

# 2023 年度区直学校学生公寓二次改造工程项目设计施工总承包招标公告

## 1. 招标条件

2023 年度区直学校学生公寓二次改造工程项目已由佛山市南海区发展和改革局以投资备案号 2304-440605-04-01-889008 批准建设，招标人(项目业主)为佛山市南海臻佳物业管理有限公司，建设资金来自企业自筹。项目已具备招标条件，现对该项目的设计施工总承包进行公开招标。

## 2. 工程概况与招标范围

2.1 建设地点：佛山市南海区狮山镇桂丹路 100 号南海信息技术学校校内及佛山市南海区西樵镇上金瓯九竹岗南海卫生职业技术学校校内。

2.2 项目建设规模：本项目为 2023 年度区直学校学生公寓二次改造工程。改造内容包括：南海卫生职业技术学校（阳光楼、群英芙蓉楼、AB 座宿舍、CD 座），改造宿舍 272 间，改造面积 12880.69 平方米；南海信息技术学校（5、6、7、8 号楼）的学生宿舍公寓楼，改造宿舍 240 间，改造面积 12722.84 平方米。招标金额约 1782 万元，其中建安费约 1747 万元。

2.3 工期：

2.3.1 设计周期要求：承包人必须在发包人发出工作通知后 10 日内提供完整的施工设计图纸；

2.3.2 施工工期要求：本项目必须在 2023 年 8 月 20 日前完工，验收日期不因雨天、假期及办理各方面的手续等因素而延后。

2.4 本招标工程共分 1 个标段，各标段招标内容、规模和招标控制价（最高投标限价）：

本项目招标内容包括：2023 年度区直学校学生公寓二次改造工程设计及施工总承包及缺陷责任期内的缺陷修复和保修工作，以及应由承包人完成的其他工作（发包人已另行委托的工作内容除外）。

2.4.1 设计范围：根据项目初步设计成果的内容对本项目进行施工图设计、编制竣工图、配合竣工结（决）算（含审计）、施工图审查（如有）以及设计技术交底、各专项研究咨询、施工过程跟踪、工程设计变更、验收过程中的设计指导、直至竣工验收结束为止

的全部工作及设计协调服务、设计总体管理等。承包人需无条件完成或配合发包人完成项目各阶段必须的报批报建工作。设计内容包括但不限于以下内容：室内外装修翻新工程、水电维修工程、监控系统改造工程、空调、饮水设备、宿舍设备等。

承包人报价时考虑如下工作，发包人在设计费结算时不再单独计取费用：

①完成施工图设计、消防等报审需要的一切图纸、资料以及报审的相关费用（各职能部门收取的规费由发包人承担）。

②承包人需负责重大变更专家评审（如需），所有相关费用（包括但不限于场地踏勘费、专家费、场地费、会务费等）由承包人承担。

③本项目施工图审查费（如有）由承包人承担。

2.4.2 施工范围：本工程项目设计范围内所有工程内容的施工，按发包人批复的施工图及经审定的施工图预算的清单内容进行工程施工总承包全过程施工阶段和竣工验收阶段、缺陷责任期、保修期和工程结算工作，并负责跟进工程资料备案。

2.4.3 本项目设计费结算费率最高投标限价为 1.98%，建安工程费结算费率最高投标限价为 100%。

2.5 承包方式：本项目实行限额投资、限额设计、限额施工模式。以固定设计费中标费率和固定建安工程费中标费率进行设计与施工总承包；要求包设计、包审图（如有）、包报批报建、包施工、包材料、包工期、包安全、包文明施工、包质量、包验收。

2.6 工程质量要求：

2.6.1 设计要求的质量标准：符合项目批准文件、城乡规划及专业规划、工程建设强制性标准的规定以及国家、行业和地方规定的建设工程设计深度要求。

2.6.2 施工要求的质量标准：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格或以上标准。

2.7 安全文明施工要求：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理、城市管理相关规定。工程施工期间的安全、文明施工措施、扬尘、城市管理等规定承诺达到合格。

### 3. 资格审查方式

本工程采用“资格后审”的方式确定合格投标人。

### 4. 投标人资格要求

投标人应具备承担本工程设计、施工的资质条件、能力和信誉，具体要求如下：

#### 4.1 法人资格

投标人应具有独立法人资格并依法取得营业执照，营业执照处于有效期。（**如为联合体投标的，联合体各方均需满足要求**）

#### 4.2 对投标人企业的资质要求

##### 4.2.1 投标人须同时具有以下（1）、（2）项资质要求：

（1）投标人具有建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包三级或以上资质。

（2）投标人具有建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级资质，或工程设计建筑行业丙级或以上资质，或工程设计建筑行业（建筑工程）专业丙级或以上资质。

