

吉祥路 46 号办公楼相关维修改造工程勘察设计施工总承包（项目编号：JG2024-3127）补充公告

吉祥路46号办公楼相关维修改造工程勘察设计施工总承包（项目编号：JG2024-3127）于2024年6月29日在广州公共资源交易中心网站发布招标公告，现对原招标公告、招标文件相关内容调整如下：

一、对本项目招标公告及招标文件修改如下：

序号	条款号	原文	现文
1	招标公告五、标段划分及标段招标内容、规模、最高投标限价： (二)	招标范围：根据项目需求文件、方案设计文件和招标人的项目管理要求，负责吉祥路 46 号办公楼相关维修改造工程项目立项范围内的所有勘察、设计、施工及工程竣工验收等工作。	招标范围：根据项目需求文件和招标人的项目管理要求，负责吉祥路 46 号办公楼相关维修改造工程项目立项范围内的所有勘察、设计、施工及工程竣工验收等工作。
2	招标公告十、投标人资格条件：5、投标人拟担任本工程： 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注册建造师；投标登记时对投标人该项目负责人进行锁定；拟投入人员应为本单位（若为联合体投标，指联合体主办方）正式员工。	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：建筑工程专业一级注册建造师；投标登记时对投标人该项目负责人进行锁定；拟投入人员应为本单位（若为联合体投标，指联合体主办方）正式员工。
3	招标文件第一章投标须知前附表第 1.3.2	总工期：437 个日历天（含勘察、设计、施工工期），计划 2024 年 7 月 20 日开始勘察、设计等前期工作。其中，自 2024 年 12 月 20 日进场（具体开工日期以总监理工程师发出的开工令为准），至 2025 年 7 月 30 日完成实体工程，2025 年 9 月 30 日完成竣工验收及移交工作。施工总工期：290 个日历天。该项目施工总工期除因不可抗力原因外，其余因现场施工条件有限影响现场施工进度，以及周边居民投诉导致停工等不利场地因素，不作为工期延期调整依据。	总工期：461 个日历天（含勘察、设计、施工工期），计划 2024 年 8 月 9 日开始勘察、设计等前期工作。其中，自 2024 年 12 月 10 日进场（具体开工日期以总监理工程师发出的开工令为准），至 2025 年 9 月 10 日完成实体工程，2025 年 11 月 11 日完成竣工验收及移交工作。施工总工期：328 个日历天。该项目施工总工期除因不可抗力原因外，其余因现场施工条件有限影响现场施工进度，以及周边居民投诉导致停工等不利场地因素，不作为工期延期调整依据。

4	<p>招标文件 第一章 投标人须知 3. 投标文件 3.1 投标文件的组成 3.1.1 勘察设计方案投标文件</p>	<p>3.1.1 勘察设计方案投标文件 勘察设计方案投标文件评审采用“暗标”形式，勘察设计方案投标文件中不得出现可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等。勘察设计方案投标文件宜包含以下内容： (a) 设计方案含封面、扉页和目录页。 (b) 设计方案文件内容： ☆ 封面：写明项目名称、“设计方案投标文件”字样、编制年月。 ☆ 目录。 ☆ 设计说明：目概况；现状及存在问题的分析；方案设计理念及推导；设计总说明；建筑方案，机电系统等；相关技术难点说明；其他必要说明（含绿色建筑和节能专篇、海绵城市专篇、广州市城市树木保护专篇及“古树名木及大树保护”专篇内容）；投资估算等。 ☆ 设计图纸：包括效果图；建筑平面图，平面优化图、主要位置剖、立面图、结构加固方案的建模复核 3D 模型截图；三层厨房、饭堂进行二次深化图等。 ☆ 投标人认为有必要提供的其他资料。</p>	<p>3.1.1 勘察设计方案投标文件 勘察设计方案投标文件评审采用“暗标”形式，勘察设计方案投标文件中不得出现可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等。勘察设计方案投标文件宜包含以下内容： (a) 设计方案含封面、扉页和目录页。 (b) 设计方案文件内容： 1、封面：写明项目名称、“设计方案投标文件”字样、编制年月。 2、 目录。 3、 设计说明：目概况；现状及存在问题的分析；方案设计理念及推导；设计总说明；建筑方案，机电系统等；相关技术难点说明；其他必要说明（含绿色建筑和节能专篇、海绵城市专篇、广州市城市树木保护专篇及“古树名木及大树保护”专篇内容）；投资估算等。 4、 设计图纸：包括效果图；建筑平面图、平面优化图、主要位置剖、立面图、<u>结构加固方案、三层厨房、饭堂平面图</u>等。 5、 投标人认为有必要提供的其他资料。</p>
	<p>招标文件 附表 4 《 设计方案投标文件详细审查评分表》</p>	<p>详见原招标文件</p>	<p>详见附件 1： 《 设计方案投标文件详细审查评分表》</p>
	<p>招标文件 附表 5 《 工程总承包实施方案投标文件详细审查评分表》</p>	<p>详见原招标文件</p>	<p>详见附件 2： 《 工程总承包实施方案投标文件详细审查评分表》</p>
	<p>招标文件 附表 5 中附件 1：《投标人投入主要人员表》注</p>	<p>注：①投标人应提供人员相关的职称证书、执业注册证书扫描件；②按照《造价工程师职业资格制度规定》的规定，根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77 号）取得的造价工程师执业</p>	<p>注：①投标人应提供人员相关的职称证书、执业注册证书扫描件；②按照《造价工程师职业资格制度规定》的规定，根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77 号）取得的造价工程师执业</p>

