

广州市黄埔区南岗街南岗西路城中村改造项目复建 35 地块施工图 设计及施工总承包（项目编号：JG2025-3223）

补充公告

广州市黄埔区南岗街南岗西路城中村改造项目复建 35 地块施工图设计及施工总承包（项目编号：JG2025-3223）于 2025 年 7 月 12 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台上发布项目招标公告。现发布补充公告，具体内容如下：

一、对招标公告内容进行修改：

（一）招标公告-五、标段划分及各标段招标内容、规模和最高投标限价

原文：4、本次项目最高投标限价为人民币 1,105,126,262.46 元，其中：工程设计费最高投标限价为 9,661,576.77 元，工程施工费最高投标限价为 1,074,270,795.90 元，暂列金额为 21,193,889.79 元。投标报价超过任一对应的最高投标限价的投标文件将被拒绝。

现文：4、本次项目最高投标限价为人民币 1,053,361,234.89 元，其中：工程设计费最高投标限价为 9,328,257.64 元，工程施工费最高投标限价为 1,024,223,042.58 元，暂列金额为 19,809,934.67 元。投标报价超过任一对应的最高投标限价的投标文件将被拒绝。

二、对招标文件内容进行修改：

（一）第二章投标人须知-投标人须知前附表-工程（工程施工费）成本警示价

原文：工程（工程施工费）成本警戒价为工程施工费最高投标限价的 85%（即人民币 913,130,176.52 元）

对低于该警戒价的工程施工费报价，投标人必须提供详细的施工组织设计、单价、措施性费用、单价分析表、主要材料价格表、投标人成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

现文：工程（工程施工费）成本警戒价为工程施工费最高投标限价的 85%（即人民币 870,589,586.19 元）

对低于该警戒价的工程施工费报价，投标人必须提供详细的施工组织设计、单价、措施性费用、单价分析表、主要材料价格表、投标人成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

（二）第四章 合同条款及格式（另册）-第一部分 合同协议书-二、合同工期

原文：1. 总工期控制目标：1080个日历天，自合同签订之日（暂定 2025 年 8 月 15 日）起计，2028 年 7 月 29 日前竣工备案并完成移交交付。

1.1 场地平整工期：45个日历天，合同签订之日开工。

1.2 设计工期：自合同签订之日起开工，至施工建设期最后批次竣工备案并交付完成为止。

1.3 施工工期：1035个日历天，暂定 2025 年 ____ 月 ____ 日开工（具体以监理人/发包人发出的开工通知书为准），2028 年 7 月 29 日前完成竣工验收及备案并完成移交交付。

现文：1. 总工期控制目标：1080个日历天，自合同签订之日（暂定 2025 年 9 月 30 日）起计，2028 年 9 月 30 日前竣工备案并完成移交交付。

1.1 场地平整工期：45个日历天，合同签订之日开工。

1.2 设计工期：自合同签订之日起开工，至施工建设期最后批次竣工备案并交付完成为止。

1.3 施工工期：1035个日历天，暂定 2025 年 ____ 月 ____ 日开工（具体以监理人/发包人发出的开工通知书为准），2028 年 9 月 30 日前完成竣工验收及备案并完成移交交付。

（三）第四章 合同条款及格式（另册）-第一部分 合同协议书-四、签约合同价与合同价格形式

原文：3.1 发包人及承包人双方同意按照以下 方式一 约定计算设计费：

☒ 方式一：设计费为暂定价，施工图设计费结算价以区行业主管部门批复的建设项目概算中的建筑安装工程费、设备购置费和联合试运转费之和为计费基数（暂定 109546.468569 万元），按国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费标准》（计价格

(2002) 10 号) 规定计算设计费的设计收费基准价并结合各调整系数 (工程复杂程度调整系数为 1.0、专业调整系数为 1.0、附加调整系数为 1.0) 及表 7.2-1 《建筑市政工程各阶段工作量比例表》中“住宅小区(组团)工程”对应的施工图设计 45%计算后下浮 30%，再执行设计中标下浮率计算。建筑信息模型 (BIM) 技术应用结算价按照中标综合包干单价乘以《建设工程规划许可证》的总建筑面积计算，中标综合包干单价为____元/平方米。

