

白鹤洞街山顶片区微改造（山顶、鹤建里、鹤翔社区）项目全过程工程咨询（含项目管理、监理、造价咨询）

招 标 公 告

招 标 人：广州市荔湾区人民政府白鹤洞街道办事处

招标代理机构：广州市房实建设工程管理有限公司

日 期：2023年6月

白鹤洞街山顶片区微改造（山顶、鹤建里、鹤翔社区）项目全过程工程咨询（含项目管理、监理、造价咨询）招标公告

1. 招标条件

本招标项目白鹤洞街山顶片区微改造（山顶、鹤建里、鹤翔社区）项目已由广东省投资项目代码（2304-440103-04-05-623524）备案建设，项目建设单位为广州市荔湾区人民政府白鹤洞街道办事处，建设资金为财政资金，招标人为广州市荔湾区人民政府白鹤洞街道办事处。项目已具备招标条件，现对该项目项目管理、工程监理及工程造价进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 工程项目名称：白鹤洞街山顶片区微改造（山顶、鹤建里、鹤翔社区）项目全过程工程咨询（含项目管理、监理、造价咨询）

2.1.2 建设地点：广州市荔湾区白鹤洞街道，东至芳村大道东，西至鹤园路，南至鹤洞路，北至冲口街。

2.1.3 工程建设规模及内容：本次老旧小区微改造范围涉及三个社区（山顶社区、鹤翔社区、鹤建里社区），11 个小区，总用地面积为 49.6 公顷，其中包括山顶社区 34.4 公顷、鹤建里社区 9.7 公顷，以及鹤翔社区 5.5 公顷。项目拟对社区内现有建筑与公共基础设施进行微改造，涉及改造建筑约 126 栋，改造面积约 16 万平方米。主要建设内容如下：①基础设施微改造内容，包含楼栋门、门禁系统、楼道照明、楼道三线、楼栋消防设施、楼栋排水设施、屋面防水、外墙治理、建筑户外构造构件、遮阳棚、空调机位、外立面整饰、小区绿化及公共空间等内容；③智慧社区建设内容，包含智能门禁、智能无线广播、监控安防、信息发布、智能路灯、智能停车、烟感检测、自动测温、智慧社区综合信息平台等内容。

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：1 个标段

2.2.2 服务范围：负责白鹤洞街山顶片区微改造（山顶、鹤建里、鹤翔社区）项目全过程工程咨询（含项目管理、监理、造价咨询），包括但不限于以下工作内容（具体详见合同约定条款及委托人要求）：

（1）项目管理服务：对项目建设的全过程进行建设管理，包括但不限于以下内容：项目的勘察、设计、监理、施工、招标、采购、验收、移交、保修等项目实施过程管理及项目管理过程中各种手续的报审工作。从组织编制初步设计文件开始至项目竣工验收、竣工结算、移交和保修期结束之日止的建设全过程项目管理统筹管理，包括在项目决策阶段，组织设计优化和招标工作；在项目实施阶段，进行设计管理、招标管理、设备材料采购管理、施工建设管理、投资控制和竣工验收等工作，并对工程项目进行质量、安全、进度、投资、合同、信息、档案等方面的有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收手续和竣工结算、移交使用单位和保修期等实施过程的建设管理工作及各种手续的报审管理工作。

（2）工程监理服务：包括工程监理（含管线迁改、临时施工用水、临时施工用电、工程勘察旁站、工程施工监理等）、工程收尾阶段（含工程竣工验收及竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案、决算等）及工程质量保修阶段的监理。含监理服务期内的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理、以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。

（3）造价咨询服务：包括本工程设计阶段、施工阶段、竣工验收阶段、结算阶段等各阶段造价控制、咨询服务及配合招标人在财政评审部门办理相关造价审核及备案工作。

2.2.3 服务期限：从中标人收到中标通知书开始起算，至该工程竣工验收、竣工结算、财务决算、资产移交、质量保修期届满等完成，并完成所有约定义务止。

2.2.4 最高投标限价总价：最高投标限价总价为人民币 328.40 万元，其中①项目管理服务费最高投标限价：104.14 万元；②监理服务费最高投标限价：161.16 万元；③造价咨询服务费最高投标限价：63.10 万元。

