

# 黄埔红红茶文化中心项目（二期）勘察设 计施工总承包

## 招 标 公 告

招 标 人：广州科茗投资运营管理有限公司

招标代理机构：广州市市政工程监理有限公司

日 期：2024 年 11 月

# 黄埔红红茶文化中心项目（二期）勘察设计施工总承包招标公告

根据广东省企业投资项目备案证（备案项目编号：2409-440112-04-01-881916）批准，广州科茗投资运营管理有限公司现对黄埔红红茶文化中心项目（二期）勘察设计施工总承包进行公开招标，选定承包人。

一、项目名称：黄埔红红茶文化中心项目（二期）勘察设计施工总承包

二、招标单位：广州科茗投资运营管理有限公司

联系人：薛工 联系电话：020-82111450

联系地址：广州市黄埔区伴河路136号610房

招标代理机构：广州市市政工程监理有限公司

联系人：梁工 联系电话：020-83313605

联系地址：广州市越秀区东风中路437号越秀城市广场南塔38楼

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

监督电话：020-82181336

联系地址：广州开发区科学城水西路30号汇丽写字楼4楼

三、建设地点：广州市黄埔区岭头村以东、增天高速以南，YHG-A4-9地块。

四、项目概况：

1、建设规模及内容：

项目用地面积9,636.12平方米，总建筑面积约28,142.58平方米，土地性质为商务兼容商业用地（B2/B1），建筑物包括酒店及室外工程，地上5层，地下2层，拟开发建设成黄埔红红茶文化中心。具体内容以发包人或政府部门审批为准。

本工程项目投资估算约为58860.84万元，其中：土建投资36157.62万元。

2、招标内容：负责项目勘察、设计、施工总承包工作，包括但不限于以下内容（具体内容详见招标文件及合同协议书）：

2.1 勘察部分

完成本项目规划红线图范围内所需的所有勘察工作：包括但不限于地质、测量、钻探、详勘工作、水文地质及地下综合管线勘察、超前钻（如果有）等工作。按相关要求包工、包料、包安全、包水电，包通过建设等主管部门组织的勘察报告审查，包配合设计阶段和施工阶段的技术支持和服务，包验收以及其他相关的技术支持和服务。

（如中标人不具备项目中各专业部分的相应资质（主体勘察资质外），中标人应在征得发包人同意后将相关专业分包给具备相应资质的单位并签订分包合同。）

## 2.2 设计部分

### 2.2.1 设计范围及内容：

负责项目用地红线范围内的全过程全专业建筑设计工作，包含：方案设计、深化方案设计、修建性详细规划设计及报批、单体报建图设计和报建图编制、初步设计（含编制项目概算）、施工图设计、现场技术指导、服务与监督工作。内容主要包括但不限于：

（1）负责编制方案设计及深化、报建，修建性详细规划设计及报批。

（2）负责编制初步设计（含编制项目设计概算），配合初步设计审查及设计概算审核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，根据发包人要求提供项目的成本指标数据。

（3）负责规划用地红线范围内所有正式建筑物和市政配套工程各专业的施工图设计，包括但不限于：①建筑、结构、给排水、强电（含永久供电等）、弱电智能化、标识标志、泛光、装饰装修（含洗衣房设备、厨房设备）、通风、空调、消防、燃气、基坑支护、幕墙、家具及软装施工图设计；②室外配套工程、道路（含规划市政道路接驳及小区道路）、园林景观、市政管网接驳（包括燃气、通讯、永久用电及市政给排水等）、室外道路施工图设计；③负责装修施工图设计、建筑节能、绿色建筑（如有）、海绵城市（如有）设计、BIM（如有）设计阶段应用；④对专业工程或专项深化设计（包括但不限于装修、钢结构、永久供电、幕墙、基坑支护、抗震等）的设计或对深化设计进行技术审查，设计应满足规范及相关部门的文件和批复的标准要求。

（4）配合发包人办理项目建设工程规划许可证等规划报批、深基坑审查(如有)、各专业报建、施工图报建、竣工图备案等各专项报批报建和验收工作，费用包含在本工程投标下浮率中。

