

石壁三村留用地项目建设工程设计 施工总承包

招标公告

招标单位：广州安旭置业有限公司

招标代理单位：广州市百业建设顾问有限公司

日期：2024年4月



石壁三村留用地项目建设工程设计施工总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目石壁三村留用地项目（以下简称“本项目”或“项目”或“本招标项目”）已由广东省企业投资项目备案证【地块一 2012-440113-04-01-786884、地块三 2012-440113-04-01-660675】备案实施建设。项目业主为广州市番禺区石壁街石壁三村股份合作经济社，建设资金来自集体资金及企业自筹资金，项目出资比例为 100%，招标人为广州安旭置业有限公司。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 项目概况

2.1.1 工程建设地点：广州南站核心区石山大道南与双涌路交汇处

2.1.2 工程建设规模：总建筑面积暂定 113612.35 m²，其中地上建筑面积 93634.26 m²，地下室暂估建筑面积 19978.09 m²。其中地块一总用地面积 19085 m²，可建设用地面积 17826.47，用地性质为商业（兼容商务）设施用地，建筑限高≤80 m，计算容积率面积 71305.09 m²，总面积约 85311.93 m²。地块三总用地面积 5480 m²，可建设用地面积 4434 m²，用地性质为商业（兼容商务）设施用地，建筑限高<100 m，计算容积率面积 22170 m²，总面积约 28300.42 平方米。（具体以本工程设计完善并确认后的施工图纸及工程量清单和发包人要求为准）。

本项目估算总投资：38000万元。

2.1.3 最高投标限价：

最高投标限价：378,877,930.44元（含设计及建安工程费）。其中：设计费最高投标限价为 6,829,758.64元，建安工程费最高投标限价为 372,048,171.80元。

2.1.4 计划工期：本项目暂定总工期 720 日历天，其中：

（1）设计工期 90 日历天，且满足项目报建进度和现场施工；

（2）施工总工期 720 日历天（含设计工期 90 日历天），具体开工日期以发包人下发开工令为准。

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：本招标项目划分为 1 个标段。

2.2.2 招标内容：完成本项目设计、建设阶段全过程总承包管理和综合协调、施工、试运行至工程竣工验收移交的工程总承包，配合办理报建、报批，配合招标人办理相关部门工程结算等工作，具体详见投标文件第四章所附合同（以下简称“合同”）约定的条款。具体包括以下事项：

施工部分：施工工作包括施工图预算编制、包工、包料、包设备、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包验收移交、包保修、包造价控制、包结算、包资料整理移交、包施工范围内的管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包承包人应当购买的保险、包竣工图编制（须满足规划等各专项验收要求）等，包括但不限于：

（1）负责项目用地范围内的清表工作，包括但不限于测绘测量、报批报建、施工（含修复、修缮）验收等。负责因提供施工条件引起的周边道路改造、交通疏解（含方案）、构筑物拆迁、树木迁改等，解决因施工造成的周边村民用水、用电工作。负责涉铁（含地铁）、涉路、涉水、涉高压线及各类管线等设计、施工、监测方案安全性分析评估、交通影响评价等，设置安全保护设施并采取安全保护措施，与权属单位及管理单位签订用地、安全等一系列协议。

（2）负责本项目招标范围内所有施工工作，包括但不限于以下工作：基坑支护及基础工程、土石方工程、建筑工程、装饰装修工程、幕墙工程、人防工程、电气工程、充电桩工程、智能化工程（含通讯网络、光纤入户、有线电视、门禁对讲系统、车库出入口管理、视频监控系统等工程）、暖通工程、给排水工程、消防工程、防雷工程、设备采购及安装（发电机设备、电梯设备、停车道闸等）、室外工程（包括绿化、树木迁移保护、室外管网、室外园建、室外照明、临时道路、海绵城市等）、标识标牌（含地下室标线、交通标识及门牌标识的制作安装）、配套（市政）工程、灯光夜景工程（如有）、信报箱及零星工程（包括但不限于安装或吊装构件的预埋件和连接件等附属配套工程）等。