2.3 工作目标

本项目的服务工作目标包括：

2.3.1 进度控制目标：按工期要求。

2.3.2 质量控制目标：达到合格工程。

2.3.3 安全文明控制目标：严格执行有关安全与文明的法律法规和规章制度。

2.3.4 投资控制目标：实行全过程动态控制，限额设计和施工，限额投资。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须同时具有下列资格：

3.1.1 项目管理：投标人（若为联合体的，指联合体主办方）具有与项目相适应的施工或勘察或设计或监理或工程咨询或房地产开发中的一项或多项资质，所提供的资质必须在有效期限内。

3.1.2 工程监理：投标人（若为联合体的，指联合体主办方）具备建设主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理丙级或以上资质，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监理资质的要求[注：依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程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]；

注：（1）工程咨询资质企业需提供全国投资项目在线审批监管平台的页面截图并加盖单位公章（并可在“全国投资项目在线审批监管平台”网站查询得到，操作步骤：“全国投资项目在线审批监管平台”→“中介服务”→“工程咨询单位名录”。具体网址：<https://www.tzxm.gov.cn:8081/tzxmspweb/projectConsultant.do?method=showProjectConsulting>）。

（2）具体资质有效期限按照《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建办市函〔2020〕334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统一延续有关事项的通知》（建办市函〔2021〕510号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有效期延期的通知》（粤建许函〔2021〕849号）执行。

3.2 投标人拟派全过程工程咨询团队：

投标人须配备项目负责人（兼监理负责人）、项目管理负责人、造价咨询负责人，以上人员要求如下：

3.2.1 项目负责人（兼监理负责人）（若为联合体投标的，由承担监理任务方提供）：具有建设部2006年4月1日后颁发的注册监理工程师注册执业证书，且其注

册证书专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司，并具备本科或以上学历。或已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的香港专业人士[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]。

3.2.2 项目管理负责人（若为联合体投标的，由承担项目管理任务方提供）：具备注册监理工程师（房屋建筑工程）、一级注册建造师（建筑工程专业）、一级注册建筑师、咨询工程师（投资）、一级注册造价工程师（或注册造价工程师）中的任何一种资格。（注册建造师须在打印建造师电子证书后，并在个人签名处手写本人签名，未手写签名该电子证书无效）

3.2.3 造价咨询负责人（若为联合体投标的，由承担造价咨询任务方提供）：须具备有效的一级注册造价工程师注册证（或注册造价工程师注册证），注册执业单位为本公司。注：有效的注册造价工程师指根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内；有效的一级注册造价工程师资格指根据住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》（建人〔2018〕67号）取得的一级注册造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。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为香港测量师注册管理局注册的工料测量组别的专业测量师。

3.2.4 项目负责人（兼监理负责人）、项目管理负责人、造价咨询负责人的注册执业单位必须为投标人，上述人员均不得兼任。

3.3 本次招标接受联合体投标，联合体投标的，应满足下列要求：

3.3.1 如投标人组成联合体，最多允许3家单位组成联合体参与投标，联合体主办方为负责监理工作的单位，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（格式见招标公告附件二）。

3.3.2 联合体各方签订联合体投标协议书后，不得再以自己名义单独投标或加入其他联合体在同一标段中进行投标，如有违反，其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝。

3.3.3 联合体中标后，联合体各方应当共同与招标人签订合同，为履行合同向招标人承担连带责任。联合体主办方应被授权作为联合体各方的代表，向招标人承担责任和接受指令，并负责整个合同的全面履行和接受本项目全过程工程咨询费用的支付。

3.4 其他要求：

3.4.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.4.2 投标人或联合体各成员须是在中华人民共和国注册的独立法人，持有工商行政（市场监督）管理部门核发的法人营业执照或各级登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。

3.4.3 投标登记前，投标人（若为联合体的，指联合体各方）须已在广州市住房和城乡建设局建立了广州市住建行业信用管理平台；拟委派的项目负责人（兼监理负责人）、项目管理负责人、造价咨询负责人须为本企业信用平台中的在册人员。

