

站前街铁路片区（站西小区、西站小区、克山小区）微改造项目勘察设计施工总承包

# 招 标 文 件

招标人：广州市荔湾区人民政府站前街道办事处

招标代理机构：广州市南悦工程顾问有限公司

日期：2023年7月



# 目 录

第一章 投标人须知 .....	2
第二章 评标办法（综合评分法） .....	21
第三章 合同条款及格式 .....	39
第四章 发包人要求 .....	40
第五章 投标文件格式 .....	63

# 第一章 投标人须知

## 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	招标人名称： <u>广州市荔湾区人民政府站前街道办事处</u> 地址： <u>广州市荔湾区中展里72号</u> 联系电话： <u>020-86433246</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>广州市南悦工程顾问有限公司</u> 地址： <u>广州市天河区天润路467号之六2-5楼（部分：3楼自编302-16单元）</u> 联系人： <u>董工</u> 电话： <u>020-87576487</u>
1.1.4	项目名称	<u>站前街铁路片区（站西小区、西站小区、克山小区）微改造项目勘察设计的施工总承包</u>
1.1.5	建设地点	<u>广州市荔湾区</u>
1.2.1	资金来源及比例	财政资金
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	见招标公告
1.3.2	计划工期	<u>总工期：720日历天。</u> <u>（1）设计工期60日历天，设计开工日期以业主书面通知为准。</u> <u>（2）施工工期：本项目施工总工期为660日历天，施工开工日期以监理工程师签发的开工通知书之日为准。</u>
1.3.3	质量标准	（1）勘察设计质量标准：符合《工程勘察质量评定办法》、《民用建筑设计质量评定标准》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规范》及《建设工程质量管理条例》等国家及地方有关工程勘察设计管理法规、规章和行业相关规范技术标准等要求；符合本项目设计任务书的要求。 （2）施工质量标准：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量合格标准。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： <u>详见本项目招标公告。</u>
1.5	费用承担和设计成果补偿	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿 <input type="checkbox"/> 补偿
1.9.1	踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织：投标人可自行结合招标文件等对工程现场及周围环境进行踏勘，以便获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。考察期间所发生一切费用或意外由投标人自行负责。 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：

条款号	条款名称	编列内容
		踏勘集中地点：
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点：
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	1. 方式：网上答疑。 2. 投标人质疑期限：在规定的时间内 3. 招标人澄清、修补或答疑期限：在递交投标文件截止日期前15日。 具体操作方法详见《房建市政全流程电子化项目操作专章》。
1.10.3	招标人书面澄清的时间	在递交投标文件截止日期前15日
1.11.1	招标人规定由分包人承担的工作	无
1.11.2	投标人拟分包的工作	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许， <u>允许非主体、非关键性工程进行分包。</u> <u>分包内容要求：经监理工程师及发包人同意后可依法分包，且需报发包人备案。</u> <u>分包金额要求：不大于施工合同暂定金额的30%。</u> <u>对分包人的资质要求：符合有关法律法规和文件规定，并不得再次分包。</u>
1.12	偏离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1	构成招标文件的其他资料	<u>答疑纪要、澄清文件等（如有）。</u>
2.2.2	投标人要求澄清招标文件的截止时间	同投标人提出问题的截止时间。
2.2.3	投标人确认收到答疑纪要或澄清的时间	在广州公共资源交易中心网上答疑专区发布时视为投标人收到。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	在广州公共资源交易中心网上答疑专区发布时视为投标人收到。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	见第五章《投标文件格式》要求
3.2.3	最高投标限价	本次投标最高投标限价为6313.92万元，施工费投标最高限价为人民币5982.28万元（其中绿色施工安全防护措施费暂定为215.36万元），设计费投标最高限价为271.82万元，勘察费投标最高限价为59.82万元（其中岩土工程勘察费综合单价最高限价150元/m）。 投标价超过任一投标最高限价的投标文件将会导致无效标。成本警戒价为施工费最高投标限价的90%。
3.2.5	投标报价的要求	1、投标人总投标报价以及勘察费、岩土工程勘察费综合单价、设计费、施工费等各单项报价均不得超过相应各项的最高投标

条款号	条款名称	编 列 内 容
		限价，超过最高投标限价的作无效投标处理。2. 绿色施工安全防护措施费按 215.36 万元固定填报，设计费按下浮率 10%固定填报，勘察费、岩土工程勘察费综合单价按下浮率 20%固定填报。 2、投标报价要求及格式详见第五章《投标文件格式》格式。
3.3.1	投标有效期	<u>180 日历天（从递交投标文件截止之日起），如出现异议或投诉，则投标有效期自动延长至异议或投诉处理结束，确定中标人并发放中标通知书为止。</u>
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 要求，投标保证金的金额：20 万元人民币。 投标保证金有效期：与投标有效期一致。 一、投标保证金的形式：投标保证金可采用现金、支票、投标保证保险、投标保函（银行或专业担保公司出具）的形式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。 二、投标保证金的提交方式： （1）如采用现金或者支票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户递交，由广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）代收。具体操作要求详见广州公共资源交易中心有关指引，递交事宜请自行咨询交易中心，到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询的信息为准。 收款单位：广州交易集团有限公司 开户银行：中国建设银行广州天润路支行 银行账号：44001583404059333333 （2）如采用投标保函、投标保证保险形式提交投标保证金的，投标保函或投标保证保险须开具给招标人（保险受益人须为招标人）。开标前可不提交纸质原件，但投标人应在投标文件中提交投标保函或投标保险的扫描件并加盖投标人电子印章，完成评标后，由中标候选人在中标候选人公示前向招标代理单位提交纸质原件并在网上公示。如投标人选择在开标前提交纸质原件的，可在投标截止时间前单独密封递交至开标室。若以交易系统支持的电子保函或电子投标保证保险递交的，到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询信息为准。 注：采用联合体投标的，投标保证金由联合体主办方递交。 <input type="checkbox"/> 不要求
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许

条款号	条款名称	编列内容
3.7.3	签字或盖章要求	<p>投标人采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的，应在线下完成后扫描上传。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，联合体投标的，除联合体共同投标协议书需联合体各方同时签字或盖章外，法定代表人证明书及授权委托书可由联合体主办方出具，其中“单位”一栏可只填写联合体主办方名称外，其他内容及落款中的“投标人”应填写联合体各方的单位全称【参考格式表示为：(主)XXXX公司(成)XXXX公司】，由联合体主办方签字、盖章即可。</p>
4.2.2	递交投标文件地点	<p>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。</p>
4.2.3	是否退还投标文件	<p>■ 否 □ 是</p>
5.1	开标时间和地点	<p>开标时间同投标截止时间。在电子招标投标交易平台进行网上开标</p>
5.2	开标程序	<p>主持人按下列程序进行开标：</p> <p>(1) 宣布开标纪律；</p> <p>(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</p> <p>(3) 在投标截止时间后一小时内，投标人通过递交投标文件的交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。投标人完成解密后，再由招标人进行解密（投标人只用执行一次解密，招标人执行解密次数根据招标文件开标次数确定）。</p> <p>(4) 解密完成后，公布：a 投标人名称；b 投标文件递交情况；c 投标文件解密情况；d 投标担保递交情况；e 项目负责人(兼施工负责人)、设计负责人、施工负责人、专职安全员；f 投标报价；g 工期；h 投标人的加密打包投标文件电脑机器特征码等主要内容，并记录在案。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。</p> <p>(5) 截标后，开标开始时间因故推迟的，相关评标信息仍以原定的开标开始时间的信息为准。</p> <p>(6) 备用光盘的读取按“本须知第9条电子招标投标”第6点的规定执行。</p> <p>(7) 开标方式采用电子开标和现场开标两种模式，投标人可选择在开标室参与开标或准时在线参加开标，也可不参加开标。参加在线开标的投标人登录交易平台实时查看开标、唱标情况。交易平台生成开标记录并向社会公众公布。</p> <p>(8) 参加现场开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，应当在唱标结束后的规定时间内、使用单位数字证书登录交易平台后通过交易平台提出。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>招标人授权招标代理机构工作人员使用招标代理机构数字证书登录交易平台答复异议，异议答复是招标人真实意思表示。未答复的，开标程序不得结束。</p> <p>(9) 投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。</p> <p>(10) 开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。</p> <p>(11) 投标文件（勘察设计方案）开标时不得开启，在评标时由交易平台随机编号后开启，交由评标委员会进行评审。编号所对应的投标人在勘察设计方案评审结束前不得告知评标委员会、交易平台工作人员、招标人或招标代理机构。</p> <p>(12) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序；</p> <p>(13) 开标结束</p>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会分为设计评审组、施工评审组（资格审查由施工评审组负责），由招标人在开标前依法组建。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人： <u>3人</u>
7.2	中标候选人公示媒介	广州公共资源交易中心网站、中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网。
7.4.1	履约担保	<p>履约担保的形式：以合同约定为准。</p> <p>履约担保的金额：<u>中标人提供的履约担保为施工中标价款的10%。</u></p> <p>履约担保指施工部分，勘察设计无需担保。</p>
8	<b>需要补充的其他内容</b>	
8.1	<p>建设工程质量检测管理办法：</p> <p>建设单位和中标人均不得委托近二年（从招标公告发布年度起逆推2年的1月1日起至投标截止时间止）因伪造检测数据、出具虚假检测报告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检测单位负责本项目的检测工作。</p>	
8.2	<p>在招标和合同实施期间，业主要求投标人和承包人遵守最高的道德标准。</p> <p>1. 对本条款的规定，特定义如下词汇：</p> <p>1) “腐败行为”是指在招标或合同执行期间，通过提供、给予、接受或索要任何有价值的东西，从而影响招标人有关人员工作的行为；</p> <p>2) “欺诈行为”是指通过提供伪证影响招标或合同执行，从而损害招标人利益的行为；也包括投标人之间串通（在提交投标书之前或之后），人为地使招标过程失去竞争性，从而使业主无法从公开的自由竞争中获得利益的行为。</p> <p>2. 如果投标人被认定在本招标的竞争中有腐败或欺诈行为，则会被取消投标资格。</p>	
8.3	项目管理目标：	

条款号	条款名称	编列内容
		<p>1. 职业健康安全管理目标：杜绝死亡事故、杜绝火灾事故、杜绝重大机械事故。改善劳动条件，预防职业病，工地防尘、防毒、防噪音、通风、照明、取暖、降温、防辐射及防物理因素危害等，均符合国家和地方政府主管部门颁布的相关规定。</p> <p>2. 环境管理目标：不发生重大环境污染。</p> <p>3. 质量目标：按招标文件质量标准要求，具体按合同约定；</p> <p>4. 费用目标：确保项目总投资不超过工程概算、预算，具体按合同约定；</p> <p>5. 进度目标：确保项目建设进度满足招标文件工期要求，具体按合同约定。</p>
8.4		本项目的监理、施工图审查、第三方检测工作、可行性研究报告的编制工作、节能评估服务、造价咨询工作不列入本次招标范围。
8.5		保修期限：按照《建设工程质量管理条例》规定。
8.6		承包方式：承包人根据招标文件、合同文件、有关资料及说明等对本项目实施勘察设计施工总承包，包勘察，包设计，包专家评审，本项目实行限额设计，建设项目初步设计概算不得超过项目立项总投资。包施工，包括但不限于包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包文明施工、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理、包承包人应当购买的保险、包竣工图编制、包保修。工程量按实结算，合同价款根据招标文件和本合同约定的计价方式进行计价和结算。
8.7		投标文件中需同时填写大写和小写的，大写和小写不一致时以大写为准。
8.8		在工程开工前，中标人应当投保安全生产责任保险，且该保险保障场所应包含中标项目。投标人的投标报价视为包含该项费用。中标人未按规定购买安全生产责任保险，招标人可视严重程度拒绝该单位一定时期内参与后续工程投标。
9	电子招标投标	<p><input type="checkbox"/>否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是，具体要求：</p> <p>1、投标文件形式：投标文件全部采用电子文档，投标文件应按交易平台相关操作指南编制。如不按上述要求编制引起系统无法检索、读取相关信息的，其后果由投标人承担。投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的，应在线下完成后扫描上传。具体操作详见交易平台相关操作指南。</p> <p>2、投标文件的修改与撤回：投标人修改或撤回已递交的投标文件，需在交易平台发出撤回通知，并按要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。</p> <p>3、提交投标文件光盘备用：投标人将按《房建市政全流程电子化项目操作专章》的操作方法制作的非加密的电子投标文件刻入光盘（勘察设计方案投标文件、工程总承包实施方案（含资格审查）投标文件、揭晓文件（揭晓文件指：附与勘察设计方案投标文件一致的效果图一页，效果图需为加盖投标人（主办方）公章的扫描件，用于分辨投标文件对应的投标人身份）应分别刻录在不同的光盘），在规定的时、地点提交备用。刻录好的投标文件光盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章（勘察设</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>计方案投标文件备用光盘及揭晓文件除外)。密封袋上应写明(项目名称)投标文件(勘察设计方案投标文件/工程总承包实施方案(含资格审查)投标文件/揭晓文件)。递交的投标文件光盘不得加密。投标文件光盘无法读取或导入的,则视为未提交备用投标文件光盘。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的,不再接受提交的光盘。投标人也可不提交投标文件光盘(备用)。</p> <p>4、投标文件的递交: 见招标公告。</p> <p>5、投标文件加密要求: ①网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见交易平台相关操作指南。 ②未按要求加密的投标文件,招标人将予以拒收。</p> <p>6、投标文件解密失败的补救方案: 在规定时间内,因投标人之外原因(指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复)导致的电子投标文件解密失败,在开标现场读取光盘内容,继续开标程序。若出现招标人无法正常解密或导入开标系统的情况,在开标现场读取已成功解密、以及因投标人之外的原因导致电子投标文件解密失败的投标人递交的电子光盘内容。出现上述情况的,评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘的,视为撤回投标文件。 除发生上述情况外,开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。</p>
10	<p><u>中标公示后中标单位提交投标文件要求</u></p>	<p>中标候选人公示后3天内中标人需将在广州公共资源交易中心网站下载的投标文件打印,投标文件需与中标人在广州公共资源交易中心网站提交的投标文件一致,中标人加盖公章,一正4副(加盖公章),合共5套投标文件提供给招标人,相关费用由投标人支付。</p>
<p><b>需要补充的其他内容:</b></p> <p>1. 关于联合体投标人评标的相关规定:如组成联合体投标的,勘察设计部分评分以承接勘察设计任务的单位为准;施工部分评分以承接施工任务的单位为准。</p>		

