

2023年中国电信创新孵化（南方）基地三期土建项目 EPC 总承包

招标公告

招标人：中国电信集团有限公司广东分公司

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

二〇二三年十一月

招标公告

2023年中国电信创新孵化（南方）基地三期土建项目 EPC 总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目 2023年中国电信创新孵化（南方）基地三期土建项目 EPC 总承包已由黄埔区发展和改革局以 广东省企业投资项目备案证（2211-440116-04-01-765206）批准建设，项目业主为中国电信集团有限公司广东分公司，建设资金来自企业自筹，项目出资比例为 100%，招标人为中国电信集团有限公司广东分公司。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. 项目概况与招标范围

2.1 工程建设地点：广州市黄埔区九龙镇凤湖一路与狮龙大道交叉口西北（中新广州知识城）

2.2 工程建设规模：中国电信创新孵化（南方）基地作为中国电信科创体系的重要组成部分，嵌入中国电信科技布局，对标世界一流企业，立足广东、聚焦南方、辐射全国，致力于打造成为中国电信在南方区域的科技创新枢纽，构建集研发、生产、运营一体化基地。同时，中国电信创新孵化（南方）基地也是广东未来规划的两大区域 DC 节点之一，承载集团级网元、天翼云、省级网元等。

项目按照“绿色节能、智慧环保”等业内先进理念规划和建设，尊重地域环境，顺应智慧城市发展趋势，将中国电信底色与创新孵化基地相结合将本项目打造成中国电信在南方区域的科技创新枢纽、集研发、生产、运营一体化基地的生态化科技园区。

项目总用地面积 111219 平方米，其中已开发用地为 78 亩，剩余待开发土地约 89 亩，剩余地块拟分两期开发，本期包含 B1、B2、B3 科技创新楼及 C1 研发配套楼共 4 栋楼及相应的地下室、室外工程。

本工程总建筑面积 96750 m²，其中地上部分 B1 科技创新楼 12 层建筑面积 20800 m²，B2 科技创新楼 12 层建筑面积 23400 m²，B3 科技创新楼 8 层建筑面积 13900 m²，C1 研发配套楼 6 层建筑面积 7400 m²，连廊部分 2 层建筑面积 1850 m²，地下部分一层建筑面积 29400 m²。为研发人员提供高效、舒适、高效、智慧的研发环境，实现研发、展示、实验、员工饭堂、休息、活动等配套功能。具体详见《发包人要求》，最终以具体设计及政府规划部门批复为准。

工程估算金额：69363.81 万元（不含税）。

2.3 计划工期：共 700 个日历天，具体关键工期节点及对应完成时限要求详见合同。

2.4 招标范围

2.4.1 标段划分：本招标项目不划分标段。

2.4.2 招标内容：完成本项目方案设计、初步设计、施工图设计、建设阶段全过程总承包管理和综合协调、采购、施工、试运行至工程竣工验收、移交的“交钥匙”工程总承包。

主要内容包括但不限于建筑及结构工程、桩基工程、外墙装饰工程、室内装修工程、给排水工程、水消防系统、气体消防系统、火灾自动报警工程、通风防排烟、电气工程、空调工程、智能化、室外工程等。具体详见《发包人要求》、可行性研究报告。

本次项目投标人需要提交建筑概念方案设计图（含对可研方案的优化和创意发挥）。

(1) 设计内容：

1) 负责建筑部分的管线综合设计、建筑布局、交通组织、景观绿化等工作。

2) 包含负责三期建设范围施工红线内的建筑、结构、装饰装修、给排水（含临时供水、永久供水等）、强电（含临时供电、永久供电、红线外接驳）、弱电（含智能化等）、配电房、通风空调、土方及基坑支护、消防、管线综合规划设计、幕墙（含深化）、围墙、人防、建筑节能和绿色建筑、泛光照明、市政给排水（含红线外接驳）、园林景观、室外广场、道路（含红线外接驳）、海绵城市、发电机、燃气、厨房工程等上述建筑工程所包含的所有相关专业的设计内容和保证建筑物正常使用及交付要求的其他专业工程设计。

