**“海上丝绸之路”·印象越秀国家 AAAA 旅游区配套基础设施建设项目——广州市文物保护单位中国劳动组合书记部南方分部旧址周边建筑及环境提升项目设计服务**

**招标公告**

**招 标 人：广州市越秀区文化广电旅游体育局**

**招标代理机构：广东华工工程建设监理有限公司**

**日 期：2025年4月**

**招标公告**

1.招标条件

“海上丝绸之路”·印象越秀国家 AAAA 旅游区配套基础设施建设项目——广州市文物保护单位中国劳动组合书记部南方分部旧址周边建筑及环境提升项目设计服务已由广州市越秀区发展和改革局以《广州市越秀区发展和改革局关于“海上丝绸之路”·印象越秀国家AAAA旅游区配套基础设施建设项目可行性研究报告的复函》（穗越发改投批〔2023〕11号）批准建设（广东省投资项目代码：2306-440104-04-01-240818），项目业主为广州市越秀区文化广电旅游体育局，建设资金来自财政资金，出资比例为100%，招标人为广州市越秀区文化广电旅游体育局。项目已具备招标条件，现对该项目的设计服务进行公开招标。

2.项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 招标项目名称：“海上丝绸之路”·印象越秀国家 AAAA 旅游区配套基础设施建设项目——广州市文物保护单位中国劳动组合书记部南方分部旧址周边建筑及环境提升项目设计服务。

2.1.2 工程建设地点：本项目位于越秀区光塔街道云台里社区解放中路玉华坊。

2.1.3 工程建设规模：本项目为“海上丝绸之路”·印象越秀国家 AAAA 旅游区配套基础设施建设项目——广州市文物保护单位中国劳动组合书记部南方分部旧址周边建筑及环境提升项目设计服务，项目地址位于越秀区光塔街道云台里社区解放中路玉华坊。拟将广州市文物保护单位中国劳动组合书记部南方分部旧址旁的玉华中约2号、玉华中约3号居住建筑改造为公益展览场所，并对周边玉华坊沿街建筑的外立面、道路进行提升改造，涉及的建筑面积约500平方米，占地面积约3000平方米，项目主要包括玉华中约2号、玉华中约3号建筑主体结构加固、内部改造、以及强弱电、给排水、消防等系统的改造和街巷外立面升级、雨棚更换、三线整治等。

2.1.4 规划用地文件： / 。

2.1.5 项目批准文件：《广州市越秀区发展和改革局关于“海上丝绸之路”·印象越秀国家AAAA旅游区配套基础设施建设项目可行性研究报告的复函》（穗越发改投批〔2023〕11号）

2.1.6 资金来源：财政资金。

2.1.7 投资总额：项目估算总投资1000万元；其中，本项目工程费用：暂定人民币约850万元。

2.1.8 标段划分：本项目设1个标段。

2.2 招标范围及招标内容：本次设计任务的范围包括“海上丝绸之路”·印象越秀国家 AAAA 旅游区配套基础设施建设项目——广州市文物保护单位中国劳动组合书记部南方分部旧址周边建筑及环境提升项目所涉及的改造面积约3500平方米（其中建筑面积约500平方米、占地面积约3000平方米），具体如下：

2.2.1现状摸查：包含但不限于项目概况、项目现状、管线测量（含地下管线（如有））、周边市政条件、建设工作界面、存在的问题及相关建议等内容。

2.2.2设计工作：投标人遵循现行法律法规和规范标准，根据立项（含可研）以及业主、建设单位、使用单位的需求完成设计工作，包括但不限于控制点测量、房屋立面（4个立面）测量、天面测量、道路测量、建筑物内部测量、地形实测（含1:500 现状地形图实测）等，以及编制、建设过程中所有的审查、报建、报批设计文件并提供相关报建、报审配合服务、方案设计（含效果图）、方案修改及完善、初步设计、施工图设计、设计变更，编制各设计阶段对应的设计估算、初步设计概算、设计变更预算等造价文件和配合报审工作，机电设备采购配合、现场施工配合、指导与监督，现场驻场服务及配合财政评审等全过程设计服务及协调工作。中标人须根据经批准的可研批复文件进行限额设计，初步设计的建设内容和建设标准不得超过可行性研究报告批复的范围，编制初步设计概算不得超过经批准的可行性研究报告的总投资。坚持估算控制概算，概算控制预算，预算控制结算的原则。

2.2.3施工图预算和工程量清单编制：包括但不限于负责本项目预算编制、招标控制价及工程量清单编制、工程造价清标等工作；与委托人及相关部门对数等工作；配合施工招标过程的造价备案和答疑等工作。