# 1. 总则

## 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目勘察设计施工进行总承包招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

## 1.2 项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、计划工期和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

## 1.4 投标人资格要求（详见招标公告要求）

1.4.1 投标人应是按招标公告要求成功投标登记的单位。

1.4.2 关于联合体投标：见投标人须知前附表。

## 1.5 费用承担和设计成果补偿

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的设计费用成果补偿参考招标文件前附表 1.5 点设定。

1.5.2 招标人在征得未中标人的同意后有权免费使用未中标人设计成果。

1.5.3 中标人应根据政府有关规定，向广州公共资源交易中心交纳交易服务费。

## 1.6 保密

1.6.1 参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

## 1.7 语言文字

1.7.1 招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

1.8.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.8.2 本工程投标报价采用的的币种为人民币。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 现场由投标人自行踏勘，投标人不进行踏勘的，视为已熟知现场条件，自行承担相关风险。招标人不对投标人自行踏勘现场作出的判断和决策负责。

## 1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.11 分包

1.11.1 投标人须知前附表规定应当由分包人实施的非主体、非关键性工作，投标人应

当按照第四章“发包人要求”的规定提供分包人候选名单及其相应资料。

1.11.2 招标人允许投标人在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、资质要求等限制性条件。

## 1.12 偏离

1.12.1 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 发包人要求；
- (5) 投标文件格式；
- (6) 投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2 根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，发布并构成招标文件的组成部分。当招标文件的澄清、修改等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

2.1.3 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求递交全部资料，或投标文件实质上没有响应招标文件的要求，招标人将按评标办法的规定予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤消其不符合要求的差异或保留使之成为具有响应性的投标文件。

2.1.4 投标人一旦中标，招标文件的内容对招标人和中标人双方均有约束力。

2.1.5 发布招标公告的同时，通过广州公共资源交易中心网站发布电子招标文件、招标控制价。

2.1.6 招标文件一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。

## 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，可在规定的时间内通过广州公共资源交易中心网站进入提问区域将问题提交给招标人或招标代理人，提交问题时一律不得署名。

2.2.2 招标人应在投标截止时间 15 日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑纪要，在交易中心网站“项目答疑纪要”专区发布。

2.2.3 招标答疑纪要一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。

2.2.4 招标答疑纪要为招标文件的一部分。投标人可在广州公共资源交易中心网站浏览、下载招标答疑纪要。

2.2.5 若招标答疑纪要与招标文件有矛盾时，以广州公共资源交易中心网站最后发布的答疑纪要为准。

## 2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发出后，在提交投标文件截止时间 15 日前，招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。

2.3.2 招标文件的澄清或修改在广州公共资源交易中心网站发布。招标文件的澄清或修改一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人，招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

2.3.3 招标文件的澄清、修改均以广州公共资源交易中心网站发布的内容为准。当招标文件的澄清、修改在同一内容的表述不一致时，以广州公共资源交易中心网站最后发布的内容为准。

2.3.4 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容考虑进去，招标人将酌情延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。若通知中没有明确延长时间，即表示投标时间不延长。

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

投标文件由勘察设计方案投标文件、工程总承包实施方案（含资格审查）投标文件两部

分组成。

### 3.1.1 勘察设计方案投标文件

勘察设计方案投标文件评审采用“暗标”形式，勘察设计方案投标文件中不得出现可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等。勘察设计方案投标文件宜包含以下内容：

- (a) 勘察设计方案含封面、扉页和目录页，勘察设计方案所有页面总和不超过 180 页，以 A4(约 297mm×210mm)规格编排装订成册。
- (b) 勘察设计方案文件内容：
  - ☆ 封面：写明项目名称、“勘察设计方案投标文件”字样、编制年月。
  - ☆ 目录。
  - ☆ 设计说明（如有必要）。
  - ☆ 设计图纸。
  - ☆ 投标人认为有必要提供的其他资料。

### 3.1.2 工程总承包实施方案（含资格审查）投标文件

应包含但不限于以下内容：

- (1) 技术投标书。
- (2) 经济投标书。
- (3) 资格审查文件。
- (4) 投标承诺书。
- (5) 投标人基本情况表。
- (6) 工程总承包实施方案投标文件（资信部分）。
- (7) 工程总承包实施方案投标文件（技术部分）。
- (8) 投标人认为应该提供的其他资料。

## 3.2 投标报价

3.2.1 本工程的投标报价按照 3.2.3.2 项所规定的方式。

3.2.2 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.3 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过投标最高限价。见投标人须知前附表。其中，施工费用由投标人根据招标文件要求以及自身情况填报。

3.2.3.1 招标人按照招标需求制定招标控制价。此处的招标控制价有两个含义，①招标控制总价，②勘察费投标最高限价、设计费投标最高限价、施工费投标最高限价。投标人按照招标文件要求内容自行报价。

3.2.3.1.1 每一项费用只允许有一个报价，任何有选择的报价或未填报单价的投标文件将不予接受。

3.2.3.2 投标人的投标总报价，包括勘察费、设计费和施工费。投标人应按照投标人须知前附表第 1.3.2 项的工期要求，在投标人须知前附表第 1.1.5 项的建设地点，完成投标人须知前附表第 1.3.1 项的招标范围列明工作的全部费用，包括但不限于完成全部勘察设计、建安工程施工工作的成本、利润、税金、技术措施费、大型机械进出场费、风险费以及政策性文件规定费用等，不得以任何理由予以重复计算。

3.2.4 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期按须知前附表的规定。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标担保的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标担保。

### 3.4 投标担保

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式递交投标担保，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标担保由主办方递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标担保的，不参与资格审查和评标。

3.4.3 未中标的投标担保将尽快退还，最迟不超过招标人与中标人签定合同后的 5 个工作日。中标人的投标担保，在签署合同并按要求提供了履约担保后予以退还。

3.4.4 有下列情形之一的，投标担保将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 投标人提供了虚假的证明材料；

(3) 中标候选人放弃中标；

(4) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同或未按招标文件规定提交履约担保。

### 3.5 资格审查

本项目采用电子化资格后审，由评标委员会负责对投标人的资格进行审查，评标时只对通过资格审查的投标人进行下一阶段的评审。

### 3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第五章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量标准、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件编制要求：

投标人采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的，应在线下完成后扫描上传。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，联合体投标的，除联合体共同投标协议书需联合体各方同时签字或盖章外，法定代表人证明书及授权委托书可由联合体主办方出具，其中“单位”一栏可只填写联合体主办方名称外，其他内容及落款中的“投标人”应填写联合体各方的单位全称【参考格式表示为：(主)XXXX 公司(成)XXXX 公司】，由联合体主办方签字、盖章即可。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体操作详见《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项或第 4.1.2 项要求密封和加写标记的投标文件,招标人不予受理。

## 4.2 投标文件的递交、封存、投标登记

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表 2.2.2 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点: 见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外,投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 投标人完成电子投标文件上传后,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载明的传输完成时间为准。

4.2.5 逾期送达的投标文件,电子招标投标交易平台将予以拒收。

## 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在投标人须知前附表第 4.2.1 项规定的投标截止时间前,投标人可以修改或撤回已递交的投标文件,但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知,应按照本章第 3.7.3 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后,即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、密封、标记和递交,并标明“修改”字样。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

招标人在投标人须知前附表 5.1 规定的开标时间和地点公开开标,并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。投标人(法定代表人或其委托代理人)可自行决定是否参加开标。投标人不参加的,视为认可开标过程及结果。

### 5.2 开标和评标程序

见投标须知前附表。

### 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的,应当在开标现场提出,招标人当场作出答复,并制作记录。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责，分设计评审组、施工评审组，资格审查由施工评审组负责。

6.1.2 评标委员会设计评审组依法组建。

施工组评标委员会依法组建。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

评标委员会按照第二章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第二章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

7.1.1 除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.1.2 依法必须进行公开招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。

7.1.3 排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

### 7.2 中标候选人公示

7.2.1 招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示中标候选人。

### 7.3 中标通知

7.3.1 评标公示后，在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，中标通知书发出前须经广州公共资源交易中心（广州市天河区天润路 333 号）盖章确认。

7.3.2 招标人应当自确定中标人后，向招投标监管机构提交招标投标情况的书面报告；经招投标监管机构备案后，方可发出中标通知书。中标通知书由招标人颁发，并经广州公共资源交易中心确认。

### 7.4 履约担保

7.4.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式向招标人提交履约担保。除投标人须知前附表另有规定外，履约担保金额为中标施工合同暂定价的 10%。

7.4.2 中标人不能按本章第 7.4.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标担保不予退还，给招标人造成的损失超过投标担保数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

### 7.5 签订合同

7.5.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标担保不予退还；给招标人造成的损失超过投标担保数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标担保；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## 8. 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### 8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第二章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

#### 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中,与评标活动有关的工作人员不得擅离职守,影响评标程序正常进行。

#### 8.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的,有权向有关行政监督部门投诉。

### 9. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容:见投标人须知前附表。

### 10. 电子招标投标

采用电子招标投标,对投标文件的编制、密封和标记、递交、开标、评标等具体要求,见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表

开标记录表

开标时间：年月日时分

序号	投标人名称	解密情况	有无法定代表人证明书及授权委托书	有无递交投标保证金	总工期	质量标准	项目负责人(兼施工负责人)	安全员	设计负责人	投标总报价(人民币：元)	勘察费报价(人民币：元)	施工费报价(人民币：元)	设计费报价(人民币：元)	投标人代表签名	备注

招标代理代表：

招标人代表：

交易中心见证人：

本表仅供参考，具体以开标时的开标记录表为准。

## 第二章 评标办法（综合评分法）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	资格审查	见附表1《资格审查表》
2.1.2	勘察设计方案投标文件有效性审查	见附表2《勘察设计方案投标文件有效性审查表》
2.1.3	工程总承包实施方案投标文件有效性审查	见附表3《工程总承包实施方案投标文件有效性审查表》
条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成及权重	总分=设计方案（满分100分）×设计方案权重20%+【工程总承包实施方案（满分100分）×工程总承包实施方案权重50%+投标报价得分（满分100分）×投标报价权重50%】×权重80%。
条款号	评分因素	评分标准
2.2.2 (1)	勘察设计方案	见附表4《勘察设计方案投标文件详细审查评分表》
2.2.2 (2)	资信资料、实施方案	见附表5《工程总承包实施方案投标文件详细审查评分表》
2.2.2 (3)	投标报价	见附表6《投标报价综合评分表》
<b>需要补充的其他内容</b>		
关于联合体投标人评标的相关规定：如组成联合体投标的，勘察设计部分评分以承接勘察设计任务的单位为准；施工部分评分以承接施工任务的单位为准。		

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评分法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，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 勘察设计方案投标文件有效性审查标准：见评标办法前附表。

2.1.3 工程总承包实施方案投标文件有效性审查标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成及权重：见评标办法前附表。