现文：3.1 发包人及承包人双方同意按照以下 方式一 约定计算设计费：

☒ **方式一：**设计费为暂定价，施工图设计费结算价以区行业主管部门批复的建设项目概算中的建筑安装工程费、设备购置费和联合试运转费之和为计费基数（暂定 104403.297725 万元），按国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费标准》（计价格（2002）10 号）规定计算设计费的设计收费基准价并结合各调整系数（工程复杂程度调整系数为 1.0、专业调整系数为 1.0、附加调整系数为 1.0）及表 7.2-1 《建筑市政工程各阶段工作量比例表》中“住宅小区(组团)工程”对应的施工图设计 45%计算后下浮 30%，再执行设计中标下浮率计算。建筑信息模型 (BIM) 技术应用结算价按照中标综合包干单价乘以《建设工程规划许可证》的总建筑面积计算，中标综合包干单价为____元/平方米。

(四) 第七章 投标文件格式-格式 1

原文:

投标书

项目名称		
投标总报价	大写: _____ 小写: _____元	
其中: 工程施工费 (施工部分)	小写: _____元, 其中绿色施工安全文明防护措施费 63,086,598.56元。 下浮率: _____%	
其中: 设计费	小写: _____元 下浮率: _____%	
其中: 暂列金额	小写: 21,193,889.79元	
设计工期	按招标文件要求	
施工工期	按招标文件要求	
质量标准	按招标文件要求	
保修期限	按照《建设工程质量管理条例》规定	
项目负责人(施工负责人)	姓名	
设计负责人	姓名	
施工技术负责人	姓名	
委派的专职安全员	姓名	
投标有效期	按招标文件要求	
法定代表人或其委托代理 人(签字或盖章)		
投标单位(盖章)		

- 注: (1) 联合体投标的, “投标单位”一栏需书写所有联合体成员的单位全称, 可由主办方签署、盖章。
 (2) 投标总报价的大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准, 投标报价精确到小数点后两位。
 (3) 投标报价的要求详见投标须知前附表 3.2.5。
 (4) 投标报价的小写保留小数点后 2 位数字, 大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准。
 (5) 投标人须按招标文件要求报价, 且不超过投标最高限价, 否则视为无效标。
 (6) 绿色施工安全文明防护措施费、暂列金额为投标人不可竞争的固定报价。
 (7) 工程施工费下浮率 = $[1 - (\text{工程施工费投标报价} - \text{绿色施工安全文明防护措施费}) \div (\text{工程施工费最高投标限价} - \text{绿色施工安全文明防护措施费})] \times 100\%$ 。
 (8) 设计费下浮率 = $(1 - \text{设计费报价} \div \text{设计费投标最高限价}) \times 100\%$ 。
 (9) 工程施工费部分除绿色施工安全文明防护措施费外的各清单项目综合单价均按工程施工费下浮率同等下浮执行, 投标人无须填报各项综合单价。

设计费报价表

序号	投标报价	万元	投标下浮率	备注
1	施工图设计费报价		%	对应报价金额不得超过最高投标限 <u>8,157,898.49</u> 元
2	建筑信息模型(BIM)技术应用费报价		%	对应报价金额不得超过最高投标限价 <u>1,503,678.28</u> 元, 单价限价 <u>5.90</u> 元/m ² 。
设计费总报价			%	对应报价金额不得超过最高投标限价 <u>9,661,576.77</u> 元

注释:

- 1、投标人根据《设计费报价表》的要求进行报价, BIM 技术应用费计算基数的建筑面积按 254,657.00 m²。
- 2、若设计费报价超过设计费最高投标限价或单项报价超过单项最高投标限价均作无效标书处理。
- 3、投标下浮率= (最高投标限价-投标报价) /最高投标限价×100%。
- 4、设计费报价与设计费下浮率所算出的价格不一致的, 以设计费报价为准, 修正设计费下浮率=1-设计费报价/最高投标限价 (以%为单位, 精确到小数点后 2 位)。评标委员会按上述修正错误的原则及方法修正投标文件的设计费下浮率, 调整后的设计费下浮率对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的设计费下浮率, 则取消其中标资格。