	资格，并经注册且在有效期内的，等同于一级注册造价工程师。③投标人应同时提供人员截止投标前近一个月（即2024年6月）在本单位（不含投标人的子公司）购买社保的缴费记录。不符合条件或无提交相关资料的不计分。④如联合体投标，项目团队中的施工管理人员需为联合体主办方人员；项目团队中的设计人员需为联合体设计方人员；项目团队中的勘察人员需为联合体勘察方人员。上述人员岗位不能相互兼任。	资格，并经注册且在有效期内的，等同于一级注册造价工程师。③投标人应同时提供人员截止投标前近一个月（即2024年6月）在本单位（不含投标人的子公司）购买社保的缴费记录。不符合条件或无提交相关资料的不计分。④如联合体投标，项目团队中的施工管理人员需为联合体主办方人员；项目团队中的设计人员需为联合体设计方人员；项目团队中的勘察人员需为联合体勘察方人员。上述人员岗位不能相互兼任。⑤指挥长和设计总负责人应提供任职证明文件。
项目管理要求 第二条项目管理目标中第（二）点：关键工期节点	详见原项目管理要求	详见附件3：（二）关键工期节点



二、补充本招标项目项目功能需求，详见本补充公告附件4《吉祥路46号办公楼相关维修改造工程项目功能需求》。

三、本补充公告为招标文件的组成部分，如对同一事项的表述与之前所发出的招标文件不符，则以本补充公告及补充公告附件为准。本补充公告及补充公告附件未说明事宜仍按原招标文件内容执行。

四、本招标项目投标登记时间、递交备用投标文件电子光盘时间、递交电子投标文件截止时间及开标时间、地点等招标日程安排具体时间和场地请各投标人密切留意广州公共资源交易中心公布的本项目的日程安排，投标人可登录广州公共资源交易中心网站首页，点击“交易业务-建设工程”专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。

招标单位：广州市重点公共建设项目管理中心
 招标代理机构：广东建瀚工程管理有限公司
 2024年7月16日



附件1：《设计方案投标文件详细审查评分表》

附件2：《工程总承包实施方案投标文件详细审查评分表》

附件3：（二）关键工期节点

附件4：《吉祥路46号办公楼相关维修改造工程项目功能需求》

附件 1: 《设计方案投标文件详细审查评分表》

附表 4

设计方案投标文件详细审查评分表

序号	项目	分值	内容	得分
1	设计方案	10	针对本项目的说明: 整个设计总说明内容符合招标文件和设计任务书要求, 内容全面, 设计总说明书文字表达清楚、思路清晰、重点和难点突出、质量高。 优得[10-7)分, 良得[7-5)分, 中得[5-3)分, 差得[3-0)分。	
		20	平面优化设计: 提供平面优化图; 平面优化布局合理, 功能空间以人为本, 功能齐全且具有一定的前瞻性; 空间需满足使用要求并具有充分可实施性。优得[20-15)分, 良得[15-10)分, 中得[10-5)分, 差得[5-0)分。	
		25	对本项目首层主入口门厅和服务大厅, 三层食堂, 9层报告厅和电梯厅, 11层会议室和办公室主要功能空间进行效果渲染, 提供能体现方案特点的效果图。优得[25-19)分, 良得[19-12)分, 中得[12-6)分, 差得[6-0)分。	
		30	结构加固应满足承载力和建筑使用功能要求, 根据改造后建筑功能、受力特点、原有基础与上部承重结构耐久性损伤差异等, 提供结构加固方案和可行性分析。[30-20)分; 良得[20-10)分; 中得[10-5)分; 差得[5-0)分。	
		15	提供三层厨房、饭堂平面的平面布置图: 平面布置符合规范、动线合理, 功能全面。[15-11)分, 良得[11-7)分, 中得[7-4)分, 差得[4-0)分	
总计		100		

