

广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设  
项目施工图设计及施工总承包（项目编号：JG2025-5004）  
补充公告

各相关单位：

广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工图设计及施工总承包（项目编号：JG2025-5004）于2025年11月1日在广州公共资源交易中心网、广东省招标投标监管网、广州国企阳光采购信息发布平台、中国招标投标公共服务平台等媒介发布招标公告，现对原招标文件相关内容调整如下：

一、对招标文件相关内容进行修改：

序号	条款号	原文	现文
1	招标公告第 2.2.2 点	招标内容：完成本项目施工图设计、施工、工程总承包管理、工程竣工验收、移交的工程总承包，工程保修，配合招标人办理报建、报批、相关部门预算、结（决）算审核、配合招标人的审计和审计的调查、项目建设阶段全过程的综合协调等工作（具体以设计任务书和合同约定为准）。具体包括 <u>但不限于</u> 以下事项：	招标内容：完成本项目施工图设计、施工、工程总承包管理、工程竣工验收、移交的工程总承包，工程保修，配合招标人办理报建、报批、相关部门预算、结（决）算审核、配合招标人的审计和审计的调查、项目建设阶段全过程的综合协调等工作（具体以设计任务书和合同约定为准）。具体包括以下事项：
2	招标公告第 2.2.2.1 点	工程设计及相关服务：负责本项目全专业施工图设计包括 <u>但不限于</u> ：土方平衡设计、总图设计、基坑支护设计（含设计专家评审）、建筑设计、结构（含钢结构）设计、电气设计（含强电、弱电、防雷）、智能化设计、给排水设计、暖通设计、装配式设计（含模块化设计）、BIM 正向设计、消防设计、燃气设计、人防设计、精装修设计、园林景观设计（含围墙设计）、幕墙及门窗设计、标识系统设计、泛光照明设计、建筑节能设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、小市政设计（红线范围内及红线	工程设计及相关服务：负责本项目全专业施工图设计包括：土方平衡设计、总图设计、基坑支护设计（含设计专家评审）、建筑设计、结构（含钢结构）设计、电气设计（含强电、弱电、防雷）、智能化设计、给排水设计、暖通设计、装配式设计（含模块化设计）、BIM 正向设计、消防设计、燃气设计、人防设计、精装修设计、园林景观设计（含围墙设计）、幕墙及门窗设计、标识系统设计、泛光照明设计、建筑节能设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、小市政设计（红线范围内及红



		<p>外接驳)、永久用水设计、永久用电设计、特殊地基处理(包括但不限于溶、土洞等不良地质处设计)、配合单体报建图设计和报建通编制、深化设计、设计变更设计、施工阶段的设计配合、建筑节能新技术的应用及设计、竣工图编制及配合招标人完成其他国家规定的须报批报建、审查备案、专项评审(包括但不限于:基坑支护设计及结构评审、结构超限审查、装配式评审等相关评审工作)、现场实施的图纸、文件及资料。并负责现场技术指导、服务、竣工图签审及竣工通编制(如需)等工作。主要工作内容具体详见合同及设计任务书。</p>	<p>线外接驳)、永久用水设计、永久用电设计、特殊地基处理(包括但不限于溶、土洞等不良地质处设计)、配合单体报建图设计和报建通编制、深化设计、设计变更设计、施工阶段的设计配合、建筑节能新技术的应用及设计、竣工图编制及配合招标人完成其他国家规定的须报批报建、审查备案、专项评审(包括但不限于:基坑支护设计及结构评审、结构超限审查、装配式评审等相关评审工作)、现场实施的图纸、文件及资料。并负责现场技术指导、服务、竣工图签审及竣工通编制(如需)等工作。主要工作内容具体详见合同及设计任务书。</p>
3	<p>招标公告第 2.2.2.2 点</p>	<p>施工部分:负责完成本项目所需的所有的施工工作包括<u>但不限于</u>:树木迁移、特殊地基处理(包括但不限于溶、土洞等不良地质处理)、桩基础工程、土方工程、建筑工程、装配式建筑工程、装饰装修工程、电气工程、智能化工程、暖通工程、给排水工程、消防工程、电梯工程、人防工程、燃气工程、红线外临水临电接驳、永久用水、永久用电、室外工程(包括绿化、室外管网、室外园建等)及配套设施工程、白蚁防治工程、标识工程、泛光照明及光伏发电工程等。具体以确定的施工图及预算工程量清单为准。</p>	<p>施工部分:负责完成本项目所需的所有的施工工作包括:树木迁移、特殊地基处理(包括但不限于溶、土洞等不良地质处理)、桩基础工程、土方工程、建筑工程、装配式建筑工程、装饰装修工程、电气工程、智能化工程、暖通工程、给排水工程、消防工程、电梯工程、人防工程、燃气工程、红线外临水临电接驳、永久用水、永久用电、室外工程(包括绿化、室外管网、室外园建等)及配套设施工程、白蚁防治工程、标识工程、泛光照明及光伏发电工程等。具体以确定的施工图及预算工程量清单为准。</p>
4	<p>招标文件第二章 《投标人须知前附表》1.1.2 招标人地址</p>	<p>地址:广州市越秀区瑶池西街 29-33 号二楼东侧</p>	<p>地址:广州市花都区迎宾大道 163 号高晟广场 2 栋 15 层</p>
5	<p>招标文件第二章 3.1.1</p>	<p>3.1.1 设计施工部分(含资格审查文件)投标文件主要包括下列内容: 1. 封面 2. 目录 3. 投标承诺函(见投标文件格式); 4. 资格审查文件: 1) 法定代表人证明书,如投标文件为</p>	<p>3.1.1 设计施工部分(含资格审查文件)投标文件主要包括下列内容: 1. 封面 2. 目录 3. 投标承诺函(见投标文件格式); 4. 资格审查文件: 1) 法定代表人证明书,如投标文件</p>