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

年 月 日

现文:

投标书

项目名称		
投标总报价	大写: _____ 小写: _____元	
其中: 工程施工费 (施工部分)	小写: _____元, 其中绿色施工安全文明防护措施费 <u>61,667,028.57</u> 元。 下浮率: _____%	
其中: 设计费	小写: _____元 下浮率: _____%	
其中: 暂列金额	小写: <u>19,809,934.67</u> 元	
设计工期	按招标文件要求	
施工工期	按招标文件要求	
质量标准	按招标文件要求	
保修期限	按照《建设工程质量管理条例》规定	
项目负责人(施工负责人)	姓名	
设计负责人	姓名	
施工技术负责人	姓名	
委派的专职安全员	姓名	
投标有效期	按招标文件要求	
法定代表人或其委托代理 人(签字或盖章)		
投标单位(盖章)		

- 注: (1) 联合体投标的, “投标单位”一栏需书写所有联合体成员的单位全称, 可由主办方签署、盖章。
 (2) 投标总报价的大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准, 投标报价精确到小数点后两位。
 (3) 投标报价的要求详见投标须知前附表 3.2.5。
 (4) 投标报价的小写保留小数点后 2 位数字, 大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准。
 (5) 投标人须按招标文件要求报价, 且不超过投标最高限价, 否则视为无效标。
 (6) 绿色施工安全文明防护措施费、暂列金额为投标人不可竞争的固定报价。
 (7) 工程施工费下浮率 = $[1 - (\text{工程施工费投标报价} - \text{绿色施工安全文明防护措施费}) \div (\text{工程施工费最高投标限价} - \text{绿色施工安全文明防护措施费})] \times 100\%$ 。
 (8) 设计费下浮率 = $(1 - \text{设计费报价} \div \text{设计费投标最高限价}) \times 100\%$ 。
 (9) 工程施工费部分除绿色施工安全文明防护措施费外的各清单项目综合单价均按工程施工费下浮率同等下浮执行, 投标人无须填报各项综合单价。

设计费报价表

序号	投标报价	万元	投标下浮率	备注
1	施工图设计费报价		%	对应报价金额不得超过最高投标限 <u>7,824,579.36</u> 元
2	建筑信息模型(BIM)技术应用费报价		%	对应报价金额不得超过最高投标限价 <u>1,503,678.28</u> 元, 单价限价 <u>5.90</u> 元/m ² 。
设计费总报价			%	对应报价金额不得超过最高投标限价 <u>9,328,257.64</u> 元

注释:

- 1、投标人根据《设计费报价表》的要求进行报价, BIM 技术应用费计算基数的建筑面积按 254,657.00 m²。
- 2、若设计费报价超过设计费最高投标限价或单项报价超过单项最高投标限价均作无效标书处理。
- 3、投标下浮率= (最高投标限价-投标报价) / 最高投标限价 × 100%。
- 4、设计费报价与设计费下浮率所算出的价格不一致的, 以设计费报价为准, 修正设计费下浮率 $1 - \frac{\text{设计费报价}}{\text{最高投标限价}}$ (以%为单位, 精确到小数点后 2 位)。评标委员会按上述修正错误的原则及方法修正投标文件的设计费下浮率, 调整后的设计费下浮率对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的设计费下浮率, 则取消其中标资格。

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

年 月 日

三、本项目所附招标控制价有修改，详见本补充公告附件 1。

四、项目原定的递交电子投标文件时间、提交备用投标文件电子光盘时间、开标时间及场地安排等招标投标日程安排已延期，具体交易活动日程、场地安排详见广州公共资源交易中心网站“首页→交易业务→建设工程→项目查询(日程安排、答疑纪要)”栏目，输入项目编号或项目名称查询最新信息。

五、原招标公告及招标文件的内容与本补充公告发布的内容有不一致之处的，以本补充公告内容为准，本补充公告为招标公告及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公告和招标文件不符的，则以本补充公告为准，其他内容不变。

附件：

1. 招标控制价



招标人：广州开城联晟城市开发投资有限公司

招标代理：国众联建设工程管理顾问有限公司

日期：2025 年 8 月 28 日