注: 本表按百分制评分, 所有评委总分汇总后的算术平均值为投标人的最终得分。分数出现小数点, 保留小数点后二位小数, 三位小数四舍五入。

评委签名:

日期:

附件 2: 《工程总承包实施方案投标文件详细审查评分表》

附表 5

工程总承包实施方案投标文件详细审查评分表

序号	评分内容	分值	评审标准
一、企业资质信 (36分)	企业获奖(设计企业)	9	投标人(若为联合体,指联合体设计方):自2019年1月1日起至投标截止时间,承接的公共建筑项目设计获奖情况: (1)获得国家级(或行业级)设计奖项的,每项得1.5分,最多得9分; (2)获得省级或市级(含副省级)设计奖项的,每项得0.5分,最多得3分; 本项合计最高得9分。
	研发创新能力(设计企业)	3	投标人(若为联合体,指联合体设计方)获得过科学技术进步奖或科学技术奖: (1)获得过国家级“科学技术进步奖或科学技术奖”,每个得1.5分,最多得3分; (2)获得过省级或市级(含副省级)“科学技术进步奖或科学技术奖”,每个得0.5分,最多得1分。 本项最高得3分。
	第三方评价(设计企业)	6	投标人(若为联合体,指联合体设计方)具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、信息安全管理体系认证的,全部满足得,得3分,部分满足得,得1分,没有不得分。本项最高得3分。
			投标人(若为联合体,指联合体设计方):自2019年1月1日至投标截止时间,获得过省级(或以上)建筑工程类科技创新企业类证书,得3分;没有不得分。本小项最高得3分。
	企业获奖(施工企业)	6	投标人(若为联合体,指联合体主办方):自2019年1月1日至投标截止日止,投标人承接的项目获得: (1)国家级质量奖项的每项得1.5分;本小项最多得6分; (2)获得省级或市级(含副省级)质量奖项的,每项得0.5分;本小项最多得2分; 本项最高得6分。
研发创	3	投标人(若为联合体,指联合体主办方)自2019年1月1日至投标截止时间,获得过科学技术进步奖或科学技术奖:	

	新能力 (施工企业)		(1) 获得过国家级“科学技术进步奖或科学技术奖”的, 每个得 1.5 分, 最多得 3 分; (2) 获得过省级或市级(含副省级)“科学技术进步奖或科学技术奖”的, 每个得 0.5 分, 最多得 1 分; 本项最高得 3 分。
	第三方 评价(施工企业)	1	投标人(若为联合体, 指联合体主办方)有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书。全部满足得, 得 1 分, 不满足的不得分。本项最高得 1 分。
	项目管理 机构 能力	8	一、投标人拟投入本项目的项目管理机构人员全部满足附表 5(附件)《投标人投入主要人员表》要求的, 得 4 分; 不满足要求的, 得 0 分。 二、施工方人员: 1、技术负责人: 取得建筑工程相关专业高级或以上职称的, 得 1 分; 2、装修专业工程师: 取得建筑装饰施工相关专业高级或以上职称的, 每人得 1.5 分, 最多得 3 分;
二、工程总 承包实施方案 (64 分)	设计与施 工的融合	12	(优) 有明确清晰的设计和施工融合目标, 有行之有效的设计和施工融合管理体系, 有逻辑性强、条理清晰的设计和施工融合措施, 确保在项目的设计、施工及保修等过程中, 设计方、施工方紧密协作以满足项目的各阶段需求, 得 12 分。 (良) 有设计和施工融合措施, 有效的设计和施工融合管理体系, 逻辑性较强、条理较清晰的设计和施工融合措施, 在项目的设计、施工及保修等过程中, 设计方、施工方协作较满足项目的各阶段需求, 得 10 分。 (中) 有设计和施工融合措施, 有设计和施工融合管理体系, 逻辑性较一般、条理一般的设计和施工融合措施, 在项目的设计、施工及保修等过程中, 设计方、施工方协作基本符合项目的各阶段需求, 得 8 分。 (差) 没有提供上述内容的, 得 0 分。
	绿色节能 控制措施	10	提供建立完善的绿色施工管理体系, 根据本工程的特点, 提出绿色节能控制措施。 (优) 有针对性强的绿色节能控制措施, 有科学、合理的环境保护措施, 有承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段, 最大限度地节约资源与减少对环境的负面影响, 得 10 分。 (良) 有针对性较强的绿色节能控制措施, 有科学、较合理的环境保护措施, 承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段, 较大限度地节约资源与减少对环境的负面影响, 得 8 分。 (中) 有针对性一般的绿色节能控制措施, 有科学、一般合理的环境保护措施, 有承诺在施工过程中节约资源与减少