	<p>委托代理人签署应同时附上法定代表人证明书和法定代表人授权书。(联合体投标的,由联合体主办方出具即可。如授权代表,须提供授权委托代理人 2025 年 10 月(或 2025 年 9 月)由社保行政主管部门出具的社保证明资料);</p> <p>2) 企业营业执照扫描件(联合体投标的,联合体所有成员均出具);</p> <p>3) 企业资质证书扫描件(联合体投标的,联合体所有成员均出具);</p> <p>4) 建筑施工企业在有效期内的安全生产许可证扫描件(联合体投标的,由联合体主办方出具);</p> <p>5) 项目负责人的建造师电子证书扫描件(联合体投标的,由联合体主办方出具);</p> <p>6) 设计负责人的注册建筑师证书扫描件(若为联合体投标,由承担设计任务方提供);</p> <p>7) 项目负责人持有在有效期内的项目负责人安全生产考核合格证(B类)或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证证书扫描件;(联合体投标的,由联合体主办方出具);</p> <p>8) 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(C3)扫描件(按投标登记时选择拟派专职安全员)。项目负责人与专职安全员不为同一人;(联合体投标的,由联合体主办方出具);</p> <p>9) 技术负责人职称证书(联合体投标的,由联合体主办方出具);</p> <p>10) 投标人按照规定的格式及内容要求签署的《投标人声明》(格式见招标公告附件一);(联合体投标的,由联合体主办方出具);</p> <p>11) 列明主办单位的联合体工作协议(采用联合体投标时需递交,格式按招标公告附件二。联合体工作协议应明确约定各方拟承担的工作和责任);</p> <p>12) 资格审查前,投标人在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案,</p>	<p>为委托代理人签署应同时附上法定代表人证明书和法定代表人授权书。</p> <p>(联合体投标的,由联合体主办方出具即可。如授权代表,须提供授权委托代理人 2025 年 10 月(或 2025 年 9 月)由社保行政主管部门出具的社保证明资料);</p> <p>2) 企业营业执照扫描件(联合体投标的,联合体所有成员均出具);</p> <p>3) 企业资质证书扫描件(联合体投标的,联合体所有成员均出具);</p> <p>4) 建筑施工企业在有效期内的安全生产许可证扫描件(联合体投标的,由联合体主办方出具);</p> <p>5) 项目负责人的建造师电子证书扫描件(联合体投标的,由联合体主办方出具);</p> <p>6) 设计负责人的注册建筑师证书扫描件(若为联合体投标,由承担设计任务方提供);</p> <p>7) 项目负责人持有在有效期内的项目负责人安全生产考核合格证(B类)或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证证书扫描件;(联合体投标的,由联合体主办方出具);</p> <p>8) 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(C3)扫描件(按投标登记时选择拟派专职安全员)。项目负责人与专职安全员不为同一人;(联合体投标的,由联合体主办方出具);</p> <p>9) 技术负责人职称证书(联合体投标的,由联合体主办方出具);</p> <p>10) 投标人按照规定的格式及内容要求签署的《投标人声明》(格式见招标公告附件一);(联合体投标的,由联合体主办方出具);</p> <p>11) 列明主办单位的联合体工作协议(采用联合体投标时需递交,格式按招标公告附件二。联合体工作协议应明确约定各方拟承担的工作和责任);</p>
--	--	---



