

琶洲数字经济党群服务中心（建设者之家）
改造项目设计施工一体化

招标公告

招标人：广州市海珠区人民政府琶洲街道办事处

招标代理：广东财贸建设工程顾问有限公司

日期：2023年4月



琶洲数字经济党群服务中心（建设者之家）改造项目设计施工一体化 招标公告

1. 招标条件

本招标项目琶洲数字经济党群服务中心（建设者之家）改造项目已由广州市海珠区发展和改革局以海发改函[2022]69号批准建设，项目业主为广州市海珠区人民政府琶洲街道办事处，建设资金来自区财政出资，招标人为广州市海珠区人民政府琶洲街道办事处。本项目已具备招标条件，现对琶洲数字经济党群服务中心（建设者之家）改造项目的设计施工一体化进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目名称和工程建设地点：

2.1.1 招标项目名称：琶洲数字经济党群服务中心（建设者之家）改造项目设计施工一体化

2.1.2 工程建设地点：项目基地位于琶洲西区，东接海洲路，西临广州国际航运大厦，南至芳园路，北达TCL大厦。

2.2 工程建设规模：项目总投资1303万元，总占地面积1647.55 m²，总建筑面积2520 m²，建筑层数地上两层，建筑总高8.9m。本次建设内容涉及原琶洲建设者之家建筑本体的室内装修改造及户外景观配套设施设备改造，达到一般标准的建筑环境设计和室外工程标准。改造内容为建筑本体内的原有建筑装饰、景观等拆除，景观、建筑、室内装饰的重新装修改造、及与本装修工程直接配套的不改变主体结构的水、电改造。

本项目最高投标限价为：人民币1165.99万元，

其中：设计费最高投标限价为人民币67.62万元，建安工程费最高投标限价为人民币1098.37万元。

2.3 计划工期：总工期为100个日历天。

2.3.1 设计工期：中标人在合同签订后25个日历天完成方案设计^{及施工图设计}。在工程施工设计图纸完成并通过施工图审查后5个日历天内编制完成施工图预算并送相关部门评审。

2.3.2 施工工期：70个日历天(开工日期以监理工程师发出开工通知为准)。

2.4 招标范围

2.4.1 标段划分：本次招标划分为1个标段。

2.4.2 招标内容：琶洲数字经济党群服务中心（建设者之家）改造项目的方案设计
及修改、初步设计、施工图设计、施工图预算编制、设计变更、竣工图编制等后续所有
设计和现场驻场服务工作，施工至工程竣工验收，配合业主完成办理报建、报批、相关
部门结（决）算审计、工程保修等工作，具体包括但不限于以下事项：

2.4.2.1 设计及相关工作：本工程的方案设计及修改、初步设计、施工图设计、施
工图送审并通过审查、施工图预算编制、施工图预算审查配合服务、设计变更、竣工图
编制等工作，以及设计协调服务，配合专家评审等工作。

2.4.2.2 施工及相关工作：本工程设计范围内所有工程内容的施工（包工、包料、
包安装、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包劳保、包验收、包保修；包承
包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理、包施工承包管理和现场整体组
织、包专业协调及配合等）、包括本项目施工范围内安全文明措施、交通疏解、外水外
电配套建设施工、调试、完工验收、结算、保修、竣工验收等。

2.5 前期服务机构：广州市城市规划勘测设计研究院。

注：如果有前期服务机构，应公开披露其名称。招标人公开已经完成的项目建议书、
可行性研究报告、初步设计文件的，上述单位可以参与该项目的投标。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效；

3.2 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）均依法设立，按国家法律经营；

3.3 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）持有建设行政主管部门颁发的企业资质
证书；

3.4 投标人（若为联合体投标，由承担施工任务的单位提供）持有建设行政主管部门
颁发的安全生产许可证；

3.5 本次招标要求投标人须同时具备以下资质：

3.5.1 工程设计资质（联合体投标的，指联合体承接设计任务方）：国内申请人须具
备建设行政主管部门颁发的工程设计综合资质，或建筑行业设计乙级或以上资质，或建
筑行业（建筑工程）专业设计乙级或以上资质，或建筑装饰工程设计专项乙级或以上资
质或具备相应的建筑装饰装修工程设计与施工资质（以资质证书许可范围为准，在有效
期内），或建筑设计事务所资质。

香港企业参加投标的，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。外国或澳门、台湾的设计企业必须选择

一家符合上述条件的企业进行合作设计。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的企业进行合作设计。