3) 负责项目涉及的临时围墙、临时道路、施工用水用电、临时排水、临时板房等所有临时设施的设计工作。

4) 负责方案阶段的三维动画、效果图设计及制作、特殊规格展示图纸等，并在方案确定后制作不小于 1:280 的整个园区的模型。

5) 在各设计阶段需完成工程概算、预算等造价文件的编制工作及配合报审工作，并提供方案比选、技术造型比选等的投资分析，根据发包人要求提供项目的成本指标数据。

6) 负责提供全过程设计服务及相关协调工作，负责根据建设要求配合组织各项专家评审，并承担相应评审费用。

7) 承包人除按合同规定的时间和要求向发包人提交设计成果文件外，还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务（包含设计变更）等工作，保证设计变更满足施工进度要求。

8) 负责配合办理项目的建筑方案报建、施工图设计审查、各专业报建、施工图报建，协助办理建设工程规划许可证等各专项报批报建和验收工作。

9) 负责 BIM 技术在设计阶段的建立与应用工作。（不低于 LOD300 深度）。



10) 负责委托第三方进行施工图审查并完成相关报建报批手续。

(2) 施工内容:

1) 负责可研及设计范围内的施工总承包工作, 具体按照招标文件及合同约定的范围和发包人确认的施工图。

2) 负责本项目场地准备、拆除原有板房等工作, 临水临电、外水外电接驳等工程的施工工作, 临时设施的准备工作。

3) 负责施工过程中所有材料及设备采购、安装、试验(甲供设备由发包人负责采购提供, 若部分软件开发业主及业主属下公司具备开发能力, 业主可另行委托单位实施)。

4) 现场三通一平, 包括本工程项目水、电、路等与现有市政基础设施的接驳, 红线内场地平整及地上附着物清理。

5) 配合办理工程开工至验收全程所需的各项报监、报建、报验手续。

6) 完成按有关规定应由承包人负责的检验监测工作, 及配合发包人委托的第三方检测工作; 配合第三方检测单位编制相关基坑监测、桩基检测、主体结构检测、主体沉降监测、消防检测等符合本项目验收的所有检测、监测类方案。

7) 负责施工过程中与本工程相关的职能部门及周边居民的协调工作, 包括但不限于管委会、街道居委、公安派出所、交通部门、质安监、建管、城管等。

8) 负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘及绿化养护等管理工作; 负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作; 负责设置施工污水收集过滤系统, 保证污水排放不得影响周边环境; 配合发包人做好各项迎检工作, 对场地进行清扫和布置。

9) 负责本合同项下全部工程移交前的保修维护工作。

10) 组织本项目的整体竣工验收和整体工程资料汇总及整理归档工作, 包括结算资料整理汇总、竣工图签审及竣工图编制, 含各类分包工程的资料组卷以及竣工验收工作。

11) 完成工程保修并配合发包人及相关部门结算审核等工作;

12) 实行项目实施阶段全过程建设管理, 做好项目设计、施工总协调工作及工程涉及的其它协调管理工作, 接受发包人授权委托的监理人、工程咨询人、全过程跟踪审计等单位的监督和管理。

13) 负责白蚁防治施工, 负责向政府部门报批报建并保证验收通过。

14) 负责完成水土保持方案报告编制、水土保持验收报告编制, 并组织专家评审工作。

15) 负责前期阶段、验收阶段的测量测绘工作, 包含但不限于地形图测量、建设工程放线测量记录册、建设工程规划验收测量记录册等, 提供满足行政部门要求的相关报告文件。