[注：住房和城乡建设部或广东省各级住房城乡建设主管部门核发的工程勘察、工程设计、建筑业企业、工程监理企业资质，资质证书有效期按《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）执行。]

**4.2.2 本工程接受联合体投标。联合体由符合上述第（1）点要求的施工单位与第（2）点要求的设计单位组成联合体投标，联合体成员数量不超过3家（其中设计单位不超过1家、施工单位不超过2家）。联合体投标的须以承担本项目施工工作的单位为牵头人。**

联合体投标人除应符合投标人应当具备的资格条件外，还应遵守以下规定：

4.2.2.1 投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书，对联合体各方均有法律约束力。

4.2.2.2 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合投标协议书，在该协议书中必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标、委派项目负责人和合同实施阶段的主办、协调工作，并约定各方拟承担的工作责任和权利义务。联合投标协议书必须加盖所有联合体成员法人公章并由其法定代表人（或其委托代理人）签字确认。

4.2.2.3 联合体资质按联合体协议约定的专业分工确定，由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

4.2.2.4 联合体各方签订联合投标协议书后，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。

4.2.2.5 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。联合体牵头人应被授权作为联合体各方的代表，向招标人提交履约保证金、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工程款的支付（招标文件对收款方式另有约定的除外）。

4.2.2.6 除非另有规定和说明，本招标文件（含招标公告）中的“投标人”一词亦指联合体各方。

4.3 投标人须持有有效的《安全生产许可证》。（如为联合体投标，则由联合体承担施工工作的单位提供）

4.4 投标人须按照《佛山市发展和改革局等六部门关于规范招投标市场秩序、遏制弄虚作假等违规行为意见》的要求签署《诚信投标承诺书》，由法定代表人签字并盖单位公章。【如为联合体投标，则联合体各方均需提供《诚信投标承诺书》】

4.5 投标人应有良好信誉，且在佛山市建筑诚信评价体系管理平台中办理登记并获得对应行业的建筑行业诚信档案。【若为联合体投标，则指联合体中符合招标公告设计资质的和招标公告施工资质的成员单位须分别提供；若指非联合体投标，投标人符合招标公告设计资质的和招标公告施工资质的均须获得诚信编号；对应企业类别分别为：工程设计类企业、建筑业企业（施工）】

4.5.1 佛山市建筑诚信评价体系管理平台 (<https://jzcx.fszj.foshan.gov.cn/cxpt/>) 的考评等级为D级或以上且状态显示为“正常”（以资格审查当天的查询结果为准）。

4.5.2 广东省以外的投标人，须提供在广东建设信息网（网址：[www.gdcic.net](http://www.gdcic.net)）“进粤企业和人员诚信信息登记平台”专栏关于投标人进粤企业及人员（项目负责人（项目经理）、施工负责人、设计负责人）信息登记的网页打印件。（如为联合体投标，则联合体各方分别提供）

4.6 人员要求

4.6.1 对投标人拟派项目负责人（项目经理）的要求（如为联合体投标，则由联合体牵头人委派）

（1）对拟派项目负责人（项目经理）的资格要求：1名，须具备高级工程师职称，或具备有效的注册于投标人本单位的建筑工程专业二级（或以上级）注册建造师执业资格证书。

（2）投标人拟派驻项目负责人（项目经理）必须在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记备案的人员中选取且在资格审查当日未被锁定。省外进粤企业，拟派项目负责人须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”办理了登记手续。

（3）拟派项目负责人（项目经理）没有在其他在建项目中担任工程总承包项目经理或施工项目负责人。

（4）需提供投标人近期（扣除发布招标公告当月往前顺推6个月，即2022年11月至2023年4月）为拟派项目负责人缴纳社保资金的有效社保证明材料。以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明材料的原件或者复印件为准。

（5）项目负责人（项目经理）可兼任本项目拟派的施工负责人。

#### 4.6.2 对拟派施工负责人的要求（如为联合体投标，则由联合体牵头人委派）

（1）对拟派施工负责人的数量及资格要求：1名，具备注册于投标人本单位的建筑工程专业二级（或以上级）注册建造师执业资格证书，并持有有效的《安全生产考核合格证（B证）》（投标人可提供所在省份相关建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统的证书查询信息网页打印件或电子证照打印件）。

（2）拟派施工负责人必须在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记的人员中选取，并且拟派施工负责人必须在资格审查当日未被锁定。省外进粤企业，拟派施工负责人须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”办理了登记手续。