3.5.2 工程施工资质（联合体投标的，指联合体承接施工任务方）：须具备建筑装饰工程专业承包二级（或以上）资质，或具备相应的建筑装饰装修工程设计与施工资质（以资质证书许可范围为准，在有效期内）。

注：（1）工程设计资质要求按照《建设工程勘察设计资质管理规定》（建设部令第160号）、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见》（建市[2007]202号）、《工程勘察、工程设计资质分级标准补充规定》（建设[2001]178号）和《工程设计资质标准》（建市（2007）86号）填写。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。

（2）工程施工资质要求按照建市[2014]159号文颁布的新版《建筑业企业资质标准》中对应的资质类别及等级的承包工程范围和《住房城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知》（建市[2015]154号）、《住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》（建市[2016]226号）、《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》（建办市〔2021〕30号）、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（建办市函〔2022〕361号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（粤建许函〔2022〕846号）的要求设置。

3.6 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

3.6.1 允许联合体投标，但只接受最多由2家单位（即一家设计单位、一家施工单位）组成的联合体，且应以承接施工任务的一方为主办方，并签订联合体协议书（招标公告附件二）。联合体协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任；

3.6.2 投标人拟任本工程项目负责人（兼施工项目负责人）、设计负责人、专职安全员必须是联合体中对应分工成员的正式员工；以上3项人员不得重复兼任，且必须为投标人正式员工。

3.6.3 联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审（其中施工资质、安全生产许可证、项目负责人、专职安全员以承接施工任务的主办方为准；工程设计资质及设计负责人以承接设计任务的成员单位为准）。

3.6.4 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参加本项目的投标。组成联合体投标各方在投标登记后，不得再变更其组织形式及成员构成。出现上述情况者，其投标申请和与此有关的联合体的投标将被拒绝。联合体投标人，其投标文件以及中标时签订的合同，对联合体各方都产生约束力。

3.7 对设计负责人、项目负责人、专职安全员的要求：

3.7.1 设计负责人（联合体投标的，由联合体承接设计任务方提供）要求：具备一级注册建筑师资格，或建筑工程相关专业高级（或以上）技术职称，或从事本专业工作10年以上的建筑工程相关专业工程师（工作时间以毕业证书颁发时间至投标截止日为准），或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符合本招标项目对设计负责人要求的香港专业人士。

注：根据《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）的规定，允许经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的香港专业人士担任项目管理团队中的相应职务。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材料扫描件。

3.7.2 拟派项目负责人（若为联合体投标，由承担施工任务方提供，兼施工负责人）要求：须具备建筑工程专业一级注册建造师，持有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书。（注：登记时对投标人该项目负责人进行锁定）。

注：建造师的专业及等级标准按《注册建造师执业管理办法（试行）》及《注册建造师执业工程规模标准（试行）》；项目负责人在任职期间不得担任专职安全员，项目专职安全员在任职期间也不得担任项目负责人，项目负责人和安全员不为同一人。

3.7.3 专职安全员（联合体投标的，由联合体承接施工任务方提供）要求：具有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）。

3.8 资格审查前，投标人（若为联合体投标，指联合体各方）须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，拟担任本工程项目负责人、专职安全员、设计负责人须是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共同投标协议书中分工对应广州市住建行业信用管理平台内信息）。

注：企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台的信息，投标人无需提交相关资料，若招标人延长递交投标文件截止时间的，信用档案信息的评审时点也相应延长。（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/zsdwxxgkz1/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8077285.html 及《广州市住建行业信用管理平台施工企业信息录入指引》http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkz1/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8484886.html）。

3.9 投标人已按招标公告附件一规定的格式及内容签署《投标人声明》。

3.10 投标人未出现以下情形：与其它投标人（含联合体各方）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》第七条内容进行评审）。如不同投标人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则视其无效投标（联合体内各成员之间不受本条限制）。

3.11 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）未被纳入失信联合惩戒名单且被限制参加财政投资工程或政府投资工程或建设工程投标的（具体名单以递交投标文件截止时间“信用广州”<https://credit1.gz.gov.cn/sgs/sgsXkNew> 公布的“失信黑名单”为准）。

注：因联合惩戒措施表述存在细微差别，惩戒措施与上文不完全一致但措施内容相同的，也应属于被限制参与相关项目的投标。本项投标人无需提供资料，按广州公共资源交易中心交易系统比对结果进行评审。

注：未在招标公告第3条单列的资审合格条件，不作为资审不合格的依据。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于2023年__月__日00时00分至2023年__月__日__时分（北京时间，下同）登录广州公共资源交易中心网站（<http://www.gzggzy.cn/>）（电子招标投标交易平台）下载电子招标文件。