16) 负责绿色建筑咨询评价, 并组织评价工作。



17) 负责树木评估, 提供满足行政部门要求的相关报告文件。

18) 负责按照政府部门相关规定做好疫情防控措施, 对进场工人实行严格管理。

19) 负责竣工图编制, 负责组织竣工联合验收及备案手续, 包括质量、安全、消防、人防验收、规划验收、防雷验收、水土保持设施验收等各专项验收, 负责涉及施工单位的验收手续及证明, 按要求整理工程竣工验收资料并移交城建档案管理部门。

20) 负责按国家、地方、行业规定以及发包人要求采取的工程措施、安全措施、文明措施、质量措施对项目进行工程总承包管理。

21) 负责本项目范围内施工总承包管理及配合服务, 包括但不限于对承包范围内专业分包、纳入暂估价的专业工程(白蚁防治、水土保持咨询、配套接驳工程(包括临时给水接驳工程、永久给水接驳工程、燃气接驳工程)、测量测绘、施工图技术审查、绿色建筑咨询评价费、树木评估费、土壤氡浓度测试、燃气工程、充电桩及配电系统、厨房工程等)、甲供材料和设备厂家、发包人另行发包的专业承包工程提供服务。

22) 负责 BIM 技术在施工阶段、竣工阶段的建立与应用工作。(不低于 LOD400 深度)。

以上所述的承包范围及内容只是概括的介绍和描述, 不代表已囊括了承包在合同文件项下的所有工作任务, 具体以发包人提供的合同、招标文件、《发包人要求》、可行性研究报告等相关文件要求为准。如上述文件约定承包范围未尽详细或本合同执行过程中对本合同的承包范围界定产生歧义的, 由发包人书面予以明确。

2.5 质量要求

设计质量标准: 符合《建设工程质量管理条例》、《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定》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章, 达到行业相关规范技术标准等要求, 符合本项目发包人的各项要求。

工程质量标准: 严格按设计图纸进行施工, 按照设计文件和有关技术标准、规范和合同规定施工, 确保符合国家、省、市、发包人及《建筑工程施工质量验收统一标准》质量验收标准, 并达到合格或以上标准, 以及符合广东省建设工程优质奖质量验收标准。

2.6 承包方式: 承包人根据招标文件、合同约定内容、相关资料及说明等对本项目实施设计施工总承包; 包设计(包括但不限于单体方案设计及报建通、建设工程设计方案批复、初步设计及概算、施工图设计及预算、竣工图编制、设计变更及现场技术指导、现场施工技术交底、竣工验收服务等), 包施工(包括但不限于包工、包料、包质量、包安全生产、包绿色文明施工、包工期、包验收、包通水、包通电、包移交、包结算、包工程的组织实施工作和资料整理、包甲供材料及设备搬运、包总承包管理服务、包承包人应当购买的保险等), 包 BIM 技术应用、包测量测绘、包控制投资, 包配合报批报建等。

2.7 前期服务机构说明：广东省电信规划设计院有限公司（可行性研究报告编制单位、修建性详细规划（总平面）设计单位）、中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司（勘察报告编制单位）

注：如果有前期服务机构，应公开披露其名称。招标人公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，上述单位可以参与该工程总承包项目的投标。如果前期服务机构参加本次投标，应将本公告发布前最终完成的工作成果（含电子文件）在发放招标文件的同时提供给所有投标人参考，否则前期参与的服务机构中标无效。

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 投标人同时具有承接本项目所需的建设行政主管部门颁发的以下企业资质证书：

3.2.1 工程设计资质，须满足下列条件之一：

(1) 工程设计综合甲级资质；

(2) 工程设计资质【建筑行业甲级资质，或建筑行业（建筑工程）专业甲级资质，或建筑设计事务所】

注：1) 香港企业独立参加投标的，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为符合本招标项目对工程设计资质的要求。

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 and 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://zfcx.jst.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。

3) 国内申请人具体资质要求按照《建设工程勘察设计资质管理规定》（建设部令第160号）、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见》（建市〔2007〕202号）、《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）、《住房城乡建设部关于促进建筑工程设计事务所发展有关事项的通知》（建市〔2016〕261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）等相关文件执行。