（3）负责施工图预算编制、设计变更、设计变更造价分析、签证预算编制、竣工结算等造价文件的编制工作，配合相关部门结（决）算审计。

（4）本项目相关报建、报批由发包人负责办理，承包人配合，包括：专业部门报建（规划、消防、人防、航空、地铁、城管、水务、供电局、燃气、供水、电信、城市轨道交通、公安等）、建筑工程方案设计审查、建筑单体报建（建设工程规划许可证）、《建筑工程施工许可证》、建设工程质量监督登记、建设工程安全监督登记、深基坑设

计方专家论证(如有)、施工图审查、临时/永久路口开设(包含项目红线至市政路路口连接段,以及红线外规划道路临时占用审批手续等)、联合验收、初始登记、白蚁防治、节能评估、交通影响评估、社会风险评估、树木专章、树木迁移、路灯迁移、土壤氡检测。除上述发包人负责办理的报建工作外,其余报建相关工作均由承包人负责,费用由承包人承担。

(5) 完成按有关规定应由承包人负责的检测、监测工作,及配合发包人委托的第三方检测、监测工作;为发包人委托的第三方单位提供至现场工作点的场地、道路、吊装设备、水、电等条件。

(6) 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;施工过程中不同施工阶段,做到工完场清,达到发包人、监理人的文明施工要求,交付时达到精保洁标准(精保洁以发包人要求次数为准);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。

(7) 按照发包人要求在指定的区域设置专门的工法及材料展示区,展示内容是发包人指定的重要施工节点如主体结构工程、砌筑抹灰工程、防水工程等关键工程的施工做法及生产工艺标准,同时附施工现场图片、文字描述等,使技术人员对现场施工技术交底及培训更简明扼要,为施工现场做法规范、质量验收等作为参考依据。

(8) 合同项下全部工程移交前的成品保护和照管工作(含机电设备(包括智能化设备)检测、登记、运行、维护、耗材、水电气等费用)。

(9) 协助组织本项目的整体竣工验收及备案、负责整体工程资料汇总及档案整理归档工作、负责规划验收电子报批文件的办理。包括结算资料整理汇总、竣工图编制。

设计部分:方案设计、初步设计及概算、施工图设计、现场服务、施工及验收过程的配合、施工过程中的方案优化及设计变更(含估算)、参与材料和设备看样定版及考察;装饰及机械设备定制等配套设计服务等;全过程设计服务及协调工作(含派设计代表驻现场);配合施工图审查工作,并协助招标人办理规划报建、各专业报建及初步设计审查、办理建设工程规划许可证等报批报建工作、施工及验收过程的配合、竣工图审核及盖章,包括但不限于:

(1) 负责编制方案设计及深化、报建,规划阶段技术审查、修建性详细规划设计及报批(修详通完成),报建(报建通完成),设计成果需获得规划批复部门认可并取

得修建性详细规划方案批复、配合确定工程规划许可证等一切工作。

(2) 负责编制方案深化设计（初步设计）及项目概算，配合初步设计审查及设计概算审核，设计成果需通过初步设计评审（含专家评审费），并形成相关方案深化设计（初步设计）评审意见文件。完成本项目招标范围内工程概算等造价文件的编制工作及相关配合报审工作，还包括各阶段方案比选、技术造型比选等的投资分析，负责审核签确分包设计单位的设计成果，根据发包人要求提供项目的成本指标数据。

(3) 负责施工图设计，包括但不限于：建筑（幕墙设计、建筑外立面、第五立面、声学设计、节能、绿色建筑、燃气与空调等路由）、结构（桩基础工程、土石方工程等）、水电（给排水、消防、电气、充电桩、防雷、灯光夜景设计等）、设备（电梯、暖通、发电机等）、弱电智能化（门禁对讲、监控、有线电视、光纤入户、停车场管理系统等）、室外工程（园林景观绿化、综合管网等）、装修装饰（精装房、架空层、住宅公共区域、公共配套设施等）、人防、标识系统、环保、海绵城市、树木迁移保护实施工程（含专章）、零星工程（包括但不限于安装或吊装构件的预埋件和连接件、信报箱等附属配套工程）等的施工图设计。