#### 2.2.2 评分标准

(1) 勘察设计方案投标文件详细审查评分标准：见评标办法前附表。

(2) 工程总承包实施方案投标文件详细审查评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 资格审查文件评审（由评标委员会施工评审组负责）

(1) 资格审查采用电子化审查方式进行，投标单位的资格审查由施工组评标委员会负责。

(2) 资格审查文件中全部符合附表 1《资格审查表》中情形的，为资格审查合格。否则为资格审查不合格，经评标委员会施工评审组认定后，其资格审查文件将被拒绝。如评标委员会施工评审组成员的评审意见不一致时，可要求投标人进行澄清，并记录及由评标委员会施工评审组、作出澄清的投标人签字确认，以评标委员会施工评审组过半数成员的意见作为评标委员会施工评审组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) 汇总资格审查情况，编写资格审查报告。

(4) 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。

### 3.2 勘察设计部分评审（由评标委员会设计评审组负责）

（1）设计组评委进行勘察设计方案投标文件有效性审查，投标文件中没有任一种列于本办办法附表2《勘察设计方案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。

（2）勘察设计方案投标文件详细审查评分：评标委员会按照本办办法附表4《勘察设计方案投标文件详细审查评分表》的标准，对通过有效性审查的投标文件进行详细审查评分，评出勘察设计方案得分（投标人的得分为各评委评分汇总后的算术平均值，若分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）；

（3）评委揭晓投标人身份，并公布勘察设计方案投标文件评审结果。设计组评标委员会取消未通过勘察设计方案投标文件有效性审查的投标人的得分。

（4）设计组评标委员会编写、签署评标报告。评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。

（5）设计组评标委员会向招标人提交书面评标报告后即告解散，评标过程中使用的文件、表格以及其他资料应当即时归还招标人（招标代理机构）。

### 3.3 工程总承包实施方案投标文件部分评审（由评标委员会施工评审组负责）

3.3.1 通过资格审查的工程总承包实施方案投标文件的有效性审查：投标文件中没有任一种列于本办办法附表3《工程总承包实施方案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，经施工组评标委员会认定后，其投标文件将被拒绝。如施工组评标委员会成员的评审意见不一致时，以施工组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。

3.3.2 评标委员会专家按附表5《工程总承包实施方案投标文件详细审查评分表》对通过工程总承包实施方案投标文件有效性审查表的投标文件进行综合评分。

3.3.3 计算各投标人的工程总承包实施方案投标文件部分得分（投标人的得分为各评委评分汇总后的算术平均值（若分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）；。

### 3.4 投标报价评审（由评标委员会施工评审组负责）

评标委员会施工评审组对通过资格审查、勘察设计方案投标文件有效性审查、工程总承包实施方案投标文件有效性审查的投标人进行经济部分评审。

3.4.1 投标报价的算术校核。评标委员会施工评审组对通过资格审查、勘察设计方案投标文件有效性审查、工程总承包实施方案投标文件有效性审查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) 如果费率与限价乘积不等于合价时，以费率为准修正合价（费率有明显的数量级错误的除外，此时应修正费率）（费率有明显的数量级错误的除外，此时应修正费率）

(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) 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，并且其投标保证金也将被没收。

#### 3.4.2 投标报价评分

①确定评标参考价：通过资格审查、勘察设计方案投标文件有效性审查、工程总承包实施方案投标文件有效性审查且施工费投标报价位于[施工费最高投标限价×90%，施工费最高投标限价]区间的投标人超过5家时，去掉一个最高价和一个最低价后，剩余报价的算术平均值为评标参考价；通过资格审查、勘察设计方案投标文件有效性审查、工程总承包实施方案投标文件有效性审查且施工费投标报价位于[施工费最高投标限价×90%，施工费最高投标限价]区间的投标人为少于或等于5家时，取区间中投标人的施工费投标报价的算术平均值为评标参考价。若没有 投标施工费位于[施工费最高投标限价×90%，施工费最高投标限价]区间，则由招标人依法重新招标；

②计算投标报价得分：当施工费投标报价等于评标参考价时得100分，施工费投标报价每高于评标参考价1%，扣0.3分，每低于评标参考价1%，扣0.2分，扣至0分为止，得出投标报价得分，偏差率、报价得分精确到小数点后两位。

3.4.3 投标报价评分中的投标报价特指工程施工费投标报价，不包含勘察费、设计费。

#### 3.5 评审汇总（由评标委员会施工评审组负责）

3.5.1 投标人总得分满分为100分，总得分权重分配见：评标办法前附表。

3.5.2 评标委员会按照“投标人总得分=设计方案（满分100分）×设计方案权重20%+【工程总承包实施方案（满分100分）×工程总承包实施方案权重50%+投标报价得分（满分100分）×投标报价权重50%】×权重80%”，计算各有效投标文件的总得分，精确到小数点后两位，并按照总得分从高到低排列先后次序。总得分相同的，以工程总承包实施方案得分排名靠前的排前；总得分与工程总承包实施方案得分均相同的，以勘察设计方案得分排名靠前的排前；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，由评标委员会采用记名投票方式，确定中标候选人的排序。评标委员会应按排序先后，在投标文件有效的投标人中，向招标人推荐前3名投标人依次为第一中标候选人至第三中标候选人，并编写评标报告。

3.5.3 同时通过资格审查、勘察设计方案投标文件有效性审查、工程总承包实施方案投标文件有效性审查的投人才参与投标人总得分汇总。

3.5.4 满足资格审查合格条件的投标人不足 3 名、或经评审有效的投标人不足 3 名时为招标失败，应当依法重新招标。

### 3.6 投标文件的澄清和补正

3.6.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标期间，经评标委员会中超过两人（含两人）的成员以书面形式提出动议，评标委员会应当书面发出澄清通知，要求投标人对投标文件含义不明确的内容作出澄清。

3.6.2 投标人应以书面形式进行澄清，澄清中的承诺性意思表示在投标文件有效期内均对投标人有约束力。除评标委员会对评标中发现算术错误进行修正后要求投标人以澄清形式进行的核实和确认外，澄清不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容，超出部分不作为评标委员会相应评审的依据。

3.6.3 评标委员会成员均应当阅读投标人的澄清，但应独立参考澄清对投标文件进行评审。

3.6.4 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会相应评审将按照有效性审查标准予以拒绝，不接受投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

### 3.7 评标结果

3.7.1 除第一章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.7.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.7.3 投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假、行贿情形且在评标过程中未被发现的，其投标不改变本项目评标结果排序。招标人按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条的规定确定中标人或重新招标。

## 4. 评标表格

见后附。

附表 1

## 资格审查表

项目名称：

投标人名称：

序号	审查项目	须审查的资料	审查结果
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	法定代表人证明书；委托投标的还应提供法人授权委托书	
2	投标人（联合体各成员）均具有独立法人资格，按国家法律经营	营业执照（联合体主办方）在广州市住建行业信用管理平台内上传件，勘察、设计单位企业营业执照扫描件。 <u>勘察、设计单位为香港企业独立参加投标的，须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明扫描件。</u>	
3	投标人（联合体各成员）持有建设行政主管部门颁发的企业资质证书；投标人（联合体各成员）资质符合公告要求	资质证书（联合体主办方）在广州市住建行业信用管理平台内上传件，勘察、设计单位证书扫描件 <u>勘察、设计单位为香港企业独立参加投标的，须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明扫描件。</u>	
4	投标人（若为联合体投标，由主办方提供）持有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证；	安全生产许可证（联合体主办方）在广州市住建行业信用管理平台内上传件。	
5	投标人拟担任本工程项目负责人及设计负责人符合招标公告要求，设计负责人、项目负责人、技术负责人及专职安全员不能为同一人。	项目负责人：信息取自广州市住建行业信用管理平台，同时提供相关上传件；如为联合体投标，则由联合体的主办方提供。设计负责人：提供相应证书扫描件；如为联合体投标，则由联合体的设计方提供。 <u>设计单位为香港企业独立参加投标的，香港专业人士须提供香港建筑师注册管理局注册的建筑师证书扫描件并提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明扫描件。</u>	
6	投标人（联合体主办方）拟担任本工程项目负责人持有在有效期内的安全培训考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书	项目负责人安全培训考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书在广州市住建行业信用管理平台内上传件	
7	投标人（联合体主办方）拟担任本工程专职安全人员持有在有效期内的安全生产考核合格证书（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）。	专职安全人员安全生产考核合格证书（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）在广州市住建行业信用管理平台内上传件。	
8	拟担任本工程技术负责人符合公告要求。	提供职称证书扫描件。	
9	投标人已按照招标公告附件一的内容签署盖章的投标申请人声明。	投标申请人声明原件扫描件	
10	联合体投标的提交联合体共同投标协议书，联合体组成符合招标公告要求	提供联合体共同投标协议书原件扫描件	
11	资格审查前，投标人（含联合体各方）须	投标人（含联合体各方）在广州市住建行	

	在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案，拟担任本工程项目负责人、专职安全员须是本企业（或联合体主办方）信用档案中的在册人员。	业信用管理平台内的相关信息页	
12	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》内容进行评审	
13	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。	投标人无需提供资料，按交易系统比对的结果进行评审	

备注：1、每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”；

2、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，作出评审结论。汇总后，出现一个“×”的结论为“不通过”。

评委签名：

日期：

附表 2

### 勘察设计方案投标文件有效性审查表

项目名称:

序号	审查项目	方案编号						
1	投标人在勘察设计方案投标文件内标注名称、印章、商标、图形等记认符号（或使人辨认出投标人或其专业技术人员的身份）的；							
2	存在明显抄袭行为的；							
3	存在投标人与招标人、评标委员会成员或其他投标人串通投标情形的；							
结论	结论（通过/不通过）							

注：1. 凡出现以上任何一项情形，结论均为无效，否则即为有效。有效的记“○”无效的记“×”，全部审查项目均为有效的，结论为“通过”，否则为“不通过”。

2. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以评审组过半数成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。

评委签名:

日期:

附表 3

工程总承包实施方案投标文件有效性审查表

项目名称:

序号	评审内容	投标人名称						
1	投标人未按要求提交投标保证金的；							
2	投标书中工程质量标准不符合招标文件要求的；							
3	投标书中工期不符合招标文件要求的；							
4	对同一招标项目出现两个或以上的投标报价，且没有申明哪个有效；							
5	投标总报价高于总投标限价或任一分项报价高于相应最高投标限价的，或绿色施工安全防护措施费未按 215.36 万元固定填报的，或设计费未按下浮率 10%固定填报的，或勘察费、岩土工程勘察费综合单价未按下浮率 20%固定填报的。							
6	投标报价低于企业成本的（投标人的报价低于成本警戒价，或明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本，又不能合理说明或者不能提供相关证明材料，评标委员会认定该投标人低于成本报价的）；							
7	投标文件的封面没有加盖投标单位的法定印章并经投标人代表签署或盖章的；							
8	投标文件未按规定的格式填写（第五章格式 1、格式 2），或主要内容不全，或关键字迹模糊、无法辨认的；							
9	存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定为准）；							
10	不同投标人的加密打包投标文件电脑机器特征码一致							
结论	是否通过并进入下一阶段评审。							

注：1. 凡出现以上任何一项情形，结论均为无效，否则就为有效。有效的记“○”无效的记“×”，全部审查项目均为有效的，结论为“通过”，否则为“不通过”。

2. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以评审组过半数成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。

评委签名:

日期:

附表 4

勘察设计方案投标文件详细审查评分表

评分项目	评审内容	主要评判因素	评分范围	评审得分
设计方案	前期调研以及项目的理解	对项目的背景、区位、周边资源以及项目范围的城市发展历程、历史文化特色了解程度，以及国家、省、市的老旧小区相关政策和规范熟悉和理解。 (1) 优: 【10, 7】分; (2) 良: (7~4)分; (3) 中: (4~2)分, (4) 差: (2, 1), 无此部分内容得 0 分。	0-10	
	设计理念及改造策略	通过现场调研、充分分析现场空间格局、充分结合当地社区居民的需求、把脉公共空间痛点、充分体现街道历史文化特色、提升小区环境品质、因地制宜并针对性的设计概念及改造策略。 (1) 优: 【20, 14】分; (2) 良: (14, 7)分; (3) 中: (7~3)分, (4) 差: (3, 1) 无此部分内容得 0 分。	0-20	
	总体方案	总体方案充分反映了招标人的设计要求, 符合场地实际情况, 反映居民实际需求, 符合可持续性、以人为本。把握改造重点, 充分考虑地域环境条件, 减少对周围环境的损害, 提升居住区环境品质, 改善居民居住条件。 (1) 优: 【20, 14】分; (2) 良: (14, 7)分; (3) 中: (7~3)分, (4) 差: (3, 1) 无此部分内容得 0 分。。	0-20	
	方案设计	方案设计需符合本项目的实际情况和现场条件, 明确改造范围, 保障空间基本功能, 充分体现地方历史文化特色。以功能性、针对性、适用性以及美观性为原则, 对社区内的公共空间、房屋建筑、基础设施、文化导视进行充分的设计, 方案设计与周边环境相协调。 (1) 优: 【20, 14】分; (2) 良: (14, 7)分; (3) 中: (7~3)分, (4) 差: (3, 1) 无此部分内容得 0 分。。	0-20	
	设计专章	遵循功能性、适用性及美观性的原则, 专项设计、如海绵城市、树木保护专章等内容。此内容符合性强、有针对性思路、能结合现场进行设计、改造方式合理。 优得【5, 4】分、良得(4, 2)分、一般得(2, 1)分, 无此部分内容得 0 分。	0-5	
	老旧小区相关通用设计	改造内容符合《广州市老旧小区改造内容及标准指引(修编)》的相关要求, 对项目的建筑外立面改造、楼道改造、室外公共空间、垃圾分类与环卫设施、照明、监控等相关设计内容充分考虑, 对改造方式、改造部位有相应表述。 (1) 优: 【20, 14】分; (2) 良: (14, 7)分; (3) 中: (7~3)分, (4) 差: (3, 1) 无此部分内容得 0 分。。	0-20	
	质量、进度保证措施	项目质量保障措施具体、合理、可行, 符合设计标准、规范, 满足反复修改论证、随时汇报以及短期内提交成果等要求。 优得【5, 4】分、良得(4, 2)分、一般得(2, 1)分, 无此部分内容得 0 分。	0-5	
<b>合计</b>			100	

注: 本表按百分制评分, 所有评委总分汇总后的算术平均值为投标人的最终得分。分数出现小数点, 保留小数点后二位小数, 三位小数四舍五入。

评委签名:

日期:

附表 5

工程总承包实施方案投标文件详细审查评分表

序号	评分内容	分值	评审标准
一、企业资质（36分）	企业业绩	13	<p>施工业绩：</p> <p>投标人（若为联合体，指主办方）自 2020 年 1 月 1 日至投标截止，完成过 1500 万元以上的类似工程施工总承包（或设计施工总承包或 epc 项目）业绩（类似工程是指建筑、住宅小区微改造等相关工程），每项得 1 分，本小项最高得 3 分。</p> <p>注：1）同时提供①中标通知书，②施工合同，③竣工验收报告或验收证明；2）金额以中标通知书为准，属于联合体业绩的，按中标通知书金额乘以联合体双方盖章确认的协议书比例为准或施工合同（不含补充合同）的金额为准；3）完成时间以竣工验收时间为准，验收文件至少具有建设单位、设计、施工和监理单位盖章；4）不符合上述条件或未提供相关证明材料的不得分。</p>
			<p>设计业绩：</p> <p>投标人（若联合体，指设计方）自 2020 年 1 月 1 日至投标截止，承接的建筑工程设计业绩（类似工程业绩是指单项工程建安费（或施工费）≥1500 万元的建筑工程设计业绩），每项得 1 分。本项最多得 10 分。</p> <p>注：时间以合同签订时间为准，企业业绩证明材料需提供中标通知书、合同关键页（合同需能反映评分要求的必要信息），否则不得分。设计业绩也可提供类似工程的工程总承包项目设计部分业绩。若承担设计工作的投标人同时具有施工资质和设计资质的，也可提供其作为牵头方或主办方的类似工程的工程总承包项目施工部分业绩作为设计业绩。</p>

企业获奖	12	<p>设计获奖：投标人（若为联合体，指设计方）2020年1月1日至投标截止承接过的建筑工程勘察设计或设计项目获省级（含副省级）或以上奖项，每项得1分。本项最多得12分。</p> <p>注：每个项目只按最高奖得分计算一次，不重复计算，获奖时间以获奖证书的发整日期为准。需提供获奖证书原件扫描件。获奖奖项是指：获奖奖项是指由住建部颁发的全国优秀工程勘察设计奖、中国勘察设计协会颁发的全国优秀工程勘察设计行业奖、省级（含副省级）工程勘察设计行业协会颁发的省级（含副省级）优秀勘察设计奖；由国务院颁发的国家科学技术奖、住建部的华夏建设科学技术奖励委员会颁发的华夏建设科学技术奖、省级（含副省级）人民政府颁发的省（含副省级）科学技术奖。其他非建筑工程项目奖项，如路桥、铁路、水利、电力、化工、港航、冶金、QC、市政等项目奖项不参与计分。同一项目只计算一次。</p>
财务状况	4	<p>投标人（若为联合体，指联合体主办方）至投标截止时间止，连续获得税务部门颁发的纳税信用A级纳税人称号的情况（须含2022年度）：</p> <p>（1）连续6年或以上（含6年）获得税务部门颁发的纳税信用A级纳税人称号的，得4分；</p> <p>（2）连续4-5年获得税务部门颁发的纳税信用A级纳税人称号的，得2分；</p> <p>（3）连续2-3年获得税务部门颁发的纳税信用A级纳税人称号的，得1分。</p> <p>（4）其他不得分。</p> <p>本项最高得4分。</p> <p>注：1）A级纳税人须提供税务部门颁发的纳税信用A级证书扫描件以及在国家税务总局官网“纳税信用A级纳税人名单公布栏”（网址：<a href="http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/n810346/c102299/index.html">http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/n810346/c102299/index.html</a>）查询公示网页截图，A级纳税人只计算投标人自身（不计算投标人的分公司和子公司）。2）未提供上述资料或不满足要求的，本项不计分。</p>

	第三方评价	<p>7</p> <p>1. 至投标截止之日，投标人（若为联合体，指联合体主办方）获得体系认证证书（体系认证证书指：质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、AAA级企业信用评价认证证书、社会责任管理体系认证证书、知识产权管理体系认证证书、诚信管理体系认证证书、生态环保企业达标评价体系认证证书）情况：</p> <p>（1）同时获得以上8项体系认证证书且在有效期内的，得2分；</p> <p>（2）同时获得以上任意6-7项体系认证证书且在有效期内的，得1分；</p> <p>（3）同时获得以上任意4-5项体系认证证书且在有效期内的，得0.5分；</p> <p>（4）同时获得以上任意1-3项体系认证证书且在有效期内的，得0.1分</p> <p>（5）没有的不得分。</p> <p>本项最高得2分。</p> <p>注：1）体系认证证书须是投标人在本项目招标公告发布时间之前获得且在有效期内的才可计算得分，须同时提供在有效期内的证书扫描件和全国认证认可信息公共服务平台（<a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page">http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page</a>）查询页的截图，同一项认证获得有多个证书的按其中一个计分一次。2）未提供上述资料或不满足要求的，本项不计分。</p> <hr/> <p>2. 至投标截止之日，投标人（若为联合体，指联合体主办方）在地级市或以上行政主管部门或协会（学会）组织的劳动关系和谐企业评级中，获得过“AAA级荣誉”：</p> <p>（1）连续6年或以上（含6年）的，得5分；</p> <p>（2）连续4-5年的，得2分；</p> <p>（3）连续2-3年的，得1分；</p> <p>（4）其他不得分。</p> <p>本项最高得5分。</p> <p>注：1）须提供获奖证书的扫描件；由协会（学会）组织颁发的，还须提供颁发单位已在“全国社会组织信用信息公示平台”网站（<a href="https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList">https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList</a>）注册登记的查询结果网页打印页，同时获得多个级别同类证书的按最高分级别的一个计分一次。2）未提供上述资料或不满足要求的，本项不计分。</p>
--	-------	---

二、施工组织方案 (64分)	进度控制措施	8	<p>1、有提供施工进度计划，进度计划逻辑性强、可行、合理，保证措施明确具体，得8分。</p> <p>2、有提供施工进度计划，进度计划逻辑性较强、可行、较合理，有保证措施，得6分。</p> <p>3、有提供施工进度计划，进度计划逻辑性一般、基本合理，有保证措施，得4分。</p> <p>4、无提供施工进度计划的不得分。</p>
	绿色节能控制措施	10	<p>1、有完善的绿色节能控制措施，且有承诺使用绿色生产达标企业生产的混凝土的，得10分。</p> <p>2、绿色节能控制措施良好，且有承诺使用绿色生产达标企业生产的混凝土的，得8分。</p> <p>3、绿色节能控制措施一般，且有承诺使用绿色生产达标企业生产的混凝土的，得6分。</p> <p>4、无提供绿色节能控制措施的不得分。</p>
	质量控制措施	10	<p>1、质量保证措施完整、具体、可行、合理，得10分。</p> <p>2、质量保证措施较完整、较可行、较合理，得8分。</p> <p>3、质量保证措施基本可行、基本合理，得6分。</p> <p>4、无质量保证措施，得0分。</p>
	安全控制措施	10	<p>1、针对项目实际情况，有先进、具体、完整、可行的实施措施，采用规范正确、清晰，且提供有投标人（若为联合体，指联合体主办方）已在政府安全生产管理部门备案的生产经营单位生产安全事故应急预案备案登记表的，得10分。</p> <p>2、针对项目实际情况，有合理的措施且具体、完整，采用规范正确，得8分。</p> <p>3、有基本合理的措施，采用规范正确，得6分。</p> <p>4、无安全保证措施，得0分。</p>

	<p>机械设备配置</p>	<p>6</p> <p>投标人（联合体投标的，指联合体中的主办方）至少配备在项目所在地可使用的：工程运输货车 10 台、高空作业车 3 台、多功能抑尘车 1 台、随车起重运输车（随车吊）1 台、清洗车 1 台、电镐 10 台、电焊机 10 台、发电机 3 台、全自动弧形切割机 2 台，上述车辆及设备配备齐全的得 6 分；每缺少 1 台的扣 1 分，最多扣至 0 分。</p> <p>注：1）自有设备须属企业总公司名下，否则无效。须提供机械设备发票扫描件，作业车辆（工程运输货车、高空作业车、多功能抑尘车、随车起重运输车（随车吊））须同时提供有效的车辆行驶证及车辆登记证扫描件，原件备查，否则不得分</p> <p>2）租赁设备须同时提供有效的租赁合同（协议）或租赁框架合同（协议）、出租方出具上述设备的购置发票（作业车辆还须提供有效的车辆行驶证、车辆登记证），且租赁合同（协议）或租赁框架合同（协议）须在投标截止日内有效期内；同一车辆不得重复租赁，否则不得分。</p> <p>未提供上述资料或不满足要求的，本项不计分。</p>
--	---------------	---

	设计和施工的融合措施	20	<p>投标人拟投入本项目的项目管理机构人员全部满足附表 5（附件）《投标人投入主要人员要求表》要求的，得 4 分；不满足要求的得 0 分。</p> <p>在满足附表 5（附件）《投标人投入主要人员要求表》要求的基础上，主办方人员：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、园林工程师取得园林类高级职称的加 1 分；取得园林正高级或以上职称的加 2 分，本项最多得 2 分。</li> <li>2、暖通工程师取得暖通与空调设备安装类高级或以上职称的加 2 分，本项最多得 2 分。</li> <li>3、给排水工程师取得给水排水类高级或以上职称的加 1 分，本项最多得 1 分。</li> <li>4、新增 1 名具有建筑工程测量专业工程师或以上职称人员的加 1 分，本项最多得 1 分。</li> </ol> <p>在满足附表 5（附件）《投标人投入主要人员要求表》要求的基础上，成员方人员：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建筑专业设计负责人取得建筑工程类高级或以上职称的加 1 分，本项最多得 1 分。</li> <li>2. 结构专业设计负责人取得结构工程类高级职称的加 1 分；取得结构工程类正高级或以上职称的加 2 分，本项最多得 2 分。</li> <li>3. 给排水专业设计负责人取得给水排水类高级或以上职称的加 1 分，本项最多得 1 分。</li> <li>4. 电气专业设计负责人取得建筑电气类高级或以上职称的加 1 分，本项最多得 1 分。</li> <li>5. 园林专业设计负责人取得园林工程类高级或以上职称的加 1 分，本项最多得 1 分。</li> <li>6. 造价专业负责人取得工程类高级或以上职称的加 1 分，本项最多得 1 分。</li> <li>7. 勘察专业负责人取得工程勘察类高级或以上职称的加 1 分，本项最多得 1 分。</li> <li>8. 拟投入专业负责人中获得建设主管部门或市级（或以上）勘察设计行业协会颁发的市级（或以上）工程勘察设计大师称号的，每人加 2 分，本项最多加 2 分。</li> </ol> <p>注：1）上表中的人员以相关职称证书或执业资格证书或执业注册证书为准，投标人须提交人员相关证书扫描件。2）投标人应同时提供上表中的人员截止投标前近一个月（即 2023 年 6 月）在本单位（不含投标人的子公司、分公司或分支机构）购买社保的缴费记录。3）上述人员岗位不能相互兼任。4）联合体投标的，项目团队中的设计人员（包括：设计负责人、各专业设计负责人）应为联合体中负责设计任务成员方人员；勘察专业负责人应为联合体中负责勘察任务成员方人员，其他施工管理人员均要求为联合体主办方人员。5）工程勘察设计大师提供荣誉证书或勘察设计行业协会公告截图。</p>
合计（一 + 二）		100 分	