4) 外国或澳门、台湾的设计企业必须选择一家符合上述设计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。

3.2.2 工程施工资质：

投标人须具备建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包贰级（或以上）级别资质，并具有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证。

注：资质内容按照建市〔2014〕159号文颁布的新版《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《住房和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）、《住房和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。

3.3 投标人拟担任本工程的主要人员资格要求

3.3.1 拟派工程总承包项目经理（若为联合体投标，由联合体牵头人提供）要求：

拟派本招标项目的工程总承包项目经理须具备一级注册建筑师或二级（或以上）注册建造师（建筑工程专业）或勘察设计注册工程师或者注册监理工程师执业资格，并在本单位注册；未担任其他在施建设工程项目的工程总承包项目经理或施工项目负责人。

3.3.2 设计负责人（若为联合体投标，由联合体设计方提供）要求：

拟派本招标项目的设计负责人须具备一级注册建筑师执业资格，并在本单位注册。香港企业独立参加投标的，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。

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。

3.3.3 施工负责人（若为联合体投标，由联合体施工方提供）要求：

拟派本招标项目的施工负责人须具备二级（或以上）注册建造师（建筑工程专业）执业资格，项目负责人持有在有效期内的安全生产考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书，并在本单位注册；未在其他在施建设工程项目中任职。



3.3.4 专职安全员（若为联合体投标，由联合体施工方提供）要求：

拟派本招标项目的专职安全员，须具有在有效期内的安全生产考核合格证（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），且不少于3人。

注：1）工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人与专职安全员均不得重复兼任。

2）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。施工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施工负责人，施工负责人和安全员不为同一人。

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，具体操作流程可查

阅《住房和城乡建设部一级建造师电子证照申领和使用手册》。

3.4 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

3.4.1 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，应以设计方为牵头人，并签订联合体工作协议（格式参考附件二）。联合体工作协议应明确约定各方拟承担的工作和责任。

3.4.2 投标人拟任本工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人、专职安全员必须是联合体中对应分工成员的正式员工，以上4项人员不得兼任。

3.4.3 联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审（其中工程总承包项目经理以牵头人为准；工程设计资质、设计负责人、设计业绩以承接设计任务的单位为准；施工总承包资质、安全生产许可证、施工负责人、专职安全员、施工业绩以承接施工任务的单位为准）。

3.4.4 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。

3.5 其他要求：

(1) 投标人（联合体各成员）具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营。

(2) 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式见招标公告附件一）。

(3) 资格审查前，投标人（含联合体各方）须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案及拟担任本工程工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员。企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台内的信息，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/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8484886.html）。

(4) 本工程不接受被列入广州开发区不良记录名单（有效期内）的单位或个人（指项目负责人）投标，不良记录具体名单以资格审查时广州市黄埔区人民政府、广州开发区管委会网站的区住房和城乡建设局网页“建筑活动不良行为记录”栏目（网址：<http://www.hp.gov.cn/gzjg/qzfgwhgzbm/qzfhexjsj10/jzhdblwxj1/>）上公布名单（处于通报有效期内）为准。若资格审查时网址有变化，以最新网址为准。

(5) 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《投标人声明》相应内容进行评审）。如不同投标申请人（含联合体各方）出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则否决其投标。

(6) 未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2023 年__月__日__时__分至 2023 年__月__日__时__分（北京时间，下同）登录广州公共资源交易中心网站（<http://www.gzggzy.cn/>）（电子招标投标交易平台）下载电子招标文件。

注：本项目招标文件随招标公告一并在广州公共资源交易中心网站发布。招标文件一经在广州公共资源交易中心发布，视为送达给投标人。

4.2 本项目资格审查方式：资格后审。

注：电子招投标操作流程详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引。

5. 投标登记及投标文件的递交

5.1 招标公告发布日期（含本日）：自 2023 年 月 日 时 分至 2023 年 月 日 时 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。本项目投标文件截止递交时同时开标。