			对环境的负面影响，得6分。 (差)没有提供上述内容的，得0分。
	安全控制措施	10	优：有确保不发生等级安全事故，提供安全文明施工目标、安全文明施工管理体系、安全文明施工保证措施，得10分； 良：确保不发生等级安全事故，提供安全文明施工目标、安全文明施工保证措施，得8分； 中：确保不发生等级安全事故，提供安全文明施工目标，安全文明施工管理体系，得6分； 差：不满足前述要求者，得0分。
	质量控制措施	10	提供质量管理目标、质量管理体系、质量保证措施。 (优)制定了针对性强、切实可行的质量管控体系、质量保证措施，质量目标满足招标文件要求，得10分； (良)制定了针对性较强、较为切实可行的质量管控体系、质量保证措施，质量目标较满足招标文件要求，得8分； (中)制定了针对性一般、可行性一般的质量管控体系、质量保证措施，质量目标基本满足招标文件要求，得6分； (差)没有提供上述内容的，得0分。
	进度控制措施	12	优：提供工期目标、施工进度计划横道图、进度保证措施，逻辑性强、可行、合理，保证措施明确具体，得12分； 良：提供工期目标、施工进度计划横道图，逻辑性较强、可行、较合理，有保证措施，得10分； 中：提供工期目标、进度保证措施，逻辑性一般、较可行、较合理，得8分； 差：不满足前述要求者，得0分。
	施工机械设备的配置	10	优：有拟配备的主要机械设备，施工高峰期拟投入的施工机械设备数量满足施工要求，且有保障措施，适应性、可行性强的，得10分。 良：有拟配备的主要机械设备，施工高峰期拟投入的施工机械设备数量满足施工要求，且有保障措施，适应性、可行性较强的，得8分。 中：有拟配备的主要机械设备，施工高峰期拟投入的施工机械设备数量满足施工要求，基本适应、可行的，得6分。 差：不满足上述优、良、中三档要求的，得0分。
合计(一+二)		100分	

备注

1、【企业获奖】：

施工获奖：(1)工程获奖可取自广州市住建行业信用管理平台。不取自该平台的，需提供获奖证书原件彩色扫描件的，并同时提供获奖业绩的中标通知

书或免招标证明，施工合同(补充合同，如有)并加盖投标人企业电子印章。①国家级奖项指的是中国建设工程鲁班奖、国家优质工程金奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖、中国(全国)建筑工程装饰奖；省或市级奖项包括：由省、市级建设行政主管部门或行业协会(行业协会须在民政部门取得成立登记批准)颁发的工程奖项，其它安全文明、绿色施工、技术创新、QC成果、机电安装、科技进步及技术应用类奖项不参与计分；②只计算房屋建筑类、建筑装修装饰类工程项目的质量奖项，其他非房屋建筑类、建筑装修装饰类工程项目获奖，如：路桥、铁路、水利、电力、化工、冶金、市政等获奖不参与计分。同一项目获得多个奖项的，该项目获奖只按其中一个奖项所在最高级别计算一次分数，不得重复计算。时间以获奖证书的发证日期为准，并加盖投标人电子印章，未按上述要求提供或提供的资料不符合上述要求的，不得分。

设计获奖：国家级奖项：指中国土木工程学会颁发的中国土木工程詹天佑奖；住建部颁发的全国优秀工程勘察设计奖；中国勘察设计协会颁发的全国优秀工程勘察设计行业奖。省级奖项：指省级建设行政主管部门或省级工程勘察设计行业协会颁发的省级优秀勘察设计奖。市级(含副省级)奖：指市级(含副省级)建设行政主管部门或市级(含副省级)工程勘察设计行业协会颁发的优秀工程勘察设计奖。同一项目获不同奖仅计最高获奖得分，提供获奖证书扫描件，时间以获奖证书落款日期为准。