（具体详见设计任务书和设计合同）

3.设计服务期、工作目标

3.1设计工期：30日历天

3.1.1设计合同签订后10天内，提交方案设计；

3.1.2设计方案确认后10天内，提交初步设计；

3.1.3初步设计经专家技术评审之日起10天内，提交施工图。

3.2工作目标：质量要求：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》《民用建筑设计质量评定标准》等国家及地方有关工程勘察设计管理法规、规章和行业相关规范技术标准等要求。

3.3其他：中标人各阶段设计工作及所提交的设计成果应满足上述目标的申报条件，同时中标人应配合上述目标的申报，为申报工作提供相关基础资料。相关费用（含各阶段的专家评审会费用）已包含在投标报价中，招标人不再另行支付费用。

4. 投标限价

4.1最高投标限价总价为40.39万元。其中：设计费最高投标限价：36.94万元，施工图预算和工程量清单编制费最高投标限价：3.45万元。最高投标限价是完成本项目设计及造价服务工作内容及要求的全部费用，具体包括：包含设计方案编制费、设计方案的深化及优化、工程投资估算编制费、分项工程设计费、初步设计及概算文件编制费、施工图设计费、施工图工程预算编制费、工程量清单编制费、最高投标限价（招标控制价）编制费、项目协调费、专家评审费、竣工图审核费、报审报建和招标配合服务费、现场服务费、工程结算配合服务费、工程保修阶段服务费和其他服务费等。

4.1.1设计费参照国家发展计划委员会、建设部2002年颁布的《工程勘察设计收费标准》计算。暂以估算工程建安费850万元为计费额，其中工程专业调整系数为1.00，工程复杂程度调整系数为0.85，附加调整系数为1.30。

设计费用最高投标限价=[工程设计收费基价×工程专业调整系数（1.00）×工程复杂程度调整系数（0.85）×附加调整系数（1.30）]≈36.94万元。

4.1.2施工图预算和工程量清单编制费参照《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）计算。暂以估算工程建安费850万元为计费额。

（1）施工图预算

100×1.80‰+400×1.60‰+350×1.40‰=1800+6400+4900=1.31万元

（2）编制工程量清单

100×3.00‰+400×2.50‰+350×2.40‰=3000+10000+8400=2.14万元

（3）小计

1.31+2.14=3.45万元

4.1.3本项目最终结算以财政部门或有权审核部门审定的结果为准。

4.2 报价由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报,投标总报价不得高于本项目最高投标限价及分项最高投标限价。

5.投标人资格要求

5.1 投标人与招标人过去3年内无合同履约纠纷，没有不得参加投标的情形；（以投标人提供的《投标人声明》为评审依据。）

5.2工程设计资质：文物行政主管部门颁发的文物保护勘察设计乙级或以上资质，业务范围必须与本次招标工作内容相符（包括近现代重要史迹及代表性建筑保护资质）。

注：（1）国内申请人具体资质要求按照《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》和《文物保护工程管理办法》《文物保护工程勘察设计资质管理办法（试行）》《文物保护工程施工资质管理办法（试行）》《文物保护工程监理资质管理办法（试行）》填写。

（2）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设计资质的要求。

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。香港企业须提供满足招标文件要求的相应资质证书及备案证明资料扫描件。](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html%EF%BC%89%E7%A1%AE%E5%AE%9A%E3%80%82%E9%A6%99%E6%B8%AF%E4%BC%81%E4%B8%9A%E9%A1%BB%E6%8F%90%E4%BE%9B%E6%BB%A1%E8%B6%B3%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%E8%A6%81%E6%B1%82%E7%9A%84%E7%9B%B8%E5%BA%94%E8%B5%84%E8%B4%A8%E8%AF%81%E4%B9%A6%E5%8F%8A%E5%A4%87%E6%A1%88%E8%AF%81%E6%98%8E%E8%B5%84%E6%96%99%E6%89%AB%E6%8F%8F%E4%BB%B6%E3%80%82)

5.3 外国或澳门、台湾的设计企业必须选择一家符合上述条件（招标公告第5.1条、第5.2条要求）的国内投标人进行合作设计。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（招标公告第5.1条、第5.2条要求）的国内投标人进行合作设计。（需提供合作设计协议书。）

5.4 投标人已在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，拟委派的项目负责人须是本企业信用档案中的在册人员。（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台设计企业信息录入指引》http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post\_9116013.html）