		<p>且拟担任本项目的项目负责人、专职安全员、设计负责人是本企业信用档案中的在册人员（联合体投标的，信用档案信息和人员在册情况为联合体工作协议中分工对应广州市住建行业信用管理平台内信息）；</p> <p>13) 投标人未出现以下情形：与其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的（按投标人提供的《投标人声明》第九条内容进行评审），否则相关投标均无效。</p> <p>14) 投标人（含联合体各方）不是本项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位。投标人（含联合体各方）须承诺应当具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力。（按投标人提供的《投标人声明》内容进行评审）</p> <p>15) 投标人（含联合体各方）未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。本项投标人无需提供资料，按投标截止时间交易系统比对的结果进行评审。</p> <p>16) 投标人认为需要提交的其他资料；</p> <p>5. 参与编制设计施工部分投标文件人员名单（格式见投标文件格式）；</p> <p>6. 项目管理团队人员信息表（格式见投标文件格式）；</p> <p>7. 对投标文件编制的承诺（格式见投标文件格式）；</p> <p>8. 危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单（见投标文件格式）</p> <p>9. 投标人认为需要提交的其它文件。</p>	<p>12) 资格审查前，投标人在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案，且拟担任本项目的项目负责人、专职安全员、设计负责人是本企业信用档案中的在册人员（联合体投标的，信用档案信息和人员在册情况为联合体工作协议中分工对应广州市住建行业信用管理平台内信息）；</p> <p>13) 投标人未出现以下情形：与其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的（按投标人提供的《投标人声明》第九条内容进行评审），否则相关投标均无效。</p> <p>14) 投标人（含联合体各方）不是本项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位。投标人（含联合体各方）须承诺应当具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力。（按投标人提供的《投标人声明》内容进行评审）</p> <p>15) 投标人（含联合体各方）未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。本项投标人无需提供资料，按投标截止时间交易系统比对的结果进行评审。</p> <p>16) 投标人认为需要提交的其他资料；</p> <p><u>5. 工程实施方案、设计方案；</u></p> <p>6. 参与编制设计施工部分投标文件人员名单（格式见投标文件格式）；</p> <p>7. 项目管理团队人员信息表（格式见投标文件格式）；</p> <p>8. 对投标文件编制的承诺（格式见投标文件格式）；</p> <p>9. 危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单（见投标文件格式）</p> <p>10. 投标人认为需要提交的其它文件。</p>
6	招标文件第三章评标办法（合格制评审法）	详见原文。	详见附件 1。

7	招标文件第三章评（定）标办法（合格制评审法）附表三-1《设计施工部分投标文件详细评审表》	/	新增，详见附件 2.
---	--	---	------------

二、本项目原定的投标登记时间、递交投标文件截止时间、投标文件解密时间、开标时间、递交投标文件备用光盘时间及场地安排现进行调整，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“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。

三、原招标文件内容与本补充公告内容不一致之处，以本补充公告为准，其他内容不变。

附件：1、《招标文件第三章评（定）标办法（合格制评审法）》修正版

2、《设计施工部分投标文件详细评审表》

招标单位：广州花都广建智陵城市更新投资有限公司

日期：2025 年 11 月 5 日



附件1:

## 评（定）标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格审查	详见附表一《资格审查表》	
2.1.2	设计施工部分投标文件有效性审查	详见附表二《设计施工部分投标文件有效性审查表》	
2.1.3	经济标投标文件有效性审查	详见附表三《经济标投标文件有效性审查表》	
<b>2.1.4</b>	<b><u>设计施工部分投标文件详细评审</u></b>	<b><u>附件附表三-1《设计施工部分投标文件详细评审表》</u></b>	
条款号		条款内容	编列内容
2.1		初步评审标准	合格制评审：评标委员会对投标文件进行资格审查、设计施工部分投标文件有效性审查、经济标投标文件有效性审查及 <u>设计施工部分投标文件详细评审</u> ，通过上述评审的投标人全部推荐为合格的中标候选人并进入定标阶段。
3.4	定标	定标办法：采用直接票决定标法（定性评审），具体详见本章第4点要求。	