注：本表按百分制评分，所有评委总分汇总后的算术平均值为投标人的最终得分。分数出现小数点，保留小数点后二位小数，三位小数四舍五入。

评委签名：

日期：

附件：

《投标人投入主要人员要求表》

在本项目任职	数量（人）	基本要求	备注
项目负责人	1	符合招标公告要求。	组成联合体投标的，由主办方提供
技术负责人	1	符合招标公告要求。	
质量负责人	1	质量负责人具有建筑工程类中级或以上职称。	
安全负责人	1	安全负责人具有建筑工程类中级或以上职称。	
造价负责人	1	造价负责人具有注册造价工程师资格证，并取得建筑工程类中级或以上职称。	
专职安全员	1	符合招标公告要求。	
园林工程师	1	具有园林类中级或以上职称。	
暖通工程师	1	取得暖通与空调设备安装类中级或以上职称。	
给排水工程师	1	取得给水排水类中级或以上职称。	
资料员	1	具有资料员相关资格证或培训合格证书。	
设计负责人	1	按招标公告要求。	组成联合体投标的，由设计方提供
建筑专业设计负责人	1	具有一级注册建筑师资格，并取得建筑工程类中级或以上职称。	
结构专业设计负责人	1	具有一级注册结构工程师资格，并取得结构工程类中级或以上职称。	
造价负责人	1	具有一级注册造价工程师或注册造价工程师资格，并取得工程类中级或以上职称。	
给排水专业设计负责人	1	具有注册公用设备工程师（给水排水）资格，并取得给水排水类中级或以上职称。	
电气专业设计负责人	1	具有注册电气工程师（供配电）资格，并取得建筑电气类中级或以上职称。	
暖通专业设计负责人	1	具有注册公用设备工程师（暖通空调）资格，并取得工程类中级或以上职称。	
园林专业设计负责人	1	具有园林工程类中级或以上职称。	组成联合体投标的，由勘察方提供
勘察专业负责人	1	具备注册土木工程（岩土）工程师资格，并取得工程勘察工程类中级或以上职称。	

附表 6

### 投标报价综合评分表

项目名称：

投标人名称					
施工费投标报价 PT (元)					
计算参考数据	评标参考价 (PC) :				
偏差 ( (PT-PC) /PC) (%)					
减分 (A)					
施工费投标报价得分 (I=100-A)					

评委签名：

日期：

## 第三章 合同条款及格式

(另册)

## 第四章 发包人要求

# 广州市荔湾区站前街铁路片区微改造 (站西小区、西站小区、克山小区) 勘察设计任务书

## 一、项目背景

广州市作为国家历史文化名城，自古以来是人类居住的聚集之地，而社区作为许多人承载家园记忆的地方，已经是广州市文化的一种印记。然而，许多位于城市核心区的社区由于建设年代较为久远、建筑陈旧、设施老化、管理落后等的问题，如今却成为了城市发展的阻力。为此，必需对城市核心区的老旧社区进行优化，对硬件设施进行改造，才能使其撑起文化遗产的重任。

荔湾区作为广州市的旧城区，非常重视老旧社区改造的问题。根据《广州市荔湾区老旧小区改造规划(2021-2025)》要求，2021-2025年期间，荔湾区计划对2000年前建设或建设品质较差设施相对不完善的，迫切改造的社区进行改造，主要针对三线下地、消防、外墙整治等基础类项目进行改造。

本项目改造范围内大多建筑为70-80年代建筑，建筑楼道破损、楼栋内三线杂乱、部分楼栋排水管破裂、消防设施缺失，外立面残缺或脱落，公共空间利用率低，非机动车乱停乱放。社区居民对本次改造积极性强，改造意愿强烈。项目建成后将改善社区人居环境和公共空间景观，为全面推广社区微改造工作提供示范作用。

## 二、勘察设计范围及内容

本次工作范围涉及三个社区，分别站西社区、西站社区、克山翔社区，改造项目站前街铁路片区（站西小区、西站小区、克山小区）东至省客运站、市客运站，南至站前路，西至环市西路克山铁路桥铁路沿线，北至站西路。项目用地总面积为 45.6 公顷。（详见图 1）。设内容主要分为房屋建筑本体共用部分和小区公共部分，不新建建筑，主要以现状建筑改造为主，小区公共部分以小区公共空间、道路等改造为主。



图 1 项目改造范围

### 三、勘察设计工作内容

#### (1) 勘察设计总要求

1) 设计必须符合国家、省、市相关技术规范、标准。须按照广州市有关文件要求执行，包括但不限于本任务书提及的规范、标准。

2) 各阶段设计文件深度要求必须满足《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求，各专业还应该满足各专业工程设计文件编制深度规范或规定的要求。

3) 设计必须符合《房屋建筑和市政基础设施工程质量管理办法》。

#### (2) 勘察设计总目标

1) 严格执行现行的设计规范及有关行政主管部门的批复意见开展设计工作，并对现场做详细踏勘，掌握现场实际情况，做到设计具有可实施性。

2) 设计方案应合理、可行、造价指标合理。

3) 应充分考虑方案与周边规划路网的衔接及相关节点设计。

#### (3) 勘察工作内容

负责本项目红线范围内，及经招标人审批同意用于辅助项目建设所需的红线范围外的勘察工作，包括但不限于改造范围内进行工程勘察工作：

1) 岩土工程勘察，包括初步勘察、详细勘察及施工阶段勘察（超前钻）（如有）；

2) 工程物探（含管线探测）；

3) 工程测量（控制测量、地下管线测量、建筑物立面测量、楼道测量、地形图修补测）

#### （4）设计工作内容

设计范围及内容（包括但不限于）：方案设计、方案修改、初步设计及编制工程概算和配合财政评审、施工图设计、编制竣工图、现场服务等。

### 四、工作原则

#### （1）坚持以人为本的原则

在设计公共活动设施、绿化景观时，以人体的舒适尺度为标准，充分考虑居民的日常生活习惯，营造宜人的社区生活环境

#### （2）坚持节能环保原则

在保护原有绿化环境的基础上，增加绿化带，增加景观性，构架社区生态绿色走廊。提高绿化覆盖率，打造绿色生态社区。

#### （3）坚持经济实用的原则

充分利用所供改造的经费，遵循“实用、实惠、耐用”的原则，粗材精做，做到施工材料本地化、经济化。

#### （4）坚持公众参与原则

让公众有效参与到项目改造的各个阶段，倾听公众的意见，充分尊重公众意愿，保障公众利益。

#### （5）坚持可持续发展原则

充分重视对建设时序的研究，在保护整体发展与政策优先的前提下，认真研究每一阶段的优先项目与投资取向，促进整个地区的经济、环境和社会持续协调发展。

#### （6）可实施性原则

充分考虑城市发展、用地现状、整饰条件以及资金筹集全方面因素，制订具体实施方案，保证方案设计的实施；同时考虑维护和管理

的便捷与经济性。

#### (7) 坚持限额设计原则

按照政府固定资产投资管理规定，坚持估算控制概算、概算控制的原则，执行《广州市政府投资管理条例》、《广州市财政投资评审监督管理办法》做好限额设计。

### 五、设计工作要求

#### (1) 总体布局

调研并梳理设计范围内现状条件情况。包括居民需求、建筑外立面、楼道、公共空间、社区道路、社区照明等。设计方案应具有针对性的解决当前居民迫切需求，补充社区功能短板，完善各年龄段居民日常生活所需的功能。

#### (2) 建筑设计

项目建议书（含可研）范围内的建筑设计，含建筑外立面改造、建筑楼道修缮、建筑天面修缮、楼道无障碍扶手安装等。建筑材料提倡使用永久性天然材料，不得使用影响安全的材料。

#### (3) 室外景观园林设计

注入公共空间功能，充分利用楼前街边空间，提升绿地空间功能，为居民提供可开展日常多样活动的公共空间。室外公共空间采用透水砖、生态砖等环保材料。广场可以铺设石材、但整体控制石材的使用比例。

#### (4) 电气设计

包括楼道照明及社区公共空间照明。基于现状调研，针对现状照明缺失、照明条件差的楼栋，补充功能照明，提升楼道安全性与舒适性；针对现状照明缺失、条件差的社区公共空间，补充功能照明，增

强社区安全性。

小区内“三线”整治，满足下地条件的区域原则上应下地处理，不具备下地条件的区域，通过优化线路结构进行改造，采取桥架（槽盒或套管）、外墙敷设、钢绞线、线杆等方式进行有序规整，符合安全要求及横平竖直美观要求。

合理选取监控点，保证小区公共区域无监控盲点。

#### （5）给排水设计

室外排水雨污分流，雨水、污水分别接到市政雨水和污水管网，市政接驳点按《广州市排水设施设计条件咨询意见》接驳。排水需满足《广州市水务管理条例》、《广州市排水管理办法》、《广州市建设项目雨水径流控制管理办法》等法规的要求。

#### （6）消防工程设计要求

保证消防通道畅通，清晰设置消防通道的标识。维修完善主街巷消火栓，消防水源不符合消防要求的，应改造并满足国家规范要求。达到微型消防站建设标准的小区应建立微型消防站。

设置室内消火栓系统的住宅建筑，应维修完善室内消火栓、消防供水管道、天面消防水箱、消防水池及消防供水设备等。更换楼栋内过期灭火器材，保持完好有效。

#### （7）结构设计

小区围墙的改造设计以及构筑物的结构设计等。

#### （8）公共服务设施

可适当增加智慧设施、休憩设施、运动设施、应急避险空间等。

#### （9）无障碍设计

根据无障碍设计规范，合理增加楼道及公共空间无障碍设施，为市民提供方便出行，安全舒适的社区道路。

## 六、工程勘察及测量要求

### (1) 地下管线、障碍物探测

地下管线探测需探明工程范围内地下管线的种类、位置、埋深、型号、管径和埋设年代等，以满足设计和施工对管线资料的需要；还需对项目范围内的架空管线进行调查。

查明工作范围内的建（构）筑物结构形式、基础类型、埋深、分布、及地下室基坑围护等情况。

查明工程邻近相关的既有隧道、轨道交通、桥梁（高架桥、人行天桥、跨河桥）、驳岸等。

沿线各类管道（雨水、污水、上水、煤气、电力电信、煤气等市政管线）须实测管径、管位、管底高程、窨井及雨水口位置和高度。管线测量范围应为道路范围内及交叉口相交道路两侧各 100 米范围管线。

### (2) 地形测量

包括各类建筑物、构筑物、及其主要附属设施均应进行测绘。居民地、厂矿、机关、学校、医院、河流、道路等应按现有的名称标注。测量道路两侧大树的树木及树径，并标注于图中。

道路及其附属物应按实际形状测绘。已建道路应测量路肩边线、人行道侧石线、路面边线、绿化带和设施带边线，标注路面类型及不同类型的分界位置，桥梁建筑物等处测散点高程，并标出路面结构类型。

现状道路沿线出入口的标高、尺寸和位置，如街坊口、机关、企事业单位的地坪标高。

各种现状地物，如管线、高低压线、通讯线等应实测其支架或电

杆的位置。高压线路应注明电压等级。

水系、水底地形及其附属物应按实际形状测绘，涵洞应测出孔径及高程。

## 七、改造建设标准

项目参考 2021 年 4 月 27 日发布的《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市老旧小区改造内容及标准指引的通知》里面的建设标准进行改造，具体如下表所示：

