

大新园区景观及土建改造工程设计施工一体化项目

# 招 标 公 告

招 标 人：广州市奥宝物业管理有限公司

招标代理机构：永道工程咨询有限公司

2023 年 9 月



# 大新园区景观及土建改造工程设计施工一体化项目

## 招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目大新园区景观及土建改造工程设计施工一体化项目已由广州市天河区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证[2308-440106-04-01-912122]批准建设，项目业主为广州市奥宝物业管理有限公司，建设资金来自自筹资金，项目出资比例为100%，招标人为广州市奥宝物业管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的设计施工一体化项目进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 工程名称：大新园区景观及土建改造工程设计施工一体化项目

2.2 招标单位：广州市奥宝物业管理有限公司

2.3 工程建设地点：广州市天河区沙东街道沙河天平架沙太路1、3、5号

2.4 工程建设规模：本工程位于广州市天河区，主要对大新园区景观及土建进行改造。项目的建筑面积24000平方米，占地面积为11500平方米。包括但不限于：1.对园区内3、4、7、9、10号楼部分外墙以及挡土墙进行修缮翻新；2.对园区道路及人行道翻新；3.对4、5、10号楼屋面漏水进行修缮优化；4.对园区内大门、景观园林进行升级改造；5.安装logo标识、广告展示以及10号楼大屏展示；6.对消防及监控设施设备进行升级改造；7.安装广告屏幕，并完成广告备案工作；8.部分室内装饰装修如首层大堂和4号楼内部改造等；

2.5 最高投标限价：最高投标限价为6380000.00元。具体组成如下：设计费最高限价：227000.00元；建安工程费最高限价：5863000.00元；工程暂列金290000.00元。

2.6 计划工期：工期总日历天数：100天。设计工期为10日历天，具体开始工作日期以招标人书面通知为准；施工工期为90日历天，具体开工日期以取得施工许可证或招标人发出的进场通知书之日起计算为准。

2.7 质量要求

2.7.1 设计质量标准：符合《建设工程质量管理条例》及《建设工程勘察设计管理条例》，达到国家及行业相关规范技术标准等要求。

2.7.2 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。

2.8 标段划分及各标段招标内容：

2.8.1 标段划分：本工程设为一个标段。

2.8.2 招标内容：主要内容为大新园区景观及土建改造工程，开展设计、施工等工作，包括但不限于以下内容：

(一)设计部分：包括但不限于施工图设计及预算编制、竣工验收及结算期间的配合服务工作，并提交相应的设计文件及技术资料。

(二)施工部分：按照招标文件及合同约定的范围和招标人批复的施工图进行施工，包工、包材料、包设备、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包招标范围内工程竣工验收通过、包结算，包缺陷责任期内的保修等。完成并配合招标人办理评定、报建、报批、相关部门结（决）算、审计等工作。

(三)根据招标人要求进行全过程限额设计及施工。

(四)招标人有权根据工程实际情况，对承包范围及内容进行适当调整，并按合同约定处理，承包人必须无条件服从。

### 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（联合体各成员）均依法设立，按国家法律经营；

3.3 投标人持有建设行政主管部门颁发的企业资质证书：

(1) 工程设计资质：工程设计综合资质甲级，或建筑行业设计丙级或以上资质，或建筑行业（建筑工程）专业设计丙级或以上资质，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。

注：①国内申请人设计资质要求按照《建设工程勘察设计管理条例》（国务院令[2000]293号）、《建设工程勘察设计资质管理规定》（建设部令[2006]160号）、《工程勘察资质分级标准》（建设[2001]22号）、《工程设计资质标准》（建市[2007]86号）、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见》（建市[2007]202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。

②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](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html)）确定。香港企业经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的，可作设计方参与投标，同时提供相应资质证书及备案证明资料复印件。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。

（2）施工资质：具有建筑工程施工总承包三级或以上资质。

注：资质内容按照建市〔2014〕159号文颁布的《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。招标内容含有设计要求，且设计要求仅为深化设计的，在投标人的资质设置要求中，不允许设置设计资质。

3.4 投标人（若为联合体投标，由施工方提供）持有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证；

3.5 投标人拟担任本工程：

（1）设计负责人（若为联合体投标，由承接设计任务方提供）的人员为：二级或以上注册建筑师资格或备案的业务范围相当于二级注册建筑师的香港专业人士。香港专业人士参与投标的，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满足本项目招标文件要求。设计负责人与项目负责人不能为同一人。

注：香港专业人士的备案业务范围依据《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)确定。香港专业人士须提供满足招标文件要求相应执业证书及备案证明资料。

(2) 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,下同)的人员为:具有建筑工程专业二级或以上注册建造师。

注:①根据广东省住建厅《关于明确二级建造师注册执业有关问题的通知》(粤建市函〔2023〕469号),二级建造师应在考试取得执业资格的省、自治区、直辖市申请注册,二级注册建造师可随注册企业在全国范围内执业。投标人应提供有效的二级建造师执业资格证书。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、设计负责人、技术负责人及专职安全员不能为同一人。

②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)》;注册建造师根据《住房和城乡建设部办公厅关于取消一级建造师临时执业证书的通知》(建办市〔2019〕50号)不包括延续注册成功的一级注册临时建造师。

