

广州市黄埔区永和街永岗社区田心社城中村改造项目复建住宅地块施工图设计及施工总承包（项目编号：JG2025-3219）

补充公告

广州市黄埔区永和街永岗社区田心社城中村改造项目复建住宅地块施工图设计及施工总承包（项目编号：JG2025-3219）于 2025 年 7 月 11 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-四、项目概况-2、总工期

原文：945 日历天（其中施工工期 900 个日历天），暂定 2025 年 8 月 15 日开工（具体以监理人/招标人发出的开工通知书为准），2028 年 3 月 16 日前完成竣工验收及备案并完成移交交付。

现文：945 日历天（其中施工工期 900 个日历天），暂定 2025 年 9 月 30 日开工（具体以监理人/招标人发出的开工通知书为准）。

（二）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：本次项目最高投标限价为人民币 133,027,482.49 元，其中：工程设计费最高投标限价为 1,383,483.76 元，工程施工费最高投标限价为 129,053,527.34 元，暂列金额为 2,590,471.39 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：本次项目最高投标限价为人民币 125,975,960.21 元，其中：工程设计费最高投标限价为 1,346,029.45 元，工程施工费最高投标限价为 122,274,869.73 元，暂列金额为 2,355,061.02 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 109,695,498.24 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。

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 103,933,639.27 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 7,088,745.09 元。 下浮率：____%
其中：设计费 （施工图设计部分）	小写：_____元 下浮率：____%
其中：暂列金额	小写：2,590,471.39 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	
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)		

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 6,663,035.80元。 下浮率: ____%	
其中: 设计费 (施工图设计部分)	小写: _____元 下浮率: ____%	
其中: 暂列金额	小写: 2,355,061.02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	
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）	
----------	--

原文：

设计费报价表

序号	投标报价	万元	投标下浮率	备注
1	设计费报价		%	对应报价金额不得超过最高投标限价 120.084487 万元
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 18.263889 万元，单价限价 5.90 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 138.348376 万元

现文：

设计费报价表

序号	投标报价	万元	投标下浮率	备注
1	设计费报价		%	对应报价金额不得超过最高投标限价 116.339056 万元
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 18.263889 万元，单价限价 5.90 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 134.602945 万元

三、本项目招标文件和招标公告所涉及需提供购买社保的缴费记录均进行修改：

原文：2025 年 4 月份（含 4 月份）以来任意一个月份在本单位（不含投标人的子公司，含分公司或分支机构）购买社保的缴费记录。

现文：2025 年 8 月份（含 8 月份）以来任意一个月份在本单位（不含投标人的子公司，含分公司或分支机构）购买社保的缴费记录。

四、对本项目招标文件所附合同文件修改：

（一）合同文件-二、合同工期-1. 总工期

原文：总工期控制目标： 945 个日历天，自合同签订之日（暂定 2025 年 8 月 15 日）起计， 2028 年 3 月 16 日前竣工备案并完成移交交付。

现文：总工期控制目标： 945 个日历天，自合同签订之日（暂定 2025 年 9 月 30 日）起计，2028 年 月 日前竣工备案并完成移交交付。

(二) 合同文件-二、合同工期-3. 施工工期

原文：总工期控制目标： 945 个日历天，自合同签订之日（暂定 2025 年 8 月 15 日）起计， 2028 年 3 月 16 日前竣工备案并完成移交交付。

现文：施工工期： 900 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 月 日前完成竣工验收及备案并完成移交交付。

(三) 合同文件-四、签约合同价与合同价格形式-3. 设计费

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 12916.8165 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。

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 12462.993075 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。

五、本项目所附招标控制价有修改，详见本补充公告附件 1。

六、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。

七、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

招标代理机构：广州龙达工程管理有限公司

日期：2025年8月28日