(4) 负责所有专业的施工图深化设计，包括但不限于：装饰装修深化图、幕墙深化图、暖通空调深化图、钢结构图、外立面深化设计图（材质分缝分色等）、外墙砖排版分缝深化图、室内墙地砖排版图、人防工程深化设计、设备机房和配电房深化设计、机电管线综合平衡、市政配套设施管线综合平衡、地下室管线综合图、室外管网综合图、电井设施布置图、电梯井、塔吊基础设计图、电梯机房布置图、柴油发电机房深化图、风机房及水泵房深化图、停车场管理系统深化图、智能化系统深化图、精装修交房深化图（含软装）、门窗及栏杆深化图、雨棚深化图、园林景观深化图（含园建、设备安装、绿化）、永水工程深化图、永电工程（电房低压柜（不含）至用户部分）深化图、市政配套、树木保护等的深化设计。

(5) 负责配合办理项目各专业报建、施工图报建、建设工程规划许可证等各专项报批报建和验收工作，负责配合消防审查、人防审查、节能审查、绿建审查等专项报批报建。

(6) 建筑节能新技术的应用及设计，必须满足广州市行业主管部门有关绿色建筑评价标准的规定要求。

(7) 除按合同约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（包含竣工验收后的改造）等工作，保证设计服务满

足施工进度要求。

(8) 承包人在征得发包人同意且满足相关法律法规的前提下，将专业部分分包给具备相关资质的设计单位并签订分包合同的，不免除承包人对其承包的全部建设工程所负的质量责任。

(9) 其他工作：配合项目竣工图签审及盖章等工作。

2.3 前期服务机构：/。

2.4 资金来源：集体资金及企业自筹资金。

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（若为联合体投标的，指联合体各方）均具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的企业营业执照，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有效期内的企业资质证书（若为联合体投标的，施工和设计单位均出具）及安全生产许可证（若为联合体投标的，指联合体牵头方）。

3.4 本次招标要求投标人须同时具备下列 3.4.1 款及 3.4.2 款资质：

3.4.1 设计资质：投标人须具备建设行政主管部门颁发的有效的工程设计综合甲级资质，或建筑行业设计甲级资质；或建筑行业设计（建筑工程）甲级资质；或建筑设计事务所资质；或已备案的香港企业。

注：①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）、《工程勘察资质标准》（建市[2013]9 号）、《工程勘察、工程设计资质分级标准补充规定》（建设[2001]178 号）和《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86 号）填写。

②设计企业资质证书有效期按《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）、《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（建市〔2020〕94 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）、《住房城乡建设部建筑市场监管司关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建司局函市〔2023〕116 号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（粤建许函〔2023〕820 号）设置。根据上述文件的要求，投

标人需办理企业资质有效期延续的，应当按照相关规定及时办理。投标人的资质不在有效期内，资质延续手续已通过政府有关部门核准的，投标人需提供经核准延续的相关证明材料，资质延续手续未通过政府有关部门核准的，提供延续申请的相关证明材料(如“三库一平台”提交申请截图、申请回执等可以证明已经办理核准延续手续的相关证明文件)，未能按要求提供相关资料的，视为资质已失效。

③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。

④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://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。

⑤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国内投标人进行合作设计。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国内投标人进行合作设计。

⑥经招标人同意，中标人可以把中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给具有相应资质和能力的专业单位实施，但不得再次分包。

3.4.2 工程施工资质：投标人应具有承接本工程所需的建筑工程施工总承包二级或以上资质。

注：①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)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。

投标人还应当符合《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)、《住房和城乡建设部市场监管司关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》(建司局函市〔2023〕116号)、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的

通知》（粤建许函〔2023〕820号）等相关规定。根据上述文件的要求，投标人需办理企业资质有效期延续的，应当按照相关规定及时办理。投标人的资质不在有效期内，资质延续手续已通过政府有关部门核准的，投标人需提供经核准延续的相关证明材料，资质延续手续未通过政府有关部门核准的，提供延续申请的相关证明材料（如“三库一平台”提交申请截图、申请回执等可以证明已经办理核准延续手续的相关证明文件），未能按要求提供相关资料的，视为资质已失效。

3.5 主要负责人资格要求（项目负责人、设计负责人、施工技术负责人及专职安全员之间均不得兼任）：

3.5.1 项目负责人（兼任施工负责人，若为联合体投标，指联合体牵头方）为：建筑工程专业贰级或以上注册建造师资格，且在投标人（若为联合体投标，由承担施工任务单位提供）单位注册；持有项目负责人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。