表 1 《广州市老旧小区改造内容及标准》建设标准

类别	类型	序号	建设项目	建设标准	备注
基础类	房屋建筑本体共用部分	1	楼栋门	1) 楼栋入口应普及安装楼栋门。 2) 楼栋入口铁制大门锈蚀时, 应除锈并重新油漆(一底两面, 颜色自选); 楼栋入口不锈钢大门应清洗刷亮。	
		2	门禁系统	维修或安装门禁楼栋系统, 可以根据实际情况安装智能化门禁系统。	
		3	楼道照明	1) 每层楼梯、走道、电梯间应有基本功能照明, 满足社区夜间出行基本照明需要。 2) 使用高效节能灯具产品和绿色生态能源。	
		4	楼道修缮	楼道粉刷(墙体翻新): 1) 对松散的旧墙、梯栏杆批荡铲除, 用清水淋湿纯水泥浆, 重批干混抹灰砂浆, 满刮腻子两遍, 面油白色乳胶漆两遍。 2) 天花松散脱落的部分扫一遍纯水泥浆、满刮腻子两遍, 面油无机涂料两遍。 公共楼梯: 1) 宜采用原饰面材料或质感、色彩接近的防滑耐磨的面层材料修复楼梯踏步。 2) 修复踏步防滑条。 3) 栏杆栏杆应满足防护高度及防攀爬要求。 4) 修复楼梯栏杆、栏杆及扶手。 5) 楼梯扶手压顶、梯级松散批荡铲除, 用清水淋湿, 扫一遍纯水泥浆, 干混抹灰砂浆修补, 面刷原色水泥油; 踢脚线宜贴亚光釉面砖。	此项包含粉刷楼道和修复公共楼梯
		5	楼栋“三线”	1) 弱电分离, 具备条件的弱电进套盒, 符合安全规范。 2) 执行光纤到户国家标准, 除有线电视线路外, 杜绝新建铜线通信网络, 禁止二次布放。 3) 各类管线入管入盒, 贴墙捆扎, 颜色不同的线缆要分类捆扎, 线缆上的标识设置方式、颜色、尺寸统一。	
		6	楼栋消防设施	1) 按规范需设置室内消火栓系统的住宅建筑, 应维修完善室内消火栓、消防供水管道、天面消防水箱、消防水池及消防供水设备等。 2) 更换楼栋内过期灭火器材, 保持完好有效。	
		7	楼栋供水设施	包括维修更换楼栋加压水泵、增设屋顶生活水池水箱。对加压泵等加压设施及公共上下供水立管进行改造, 按《民法典》和《广州市住宅项目配建户外供水设施移交供水单位管理维护办法》有关内容, 设施由业主自行或委托相关	二次供水提升改造

基础类	房屋建筑本体共用部分		<p>专业公司管理，或按照《广州市住宅项目配建户外供水设施移交供水单位管理维护办法》移交条件、标准移交供水企业维护管理。杜绝乱接乱建，确保水压达到国家标准，保障居民正常用水。</p> <p>屋顶生活水池水箱：</p> <p>1) 修补、改造、在结构安全的前提下增设屋顶水池水箱，满足防水防漏要求及安全防护要求。</p> <p>2) 满足供水需求及用水卫生要求。</p>	
		8	<p>楼栋排水设施</p> <p>包括维修、改造、增设雨水管和空调冷凝排水管。</p> <p>1) 破损的室外雨立管全部更换为 UPVC 管。</p> <p>2) 更换破损空调冷凝水排水管，统一规范安装 UPVC 管。</p> <p>3) 管道排布应集中、整齐，尽量选择次要立面或较隐蔽的立面凹口部位内敷设。</p> <p>4) 禁止阳台排水管接入雨水管系统。</p>	
		9	<p>屋面防水</p> <p>含烟道、上人孔、雨篷刚性防水。</p> <p>1) 屋顶防水改造应符合《屋面工程技术规范》及《屋面工程质量验收规范》。</p> <p>2) 屋面改造应满足屋顶防水、保温、隔热等要求。屋面防水材料应满足抗老化、防水、耐火等级等相关技术指标。</p> <p>3) 屋顶安装的设施、设备应规范设置，并与屋面进行一体化设计。</p>	以居民意见调查表或检测报告为依据局部修补或整体更换
		10	<p>化粪池</p> <p>疏通、维修、更换化粪池，疏通排污卧管及沙井，疏通堵塞部位，确保畅通、无渗漏。</p>	
		11	<p>电气设施</p> <p>包括用电保护接地设施、防雷接地设施。</p> <p>符合《建筑电气工程施工质量验收规范》及供电部门相关要求。</p>	
		12	<p>外墙治理</p> <p>对建筑外立面进行局部修补及清洗。</p> <p>1) 对残缺、脱落、破损的外墙进行局部修补。</p> <p>2) 外墙砖类、水刷石类立面清洗。</p>	

基础类	房屋建筑本体共用部分	13	建筑户外构造构件	<p>包括檐口、阳台栏板、入口挑檐、勒脚、散水、女儿墙等。</p> <p>1) 户外构件维修应保证结构安全，安装牢固，满足防风、防水、防火要求。</p> <p>2) 户外构造维修应满足外墙防水、防潮、防腐要求，选用环保节能材料。</p> <p>3) 拆除或加固日久失修、存在安全隐患的飘蓬等户外附加构件；规范整治飘蓬建议安装铝合金支架，3mm 厚 PVC 胶板。</p> <p>4) 上人屋面的女儿墙设计应满足《民用建筑设计统一标准》要求。</p>	
		14	公用采光窗	<p>维修或更换破损公用采光窗，统一更换为铝合金窗或塑钢窗；窗框及玻璃色彩应与立面设计协调。可开启外窗面积应满足《建筑防烟排烟系统技术标准》的相关要求。</p>	
		15	防盗网	<p>1) 拆除或加固日久失修、存在安全隐患的已建防盗网。动员拆除或平建筑外立面重新安装。</p> <p>2) 新装防盗网应当安装在窗扇外侧，并作活动式栏网或不少于一个可以供人员安全疏散的活动口(1mX1m)。</p> <p>3) 新装防盗网不得设置在外走廊及其栏杆上，确需安全防护的，可安装不影响市容景观的、钢丝直径不大于 2mm 的隐形防盗网，或在其进出的门框处设置防盗门或栏栅。</p> <p>4) 整改维修及新建防盗网应保证结构安全，外形美观，颜色与建筑物外立面相协调；同一栋楼应采用相近的材料、色彩、样式。</p>	
		16	一户一水表	<p>1) 按自来水公司要求安装改造用户供水管和水表。</p> <p>2) 合理安装用户开关阀位置，便于操控和管理。</p> <p>3) 用户水表应选用智能水表。</p>	
		17	一户一电表	<p>1) 按供电部门要求安装改造用户线路，集中安装一户一电表。</p> <p>2) 设备更新：对社区内非标准一户一表计量装置及其相关设备（含接户线、开关、电表箱、表位及表箱连线、楼面线、线管、线槽、软管和接地线等）进行改造更换。设备安装工艺应满足《广州地区电能计量装置典型设计、安装及验收实施细则》要求。</p>	

基础类	房屋建筑本体共用部分	18	管道燃气	<p>1) 实现全覆盖：由区城管局统筹协调，街道支持配合，燃气集团等专业经营单位具体实施，对于符合管道燃气安装的，确保地管到楼栋，盘管到户前。</p> <p>2) 管道无骑压：避免小区内杂物堆放、临时建筑搭建骑压管道。</p> <p>3) 增补为重点：将符合管道燃气安装条件但未安装的用户列为增补用户，其中以“住改商”和出租屋为增补重点，由街道会同区，依职责加强出租屋管控，按照“每户排查，逐户落实”的原则，加大宣传发动和工作力度，切实解决管道燃气“最后一米”问题，确保增补用户报装率达到100%。</p> <p>4) 用户要安检：政府、燃气集团、用户按照燃气管理条例的相关要求，各负其责，定期安全检查，消除安全隐患，保证燃气管道安全。</p>	
		19	适老化设施	<p>1) 楼栋出入口有高差位置宜进行无障碍出入口改造，增设无障碍坡道。</p> <p>2) 没有条件进行无障碍坡道改造或增设无障碍坡道的，宜增加可推行轮椅的坡道并加设栏杆扶手。</p> <p>3) 台阶入口应增加栏杆或扶手。</p> <p>4) 楼梯没有扶手的宜在墙面一侧增加扶手。</p>	
	小区公共部分	20	消防通道	<p>1) 保证消防通道畅通。</p> <p>2) 保证楼与楼之间、梯间消防通道通畅。</p> <p>3) 清晰设置消防通道的标识。</p> <p>4) 明确消防通道的管理责任。</p>	
		21	室外消防设施	<p>1) 维修完善主街巷消火栓：有条件的主街巷需设置市政消火栓，间距不应大于120m，其服务半径不应大于150m，室外消火栓应采用地上式消火栓。</p> <p>2) 更换老旧、过期消防设施、灭火器材，保证完好有效。</p> <p>3) 消防水源不符合消防要求的，应改造并满足国家规范要求。</p> <p>4) 达到微型消防站建设标准的小区应建立微型消防站。</p>	
		22	无障碍设施	<p>1) 有台阶位置增加无障碍通道。</p> <p>2) 人行道出入口位置设置无障碍缓坡。</p> <p>3) 完善小区盲道系统，清除盲道上障碍物，形成连贯的盲道系统。</p> <p>4) 设置高差安全警示牌、无障碍通道标识等标志。</p>	
	23	人行安全设	<p>1) 维修、更换破旧栏杆，保证栏杆安装牢固，满足防护高</p>		

基础类	小区公共部分		施	度及防攀爬要求。 2) 有高差的位置增加护栏、扶手等安全防护设施。 3) 人车分流, 步行区域、社区公共空间及康体活动区域边缘设置车止石。	
		24	小区道路	1) 车行路面应有足够的结构强度、稳定性、耐久性和平整、抗滑、耐磨与低噪声等功能, 保证路面的安全性、连通性、平整度以及舒适度。 2) 人行甬道应保证连通性、平整度以及舒适度。	
		25	地面铺装	1) 对于只是面层开裂, 道路基层、垫层质量较好的道路, 可对其进行局部面层铲除, 用原面层材料进行重新铺设, 或者采用新材质对面层进行重新铺整。 2) 铺装材料选用应因地制宜、合理选材、降低能耗, 优先选用透水材料, 充分利用再生材料, 且应兼顾与周边环境的景观统一性与协调性。 3) 室外非机动车地面铺装(活动广场、人行道、停车场等)宜采用建筑废弃物综合利用产品。 4) 地面铺装材料应满足《广州市老旧小区微改造项目室外地面铺装材料选用指引(试行)》。	
		26	垃圾分类	分可回收物、有害垃圾、餐厨垃圾、其他垃圾。 1) 合理设置垃圾收运点, 统一规范垃圾收运点围蔽设施建设。 2) 应满足分类收集要求, 造型美观、固定设置、摆放整齐。 3) 收集设施应封闭性好, 外体干净, 周围整洁。 4) 垃圾收集点宜增设洗手池及照明设施。 5) 按照《广州市生活垃圾分类投放点设置指引》要求合理设置分类投放点, 功能上满足“绿化、美化、亮化”, 设计上与周边环境协调相匹配, 并做好周边环境保洁。	
		27	排水管网(非雨污分流)	1) 残旧管网改造: 对小区残旧排水管网进行改造, 修复坍塌堵塞排水管道, 提升排水能力。 2) 定期清理疏通: 每月对排水管网进行清理疏通, 减少管网淤积, 确保排水顺畅。 3) 疏通排水管网、排水口、雨水口, 更换破损井盖、雨水口等设施, 清理管网淤积。 4) 井盖表面标高应与路面标高齐平, 保持路面平整。雨水口标高及位置要保证排水顺畅、雨水不积水, 减少径流污染。 5) 排水边沟要保证排水顺畅, 保护措施完善, 避免人员摔伤。 6) 排水设施应与建筑和社区色彩风格统一。 7) 完善截污管道及污水排放口, 做到污水收集排放符合规定, 防止外溢横流。 8) 排水沟、排水管网的检查井、管沟、基层等宜采用建筑	含更换管网井盖

