

人民南-光复南历史文化街区保护活化利用项目
第三方检验监测服务、房屋结构安全性鉴定及
抗震性能鉴定

招标公告

招 标 单 位：广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心

招标代理单位：广东省建筑工程监理有限公司

日 期：2023年7月



人民南-光复南历史文化街区保护活化利用项目

第三方检验监测服务、房屋结构安全性鉴定及抗震性能鉴定

招标公告

1. 招标条件

本招标项目人民南-光复南历史文化街区保护活化利用项目已由广州市荔湾区发展和改革局以荔发改投批【2022】50号批准建设，项目组织实施单位为广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心，建设资金来自财政资金，出资比例为100%，招标人为广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心。项目已具备招标条件，现对该项目的第三方检验监测服务、房屋结构安全性鉴定及抗震性能鉴定进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：人民南-光复南历史文化街区保护活化利用项目第三方检验监测服务、房屋结构安全性鉴定及抗震性能鉴定

2.2 建设地点：广州市荔湾区。

2.3 建设规模：本项目位于广州市荔湾区，北面与上下九-第十甫历史文化街区相邻，北至万钟首约、德宁里，南至沿江西路，西至康王南路，东至人民南路，总面积 43.61 公顷，包括杨巷路、桨栏路、十三行路、兴隆北路、光复南路、长乐路、人民南路、新基路、西堤二马路、靖远北路、杉木栏路、德兴路。为进一步整理荔湾的历史文化资源，整理城市公共空间体系，突显传统风貌，改善民生，现开展人民南、光复南历史文化街区保护活化利用工作，结合完整社区和沿街建筑改造，创造高品质的公共环境空间，实现历史城区的高品质发展。

本项目建设投资 130062.80 万元。

2.4 招标范围：本次招标分为 1 个标段。

2.5 招标内容：

2.5.1 第三方检验监测服务：

(1) 第三方检验监测，技术服务范围和内容：建设工程主管部门、监督部门

要求的，由业主指定的具有质量监控作用的见证取样检测、主体结构检测、地基基础检测等项目，以及为工程验收提供依据的检测项目服务范围除以上工程检测、试验工作外，还包括：

①与工程所在行政区域的相关建设行政主管部门和监督部门进行检测工作的协调，申报检测技术成果的审批。保证技术成果能够通过相关部门认可，确保不因检测工作影响本工程项目的建设进度和竣工验收。

②在进行检测任务的过程中与该工程相关的施工单位、监理单位、设计单位、项目建设管理单位、建设主管部门等相关单位的协调工作。

③检测数据的有关信息通过连接系统进行传输报送。

(2) 服务周期：从中标单位进场至本项目顺利完成竣工验收备案，且所有服务项目完成时止，服务周期必须满足实际施工要求。进场日期以发包人通知时间为准。

2.5.2 房屋结构安全性鉴定及抗震性能鉴定：

(1) 房屋结构安全性鉴定及抗震性能鉴定，技术服务范围和内容：

①查阅图纸资料，包括：岩土工程勘察报告、设计计算书、设计变更记录、施工图、施工及施工记录、竣工图、竣工质检及包括隐蔽工程验收记录的验收文件、定点观测记录、事故处理报告、维修记录、历次加固改造图纸等；

②考察现场，按资料核对实物现状，调查建筑物实际使用重要条件和内外环境、查看已发现的问题、听取有关人员的意见等；

③填写初步调查表，包括记录房屋的结构类型、层数、房屋的使用材料，记录房屋建筑年代、朝向、面积；

④变形检测鉴定：依据《建筑变形测量规范》（JGJ/T8-2016）之规定，采用线锤对围墙的垂直度进行检测，评定房屋地基基础是否有不均匀沉降；

⑤用钢卷尺或红外线测距仪对房屋的结构布置、轴线尺寸、高度进行检测，绘出平面图；

⑥现状检测鉴定：现场检查各承重构件、非承重构件及围护系统的损坏、位移、裂缝、构造等；

⑦用钢卷尺检测结构柱、梁、板截面尺寸和墙体厚度，绘制每栋房屋的结构平面图；

⑧按规范要求，采用钻芯取样检测柱、梁、板的混凝土强度和保护层厚度，并依据《钻芯法检测混凝土强度技术规程》（JGJT-384 2016）对混凝土强度值进行评定；

⑨按规范要求，采用磁感应钢筋探测仪结合破损法（凿除钢筋保护层）检测柱、梁、板的钢筋分布、间距、直径及保护层厚度；

⑩采用回弹法检测承重墙砖块的强度；采用砂浆贯入仪检测承重墙的砂浆的强度；

⑪检测混凝土构件的碳化深度；

⑫开挖基础，检查基础的类别、基础的埋深和尺寸；⑬根据现场检测数据，采用 PKPM 设计软件建模验算、分析数据、评级、编制出具《房屋结构安全性鉴定及抗震性能鉴定报告》。