## 1. 评（定）标方法

本次评标及定标采用评定分离的方式，分为评标委员会与定标委员会，评标委员会负责对投标文件进行初步评审，定标委员会负责对通过评标阶段的入围候选人进行定标投票并按得票数决定确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 资格审查标准：见评标办法前附表

2.1.2 设计施工部分投标文件有效性审查标准：见评标办法前附表。

2.1.3 经济标投标文件有效性审查标准：见评标办法前附表。

2.1.4 设计施工部分投标文件详细评审：见评标办法前附表。

## 3. 评标、定标程序

### 3.1 评标细则

本项目采取电子评标。评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

#### 3.1.1 资格审查

3.1.1.1 资格审查文件中全部符合资格评审标准（详见评标办法前附表）中规定情形的，为资格审查合格。否则为资格审查不合格，经评标委员会评委共同认定后，其投标将被拒绝。如评标委员会评委的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。只有通过资格审查的投标人方可进入下一阶段的评审。

3.1.1.2 汇总资格审查情况，编写资格审查报告。资格审查合格的投标人少于 3 名的，则本项目招标失败。

3.1.1.3 资格审查时，投标企业名称已经工商变更的，但企业及个人的资质证书未完成企业名称变更，仍然承认其有效；投标企业未及时办理变更手续的，招标人或招标代理机构应通报发证部门。资质证书、安全生产许可证之间登记的信息不一致，应当允许投标人澄清，不得直接否决其投标。

**特别声明：**资审合格后，投标人的资格发生变化而不满足投标人合格条件，在发出中标通知书前，资格问题仍未解决的，招标人将取消其中标资格。

#### 3.1.2 设计施工部分投标文件有效性评审

3.1.2.1 设计施工部分投标文件的有效性审查：通过资格审查的投标文件中全部满足列

于本办法附表二《设计施工部分投标文件有效性审查表》中情形的，为有效标书。否则为无效标书，经评标委员会认定后，其投标文件将被拒绝。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。未通过有效性审查的，不得进入下一阶段评审。

3.1.2.2 设计施工部分投标文件有效性评审合格的投标人少于3名的，则本项目招标失败。

### 3.1.3 经济标投标文件评审

3.1.3.1 经济标投标文件的有效性审查：通过资格审查的投标文件中全部满足本办法附表三《经济标投标文件有效性审查表》中情形的，为有效标书。否则为无效标书，经评标委员会认定后，其投标文件将被拒绝。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。未通过有效性审查的，不得进入下一阶段评审。

3.1.3.2 投标报价的算术校核。评标委员会对通过初步评审的投标文件投标报进行算术校核，具体标准如下：

（1）如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准（有以下算术性错误需要修正的除外）；

（2）如果下浮率与投标书报价不相符时，以报价为准修正下浮率；

（3）如果分项报价累加不等总价的，以分项报价累加为准，修正总价；

（4）投标文件存在其他计算性错误的，按就低不就高计算并修正；

（5）经算术复核的投标人报价与其投标报价不一致时，按就低不就高原则确定其最终报价；

（6）当单价与数量均符合招标文件要求时，若单价与数量的乘积与合价不一致时，按就低不就高原则确定修改单价或是合价。当单价与数量的乘积小于合价，以单价为准，修改合价，除非评标委员会认为单价有明显的小数点错误，此时应以标出的合价为准，并修改单价；当单价与数量的乘积大于合价，以合价为准，修改单价；

（7）当合价、金额累加错误时，按就低不就高原则，如果累加修正值小于原累加值，则按累加修正值；如果累加修正值大于原累加值，则按原累加值；

（8）按就低不就高原则，当修正后报价小于原报价，总价按修正后报价；当修正后报价大于原报价，总价按原报价，并在签订合同时载明在结算价中扣除修正报价与原报价的差额。

（9）按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则取消其投标资格。



#### 3.1.4 设计施工部分投标文件详细评审

评标委员会按照本办法附表三-1《设计施工部分投标文件详细评审表》的标准，对通过资格审查、设计施工部分投标文件有效性审查、经济标投标文件有效性审查的设计施工部分投标文件进行审查。详细评审结果仅分为通过或不通过两个情况，不通过仅限于符合投标文件被否决情形、无效标情形以及投标文件违反国家强制性条文标准的情形。