3.4.4 投标人已按规定格式提交签名盖章的《投标人声明》（格式见招标公告附件一）。

3.4.5 投标人（若为联合体，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。]

4. 招标文件的获取

4.1 发布招标公告时间（含本日）：2023年6月9日17时00分至2023年6月30日14时30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。

投标人通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字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，登录广州交易集团有限公司（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：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》最新版操作指引。

4.2 招标文件的获取：凡有意参加投标者，请登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（<http://www.gzggzy.cn>）下载招标文件。

4.3 资格审查方式：资格后审。

5. 投标文件的递交

5.1 递交电子投标文件的截止时间（投标截止时间，下同）为2023年6月30日14时30分，投标人应在截止时间前通过广州交易集团有限公司（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。

5.2 递交备用投标文件电子光盘的规定：时间为：2023年6月30日14时15分至2023年6月30日14时30分；地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第08开标室。（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 开标时间及地点：2023年6月30日14时30分；地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第08开标室。

5.4 递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意交易中心网站中的相关信息。递交投标文件截止时间后，投标文件评审时间因故推迟的，相关资审信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

5.5 采取电子投标时，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. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（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/>）上发布，本公告的修改、补充在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。

7. 其他

投标申请人、投标人和中标候选人的重大变化告知义务：投标申请人或通过资格预审的投标人发生可能影响其资格条件或者招标公正性的重大变化、中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为的（包括但不限于：合并、分立、破产、重大财务变化、项目负责人等主要人员变化、被责令关闭、被吊销营业执照、

被暂扣安全生产许可证、一定期限内被禁止参加依法必须招标项目的投标等情形），应当及时书面告知招标人。

8. 联系方式

招标人：广州市荔湾区人民政府白鹤洞街道办事处

地址：广东省广州市荔湾区培真路2号之一

联系人：谢小姐

电话：020-81898893

招标代理机构：广州市房实建设工程管理有限公司

地址：广州市越秀区东风中路318号嘉业大厦29楼2903室

联系人：何工

电话：020-83383274

9. 异议受理：

若投标人或利害关系人对本招标公告及招标内容有异议的，可向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市荔湾区人民政府白鹤洞街道办事处

异议受理电话：020-81898893

地址：广东省广州市荔湾区培真路2号之一

招标监督机构：广州市荔湾区建设工程招标管理办公室

地址：广州市荔湾区信义路21号

监管电话：020-81561896

附件一：投标人声明

附件二：联合体投标协议书

2023年6月9日

附件一：投标人声明

投标人声明

广州市荔湾区建设工程招标管理办公室及广州市荔湾区人民政府白鹤洞街道办事处：

本公司就参加_____投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标登记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的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司保证不与其他单位围标、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、本公司承诺遵循公平公正、公开、诚实信用原则，如实投标，真实反映企业实力，公平竞争，不弄虚作假，不以低于企业成本价竞标而降低服务质量，不与任何建设单位订立违背企业成本取费标准及相关规定的“阴阳合同”进行恶性竞争，扰乱市场秩序，不与其他单位串通投标或以行贿手段谋取中标，不出借资质、转包或违法分包业务。

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，没有参加本项目招标文件的编写工作；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、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

本公司违反上述承诺，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，愿意按照《广州市建筑市场信用管理办法》（穗建规字〔2019〕16号）的规定被记录为失信信息，承担由此带来的一切后果，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！

声明企业：（企业公章）

法定代表人签字或盖章：

项目负责人（兼监理负责人）签字：

年 月 日

备注：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【格式为：（主）XXXX 公司（成）XXXXX 公司】，由联合体主办方按要求签字或盖章即可。

附件二：联合体投标协议书

联合体投标协议书

投标项目名称：_____。

致：（招标人）_____

我方决定组成联合体共同参加以上项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议主办方，代表所有联合体成员参加投标、签署投标资料、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本协议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。

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。

投标主办方：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

分工内容：_____

联合体成员：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

分工内容：_____

联合体成员：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

分工内容：_____

签订日期：_____年_____月_____日

（注：成员单位根据数量扩展。单独投标的，无需提交本协议书。）