基础类	小区公共部分		废弃物综合利用产品砌筑。		
		28	监控设施	合理选取监控点，保证小区公共区域无监控盲点。	
		29	修缮围墙	含清水墙拆砌、混水墙拆砌抹灰、油漆更换围墙栏杆等。 1) 维修小区围墙，油漆更换围墙栏杆。 2) 小区围墙形体、材料、色调和结构等应与小区环境相协调。 3) 通透性围墙宜结合绿化、照明等设计；实体墙体表面宜通过增加装饰或结合宣传栏达到环境美化的效果。 4) 承受荷载要求较低的景观墙、围墙、挡土墙宜采用建筑废弃物综合利用产品建造。	
		30	“三线”整治	1) 以下情况“三线”原则上应下地：小区5米以上主要道路的架空线路；横跨3米以上道路的架空线路；具备下地条件的其它架空线路。 2) 不具备下地条件的区域，通过优化线路结构进行改造，采取桥架（槽盒或套管）、外墙敷设、钢绞线、线杆等方式进行有序规整，符合安全要求及横平竖直美观要求。 3) 小区内存在安全隐患的室外悬挂式变压器和电力配电箱原则上要求移入建筑内；不能移入建筑内的，严格按照电力部门相关要求敷设，采取措施确保安全。 4) 严重影响小区周边环境的室外交接箱及其它通信设施要求移入建筑内或移至小区隐蔽位置。 5) 同步清理废弃的线路、线杆以及各种安放在墙体上的负载物。	
		31	雨污分流	楼宇、小区共用排水设施。 1) 排水立管有雨污混接的，进行立管雨污分流改造。 2) 采用符合国家或地方现行有关标准规范要求的管材更换老旧污水管、排水管。 3) 有条件的实施小区公共部分雨污分流改造。 4) 雨污排水系统的检查井、管沟等宜采用建筑废弃物综合利用产品砌筑。 5) 暂不具备条件的也要做到污水收集排放有序，防止外溢横流。	
		32	供电设施	1) 更换老旧供配电线路及配电装置。 2) 维修小区变配电房，确保结构安全。 3) 满足小区现状及发展用电需求，增容或更换变压器，预留满足中期发展电缆敷设接口。	

		33	供水管网	<p>小区户外供水设施部分残旧供水管网更新。</p> <p>1)全面摸查小区供水管网现状,对残旧破损管网进行改造,达到供水管网无渗漏。</p> <p>2)生活给水系统的设计、施工等技术要求应改造符合《用户生活给水系统设计、施工及验收规范》(DBJ440100/t175-2013)等相关标准规范要求。</p>	
完善类	房屋建筑本体共用部分	34	遮阳篷	同一临街面的遮阳篷应统一材质、样式,与周边环境协调,以不妨碍交通、保持整洁美观为原则。	
		35	空调机位	<p>1)拆除或加固日久失修、存在安全隐患的空调机位等户外附加构件;规范整治室外空调机位安装。</p> <p>2)空调外机罩的设计应符合《广州市建筑立面空调外机罩整治导则》。</p> <p>3)室外空调主机清洗。</p>	
		36	外立面整饰	<p>遵循安全、美观节能环保,与周边建筑环境相协调的原则;位于历史城区内的小区,外墙整治应保持原有风貌特色,强化区域特色。根据建筑外立面检测报告对建筑外墙翻新。</p> <p>1)粉刷类旧外墙翻新,外墙松散批荡铲除并重新批荡:①重批干混抹灰砂浆、满刮腻子两遍,面油水溶性晴雨外墙漆一底二面(颜色另定)。②或贴陶瓷面砖。</p> <p>2)社区建筑色彩改造应参考《广州市城市色彩规划研究报告》,按照所在片区的色彩指引执行,以形成统一协调的色彩风格。</p> <p>3)外墙饰面材料应采用节能、环保的建筑墙体饰面材料。整饰工程应综合考虑建筑材料、施工过程、后期使用等各方面的安全因素,包括现状外立面构件及附属物对改造过程和效果的影响,确保周边居民、施工人员等相关人员的人身和财产安全。</p>	需依据检测报告做改造设计
		37	楼体绿化	<p>1)应根据屋面及建筑整体的允许荷载、防渗要求及小气候条件进行屋顶绿化,不得影响建筑结构安全及屋面防排水。</p> <p>2)有条件的小区可以增设屋顶活动交流空间。</p> <p>3)应解决好排水、草木浇灌问题以及采光问题。</p> <p>4)明确日常管理维护责任人。</p> <p>5)通过绿墙、挂花、窗台挂花等形式软化、美化、丰富建筑立面,鼓励阳台、窗台绿化。</p> <p>6)屋顶花园、屋顶绿化种植池、蓄水层宜采用建筑废弃物综合利用产品建造。</p>	
		38	建筑节能改造	<p>在保证建筑的室内环境和室内人员居住舒适度的前提下,对围护结构、用能用水设备和系统采取节能节水技术措施,以降低建筑运行能耗水耗。</p> <p>1)节能节水改造工作应在结构安全的前提下开展。</p>	

完善类			<p>2) 外窗节能改造优先采用窗扇改造措施, 安装符合节能要求的窗扇, 有条件的保留原窗框。</p> <p>3) 供配电与照明系统应采用高效节能的产品和技术。鼓励创新, 结合节能、节水措施, 采用如太阳能、雨水收集等节能新技术。</p> <p>4) 有条件的配套建设雨水利用和再生水利用设施。</p>		
		39	加装电梯	按《广东省既有住宅增设电梯的指导意见》《广州市既有住宅增设电梯办法》及住建部相关要求建设。	
		40	信报箱	<p>1) 更新补建信报箱, 做到一户一信报箱。</p> <p>2) 小区信报箱按统一标准安装。</p> <p>3) 有条件的小区设置智能信报箱。</p>	
	小区公共部分	41	照明设施	<p>1) 维修、更换室外照明灯具应具备防水、防喷、防滴、抗风、防火等特性, 灯具的电器部分应防潮、防漏电和防雷击, 线路和设备都应采用安全措施。</p> <p>2) 安全照明应覆盖单元出入口、道路甬道、小区出入口、活动场地, 以确保居民夜晚室外活动的安全性。应急灯宜设在侧壁, 应急照明要满足紧急情况下人流疏散的要求。</p> <p>3) 以经济、简洁、高效为原则, 做到照明适度设计和统一规划, 以符合不同场所的具体使用要求, 突出小区的特色、使用高效节能灯具产品和绿色生态能源。</p>	
		42	信息标识	<p>1) 各街道、公服设施、楼栋编号及楼栋单元均有地名牌或门牌编号。</p> <p>2) 标识、标牌风格应统一, 应与小区主题、建筑相契合, 兼顾美观和功能性。</p> <p>3) 标志的色彩、造型设计应充分考虑其所在地区建筑、景观环境以及自身功能的需要。</p> <p>4) 对永久性公共空间的标识指示牌应避免维修, 不应采用耐久性差的材料及制作方法。</p>	
		43	公共晾晒设施	<p>1) 结合小区集中绿化的空旷草坪、屋顶天面设置, 避免占用公共活动空间。</p> <p>2) 设置晾晒设施的屋顶天面应有相应防雷设施, 并严格控制晾晒设施高度。</p> <p>3) 晾晒设施应采用鲜明、显眼的颜色, 避免出现儿童嬉闹碰撞的危险。</p> <p>4) 应有较高的强度和抗侧推、抗风摆的特性, 保证安全性。</p>	
		44	小区绿化	<p>1) 对路旁、宅旁、空地及边角地进行绿化。</p> <p>2) 有条件宜结合小区公共空间设置集中绿化。</p> <p>3) 绿化建设应突出通达性、观赏性和实用性特点。同时应</p>	

完善类	小区公共部分		<p>采用开敞式设计，方便居民休憩、散步和交往的需要。</p> <p>4) 绿化建设应优先使用本土、经济的物种，多设置精简、节约、易于管理的小景观。</p> <p>5) 对小区内影响住户正常采光或公共安全的植物进行修剪或迁移。</p>		
		45	小区公共空间	<p>1) 有条件的小区增设口袋公园、宅间活动空间、小区广场、屋顶交流空间等公共空间。</p> <p>2) 设置街角休闲空间，利用宅间（宅旁）、空地及边角地安排休憩设施，开辟户外公共交往空间。</p> <p>3) 宜利用场地现有建筑废弃物营造环保特色景观。</p>	
		46	小区入口	<p>1) 有条件的小区入口可人车分流进行一体化设计。</p> <p>2) 提倡多样化、艺术化的入口标识设计以提高识别性，不建议随意采用仿古牌坊形式。</p> <p>3) 对于有历史价值的入口牌坊应进行保护和修缮。</p>	
		47	景观小品	<p>1) 景观小品主题应与小区文化内涵和主题一致，在体量、尺度、材料、色彩和造型上保持整体感和协调感；应以贴近人为原则，不得尺度超长过大，不宜采用金属光泽的材料制作。</p> <p>2) 景观设施应配合小区内建筑、道路、绿化及其它公共服务设施而设置，起到点缀、装饰和丰富景观的作用。</p> <p>3) 结合景观、树池、花基等设置公共休憩设施，宜采用建筑废弃物综合利用产品建造。</p> <p>4) 应满足行业标准、功能要求、安全性。</p>	
		48	儿童娱乐设施	<p>1) 维修原有儿童娱乐设施，达到安全使用要求。</p> <p>2) 有条件的小区可以增加儿童娱乐设施。器械选择应兼顾实用和美观，有充分安全的构造和必要的安全防护，材料具有耐久性、环保性。</p>	
		49	非机动车泊位	<p>1) 维修车棚，保证车棚结构安全、构件安装牢固，满足防风、防雨、遮阳要求。</p> <p>2) 维修更换自行车停车设施，确保完整、可用。</p> <p>3) 合理配置自行车停放点，满足服务半径及便利要求。</p> <p>4) 安装自行车停放设施，合理划定共享单车停放点。</p> <p>5) 有条件的小区设置室外电动自行车独立集中停放、充电区域。</p>	
		50	机动车泊位	<p>1) 合理选择场地配置机动车泊位，划定临时停车位。</p> <p>2) 独立建设的停车场地应采用可透水地面铺装，并进行绿化。</p> <p>3) 有条件可增设或改建立体机械停车位。</p>	

		51	拆除违法建设	<p>1) 拆除阻碍消防通道、妨碍公共安全的小区违法建设, 开辟公共开敞空间。</p> <p>2) 按照我市户外广告设置规划进度, 清拆违法户外广告, 规范设置户外招牌。</p>	
		52	充电桩	<p>含非机动车充电桩、电动汽车充电桩。</p> <p>有条件的小区结合停车泊位建设充电桩。充电桩选址应满足安全、防火规范的要求。</p>	
		53	快递设施	<p>1) 应便于居民使用及物件投递, 应设置在架空层、广场边缘等位置; 不应设于靠道路等影响交通或通行的位置。</p> <p>2) 户外安装宜加设遮阳挡雨设施。</p>	
		54	信息宣传栏	<p>1) 设置 1 处或以上文化宣传廊; 历史文化街区和历史风貌区最少设 1 处街区历史介绍的位置。</p> <p>2) 宣传栏或信息屏一般设置在小区入口或公共活动中心, 高度不应大于 3.5m, 颜色应与小区整体环境风格相协调, 宜选用不锈钢材、玻璃等材料, 设置一定宽度的遮雨篷; 还可预留电子信息端口, 为将来实现电子信息提供条件。</p>	
提升类	小区公共部分	55	公服设施	<p>1) 物业用房可利用架空层或闲置空间设置。</p> <p>2) 参考《广州市社区公共服务设施设置标准》配置党群服务中心、长者饭堂、文化室、社区服务站、星光老人之家、家庭综合服务站、社区日间照料中心、健身场地等配套设施。</p> <p>其中康体设施布局应满足服务半径要求, 分散布置, 便捷合理、维修原有体育器械, 达到安全使用要求。新增器械选择应兼顾实用和美观, 有充分安全的构造和必要的安全防护, 材料具有耐久性、环保性。</p>	
		56	危房治理	按照《广州市房屋使用安全管理规定》相关规定执行。	
		57	急救设施	<p>有条件的小区设置扫码触屏或直接刷验身份证就可取用的智能急救站。</p> <p>站内宜放置 AED、轮椅、担架等器械, 及止血包、包扎包和小伤口处理包等小型急救用品。</p>	
		58	智慧社区	有条件的小区、以信息化平台为依托, 完善老旧社区公共服务体系为实体, 产业集群为面, 带动社区内的居民、组织及企业公共参与, 资源共享, 重塑充满生机及活力的智慧型老旧社区。硬件设施可选取人脸识别门禁、智慧路灯、智慧井盖、智慧消防栓、智慧安防、智能垃圾桶、智慧停车位等设施。	