5.2 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2023 年 月 日 时 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（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止前，应登陆广州公共资源交易中心交易平台网站办理网上投标登记手续。按照广州公共资源交易中心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：[广州公共资源交易中心网站](#)。投标人完成电子投标文件上传后，广州公共资源交易中心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。

5.3 递交投标文件光盘或 u 盘（备用）的规定时间为：2023 年 月 日 时 分至 2023 年 月 日 时 分。地点：广州公共资源交易中心黄埔区交易部（广州市黄埔区水西路 32 号四楼（汇丽国际 D 栋写字楼四楼））指定开标室。投标文件光盘或 u 盘（备用）需按规定封装，投标人将数据刻录到光盘或 u 盘之后，请于投标前自行检查文件是否可以读取。

5.4 本招标项目采用电子开标，在交易平台上公开进行。开标开始时间：2023 年 月 日 时 分（与投标截止时间为同一时间）。邀请所有投标人准时在线参加开标。投标人参与电子开标的具体操作详见交易平台发布的相关操作指引。

递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州公共资源交易中心网站的相关信息。

5.5 逾期送达的投标文件，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>）、中国电信阳光采购网（<https://caigou.chinatelecom.com.cn/ctsc-portal/ctscPortal>）发布。本公告的修改、补充，在广州公共资源交易网发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州公共资源交易网发布的文本为准。

7. 联系方式

(1) 招标人：中国电信集团有限公司广东分公司

联系人：许小姐

电话：020-87189889

联系地址：广州市越秀区中山二路 18 号电信广场



(2) 招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

联系人：王天浩/刘家焯/邵志全/宋晋刚/冯靖圆/李倩

联系电话：13512776233 /19927576627

联系地址：广州市天河区天河北路 423 号远晖商厦 8 楼

(3) 招标监督机构：广州开发区建设工程招投标管理办公室（广州市黄埔区建设工程招投标管理办公室）

监督电话：020-82112206、82116676

联系地址：广州市黄埔区水西路 30 号四楼

(4) 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：中国电信集团有限公司广东分公司

异议受理电话：020-87189889

地址：广州市越秀区中山二路 18 号电信广场

8. 投标报价

8.1 本项目投标总价（含税）最高投标限价为人民币 598,553,986.96 元，其中：设计费（含税）最高投

标限价为人民币 14,799,912.51 元；BIM 技术应用费（含税）最高投标限价为人民币 3,776,353.28 元；建筑安装工程费（含税）最高投标限价为人民币 538,832,917.65 元；暂估价一（含白蚁防治、水土保持、施工图审查、测量测绘、绿色建筑咨询评价费、树木评估费、土壤氡浓度测试）（含税）为人民币 3,816,415.80 元；暂估价二（含临时给水接驳工程、永久给水接驳工程、燃气接驳工程、燃气工程、充电桩及配电系统、厨房工程）（含税）为人民币 9,768,907.00 元；暂列金额 27,559,480.72 元。

8.2 设计投标经济补偿：本工程不设投标补偿，投标费用由投标人自理（包括但不限于未中标的投标单位的设计方案、初步设计的设计费用等）。

8.3 设计费：采用按投标报价进行总价包干。

总价包括单体方案设计（含报建通）、初步设计、设计概算编制费、施工图设计、施工图预算编制、变更设计（含发包人提出的变更专家评审费及场地费、施工阶段技术人员指示），设计调研，报建，报审，验收费用，驻场服务费、设计现场配合、咨询调研论证（含专家费）、晒图费、资源录入、竣工图编制，设计方案技术审查（校核）等一切费用。

在合同实施期间设计费不因设计工作量调整及工程造价的变化而变化。

设计费结算时须根据合同履行期间的考核结果进行审定，具体考核办法详见附件《设计服务考核》。

8.4 BIM 技术应用费：采用按投标报价进行总价包干。

总价包括完成本合同约定 BIM 技术运用服务所发生的所有成本、风险、利润、管理费、税费，包括但不限于人工费、工本费用、设备费、驻场人员的费用、专利使用费、税费、会议会务费、知识产权费、保险费、利润、管理费、项目所需软件和硬件、智慧工地、不定期高清正射图输出及高清摄像服务等一切费用。