（3）拟派施工负责人没有在其他在建项目中担任工程总承包项目经理或施工项目负责人。

（4）需提供投标人近期（扣除发布招标公告当月往前顺推6个月，即2022年11月至2023年4月）为拟派施工负责人缴纳社保资金的有效社保证明材料。以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明材料的原件或者复印件为准。

（5）拟派项目施工负责人如有参与其他工程投标的情况，必须在投标文件中说明。投标人应慎重考虑选派一名项目施工负责人参加多个工程项目的投标竞争，如投标施工负责人在两个及以上工程项目均中标的，只能按照不同工程项目中标通知书发出的时间先后，担任本企业最先中标项目的投标施工项目负责人。如本项目为后确定该企业为中标人的，招标人将取消其中标资格。投标人隐瞒中标项目获取中标的，按弄虚作假骗取中标查处。

（6）施工负责人可由本项目拟派的项目负责人（项目经理）兼任。

#### 4.6.3 对投标人拟派设计负责人的要求（如为联合体投标，则由承担设计工作的成员单位委派）

（1）对拟派设计负责人的数量及资格要求：1名，须具备建筑工程相关专业工程师或以上职称，或具备注册于投标人本单位的一级注册建筑师资格证书。

（2）拟派设计负责人必须在佛山市建筑诚信评价体系管理平台系统登记备案的人员中选取。省外进粤企业的拟派设计负责人，还须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”办理了信息登记手续。

（3）需提供投标人近期（扣除发布招标公告当月往前顺推6个月，即2022年11月至2023年4月）为拟派设计负责人缴纳社保资金的有效社保证明材料。以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明材料的原件或者复印件为准。

#### 4.6.4 对投标人拟派专职安全人员的要求（如为联合体投标，则由联合体牵头人委派）

（1）对拟派专职安全人员的数量及资格要求：至少2名，须具有《安全生产考核合格证（C证）》或《安全生产考核合格证（综合类C3证）》（投标人可提供所在省份

相关建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统的证书查询信息网页打印件或电子证照打印件），且为投标单位在职人员。

(2) 需提供投标人近期（扣除发布招标公告当月往前顺推6个月，即2022年11月至2023年4月）为拟派专职安全人员缴纳社保资金的有效社保证明材料。以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明材料的原件或者复印件为准。

注：投标人的社保证明因所在地区社保查询的不同规定，如只能查询至查询日的上月，不能提供规定社保区间的社保证明的，投标人如在投标文件中提供了投标人注册所在地（或分支机构注册所在地）政府部门的社保管理相应文件复印件或打印件，其所提供的社保可以按当地的文件要求相应顺推，否则不予认可。

#### 4.7 对投标人企业的信誉要求(若为联合体投标人，联合体各方均须符合)

4.7.1 没有处于被责令停业，财产被接管、冻结，破产状态。

4.7.2 没有受到取消投标资格的行政处罚。（此处所指的“处罚”，是指依据《中华人民共和国行政处罚法》作出的有关取消投标资格的行政处罚，且该行政处罚信息已按照行政执法公示制度公开，除此之外，其他以通知、通报等形式或依据规范性文件对投标人投标资格作出的限制，不属于此处所指的“处罚”范畴）

4.7.3 在最近三年内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题或重大安全生产事故。（此处“骗取中标”是指依据《中华人民共和国行政处罚法》所作出的《行政处罚决定书》中所认定的违法行为；“严重违约及重大工程质量问题或重大安全生产事故”则以司法、仲裁机构等出具的生效文件予以认定，其中的“重大”工程质量问题或“重大”安全生产事故，是指生效文件认定的“重大”事故等级达到《关于做好房屋建筑和市政基础设施工程质量事故报告和调查处理工作的通知》和《生产安全事故报告和调查处理条例》的标准；“最近三年”是指该项目招标公告发出之日起往前顺推三年，以《行政处罚决定书》或司法、仲裁机构等出具的生效文件的落款时间为准）

4.7.4 根据佛山市中级人民法院《启用执行联动机制决定书》和《协助执行通知书》的要求，投标人若为名单上的失信被执行人，将被列入工程交易黑名单，且不得参加本项目投标。

4.7.5 根据《佛山市发展和改革局等8部门关于在公共资源交易事项中进行信用信息查询和实施联合奖惩的通知》（佛发改信用〔2019〕1号），对被佛山市公共信用信息管理系统列入失信名单的投标人，不得参加投标。