	59	建设海绵城市	<p>在社区改造中贯彻海绵城市的设计理念，因地制宜采用立管断接、透水铺装、植草沟、下沉绿地、雨水花园、雨水蓄存回用设施等。</p> <p>1) 推进海绵型道路与广场建设，在非机动车、人行道、广场等扩大使用透水铺装、线性排水沟和植草沟，合理导流雨水，提高道路与广场的透水性，减少积水情况；优先考虑结构性透水铺装，优先考虑生态停车位。</p> <p>2) 有条件的小区通过断接雨水立管导流至新建的雨水花园、植草沟、下凹式绿地等海绵设施，消纳自身雨水、增强小区海绵体功能；雨水花园等调蓄设施应当为蓄滞周边区域雨水提供空间。</p> <p>3) 海绵城市建设难度特别大的，可采用雨水桶和蓄水模块等调蓄设施提升调蓄空间。</p> <p>4) 雨水花园、浅草沟宜采用建筑废弃物综合利用产品建造。</p>
后期管养	60	完善规范化物业管理（后续管理）	<p>通过居民议事完善社区治理体系，创新多元物业管养模式，按照居民意愿确定具体模式、服务内容、服务标准和收费标准。由属地镇(街)、社区居委会作为引入日常管养工作的组织者，物业管理委员会、业主委员会、社区议事会予以协助。对具备条件的老旧小区，由物业服务企业按照合同约定提供专业管理服务；对业主消费水平较低、共有部分营利能力较弱的，由业主大会、业主委员会组建日常管养服务队伍自行管理；鼓励采用“物业管理+城市管理”模式，拓展服务范围，增加营利渠道。</p>
统筹类			<p>统筹各部门条块项目实施的项目，聚力老旧小区改造；推进公共服务覆盖群众身边的“最后一公里”。对应相关职能部门，共同谋划、共享计划、同步实施。主要包括：</p> <p>基础类里的一户一水表、一户一电表、管道燃气、“三线”整治、雨污分流、小区道路、供电设施、供水管网、无障碍设施等；</p> <p>完善类里的遮阳篷、空调机位、绿化美化、建筑节能改造、加装电梯、机动车泊位、信报箱、拆除违章建筑、充电桩、快递设施等；</p> <p>提升类里的公服设施、危房治理、急救设施、智慧社区等。</p>

备注：以上四类改造内容，具体实施类别要结合片区（社区）老旧小区居民需求和实际条件确定。

## 八、设计工期要求

按合同节点要求。

## 九、设计成果及深度要求（包括但不限于）

### 1) 方案设计阶段

- 1、现状分析图
- 2、总体平面图
- 3、建筑公共部分改造意向图或效果图
- 4、重要景观节点效果图
- 5、社区公共部分铺装、照明、运动器具、公共空间与市政服务设施等设计意向图或效果图
- 6、设计说明书

### 2) 初步设计阶段

- 1、初步设计说明
- 2、初步设计图纸（建筑、结构、给排水、电气、园林景观、结构等专业）
- 3、初步设计概算编制
- 4、主要材料及成品示意图
- 5、勘察设计成果文件（测量、物探等）

### 3) 施工图设计阶段

- 1、施工图设计总说明、建筑设计说明、园林设计说明、给排水设计说明、电气设计说明、结构设计说明等
- 2、各专业完整的施工图纸
- 3、主要材料表满足招投标要求的技术规格书。
- 4、主要材料表满足招投标要求的技术规格书。

### 4) 概算编制工作要求

- 1、编制合同涉及范围初步设计概算。
- 2、配合初步设计概算送审工作。

3、投标人除按合同要求做好工程投资控制外，还要做到以下要求：

①在不降低设计任务书中的主要设计指标的前提下，确保工程设计概算不超过政府主管部门核准的工程投资估算总额。

②编制的工程设计概算需满足财政评审部门评审的要求，造价成果文件误差控制不超过±10%。

③根据招标人的相关规定和要求进行工程设计概算的编制，概算文件中的开项必须齐全完整，造价指标必须准确，须满足工程投资控制的要求。

#### 5) 其他要求

1、设计成果纸质版文件按合同有关规定提交。

2、设计成果电子版文件按合同有关规定提交，文本文件采用 Microsoft office2003 或以上的格式文件，图形文件采用 DWG 格式文件和 JPG 格式。

### 十、设计人员组织管理

为便于招标人与投标人及时沟通及协调，以保证投标人的设计成果文件能更好地体现招标人的建设意图，投标人应根据招标人的要求，分阶段在指定的地点投入本合同约定的专业人员、设备及设施，实施本合同工程的设计工作。

1、投标人应根据项目设计任务及工期要求建立项目组。2、为便于甲方与乙方及时沟通及协调，以保证乙方的设计成果文件能更好地体现甲方的建设意图，乙方应根据甲方的要求，分阶段在指定的地点投入本合同约定的专业人员、设备及设施，实施本合同工程的设计工

作。

乙方应根据项目设计任务及工期要求建立项目组。有关设计人员要求详见本项目招标文件第五章发包人要求。

3、在设计高峰或项目承建单位认为有必要时，设计方必须集中力量确保设计进度。

4、设计单位在明确分工各负其责的基础上，按照招标文件所列要求承诺为本项目合同约定项目指定的设计总负责人、各专业设计负责人、各专业设计人、报建协调人，并向建设管理单位出具相应的授权文件。

5、项目设计总负责人，各专业设计负责人应能够胜任所承担任务的设计、组织、计划、协调工作。

6、须报送项目设计总负责人、各专业设计负责人、其他参与设计工作的人员姓名、年龄、学历、专业、职称、职务、相关经历和主要技术成果以及在本合同约定项目中负责的设计任务等资料。

7、设计单位的设计人员数量、专业水平、专业配套等达不到设计所需时，需更换及补充设计人员；未能在指定时间内及时更换和补充的，将视为违约行为，项目承建单位将根据项目设计(咨询)单位综合考评办法予以相应的处罚。

## 第五章 投标文件格式

格式1:

## 技术投标书

工程名称	站前街铁路片区(站西小区、西站小区、克山小区)微改造项目勘察设计施工总承包	
投标工期		
工程质量标准		
保修期限		
委派的项目负责人	姓名	
	注册建造师编号	
委派的安全员	姓名	
	安全考核证书(C类)编号	
委派的设计负责人	姓名	
	注册建筑师编号	
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) “投标工期”、“工程质量标准”、“保修期限”可以填写“按招标文件要求”或按招标文件内容填写。

格式 2:

## 经济投标书

项目名称	站前街铁路片区（站西小区、西站小区、克山小区）微改造项目 勘察设计施工总承包		
投标总报价（元）	大写： 小写：		
其中	施工费（元）	_____元	下浮率：____%
	绿色施工安全防护措施费	_____元	
	设计费（元）	_____元	下浮率： <u>10</u> %
	勘察费（元）	_____元（其中岩土工程勘察费综合单价_____）	下浮率： <u>20</u> %
投标工期			
工程质量标准	按招标文件要求		
保修期限	按招标文件要求		
委派的项目负责人	姓 名		
委派的安全员	姓 名		
委派的设计负责人	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，并由联合体主办方按要求签字或盖章，联合体其他成员可不签字或盖章。

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。

3、勘察费（设计费）投标报价=勘察费（设计费）投标最高限价×（1-下浮率）；施工费报价=（施工费投标最高限价-绿色施工安全防护措施费）×（1-下浮率）+绿色施工安全防护措施费。

4、填写数据保留两位小数。

格式3:

## 联合体共同投标协议书

\_\_\_\_\_（主办方单位名称、各成员名称）自愿组成联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）  
投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、\_\_\_\_\_（施工单位名称）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，联合体各成员向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) \_\_\_\_\_（施工单位名称）：作为联合体的主办方负责本工程的施工及牵头工作。联合体其他相关方违约时，主办方应承担连带责任，具体按合同要求。

(2) \_\_\_\_\_（设计单位名称）：主要负责本工程的设计工作，具体按合同要求。

(3) \_\_\_\_\_（勘察单位名称）：主要负责本工程的勘察工作，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。

施工单位名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

设计单位名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

勘察单位名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期： 年 月 日

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。

格式4:

## 法定代表人（负责人）证明书、法定代表人授权委托书

### 法定代表人（负责人）证明书

( )第 号

_____现任我单位_____职务，为法定代表人（负责人），特此证明。
有效期限：_____
附：法定代表人（负责人）性别：____年龄：____身份证号码：_____
注册号码：_____企业类型：_____
经营范围：_____
单位：_____（盖章）
年 月 日

注：1、法定代表人证明书也可以采用工商行政管理局统一印制的格式。

2、联合体投标的，本证明书由主办方出具，仅填写主办方单位名称并由主办方盖章即可。

### 法定代表人授权委托书

( )第 号

兹授权_____为我方委托代理人，其权限是：_____
_____
有效期限：_____
附：代理人性别：__年龄：__身份证号码：__
注册号码：_____企业类型：_____
经营范围：_____
法定代表人（负责人）：_____（签名或盖章）
授权单位：_____（盖章）
年 月 日

注：1、法定代表人授权委托书也可以采用工商行政管理局统一印制的格式。

2、联合体投标的，本授权书由主办方出具，仅填写主办方单位名称并由主办方签字或盖章即可。

## 格式5:

### 投标承诺书

致: \_\_\_\_\_ (招标人名称) \_\_\_\_\_

我司确认收到贵司提供的 \_\_\_\_\_ (项目名称) \_\_\_\_\_ 招标文件的全部内容, 我司: (投标人名称) \_\_\_\_\_ 已作为投标人正式授权 \_\_\_\_\_ (授权代表全名, 职务) \_\_\_\_\_ 代表我司进行有关本投标的一切事宜。

我司已完全明白和接受招标文件的所有条款要求, 并重申以下几点:

1. 我司已详细研究并理解招标人提供的所有资料内容, 同意招标文件的内容, 对招标文件内容和约束无异议, 充分了解了现场条件对可能存在的所有风险都已充分考虑, 我司放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力, 承认招标文件的所有条款, 按招标文件规定条款完成本次招标项目的内容。

2. 我司已充分阅读了本项目招标文件并充分了解有关报价方式及变更、结算方式, 我司完全响应招标文件的规定。

3. 本投标文件的有效期为投标截止日后 **180 日历天** 内有效;

4. 我司承诺投标文件中的一切资料、数据是真实的, 并承担由此引起的一切责任。

5. 我司明白并愿意若在规定的投标截止时间之后至投标有效期之内撤回投标, 则投标保证金将被贵司没收。

6. 我司同意按照贵司可能提出的要求而提供与投标有关的任何其它数据或信息。

7. 我司如果中标, 我司保证:

7.1 保证履行招标文件以及招标文件修改书(如有)中的全部责任和义务, 在中标通知书规定的时间内签订合同, 并严格按国家有关法规履行我司的全部责任, 按质、按量、按期完成合同约定的全部任务。

7.2 保证将我司的资质承包范围不能涵盖或不具备相应能力(该能力须保证进度和质量且须获得发包人认可)的部分专业工程(如果有), 委托获得发包人批准的具备相应专业资质和能力的单位实施, 确保项目质量及进度。

7.3 保证所完成的设计将完全符合国家相关规范要求, 符合或优于招标文件、技术条件、合同条款的要求。若我司完成的设计文件未能达到发包人(或相关政府部门)的要求, 我司将无条件根据要求进行修改设计文件, 直至得到发包人(及相关政府部门)的认可为止。

7.4 保证尽一切力量确保投标承诺的竣工日期，若我司未能按投标承诺的工期完成本项目，除承担合同约定的违约责任外，发包人有权解除合同，我司承担由于违约解除合同退场造成的对发包人的一切损失。

7.5 保证投标所报的项目负责人、设计负责人在本项目合同签订后 7 日内到职，全过程服务于本项目，在过程中非不可抗力或发包人要求不得更换。我司违反以上承诺的，同意按合同条款的规定承担违约责任。

7.6 保证所投入本项目的主要材料、设备质量符合或优于招标文件要求，所投入本项目的辅助设备、材料与主主要材料、设备质量一致并有良好的配套性。

7.7 保证按照招标文件的要求确保安全生产及文明施工，如有违反，我司愿意按合同约定承担违约责任，并为此负相关的法律责任。

7.8 保证按国家的有关规定制订保证民工工资支付的方案及保证措施，否则，我司愿按合同条款规定承担违约责任并赔偿发包人的全部损失。

7.9 如我方中标,我方承诺：须按及广州市荔湾区有关规定编制及办理建设项目工程结算。本公司未按上述规定的期限和内容编制及办理建设项目工程结算，经建设业主或代建单位或监理人书面通知之日起 2 个月内（最长期限不得超过 6 个月）仍未提交编制及办理建设项目工程结算的相关文件的，监理人和发包人有权根据建设业主已有资料进行审核并审定，审定的竣工结算合同总价视同是经我方认可的工程竣工结算合同总价。

投标人： （盖章）

法定代表人或其授权代理人(签名或盖章)：

日 期： 年 月 日

注：联合体投标的，“投标人”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。

格式 6:

投标文件编制人员名单

投标单位名称:				
姓名	职务	所承担工作	身份证号码	本人签名栏

注：参与编制标书所有人员名单应包括如编制技术标部分、投标报价、负责清样校对、负责加密打包、负责上传、负责密封、负责打印及复印等所有人员在内的人员名单。

格式 7：投标人认为应该补充的资料

投标人认为应该补充的资料  
(内容格式自拟)