5.5 投标人委派的项目负责人须具备文物保护工程责任设计师（现代重要史迹及代表性建筑专业）从业资格证书或备案的业务范围相当于文物保护工程责任设计师（现代重要史迹及代表性建筑专业）的香港专业人士。

**注：**

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。香港专业人士须提供满足招标文件要求的相应执业证书及备案证明资料扫描件。

5.6 本次招标不接受联合体投标。

5.7 投标人没有招标文件第二章第1.4.3项规定的任何一种情形（根据《投标人声明》进行评审），投标人须按《投标人声明》规定的格式填写并加盖投标人章）。

5.8 信誉要求：未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

6.未中标单位经济补偿及补偿金额

6.1 本工程不设未中标单位经济补偿，投标费用由投标人自理。

7.发布招标公告、招标文件获取

7.1招标公告发布时间（含本日）：2025年04月04日00时00分至2025年04月25日09时00分。（北京时间，下同），凡有意参加投标者，请登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（http//www.gzggzy.cn）在本项目招标公告附件中下载电子招标文件。

7.2 本项目采用全电子化资格后审方式。

注：投标人通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止时间前，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站办理网上投标登记手续。操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（网址：http://www.gzggzy.cn）。

7.3 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，并需在补充公告中明确说明。

7.4 递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意招标答疑中的相关信息。递交投标文件截止时间后，开标时间因故推迟的，相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

8.递交投标文件时间、开标时间及办理投标登记手续

8.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2025年04月25日09时00分，投标人应在截止时间前通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（网址：http://www.gzggzy.cn）递交电子投标文件。

**8.2 投标人应在递交投标文件截止时间前，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站办理网上投标登记手续。操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（网址：http://www.gzggzy.cn）。**

8.3 递交备用投标文件电子光盘的规定：

时间为2025年04月25日08时45分至2025年04月25日09时00分；地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心） 06 开标室,具体安排请投标人自行登陆“http://www.gzggzy.cn/xmcxjsgc/index.jhtml”进行查询。（投标人应在投标截止时间前，凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托证明书原件（非法定代表人办理手续时提供）、本人身份证原件到达开标室递交投标文件光盘（备用）。电子光盘需按规定封装。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。）

8.4 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

8.5 开标时间：2025年04月25日09时00分。地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心） 06 开标室,具体安排请投标人自行登陆“http://www.gzggzy.cn/xmcxjsgc/index.jhtml”进行查询。

备注：本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州公共资源交易中心网站中“建设工程”→“项目查询（日程安排、答疑纪要）”公布的为准。

9.发布公告的媒介

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

10.其它事项

10.1投标时是否需要提交设计模型：不需要。

10.2 投标人可通过http://map.baidu.com选择（地球模式）观察本项目的周边环境。

10.3 项目的其他情况在可行性研究报告中详细介绍。本公告为招标文件的组成部分，更详细的信息以招标文件为准。

10.4 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，应当在投标截止时间10日前向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市越秀区文化广电旅游体育局

电话： 020-87760519 ，联系人： 赵生

地址：广州市越秀区署前路8号

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，通过交易平台提交，招标人也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。

10.5 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年内参与我单位后续工程投标：（注：拒绝投标时限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。

10.6 前期服务机构名称：广东省国际工程咨询有限公司（可行性研究报告编制单位）。

注：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）在发布招标公告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。

10.7 本项目采用全电子化资格后审，由评标委员会负责对投标人的资格进行审查，评标时只对通过资格审查的投标人进行下一阶段的评审。满足资格审查合格条件的投标人不足3名，或经评审有效的投标单位不足3名时为招标失败。

10.8 现场考察：

时间：不安排统一考察，由投标人自行考察。

地点：不安排统一考察，由投标人自行考察。

**11.联系方式**

招标人名称：广州市越秀区文化广电旅游体育局

邮政编码、地址：510080、广州市越秀区署前路8号

联系人、电话（手机）号码： 赵生，020-87760519

招标代理名称：广东华工工程建设监理有限公司

邮政编码、地址：510641、广州市天河区华南理工大学五山科技广场C座726

联系人、电话（手机）号码：罗工、梁工、020-88138686-8002，13727550725

传真号码：020-88138686

电子邮箱：254367575@qq.com

交易服务机构名称：广州公共资源交易中心

邮政编码、地址：510635、广州市天河区天润路333号

电话（手机）号码：020-28866000

传真号码：020-28866095

网址：http://www.gzggzy.cn

招标管理机构名称：广州市越秀区建设工程招投标管理中心

邮政编码、地址：510080、广州市越秀区东华东路353号锦桦荟336室

电话（手机）号码：020-37668900

 2025年4月4日