公共建筑工程：指的是办公建筑(包括写字楼、政府部门办公楼等)、司法建筑(如检察院、法院、公安局、监狱等)，商业建筑(如商场、金融建筑、酒店等)、旅游建筑(如旅游饭店、娱乐场所等)，科教文体建筑(包括文化、教育、科研、体育建筑等)、医疗卫生建筑(医院、疗养院、医疗科研、疾病预防(或控制)等)、通信建筑(如邮电、通讯、广播用房)，交通运输用房(如机场、车站建筑等)，民政建筑(如养老院、福利院、殡仪馆等)，宗教建筑(如寺院、教堂等)。不包含住宅建筑(包括住宅、宿舍、别墅等)以及工业厂房。

2.【研发创新能力】：

(1) 科技创新企业类证书须提供网上查询获奖名单公示或公布截图(须由建设行政主管部门或行业协会或学会颁发)以及获奖证书的扫描件(证书获奖单位必须与投标单位名称一致，不包含上级公司、子分公司及区域公司)，时间以网上查询结果截图或证书载明的年度为准。若颁发单位是行业协会或学会，须同时提供该颁发单位在“中国社会组织公共服务平台”网站(<https://chinanpo.mca.gov.cn>)登记的查询结果截图，否则该获奖证书不予认定。不满足上述要求的或未提供相关证明材料的不计分。

(2) 国家级科学技术进步奖或科学技术奖是指：由国务院或行业协会(行业协会须在民政部门备案)颁发的科学技术进步奖或科学技术奖，省级科学技术进步奖或科学技术奖是指由省级(含副省级)人民政府或行业协会(行业协会须在民政部门备案)发的省(含副省)科学技术进步奖或科学技术奖，市级科学技术进步奖或科学技术奖是指由市级人民政府或行业协会(行业协会须在民政部门备案)发科科学技术进步奖或科学技术奖。若颁发机构为行业协会，还需要提供组织在中国社会组织政务服务平台(网址：<https://chinanpo.mca.gov.cn/>)“全国社会组织信用信息公示平台”栏查询结果截图，证明其登记备案。投标人须提供获奖证书原件清晰扫描件或网站发布的获奖企业名单公示文件及网页信息截图，时间以证书的颁发时间为准，只计算投标人自身(不含投标人的子公司或分公司)，获奖单位名称须与投标人单位名称一致，未提供上述材料的不得分。同一项目获多个奖项的，按最高级别只计算一次得分。

3、【第三方评价】：投标人需同时提供体系证书原件扫描件及在国家认证认可监督管理委员会（网址：<http://www.cnca.gov.cn/>）网站查询结果截图，只计算投标人自身（不含投标人的子、分公司或区域公司），已失效或撤销或无提供的不得分。不符合上述条件或未提供上述资料的不得分。

4、【项目管理机构能力】：①项目管理机构人员仅指注册在本公司人员，含分公司，不含子公司人员，如投标申请人为集团公司，则不含其集团下属的子公司人员。项目管理机构人员同一人不能兼任不同岗位，不重复计算得分。须提供近1个月（2024年6月）有效社保证明文件扫描件。未提供或提供资料不全的不得分。②按照《造价工程师职业资格制度规定》的规定，根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内的，等同于一级注册造价工程师。③投标人须按要求提供人员相关的职称证书、执业注册证书、荣誉证书扫描件及社保证明等证明材料，不符合上述条件或未提供上述资料的不得分。

5、本表按百分制评分，所有评委总分汇总后的算术平均值为投标人的最终得分。分数出现小数点，保留小数点后二位小数，三位小数四舍五入。

评委签名：

日期：

附件 3：（二）关键工期节点

（二）关键工期节点

阶段	工作内容	计划起止工期	持续时间	备注
1	施工进场准备、办理安监、质监及施工许可证	2024 年 12 月 10 日至 2024 年 12 月 25 日	0.5 个月	
2	拆除工程	2024 年 12 月 26 日至 2025 年 1 月 26 日	1 个月	可穿插流水
3	完成结构加固和墙体工程	2025 年 1 月 27 日至 2025 年 4 月 27 日	3 个月	跨春节 可穿插流水
4	装饰装修、机电设备安装、室外工程施工	2025 年 4 月 28 日至 2025 年 9 月 10 日	5.5 个月	可穿插流水
5	实体工程完工▼	2025 年 9 月 10 日		
6	分部验收、专项验收	2025 年 9 月 11 日至 2025 年 11 月 10 日	2 个月	
7	完成竣工验收▼	2025 年 11 月 10 日		
说明：▼为里程碑式节点时间。				

附件 4：《吉祥路 46 号办公楼相关维修改造工程项目功能需求》