(2) 服务周期：自甲方书面通知进场鉴定之日起 15 个日历天。

2.5.3 最高投标限价：人民币 2868.7432 万元。其中：第三方检验监测服务费 1652.0232 万元，房屋结构安全性鉴定及抗震性能鉴定费 1216.72 万元。

特别提示：如本项目因特殊原因，在三年内都无法实施本项工作的，则该合同也自然终止。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备相应资质。

3.1.1 投标人（若为联合体投标，指第三方检验监测服务单位）须同时具有①②以下两种资质；投标人（若为联合体投标，指房屋结构安全性鉴定及抗震性能鉴定单位）须提供③备案要求；

①质量技术监督管理部门（或市场监管部门）颁发的 CMA 计量认证合格证书(检验检测机构资质认定证书)（认证范围覆盖招标内容：地基基础工程检测、主体结构工程现场检测、见证取样检测，如 CMA 计量认证合格证书中的认证项目

与上述名称不同，但表达的意思一致也视为满足该项条件），且在有效期内；

②建设行政主管部门颁发建设工程质量检测机构资质证书（检测范围须覆盖招标内容：地基基础工程检测、主体结构工程现场检测、见证取样检测，如检测机构资质证书中的检测项目与上述名称不同，但表达的意思一致也视为满足该项条件），且证书在有效期内；

③房屋结构安全性鉴定及抗震性能鉴定单位在广州市或广州市市属区级房屋行政主管部门办理房屋安全鉴定有效备案。

3.1.2 投标人（若为联合体投标，指第三方检验监测服务单位）2021年1月1日至今未因以往检测工作中存在伪造检测数据、出具虚假检测报告的行为被各级建设行政主管部门或市场监督管理部门行政处罚或通报。（《投标人声明》中承诺）

3.2 投标人（若为联合体投标，指联合体主办方）拟担任本工程项目负责人具有：工程类相关专业工程师或以上职称，投标人拟任本工程项目负责人必须是投标人的正式员工。

3.3 本项目接受联合体投标。

3.3.1 允许联合体投标，但只接受最多由3家单位（2家第三方检验监测单位、1家房屋结构安全性鉴定及抗震性能鉴定单位）组成的联合体，应以承担第三方检验监测任务的其中一家单位为主办方并签订联合体协议。联合体协议应明确约定各方拟承担的工作和责任。

3.3.2 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其它联合体参加本项目的投标。

3.4 投标人（含联合体各方）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《投标申请人声明》相应内容进行评审）。如不同投标人（含联合体各方）出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则不得参加同一招标项目投标，否则均视其不符合投标人合格条件予以处理（联合体内各成员之间不受本条

限制)。

3.5 其他要求

3.5.1 投标人(若为联合体投标, 含联合体各方)必须是在中华人民共和国注册的独立法人。投标人持有有效的工商行政(市场)管理部门核发的企业法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书, 按国家法律经营。

3.5.2 投标人参加投标的意思表达清楚, 法定代表人证明书及投标人代表被授权有效。

3.5.3 投标人(若为联合体投标, 指第三方检验监测服务单位)须在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案。

3.5.4 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》(格式见招标公告附件一)。

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>) 下载电子招标文件。

4.2 发布招标公告时间(含本日): 2023 年 月 日 00 时 00 分至 2023 年月 日 时 分。

注: 发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至递交投标文件截止时间止。

4.2.1 投标人通过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, 登录广州公共资源交易中心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。(拟投入本工程的项目负责人可不备案, 只要系统显示已登记成功, 并且在投标函中体现项目负责人即可)