招标文件一经在电子招标投标交易平台发布，视为送达给所有投标人。

4.2 本项目资格审查方式：本项目采用资格后审。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2023年__月__日__时__分，投标人应在截止时间前通过广州公共资源交易中心数字交易平台（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）递交电子投标文件。递交投标文件前，应登陆广州公共资源交易中心数字

交易平台网站办理网上投标登记手续。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作，详见：广州公共资源交易中心网站。投标人完成电子投标文件上传后，广州公共资源交易中心交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输时间为准。

5.2 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

5.3 投标登记、递交投标文件及开标时间可登录广州公共资源交易中心网站首页，点击“建设工程”专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目编号即可查询（投标截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意补充公告及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定的投标截止时间的信息为准）。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州公共资源交易网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/login>）发布。本公告的修改、补充，在广州公共资源交易网发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州公共资源交易网发布的文本为准。

7. 联系方式

(1) 招标人：广州市海珠区人民政府琶洲街道办事处

联系人：吴小姐 电话：020-89115214

地址：广东省广州市海珠区新港东路 86 号

(2) 项目建设管理单位：/

联系人：/ 联系电话：/

(3) 招标代理机构：广东财贸建设工程顾问有限公司

联系人：林工 联系电话：020-81779587

地址：广东省广州市荔湾区桥中中路 159 号西郊商贸中心南塔十一楼 1108 室

(4) 招标监督机构：广州市海珠区建设工程招标管理办公室

监督电话：020-89885682

地址：广州市海珠区新港中路 472 号

(5) 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：广州市海珠区人民政府琶洲街道办事处

异议受理电话：020-89115214

地址：广东省广州市海珠区新港东路 86 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，应通过交易平台提交，招标人也应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。

8. 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，将被拒绝一定时期内参与招标人后续工程投标。（注：拒绝投标时限由招标人视严重程度确定，最低三个月起，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) 存在弄虚作假骗取中标、行贿情形的；
- (5) 拖欠农民工工资的；
- (6) 未按照国家、省、市有关建筑施工实名制管理和工人工资支付分账管理的规定执行，被行政监管部门处罚的；
- (7) 中标人在项目实施过程中选取的专业分包单位或劳务企业或劳务班组长与投标时不一致的（如有）。

9. 其他

- (1) 满足资格审查合格条件的投标人不足 3 名或通过响应性审查的投标人不足 3 名时为招标失败。招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当依法重新招标。
- (2) 投标人须保证其提供的投标资料的真实性，招标人有权在招标的任何阶段进行调查和核实，一旦发现虚假，将上报建设管理部门及相关部门严肃查处。
- (3) 投标时是否需要提交设计模型：否。
- (4) 投标经济补偿：不补偿。



招标人：广州市海珠区人民政府琶洲街道办事处

招标代理：广东财贸建设工程顾问有限公司

日期：2023年 月 日

附件一：



投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

我方就参加_____投标工作，作出郑重声明：

一、我方保证投标文件及其后提供的一切材料都是真实的。如我方成为本项目中标候选人，我方同意并授权招标人将我方投标文件商务部分文件的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、我方保证在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿。

三、我方不存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 为本招标项目的监理人；
- (4) 为本招标项目的代建人或建设管理单位；
- (5) 为本招标项目的造价咨询单位；
- (6) 为本招标项目提供招标代理服务的；
- (7) 与本标段的其他投标人为同一个单位负责人；
- (8) 与本标段的其他投标人存在控股、管理关系；
- (9) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委派的项目负责人有行贿犯罪行为的；
- (10) 与本招标项目的监理人或代建人或建设管理单位或造价咨询单位或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (11) 与本招标项目的监理人或代建人或建设管理单位或造价咨询单位或招标代理机构相互控股或参股的；
- (12) 与本招标项目的监理人或代建人或建设管理单位或造价咨询单位或招标代理机构相互任职或工作的；
- (13) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。）
- (14) 被依法暂停或取消投标资格的；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行

政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。行政处罚决定中已经明确的暂停或取消投标资格的区域范围不包含本标段建设地点的，不受该项规定限制)

(15) 进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；

(16) 在最近三年内有严重违约或重大工程质量问题的；（“严重违约”事实应当以司法机关、仲裁机构出具的认定文件为准。“重大工程质量问题”应当以相关行业主管部门的行政处罚决定或者司法机关出具的有关法律文书为准。“最近三年”是指从投标截止时间之日起逆推三年，以相关行业主管部门、司法机关、仲裁机构出具的生效文件的落款时间起计算）