在合同实施期间费用不因工作量调整及工程造价的变化。

智慧工地、不定期高清正射图输出及高清摄像服务的实施费用综合考虑在本项费用内，不再单独列项计费。

BIM 技术应用费结算时须根据各个阶段成果模型审查的考核结果进行审定，具体考核办法详见附件《BIM 技术应用考核》。

8.5 建筑安装工程费

本工程建筑安装工程费签约合同价为暂定价。合同执行过程中，建设单位如有增加建设任务需求，承包人应满足并执行。施工图设计经图纸审查通过后，由承包人根据施工图编制工程量清单及施工图预算，并由工程咨询人、跟踪审计单位、发包人审核，预算审核报告经各方签章确认后，确定本工程建筑安装工程费的预算价，以此作为工程计量、支付工程进度款、变更估价及竣工结算的依据。

建筑安装工程费，以经审查确认的施工图、审定的施工图预算为依据，按中标下浮率的工程量清单综合单价包干，工程量按实结算。

本工程实行限额设计，承包人应严格按照可行性研究报告要求，以“各单体工程的建筑安装工程施工图预算（应用中标下浮率后）不超过该单体工程的建筑安装工程签约合同价”为原则完成施工图限额设计。

因未达到限额设计要求，导致不能进行结算的超出部分，完全由承包人自行承担并完成实施，合同价格及工期均不予调整。承包人自身原因修改图纸、施工图预算清单缺项漏项，由此发生的费用变化由承包人自行承担。

施工图范围内的建筑安装工程费，具体结算方式如下：

①分部分项工程费：分部分项工程清单综合单价=审定的施工图预算中的分部分项工程清单综合单价×（1-建筑安装工程费中标下浮率），按中标下浮率的清单综合单价包干（合同约定调整的除外，如人材机市场价格波动超出约定范围的调整），预算时工程量暂以施工图预算的工程量计算。

结算时，若实际工程量低于施工图预算计算的工程量时，工程量按实计量支付。若实际工程量高于施工图预算计算的工程量时，工程量增加比例（实际工程量/预算工程量-1）在5%以内（包括5%）的按实计量支付，超出5%那部分工程量（实际工程量-预算工程量×1.05）乘以系数0.6后进行计量支付。

注：施工图预算及工程量清单的准确性和完整性由承包人负责，为确保在施工图预算阶段工程量清单的准确性在此处设置系数0.6，承包人知晓并同意自行承担该风险。

②措施项目费：施工图范围内的按审定的施工图预算中的措施项目费结合建筑安装工程费中标下浮率进行包干，其中绿色施工安全防护措施费不参与下浮。施工图范围内的措施项目费结算时不做任何调整。

③其他项目费：预算包干费按实际计算的分部分项人工费和施工机具费为基数乘以定额规定费率、并结合建筑安装工程费中标下浮率进行计算。其他项目按合同约定计算。

④承包人自身原因修改图纸、施工图预算清单缺项漏项，由此发生的费用变化由承包人自行承担。

发包人原因发生的工程费用，在暂列金额中支出。采用工程量清单计价，分部分项工程量清单项目、单价措施工程量清单项目（可计算工程量的措施项目）按施工图预算审定的应用中标下浮率综合单价包干，工程量按实结算，其他措施项目和其他项目根据《广东省建设工程计价依据（2018）》并结合建筑安装工程费中标下浮率进行按实计算，其中绿色施工安全防护措施费不参与下浮。变更工程新增清单项目的综合单价按专用合同条件13.3.3.1款约定执行。