③根据住房和城乡建设部办公厅《关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40号),自2022年1月1日起,一级建造师统一使用电子证书,纸质注册证书作废。

(3) 技术负责人(若为联合体投标,由承担施工任务方提供)的要求为:具备建筑工程专业(含相近专业)中级或以上职称。

3.6 项目负责人须持有在有效期内的安全生产考核合格证书(B类)或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书。

3.7 投标人(若为联合体投标,指承担施工任务的一方)专职安全员须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类)。

3.8 投标人已按照本招标公告附件一的内容签署盖章的投标人声明。

3.9 关于联合体投标:

3.9.1 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,如联合体投标的,指联合体中施工方为主办方,其余成员为协办方。并签订《联合体协议书》。《联合体协议书》应明确约定各方拟承担的工作和责任。

3.9.2 投标人拟任本工程项目负责人、设计负责人必须是联合体中对应分工成员的正式员工;以上2项人员不得重复兼任。

3.9.3 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、专职安全员、项目负责人、技术负责人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)。

3.9.4 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。

3.10 资格审查前,投标人(或联合体各方)须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、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,信用备案和人员在册情况为联合体协议分工对应平台内信用档案)

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施工企业信息录入指引》[http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post\\_8484886.html](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8484886.html))。

3.11 投标人(或联合体各方)未出现以下情形:与其他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》第八条内容进行评审)。如不同投标申请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,则相关投标均无效。

3.12 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9月26日00时00分至2023年10月16日9时00分(北京时间,下同)登录广州公共资源交易中心(<http://www.gzggzy.cn/>)下载招标文件。

4.2 本项目资格审查方式:本项目采用资格后审,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。满足资格审查合格条件的投标人不足3名或经评审通过设计部分(或施工部分)有效性审查的投标人少于3人时招标失败。招标人分析招标失败原因,修正招标方案,报有关管理部门核准后,重新组织招标。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间为2023年10月16日9时00分，投标人应在截止时间前通过广州公共资源交易中心交易平台网站递交电子投标文件。递交文件前，应按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南选择参与投标的项目（即投标登记）。投标人完成电子投标文件上传后，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，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（递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意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递交投标文件截止时间的信息为准）。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告（资格预审公告）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>）、广州国企阳光采购信息发布平台（<http://ygcg.gzggzy.cn/>）发布。本公告的修改、补充，在广州公共资源交易网发布。

## 7. 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）在投标文件中提供虚假材料的；

（5）存在行贿情形的；

（6）拖欠农民工工资的；

(7) 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，被行政监管部门通报或处罚的；

(8) 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) 中标人因存在其他不诚信行为与招标人发生合同纠纷的（如有）。

## 8. 其他事项：

(1) 参加投标之前，投标人应查询在交易中心的信息登记情况、拟登记人员的使用状态，以免出现企业以及拟登记人员不能被使用的问题。上述情况有可能导致投标信息无法录入广州公共资源交易中心交易服务系统。如出现上述情况，投标人有可能失去投标机会，因其可能所引起的一切后果由投标人自行承担。

## 9. 联系方式

招标人：广州市奥宝物业管理有限公司

联系人：何生            联系电话：020-38320188-1804

联系地址：广州市越秀区东风东路 765、767、769 号东宝大厦

招标代理机构：永道工程咨询有限公司

联系人：何工            联系电话：020-38818808/13929556637

联系地址：广州市天河区华强路 9 号 2701、2710 房

招标监督机构：广州市天河区建设工程招标管理办公室

联系地址：广州市天河区黄埔大道中 166 号 305 室

监督电话：020-85536908

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，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市奥宝物业管理有限公司

异议受理电话：020-38320188-1804

地址：广州市越秀区东风东路 765、767、769 号东宝大厦

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。

附件一

# 投标人声明

广州市住房和城乡建设局、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；
- (14) 被暂扣安全生产许可证的；
- (15) 被依法暂停或取消投标资格的；
- (16) 进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (17) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；
- (18) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (19) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- (20) 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、本方已经对投标时拟投入本项目的管理团队和专业技术人员进行了自查，保证拟投入的所有人员都是本单位正式人员，都在本单位缴纳社保，不存在持证人注册单位与实际工作单位不符、买卖租借（专业）资格（注册）证书等“挂证”违法违规行为。

六、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。

七、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制管理办法（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〔2017〕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管理暂行办法〉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。

八、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”。）

九、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。

十、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。

十一、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。我方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： (企业公章)

法定代表人签字：

项目负责人（兼施工负责人）签字：

技术负责人签字：

年 月 日

注：投标人（若为联合体投标，施工方）的法定代表人、项目负责人、技术负责人需签字。若为联合体，声明企业包含联合体各单位，由联合体主办单位盖章即可。

附件二：（参考格式）

## 联合体投标协议书

\_\_\_\_\_（施工方单位名称、设计方单位名称）自愿组成联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）工程总承包投标。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、\_\_\_\_\_（主办方单位名称）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，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\_\_\_\_\_（施工方单位名称）：作为联合体的主办方除负责本工程的施工外，还应负责设计施工总承包管理的职责。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\_\_\_\_\_（设计方单位名称）：主要负责本工程的设计、设计优化等工作，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。

主办方名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

注：单独投标的，无需提交本协议书。