

**东荷花园（罗定市棚改一期）提升工程初步设计（含概算编制）
（修正书 1 号）**

投资项目代码	2509-445381-04-01-951821		
投资项目名称	东荷花园（罗定市棚改一期）提升工程		
招标项目名称	东荷花园（罗定市棚改一期）提升工程初步设计（含概算编制）		
标段（包）名称	东荷花园（罗定市棚改一期）提升工程初步设计（含概算编制）	公告性质	变更
资格审查方式	资格后审		
招标项目实施地点	云浮市罗定市双东街道龙华东路中央粮仓背		
资金来源	财政性资金	资金来源构成	项目建设所需资金通过争取新增债券资金和上级专项资金以及地方财政统筹解决
招标范围及规模	1、招标范围：根据项目建设和使用功能需求，完成本项目的初步设计、工程概算编制以及向施工图设计单位交底工作。 对住宅套内在毛坯基础上进行装修及其它配套设施的完善，装修面积 75387.16 平方米，主要建设内容包含套内装修及小区安防设施补充完善、衔接市政道路建设和小区局部道路修复、给排水、供电等其它室外和地下室配套基础设施。 2、规模：项目估算总投资 9124.89 万元。		
公告内容	1.原招标文件第三章 评标办法（综合评估法）-技术部分-对招标项目的理解和总体思路：了解项目背景、项目资源状况，了解相关规划和国家相关政策，对本项目的设计内容、设计要求的理解比较清楚得 3.5 分；对项目背景、相关规划与政策，对本项目的设计内容、设计要求的理解到位，总体思路科学、合理，可加 0~1.5 分。 现变更为：投标文件对本项目相关因素（如地理位置、建筑形态、面积、现状条件等）对设计方案的影响有比较清楚的分析，对本项目所涉及到的国家及地方法规政策（如绿色建筑标准、消防安全规范、节能减排政策、室内装饰材料环保标准等）有比较清楚的解读，并能在设计方案中响应和落实这些要求，设计总体思路基本满足业主的需求和核心诉求（如提升空间使用效率、实现成本控制目标等），得 3.5 分。对本项目的地理位置、建筑形态、面积、现状等因素对设计方案的影响有科学、深入的分析，设计方案能合理的落实本项目所涉及到的国家及地方法规政策，设计总体思路能实现业主的深层次需求和核心诉求，可加 0~1.5 分。		

	2. 原招标文件及招标公告：获取招标文件截止时间： 2025 年 11 月 13 日 09 时 30 分 现变更为：2025 年 11 月 17 日 09 时 30 分 3. 原招标文件及招标公告：递交投标文件截止时间： 2025 年 11 月 13 日 09 时 30 分（与投标截止时间为同一时间） 现变更为：2025 年 11 月 17 日 09 时 30 分（与投标截止时间为同一时间） 4. 开标时间：2025 年 11 月 13 日 09 时 30 分（与投标截止时间为同一时间） 现变更为：2025 年 11 月 17 日 09 时 30 分（与投标截止时间为同一时间） 5. 原招标文件第二章 投标人须知-投标截止时间：2025 年 11 月 13 日 09 时 30 分 现变更为：2025 年 11 月 17 日 09 时 30 分	
工期	30 个日历天	
最高投标限价	610000 元	
是否接受联合体 投标	否	
投标资格能力要求（包括但不限于资质人员、业绩等要求）	投标人资格要求	1、资质条件：投标人须具备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）乙级或以上资质，或建筑工程设计专业乙级（或以上）资质，或建筑装饰工程设计专项甲级资质，或建筑设计事务所资质。 2、财务要求：/。 3、业绩要求：/。 4、信誉要求： 4.1 投标人没有处于责令停业，财产被接管、冻结，破产状况等。 4.2 投标人近 3 年内（从发布招标公告当日往前顺推三年）不得发生以下情况：①在处罚有效期内的重大工程质量问题，或在处罚有效期内的重大安全事故，或在处罚有效期内的围标串标，或在处罚有效期内的骗取中标，或在处罚有效期内的提供虚假投标材料，或在处罚有效期内的严重违约等违法违纪行为（严重违约情况、重大工程质量问题均以司法仲裁机构或行政主管部门等出具的认定文件为准）；②被建设行政主管部门明令取消、暂停、禁止参与投标且在处罚有效期内。【特别提示：投标人无论在哪里受到处罚，只要在处罚期内，投标人如被查实有