工程优质奖，在暂列金额中支出。若本工程获得广东省建设工程优质奖，按建筑安装工程费结算价（不含工程优质费）的1%计算工程优质费。

材料价差调整费用，在暂列金额中支出，按专用合同条件第13.8.3款约定执行。

建筑安装工程费总价包括但不限于人工费、材料（含主要材料、辅助材料、周转材料、运杂费、运输损耗费、采保费、材料二次搬运费等）及相应的损耗、施工机具费、管理费、利润、税费、绿色施工安全防护措施费、夜间施工费、赶工等措施项目费、预算包干费、总承包服务费、施工用水电、施工配合、完

工后的场地清理、成品保护、结算资料编制、报建费、验收费、保险费、市场价格变化等因素、政府部门政策性调整所致风险费用、保修、垃圾清运、材料抽样送检、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等完成本工程所需一切费用。

8.6 暂估价

暂估价项目内容包括：白蚁防治、水土保持、施工图审查、测量测绘、绿色建筑咨询评价费、树木评估费、土壤氡浓度测试、临时给水接驳工程、永久给水接驳工程、燃气接驳工程、燃气工程、充电桩及配电系统、厨房工程。

承包人应选择具备相应资质的分包单位，须提前报送相关资料给发包人进行审批确认后才予以分包。

暂估价项目采用按实结算方式，承包人应提前编制项目预算报送工程咨询人、跟踪审计单位、发包人审批后方能予以实施。

暂估价一（白蚁防治、水土保持、施工图审查、测量测绘、绿色建筑咨询评价费、树木评估费、土壤氡浓度测试）按实结算，结算时承包人需要提供相关的材料（包括但不限于与分包单位的合同、发票、账单或结算收据等）。

暂估价二（临时给水接驳工程、永久给水接驳工程、燃气接驳工程、燃气工程、充电桩及配电系统、厨房工程）按实际发生的金额进行结算并应用建筑安装工程费中标下浮率。

暂估价项目由承包人负责提供总包管理及配合服务，该部分实施内容的总包管理、配合服务费由承包人综合考虑在中标下浮率报价内，不另外列项计取。



8.7 暂列金额

暂列金额：按实结算。

9. 特别提示

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

门处罚的。

(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)；

10. 其他

(1) 满足资格审查合格条件的投标人不足3名或通过初步评审的投标人不足3名时为招标失败。招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当依法重新招标。

(2) 投标时是否需要提交设计模型：否。

(3) 投标人须保证其提供的登记资料及投标资料的真实性，招标人有权在招标的任何阶段进行调查和核实，一旦发现虚假，将上报建设管理部门及相关部门严肃查处。

(4) 参加投标之前，投标人应查询企业信用档案、拟报工程总承包经理、施工负责人、设计负责人、专职安全员的使用状态，以免出现企业信用档案、拟报工程总承包经理、施工负责人、设计负责人、专职安全员不能被使用的情况。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。

(5) 投标人和中标候选人的重大变化告知义务：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。

(6) 在合同执行期间如中国电信集团公司发布相应的造价标准及规定，承包人应当执行。

(7) 本项目绿色建筑等级要求为：二星级

[注释]新建民用建筑项目依法进行设计招标的，招标人应当在设计招标文件中载明该项目的绿色建筑等级要求。

招标人：中国电信集团有限公司广东分公司

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

2023年11月__日

附件一

投标人声明

广州市黄埔区住房和城乡建设局（广州开发区建设和交通局）、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加_____投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标文件及其后提供的一切材料都是真实的。如本公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文件的所有内容（包括人员、业绩、奖项等资料）进行公开。

二、本公司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、本公司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) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务或者与本项目设计人或提供咨询服务的机构存在附属关系的；
- (3) 为本标段监理人或者与本标段监理人存在隶属关系或者其他利害关系；
- (4) 为本标段的代建人或建设管理单位；
- (5) 为本标段提供招标代理服务的；
- (6) 为本标段的造价咨询单位；
- (7) 与本标段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；
- (8) 与本标段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互相控股或参股的；
- (9) 与本标段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；
- (10) 与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；
- (11) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (12) 与本标段的其他投标人为同一个单位负责人；
- (13) 与本标段的其他投标人存在控股、管理关系；
- (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（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。行政处罚决定中已经明确的暂停或取消投标资格的区域范