4.2.2 开标时间: 2023 年 月 日 时 分。

4.3 本项目采用资格后审方式。

注：（1）电子招投标操作流程详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引。

（2）本公告发布之日起开始计算备标时间。

特别提示：投标人（若为联合体投标，含联合体各方）投标登记前须在广州公共资源交易中心办理企业信息登记。

5. 投标文件的递交

5.1 递交电子投标文件。

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（电子招标投标交易平台）递交电子投标文件。

5.2 提交投标文件光盘（备用）。

投标文件光盘（备用）递交时间：2023 年 月 日 时 分至 2023 年 月 日 时 分；地点：广州公共资源交易中心第 开标室（天润路 333 号）。（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）

5.3 投标人完成电子投标上传后，电子招标投标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截明的传输时间为准。

5.4 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

6. 开标时间：

开标时间：2023 年 月 日 时 分。地点：广州公共资源交易中心天润路 333 号第 开标室。

7. 资格确定方式：

本项目采用资格后审方式。若本次投标登记或递交投标文件的投标人数量或通过初步评审（含形式评审、资格评审、响应性评审）的合格投标人家数不足 3 家的，则该次招标失败。

8. 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>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://www.gdzbtb.gov.cn/>）和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，在广州公共资源交易中心网站发布。

9. 潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件内容异议的，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心

异议受理人：苏工

异议受理电话：020-81812810

地址：广州市荔湾区宝源路 93 号

10. 联系方式

招标人：广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心

地址：广州市荔湾区宝源路 93 号

联系人：苏工

电话：020-81812810

招标代理机构：广东省工程监理有限公司

地址：广州市荔湾区流花路 85 号

联系人：邓工

电话：020-86673560

招标监督机构：广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心

联系地址：广州市荔湾区宝源路 93 号

监督电话：020-81812810

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：

本公司就参加_____投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标资格审查材料及其后提供的一切材料都是真实的，如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分文件的所有内容（包括人员、业绩、奖项等资料）进行公开。

二、本公司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、本公司没有处于被责令停业的状态；没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；本公司没有在投标登记截止时间前三年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录。投标登记截止日期前三年内，本公司没有弄虚作假骗取中标、围标串标行为（以行政主管部门或法院或检察院书面认定为准），本公司没有被人民法院列入失信被执行人名单。在投标登记截止日期前三年内没有建设行政主管部门已书面认定的重大工程质量问题。本公司未在以往工程中因不诚信行为或不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标；本公司未被纳入联合惩戒范围；本公司近三年（从2021年1月1日起至投标截止时间止）未因以往检测工作中存在伪造检测数据、出具虚假检测报告的行为被各级建设行政主管部门或市场监督管理部门行政处罚或通报的。

四、本公司不存在招标文件第二章投标人须知第1.4.3项所规定的任何一种情形。

五、本公司及其有隶属关系的机构没有参加本项目的设计、前期工作、招标文件编写、监理工作；本公司与承担本招标项目施工和监理业务的单位没有隶属关系或其他利害关系；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系；本公司与本工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位没有隶属关系或其

他利害关系。

六、与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括_____。（注：本条由投标人如实填写，如有，应列出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”。）

七、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

八、本公司承诺，中标后严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意招标人将其履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由招标人做出的违约责任处理决定等）在招标人网站和建设项目业主网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由本公司自行承担。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

投标单位（盖公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件二：（参考格式）

联合体协议书

（甲公司名称）、（乙公司名称）愿意组成联合体，参加（项目名称）项目投标，现就有关事宜订立协议如下：

1、（甲公司名称）为联合体主办方，（乙公司名称）为联合体成员；

2、联合体内部有关事项规定如下：

（1）联合体由主办方负责与招标人单位联系；

（2）投标工作由联合体主办人负责，由双方组成的投标小组具体实施；

（3）联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标申请文件和投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险；

（4）如中标，联合体内部将签订协议书，各自按协议规定负责工作；主办方（甲公司名称）承担（工作范围、内容）；联合体成员（乙公司名称）承担（工作范围、内容）。

（5）投标工作以及联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

（6）联合体各成员方承诺，联合体成员之间责任与风险自担，成员之间不会因内部纠纷影响项目工作的开展，内部纠纷与发包人（业主）无关。

3、本协议书自签署之日起生效。

甲公司名称：（盖公章）

乙公司名称：（盖公章）

法定代表人：（签字或签章）

法定代表人：（签字或签章）

联系人：（签字）

联系人：（签字）

联系电话：

联系电话：

日期：

日期：

注：单独投标的，无需提交本协议书。本协议书为参考格式，如有必要，可按上述格式扩展。