	以上违法违纪行为的，除投标按无效处理外，其投标行为还须按“提供虚假投标材料”上报相关的建设行政主管部门。】 4.3 投标人没有被列入失信被执行人黑名单，须提供在“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）的网页截图或网页打印件。 5、项目负责人要求： 设计负责人：须同时具备：①二级或以上注册建筑师执业资格证书；②招标公告发出前连续3个月（即2025年7月-2025年9月）的社保证明。 注：社保证明材料必须在对应所属的投标人单位（或其分支机构）购买，以社会保障部门加盖公章或业务章为准。社保证明材料如为花名册的，投标人须标记出本项目投入人员的对应社保。符合国家或各省市相关文件要求可减免或缓缴社保的，可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明。 6、其他主要人员要求： 本项目其他主要专业技术人员在投标阶段可不提供，具体人选由招标人和中标人在合同谈判阶段确定，在投标文件未提供其他主要专业人员，不作否决投标条件，评审不予加分，上述人员的投标文件提供拟投入本项目专业技术人员名录的，经评审中标后作为本项目的机构主要人员，未经招标人同意不允许更换，否则，招标人取消其中标资格。 7、其他要求： 7.1 投标人须具有独立法人资格及有效营业执照（或事业单位证书）。 7.2 投标人须是未被有关部门明令取消投标资格或暂停承接业务，须按云建市[2021]18号文和云建通〔2024〕20号文等有关规定办理好登记手续，企业参加工程投标、勘察、设计、施工、监理、项目管理等建筑活动的各类注册人员和相关从业人员，应当在“云浮市智慧建筑管理服务信息平台”登记，并具备“云浮市智慧建筑管理服务信息平台”
--	--

	最新月度企业信用评价等级的网页截图或网页打印件。 7.3 广东省以外的投标人，须按《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》（粤建市〔2015〕52号文）的规定，提供在广东建设信息网（网址：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信息录入的网页截图。 7.4 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。 说明：投标人法人机构发生合法变更或重组或公司或法定代表人名称变更时，应提供市场监督管理部门（原工商行政管理部门）的合法批件证明其与原公司为同一公司。 7.5 提供对参与本次建设工程项目招标投标活动中提交的证明资料（包括但不限于营业执照、资质、业绩、获奖、人员、财务、社保、纳税、各类证书等）的真实性、有效性签署的承诺书（格式见投标文件格式中的投标人声明及投标人承诺。）		
	投标人业绩要求	/	
是否采用电子招标投标方式	是	获取招标文件的方式	下载招标文件的网络地址 凡有意参加投标的投标人，请于招标公告发布之日起至投标截止时间前在广东省招标投标监管网（网址：http://zbtb.gd.gov.cn/login）、广东省公共资源交易平台（网址：https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/445300/index）、云浮市公共资源交易平台（网址：https://jyzx.yunfu.gov.cn/login）下载招标文件及其附件、答疑文件、修正文件（如有）等。