注：①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，纸质证书作废。广东、北京、福建、四川等地二级建造师已实行电子证书，电子证书下载、签字等具体操作流程可查阅相关文件。根据规定二级建造师纸质证书未作废的，资格审查时不得以投标人未提供电子证书为由，认定投标人资格审查不通过。

若投标人提供的注册建造师电子证书超过使用有效期、未在个人签名处手写签名或手写签名应与签名图像笔迹存在差异的，资格审查时应通过“全国建筑市场监管公共服务平台”或各省规定的查询渠道查询持证人注册建造师注册信息，注册信息与投标文件所附电子证书一致的，上述情形不影响投标人通过资格审查。评标结束后，若该投标人为中标候选人的，投标人应在招标人规定的时限内提交符合要求的电子证书打印件和持证人出具的知情承诺。投标人未按时提交或提交资料不符合上述要求的，视为放弃中标资格。

②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，纸质证书作废。

③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。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，项目负责人和专职安全员不为同一人。

3.5.2 设计负责人（若为联合体投标，指承担设计任务的单位）为：须具备一级注册建筑师资格，且在投标人（若为联合体投标，由承担设计任务单位提供）单位注册；或备案的业务范围相当于一级注册建筑师的香港专业人士。

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 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）确定。

3.5.3 施工技术负责人（若为联合体投标，指承担施工任务的单位）为：建筑工程相关专业高级（或以上）工程师技术职称，且技术负责人在本项目不得兼任其他岗位。

3.5.4 专职安全员（若为联合体投标，指承担施工任务的单位）为：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）。设计负责人、项目负责人（兼施工负责人）、技术负责人及项目专职安全员不能为同一人。

3.6 投标人已按照招标公告附件一《投标人声明》的内容签署盖章的投标申请人声明。

3.7 关于联合体投标：

3.7.1 本次招标允许联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求，只接受最多由2家单位（其中：1家设计单位、1家施工单位、）组成的联合体，须以承担施工任务的单位为联合体牵头方，并签订《联合体协议书》（格式按附件二）。联合体协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任。投标人拟任本工程项目负责人须为联合体牵头方正式员工。联合体协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任。

注：1）联合体的各成员不得再以自己的名义单独投标，也不得同时参加两个或两个以上的联合体投标，出现上述情况者，其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝。

2）组成联合体的投标人，应在联合体协议中明确承接每一类工程任务（按资质标准划分）的成员单位。在资格审查环节，具有同一专业资质的单位组成联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级。项目负责人、专职安全员等评审指标，以联合体牵头方为准；设计部分以承接相应设计任务的单位为准。

3.8 资格审查前，投标人（联合体投标的，指联合体各方）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项目的项目负责人、专职安全员、设计负责人是本企业

业信用档案中的在册人员（联合体投标的，信用档案信息和人员在册情况为《联合体协议书》中分工对应在广州住建行业信用管理平台内信息）。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/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post_8484886.html）。

3.9 投标人（若为联合体投标的，指联合体各方）未出现以下情形：与其它投标人（联合体投标的，含各联合体成员）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《投标申请人声明》第八条内容进行评审），则相关投标均无效。

3.10 投标人（若为联合体投标的，指联合体各方）未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

注：未在招标公告“投标人资格要求”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 2024 年__月__日__时__分至 2024 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。

4.2 本项目资格审查方式：资格后审，由评标委员会负责资格审查。

注：（1）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。

（2）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。招标文件随招标公告一并在电子招标投标交易平台网站发布。招标文件一经在电子招标投标交易平台发布，视为送达给所有投标人。

5. 发布招标公告、投标文件递交、开标时间

5.1 招标公告发布日期（含本日）：2024 年__月__日__时__分至 2024 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。

5.2 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2024 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数字交易平台（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数字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数字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：2024 年 月 日 时 分至 2024 年 月 日 时 分；地点：广州公共资源交易中心番禺交易部第 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 投标文件解密时间为 2024 年 月 日 时 分至 2024 年 月 日 时 分，投标人应在截止时间前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。

5.5 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：2024 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。

5.6 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。

5.7 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

本公告在广州公共资源交易网（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）、广东省招标投标监管网（网址：<https://www.gdzwfw.gov.cn/ztbjg-portal/#/index>）和中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）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站发布的文本为准。

