取。

7.3、开标时间：2022年3月__日9时30分（地点详见广州公共资源交易中心网站交易活动安排）。

7.4、投标截止时间与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。截标后，开标时间因故推迟的，相关评标信息仍以原定的开标时间的信息为准。

7.5 逾期送达的投标文件，交易平台将予以拒收。

7.6 招标文件获取：招标公告网上发布时，同时发布招标文件等相关资料。招标公告发布之日起计算编制投标文件时间，编制投标文件的时间不得少于20天。如招标人需发布补充公告的，以最后发布的补充公告的时间起计算编制投标文件时间，并需在招标公告中明确说明。

8. 发布公告的媒介

本公告在广州公共资源交易中心网站（网址：www.gzggzy.cn）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/login>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）发布。有关本公告的修改、补充，均以广州公共资源交易中心网站发布为准。

9. 其他

9.1 潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标内容有异议的，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市越秀区人民政府矿泉街道办事处

电话：020-36376705

地址：广州市越秀区沙涌南洪荫围 13 号三楼 327 室

9.2 依据穗府办规〔2017〕5 号《广州市工程建设项目招标投标管理办法》第三十六条的规定：

除第一中标候选人或中标人以外的其他投标人存在串通投标、弄虚作假、行贿情形且在评标过程中未被发现的，视为对中标结果没有造成实质性影响，可依法继续开展招标活动。投标人的违法行为由招标监管部门依法处理。

9.3 资格审查结果及中标结果将在广州公共资源交易中心网站公示，公开接受投标人的监督。

9.4 投标人须保证其投标资料的真实性，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。

9.5 本项目不设投标设计方案补偿。

9.6 投标时是否需要提交设计模型：否。

10. 联系方式

招标人：广州市越秀区人民政府矿泉街道办事处

招标代理机构：广州市南悦工程顾问有限公司

地址：广州市越秀区沙涌南洪荫围 13 号三楼 327 室

地址：广州市天河区天润路 467 号之六 2-5 楼（部分：3 楼自编 302-16 单元）

邮编：510403

邮编：510630

联系人：方工

联系人：刘工

电话：020-36376705

电话：020-87576487、13168342487

招标监督机构：广州市越秀区建设工程招投标管理中心

监督电话：020-37668900

2022 年 3 月 日

附件一：

投标申请人声明

广州市越秀区建设和水务局、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加_____（项目名称）_____投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标文件及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分文件的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司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：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本标段前期准备提供设计或咨询服务或者与本项目设计人或提供咨询服务的机构存在附属关系的；

（3）为本项目监理人或者与本项目监理人存在隶属关系或者其他利害关系；

（4）为本标段的代建人；

（5）为本标段提供招标代理服务的；

（6）与本标段的监理人或代建人或建设管理单位或造价咨询单位或招标代理机构同为一个法定代表人的；

（7）与本标段的监理人或代建人或建设管理单位或造价咨询单位或招标代理机构互相控股或参股的；

（8）与本标段的监理人或代建人或建设管理单位或造价咨询单位或招标代理机构相互任职或工作的；

（9）与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；

（10）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（11）与本标段的其他投标人为同一个单位负责人；

（12）与本标段的其他投标人存在控股、管理关系；

（13）被依法暂停或取消投标资格的；

（14）被暂扣安全生产许可证的；

（15）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；

（16）进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；

（17）在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；

（18）被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

（19）被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

（20）在近三年内投标人或其法定代表人、拟委派的项目负责人有行贿犯罪行为的；

（21）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工程总承包单位项目负责人，本项目拟派的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、我方承诺，切实落实《住房城乡建设部 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》（建市〔2019〕18号）、《广东省建设工程领域工人工资支付专用账户管理办法》（粤人社规〔2018〕14号）、《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〔2017〕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制管理暂行办法〉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。我方对实名制管理负总责，或遵守施工总承包企业在投标时向招标人作出的关于实名制管理的承诺，服从总承包企业对我方的统一管理，并对我方施工范围的实名制管理负直接责任。若本项目在经招标人认可后，部分专业工程依法分包或实行劳务分包的，我方对专业分包企业和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。我方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的，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：

法定代表人签字：

项目负责人签字：

技术负责人签字：

年 月 日

（企业公章）

注：若联合体投标的，本声明只需由联合体主办方提供；“声明企业”只需填写联合体主办方名称，并由联合体主办方盖公章；“法定代表人（签字或盖章）”、“项目负责人签字”、“项目技术负责人签字”分别由联合体主办方的法定代表人签字或盖章、项目负责人和项目技术负责人签字即可。

附件二：

联合体投标协议书

_____（施工方单位名称、设计方单位名称）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）为牵头方。

2、联合体牵头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，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

①_____（施工方单位名称）：作为联合体的牵头方除负责本工程的施工外，还应负责设计施工总承包管理的职责。联合体其他相关方违约时，牵头方应承担连带责任，具体按合同要求。

②_____（设计方单位名称）：主要负责本工程的设计、设计优化等工作，具体按合同要求。

牵头方名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

成员方名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

注：

①单独投标的，无需提交本协议书；本格式仅供参考，投标人可自行修改。

②签订本协议书时无需提交法定代表人证明书。

附件三：

被招标人拒绝投标的企业名单

序号	被拒绝单位名称
1	无