(17) 法律法规规定的其他情形。

四、我方保证本项目拟派的项目负责人没有在其他工程项目担任工程总承包项目负责人、施工项目负责人；我方保证本项目拟派的施工负责人和专职安全员没有在其他在建项目中任职。

五、我方承诺，中标后不转包或违法分包，在施工过程中，严格执行安全生产相关管理规定；依法按照国家、省、市的有关规定发包劳务或使用自有劳务队伍，依法按时足额支付工程款给分包单位（如有）和支付工资给劳务工人，不以工程款未到位为由克扣或拖欠工人工资。

六、我方承诺，切实落实《住房城乡建设部 人力资源社会保障部关于印发建筑工人实名管理办法（试行）的通知》（建市〔2019〕18号）、《广东省建设工程领域工人工资支付专用账户管理办法》（粤人社规〔2018〕14号）、《广州市住房和城乡建设局关于印发〈广州市建筑施工实名制管理办法〉的通知》（穗建规字〔2020〕18号）、《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》（穗建规字〔2020〕37号）、《关于印发广州市房屋建筑及市政工程实名制和工资支付分账平台化管理工作方案的通知》（穗建筑〔2018〕183号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于转发〈广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制暂行办法〉的通知》（穗建筑〔2018〕981号）等关于用工实名制和工人工资支付分账管理的各项规定。中标后将利用信息技术手段，采用人脸、指纹、虹膜等生物识别技术进行电子打卡，实施考勤管理，对施工现场人员建立基本信息档案、实行实名制管理的制度并按照工程进度将建筑工人工资通过本企业在银行开设的工资专用账户按时足额支付。我方对实名制管理负总责，或遵守施工总承包企业在投标时向招标人作出的关于实名制管理的承诺，服从总承包企业对我方的统一管理，并对我方施工范围的实名制管理负直接责任。若本项目在经招标人认可

后，部分专业工程依法分包或实行劳务分包的，我方对专业分包企业和劳务分包企业实施统一管理，监督其用工企业按时足额支付作业工人工资，督促落实实名制管理制度。我方接受招标人及建设行政主管部门的监督、检查。

七、与我方单位负责人为同一人或者与我方存在控股、管理关系的其他单位包括：_____。（注：本条由投标申请人如实填写，如有，应列出的联合体各方全部满足招标公告资质要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。）

八、我方拟委派专职安全员兼任本工程的工地余泥渣土运输与排放管理员，严格遵守建设工程余泥渣土运输与排放管理制度，执行“一不准进、三不准出”规定，选择合法的余泥渣土运输单位及排放点。

九、如果我方使用采用告知承诺制方式取得的资质参与本项目投标，该资质经资质审批部门核查被依法注销的，我方承诺自动放弃投标及中标资格。如经查实该资质为以欺骗等不正当手段取得的，将依法接受监督部门的行政处罚。

十、我方违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，一经查实将按相关规定进行信用记录。本公司对失信行为产生的一切后果已知悉。其中，本声明陈述与事实不符的，属于弄虚作假骗取中标，将依法接受监管部门的处罚。

特此声明

声明企业：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

（企业公章）

注：联合体投标的，“声明企业”一栏需填写联合体各方的单位全称【格式表示为：（主）XXXX 公司（成）XXXX 公司】，可由联合体主办方盖章。“法定代表人签字或盖章”可由联合体主办方的法定代表人签字或盖章。

附件二：

联合体投标协议书（如有）

_____（满足施工资质要求的单位名称）、_____（满足设计资质要求的单位名称）自愿组成联合体，共同参加_____投标。我方授权委托本协议牵头人代表联合体各成员参加投标、签署投标资料、提交投标文件，负责整个合同实施阶段的协调工作。若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____为联合体主办方。

2、联合体主办方合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担相应责任。联合体主办方及联合体成员单位单方签署、盖章确认的本项目投标文件及相关投标资料，均视为联合体成员单位共同编制，联合体成员单位均承认其法律效力，并共同对投标文件内容的真实性、合法性和完整性承担民事、行政、刑事责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

①_____（满足施工资质要求的单位名称）：作为本项目总负责单位，除承担本项目的施工外，还对本招标项目的进度、质量、安全、投资控制、管理、协调等负全责，具体按合同要求。

②_____（满足设计资质要求的单位名称）：主要承担本项目的设计工作，具体按合同要求。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

联合体主办方名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

成员方名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

注：独立投标的，无需提交本协议书。