围不包含本标段建设地点的，不受该项规定限制）；

(16) 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（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。）；

(17) 进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；

(18) 在最近三年内有严重违约或重大工程质量问题的（“严重违约”事实应当以司法机关、仲裁机构出具的认定文件为准。“重大工程质量问题”应当以相关行业主管部门的行政处罚决定或者司法机关出具的有关法律文书为准。“最近三年”是指从投标截止时间之日起逆推三年，以相关行业主管部门、司法机关、仲裁机构出具的生效文件的落款时间起计算）；

(19) 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；

(20) 法律法规规定的其他情形。

四、我方保证本项目拟派的施工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；我司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、我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、本公司承诺，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〔2018〕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。中标后将遵守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，服从总承包企业对本公司的统一管理，并对我公司施工范围的实名制管理负直接责任。我公司接受招标人及建设行政主管部门的监督、检查。（适用于有施工总承包单位的施工专业承包招标项目）。

八、与我方单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括：_____。（注：本条由投标人如实填写，如有，应列出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、我方及拟派总承包项目经理、施工负责人近2年内未因与工程项目施工相关的车辆运输而被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或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。

十一、我方中标后不将工程施工过程中产生的土石方、建筑垃圾及施工过程中使用的建筑材料、设备等运输委托给被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或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。

十二、我方保证本单位或拟派总承包项目经理、施工负责人、设计负责人、拟派专职安全员未因安全生产违法行为或失信行为被有关行政主管部门采取本行业或者职业禁入等联合惩戒措施（有效期内）。

十三、我方承诺，中标后将切实落实《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）》（粤办函〔2017〕708号）、《广州市住房和城乡建设局等9部门关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0版）的通知》（穗建质〔2020〕1号）、《关于在全区建设项目推广使用封闭式外脚手架金属防护网的通知》（穗埔建〔2019〕66号）、《黄埔区住房和城乡建设局 广州开发区建设和交通局关于进一步规范全区建设工程施工围蔽标准的通知》（穗埔建〔2020〕183号）和黄埔区、广州开发区建设行政主管部门发布的有关绿色施工、新型防护、施工围蔽的文件规定，按招标文件和合同要求对施工范围内绿色施工、新型防护、施工围蔽工作负责，全面落实各项扬尘污染防治措施、绿色施工围蔽措施和安全防护措施，接受招标人及建设行政主管部门的监督、检查。

如未履行承诺，经建设单位催告后逾期不履行承诺或经教育后拒不整改或整改后仍不符合相关技术标准规定的，自愿接受被招标人拒绝一年内参与后续工程投标的后果（时限按招标文件规定或由招标人确定，自招标人发出通知之日起计）。

十四、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，本公司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。

十五、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。本公司对失信行为产生的一切后果已知悉，如核实存在上述第十条及第十一条任一情况，招标人有权取消本公司作为中标人的中标资格。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：

法定代表人（签字）：

总承包项目经理（签字）：

施工负责人（签字）：

设计负责人（签字）：

施工技术负责人（签字）：

年 月 日

（企业公章）

注：联合体投标的，“声明企业”一栏需书写所有联合体成员的单位全称【格式表示为：（主）单位全称（成）单位全称】，并由联合体主办方按要求盖章即可。



附件二（参考格式）

联合体工作协议

_____（设计方单位名称、施工方单位名称）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、_____（牵头人单位名称）为联合体牵头人。

2、联合体牵头人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。联合体牵头人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：

（适用于一家设计单位和一家施工单位联合体）

①_____（设计方单位名称）：作为联合体的牵头人除负责本工程的设计外，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，牵头人应承担连带责任，具体按合同要求。

②_____（施工方单位名称）：主要负责本工程的施工工作，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。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）