4.7.6 根据《佛山市政务服务数据管理局等10部门关于深化工程建设项目招标投标制度改革促进经济高质量发展若干措施的通知》（佛政数〔2022〕14号）规定，对在工程建设领域安全生产工作中存在瞒报、谎报、迟报生产安全事故、拒不缴纳罚款、拒不执行政府部门指令等行为，或在投标过程中不按招标文件要求如实汇

报生产安全事故情况，被行业行政主管部门或公共资源交易监管部门实施信用扣分，或被应急管理部门、行业行政主管部门依法实施行政处罚，且尚处于限制投标期内的潜在投标人，若发生上述情况且处于限制投标期内的不得参加本项目投标。

## 5. 招标文件、图纸等资料的获取

- 5.1 凡有意参加投标者，可于 2023 年 05 月 24 日至投标截止时间前登录佛山市公共资源交易信息化综合平台下载招标文件、图纸等资料。具体操作方法请浏览“佛山市公共资源交易网”网站“交易指南”中的工程交易栏目。网址：<http://ggzy.foshan.gov.cn>，业务咨询电话：0757-83990765、0757-83991581。
- 5.2 招标文件一经在佛山市公共资源交易网发布，视作已发放给所有投标人，各投标人应及时下载电子版招标文件及图纸（供下载的招标文件有 PDF 和 WORD 版本时，若有不一致，以招标人盖章的 PDF 版本招标文件为准）。否则所造成的一切后果由投标人自负。

## 6. 投标保证金

- 6.1 本工程要求投标人提交 35 万元的投标保证金。（若为联合体投标，投标保证金由联合体牵头人递交）。
- 6.2 投标人可自行选择采用现金或投标担保的形式提交投标保证金。

## 7. 投标文件的递交

- 7.1 投标文件递交的起截止时间
  - 7.1.1 投标文件递交的起始时间：2023 年 06 月 15 日 8 时 30 分，截止时间：2023 年 06 月 15 日 9 时 30 分。
  - 7.1.2 开标时间：2023 年 06 月 15 日 9 时 30 分。
  - 7.1.3 递交投标文件起止时间与开标时间是否有变化，请密切留意招标澄清（答疑）、补充、修改等文件中的相关信息。
- 7.2 投标文件递交地址：投标人应于投标截止时间前将投标文件密封送达佛山市公共资源交易中心南海分中心指定开标 一室 212（地址：广东省佛山市南海区桂城街道夏南路 58 号方舟一号建筑产业中心大楼 2 层）。
- 7.3 投标文件递交截止时间前，投标人的法定代表人或授权代理人须持相关身份证明文件到场递交投标文件。递交投标文件时，法定代表人或授权代理人须提交第二代身份证原件及复印件、法定代表人证明书原件、授权委托书原件（如有）。（投标文件递交的法定代表人或授权代理人须具有交易员资格，交易员在佛山市公共资源交易信息化综合平台的授权期限须在有效期内）

## 8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在佛山市公共资源交易中心南海分中心以及广东省招标投标监管网、佛山市公共资源交易网发布。公告内容和时间不一致时，以佛山市公共资源交易网发布的为准。

## 9. 异议与投诉

- 9.1 根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二条，潜在投标人或其他利害关系人认为本公告及招标文件的内容违法违规或不公平、不公正，损害其利益的，可以向招标人提出异议（异议应当在投标截止时间 10 日前提出）。对招标人答复不满意的，可以自知道或应当知道之日起 10 日内向行政监督部门实名投诉。
- 9.2 潜在投标人或其他利害关系人应当充分重视异议、投诉提出的时限，避免异议权、投诉权因时效原因而灭失。

## 10. 其他

- 10.1 投标人要求澄清招标文件，以及招标人的澄清（答疑）、补充、修改等文件一律通过佛山市公共资源交易网提交和发布。各投标人应随时关注项目信息，及时登录佛山市公共资源交易网下载相关文件，否则所造成的一切后果由投标人自负。
- 10.2 递交投标文件的投标人少于 3 个的，招标人应当依法重新招标。
- 10.3 参与投标的法定代表人或授权代理人须具有交易员资格。
- 10.4 本次招标采用的评定标办法是评定分离办法。

## 11. 联系方式

招标人：佛山市南海臻佳物业管理有限  
公司

地址：佛山市南海区桂城南海大道北33  
号

邮 编：528200

联 系 人：吴先生

联系方式：0757-86306945

招标代理机构：广东友信达工程咨询有限公  
司

地址：佛山市南海区桂城街道夏南路 58 号方  
舟建筑产业中心 1 座 2 栋 508 室

邮 编：528200

联 系 人：李宝欣、梁敏仪

电 话：0757-86700635、86700630

电子邮箱：gdyouxinda@126.com

2023 年 5 月 24 日