7. 联系方式

（1）招标人：广州安旭置业有限公司

联系人：王工/伍工

电话：15791440190/18818866735

联系地址：广州市番禺区大石街工业二路 1 号之一-122 房

(2) 招标代理机构：广州市百业建设顾问有限公司

联系人：陈工、叶工

联系电话：020-66851218

联系地址：广州市番禺区市桥西城路 27 号

(3) 招标监督机构：广州安旭置业有限公司

监督电话：13750019344

联系地址：广州市番禺区大石街工业二路 1 号之一-122 房

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，应在投标截止时间 10 日前向招标人书面提出。

异议受理部门：广州安旭置业有限公司

异议受理电话：13750019344

地 址：广州市番禺区大石街工业二路 1 号之一-122 房

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。

8. 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，将被拒绝一年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. 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) 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。

(5) 投标文件全部采用电子文档，投标人按招标文件要求提交投标文件。若投标文件中的部分内容要求取自广州市住建行业信用管理平台的，则投标人选择平台中记录的该部分上传件将被视为投标人递交投标文件的一部分，不需重复提交。评标委员会对该部分资料的审查将以递交投标文件截止时间在广州市住建行业信用管理平台内上传件为依据。若招标人延长递交投标文件截止时间的，以上资料的评审时点也相应延长。投标人应及时维护其在广州市住建行业信用管理平台登记的信息及上传件，确保各项信息及上传件在有效期内。

(6) 《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在广州市住房和城乡建设局网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。

10、质量要求

10.1 设计要求的质量标准：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（2016 年版）》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，根据合同约定的进度，提交设计成果，并对其质量负责。

10.2 施工要求的质量标准：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，一次验收合格。

10.3 安全及文明施工目标：确保不发生一般事故等级及以上的安全生产事故且死亡人数为零，保证施工场地清洁、扬尘及噪音管理符合环境卫生管理的有关规定，严格执行有关安全与文明的法律法规和规章制度。



招 标 人：广州安旭置业有限公司

招标代理机构：广州市百业建设顾问有限公司

日 期：2024 年 月 日



附件一：

投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司（以下简称“我方”）就参加_____（项目名称）（以下简称“本项目”）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）为本项目监理人或者与本项目监理人存在隶属关系或者其他利害关系；
- （3）为本项目的代建人；
- （4）为本项目提供招标代理服务的；
- （5）与本项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- （6）与本项目的监理人或代建人或招标代理机构互相控股或参股的；
- （7）与本项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- （8）与本项目的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；
- （9）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（10）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项目建设地点的，不受该项规定限制）

（11）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。）；

（12）进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；

（13）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）

（14）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没有在其他在建项目中任施工单位项目负责人，本项目拟派的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、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、建市〔2022〕59号）、《人力资源社会保障部等十部门关于印发〈工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法〉的通知》（人社部发〔2021〕53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）、《广州市住房和城乡建设局关于进一步规范落实实名制和工人工资分账管理的通知》、《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）、《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：

法定代表人签字或盖章：

项目负责人签字：

施工技术负责人签字：

设计负责人签字：

年 月 日

（企业公章）

注：若为联合体投标，“声明企业”应填写联合体各方的单位全称，“企业公章”可由联合体牵头方加盖企业公章；“法定代表人签字或盖章”可由联合体牵头方法定代表人签字或盖章即可。

附件二：（参考格式）

联合体协议书

（施工单位名称）、（设计单位名称）自愿组成联合体，共同参加______投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____为联合体牵头方。

2. 联合体牵头方合法代表联合体各成员负责本招标项目石壁三村留用地项目（以下简称“本项目”或“本招标项目”）投标文件编制和招标文件第四章所附合同（以下简称“合同”）的谈判活动，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，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

①（施工单位名称）：作为本项目总负责单位，除承担本项目的施工外，还对本招标项目的进度、质量、安全、投资控制、管理、协调等负全责，具体按合同要求。

②（设计单位名称）：主要承担本项目的设计工作，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。

联合体牵头方名称：

（盖单位章）

法定代表人：

（签字或盖章）

联合体成员名称：

（盖单位章）

法定代表人：

（签字或盖章）

年 月 日

注：单独投标的，无需提交本协议书。