			获取纸质招标文件的方式	/
获取招标文件开始时间	2025 年 10 月 24 日 00 时 00 分	获取招标文件截止时间	2025 年 11 月 17 日 09 时 30 分	
递交投标文件截止时间	2025 年 11 月 17 日 09 时 30 分（与投标截止时间为同一时间）	投标文件递交方式	1、投标文件全部采用电子文档，投标人应在截止时间前通过云浮市公共资源交易服务平台（网址： https://jyzx.yunfu.gov.cn/login ）递交电子投标文件。 2、投标截止时间后送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。	
开标时间	2025 年 11 月 17 日 09 时 30 分（与投标截止时间为同一时间）	开标地点	云浮市公共资源交易服务平台（线上开标）	
发布公告媒介	广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台、云浮市公共资源交易服务平台			
招标人	罗定市安稳房地产有限公司	联系地址	罗定市龙华东路中央粮仓背东荷花园（罗定市棚改一期）3 号楼二单元一楼之一	
招标人联系人	辛小姐 辛国晖	联系电话	0766-3916112	
招标代理机构	云浮市正海招标代理有限公司	联系地址	罗定市罗城街道兴文路 120 号第二层	
招标代理联系人	张小姐 张小梅	联系电话	0766-3931213	
招标监督机构	罗定市住房和城乡建设局	联系电话	0766-2976320	
其他依法应当载明的内容	1、本招标项目东荷花园（罗定市棚改一期）提升工程初步设计（含概算编制）由罗定市发展和改革局以《罗发改投审（2025）105 号》文批准建设，项目已具备招标条件，招标计划已于 2025 年 09 月 05 日在广东省招标投标监管网发布。 2、注意事项 根据《电子招标投标办法》（2013 年 2 月 4 日国家发展改革委、工业和信息化部、监察部、住房城乡建设部、交通运输部、铁道部、水利部、商务部令第 20 号发布）、国家发展改革委等 13 部门印发的《关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标			

投标主体行为的若干意见》(发改法规规(2022)1117号)、广东省发展改革委等7部门《关于加快推进招标投标全流程电子化工作的通知》(粤发改法规函(2022)1484号)、云浮市发展和改革局等6个部门印发的《关于深入推进招标投标全流程电子化的通知》(云发改体改函(2023)26号)、云浮市住房和城乡建设局《关于转发<关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见>的通知》(云建市(2022)26号)、广东省发展和改革委员会等8部门《关于印发广东省工程建设项目电子招标投标交易规则的通知》(粤发改规(2023)1号)、《广东省工程建设项目远程异地评标管理暂行办法》(粤发改规(2022)9号)、《关于全面推行云浮市建设工程交易不见面开标和远程异地评标的通告》等相关文件要求,该项目实行全流程电子化交易(即线上开标、评标),投标人需于投标截止时间前在云浮市公共资源交易服务平台、广东省公共资源交易平台填写投标信息,下载招标文件,并于投标截止时间前将制作完成的电子投标文件上传到云浮市公共资源交易服务平台(无须提交纸质投标文件)。电子版投标文件制作过程中,如有技术问题请于投标截止时间前的每天8:00-11:30,14:30-17:30,联系云浮市公共资源交易中心,联系电话:0766-8819989,QQ:2648788988。。

(1) 投标保证金转入系统生成的子账号;

(2) 系统环境要求:win7以上操作系统、360极速浏览器(版本12或以上,极速模式),具体操作请查看【操作手册】云浮市公共资源建设工程交易系统操作指南(<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/44530/fwzn/detail?id=162688983090866176>);有技术问题请致电0766-8819989,QQ:2648788988;

(3) 投标人需用单位的CA锁(或粤企签)对电子投标文件进行电子签章并在投标截止时间前成功加密上传到云浮市公共资源交易服务平台;

(4) 邀请所有人参加线上(不见面)开标会,投标截止时间前各投标人登录云浮市公共资源交易服务平台,开标时交易系统自动提取所有投标文件,由招标人/招标代理机构和各投标人对在投标截止时间前成功提交的投标文件按时在线解密【需用单位的CA锁(或粤企签)进行在线解密】。交易系统将向所有投标人公布有效解密(包括按【投标文件解密失败的补救方案和约定】有效提交的投标文件)投标文件对应的投标人名称、投标价格和招标文件规定的其他内容。解密失败且未按【投标文件解密失败的补救方案和约定】有效提交的投标文件的,视为投标人撤销其投标文件;

(5) 电子开标按照招标文件确定的时间进行开标,在云浮市公共资源交易服务平台公开进行,所有投标人均应当准时参加线上开标。不参加线上开标会议的,致使其投标文件无法有效解密(包括按【投标文件解密失败的补救方案和约定】有效提交的投标文件)的,视为投标人撤销其投标文件和放弃投标文件解密失败补救权利;

(6) 参与电子投标,可能会出现未知的风险,存在的一切问题由投标人自行承担。