### 3.2 投标文件的澄清和补正

3.2.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.2.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.2.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

### 3.3 评标结果

3.3.1 评标委员会对投标文件进行资格审查、设计施工部分投标文件有效性审查、经济标投标文件有效性审查及设计施工部分投标文件详细评审，通过上述评审的投标人全部推荐为合格的中标候选人并进入定标阶段，按统一信用代码（联合体投标人，则以主办方为准）后四位大小（字母当作 0）排位向招标人推荐不排序的合格的中标候选人，并递交资格审查报告及评标报告。

3.3.2 有效投标单位不足三家，应当依法重新招标。

### 3.4 定标

3.4.1 评标结束后，招标人须公示合格的中标候选人，公示期为三天。招标人须按以下规定组建定标委员会，在评标委员会推荐的合格中标候选人中推荐中标人：

（1）定标由招标人依法组建的定标委员会负责，成员数量为 5 人以上单数。成员可由招标人工作人员担任，也可由招标人邀请外单位人员担任，除招标人领导班子成员担任定标委员会成员外，定标委员会成员需具备相应专业能力。

（2）招标人应当组建监督小组对定标过程进行见证监督。

3.4.2 定标时间和地点：

招标人在中标候选人公示结束后 10 个工作日内在广州交易集团有限公司(广州公共资

源交易中心)举行定标会议,招标人按规定程序在投标人须知的时间和地点完成定标工作。

#### 3.4.3 定标规则及程序

3.4.3.1 本项目采用“**记名投票+撰写评语**”的定标办法,定标委员会应根据评审因素对合格的中标候选人的各项能力进行**定性评审,撰写评语,采用记名投票**的方式推荐中标人;

3.4.3.2 定标工作开始后,由定标委员会组长发放选票,定标委员会参考定标因素或其他进行投票排名,定标委员会应推荐一人为定标委员会组长,主持当次定标会议。

3.4.3.3 定标辅助资料为评标阶段的评标报告、投标人提交的投标文件与定标文件。

3.4.3.4 定标委员会根据定标辅助资料,在同等条件下,定标因素的相对标准按以下几个方面进行:

1. 价格因素。
2. 方案因素;
3. 资信因素;
4. 团队因素;
5. 投标人认为需要提交的其它文件。

具体评价标准详见附表十一:《定标因素表》。

3.4.3.5 投票规则:定标委员会根据定标因素对各合格的中标候选人进行综合比较后,进行一轮一次性票决并排序,每位定标委员会成员只有1票表决权(即只能对其中一家合格的中标候选人投票),得票数最多的合格的中标候选人将推荐为中标人,若出现票数相同且无法决出中标人时,票数相同的再进行附加的一次性票决,直至决出中标人。

3.4.3.6 定标委员会对各合格的中标候选人的各定标因素进行撰写评语。

3.4.3.7 定标委员会中的各定标委员应独立投票,可以弃权,当弃权票数达到定标委员会人数50%或以上时,本次定标会无效,招标人应重新招标。

3.4.3.8 定标委员会组长根据选票情况向招标人推荐中标人。

3.4.3.9 编写定标报告,定标委员会全体确认后签署定标报告。

3.4.4 因质疑或投诉生效,需要重新评标或定标的,评标、定标信息(含业绩、奖项等)仍以投标截止时投标人的信息为准。因特殊原因需要延长投标有效期,投标人拒绝延长投标有效期的,仍参与评标、定标,但不被推荐为合格的中标候选人。

## 4. 评标、定标表格

见后附。



附件 2:

设计施工部分投标文件详细评审表

工程名称:

评审项目	评审内容	评审标准	投标单位 1	投标单位 2	投标单位...
一、方案因素	工程实施方案、设计方案	投标人工程实施方案、设计方案中的设计和施工融合措施、绿色节能控制措施、安全控制措施、质量控制措施、进度控制措施等的编制情况合理、可行。			
二、价格因素	投标报价	科学报价，合理低价			
结论：通过/不通过					

注：1. 本表适用于评标专家独立评审使用。

2. 每项符合的为“通过”，不符合的为“不通过”。

3. 结论分为“通过”、“不通过”，不通过仅限于投标文件违反国家强制性条文标准的情形或出现招标文件否决性条款规定的情形。

评委签名：