（5）负责配合沙盘模型制作、三维动画、效果图制作，费用包含在本工程投标下浮率中。

（6）负责工程施工过程直至竣工验收前的设计服务等工作，保证设计变更满足施工进度要求，并按业主要求准备汇报材料。

(7) 配合项目竣工图编制、签审工作，费用包含在本工程投标下浮率中。

(8) 本工程实行限额设计、施工，设计、施工限额为¥32,541.86 万元人民币(含 5%暂列金)，单方造价限额 11,563.21 元/平方米(含 5%暂列金)，其中建安工程费设计、施工限额为 14,321.77 万元(含 5%暂列金)，建安工程费单方造价限额 5,089 元/平方米(含 5%暂列金)；精装修工程费设计、施工限额为 13,579.57 万元(含 5%暂列金)，精装修工程费单方造价限额 8,629.07 元/平方米(含 5%暂列金)，精装修面积 15,737 平方米；家具及软装工程费设计、施工限额为 4,640.52 万元(含 5%暂列金)，家具及软装工程费单方造价限额 3,257.65 元/平方米(含 5%暂列金)，家具及软装工程面积 14,245 平方米。

### 2.2.2 设计其他服务

(1) 全过程设计服务及协调工作(含派设计代表驻现场)。

(2) 负责根据建设要求组织设计范围内各项专家设计评审，并承担设计评审所需相关费用(不含施工图审查费用)。

(3) 设计工作分包(含专业深化设计)前必须经甲方书面确认，未经确认的分包单位设计图纸一律无效。

### 2.2.3 其他设计：(如有)

## 2.3 施工部分

2.3.1 施工内容包括：按照招标文件及合同约定的范围和发包人批复的施工图进行施工总承包，包括但不限于包工、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、包移交、包结算、包资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修等，包括但不限于：

(1) 场地平整、基坑支护工程、土石方工程。

(2) 土建工程：地基基础、主体结构、屋面工程、门窗工程、墙体工程、装饰装修工程、楼地面工程(含散水、台阶等)及室外场地、园林、绿化、环境景观、园路及市政道路接驳等。

(3) 安装工程：电气工程(包括临时配电、高低压变配电工程、动力配电工程、照明工程等)、给排水工程、消防工程、弱电工程(含智能化)、通风空调设备采购与安装工程、电梯采购与安装工程、燃气工程、市政管网接驳(包括但不限于燃气、通讯、永久用电及市政给排水等)等。



(4) 专业工程：包括但不限于基坑支护、钢结构、永久供电、智能化、幕墙、人防、泛光、燃气、装修（含洗衣房设备、厨房设备）、家具及软装等施工，并负责向政府部门报建报批且保证验收通过。上述专项设计如需深化，费用由中标人承担。

(5) 办理施工阶段各项行政部门开工前置手续直至领取施工许可证，包括但不限于施工建设工程质量监督登记、建设工程安全监督登记、缴交劳动保证金手续（若有）、施工合同备案手续、施工许可手续，并承担办理上述手续施工方的费用。

(6) 组织竣工验收及办理备案手续，包括消防验收、规划验收、环保验收、防雷验收、白蚁防治等分部分项工程验收、各项专业验收及涉及施工单位的验收手续及证明，按要求编制竣工图、整理工程竣工验收资料并办理移交《建设工程档案验收合格证》等，直至完成建设工程竣工验收备案。

(7) 负责施工管理配合服务，对由发包人另行发包的其他工程无条件（无总包管理配合费）提供配合服务工作，包括但不限于第三方检测等提供场地和使用临时设施的配合工作。作为联合体主办方负责项目设计、施工总协调工作及工程涉及的其它协调工作。

(8) 负责施工临时用水、临时用电、临时道路、临时用地手续的办理、施工及产生的费用（如报批阶段由发包人垫交应由承包人承担的费用，由承包人另行支付给发包人）。

最终以招标文件、设计图纸、工程量清单内容及合同为准。

### 2.3.2 施工其他服务（以下所有费用已包含在投标下浮率中）。

(1) 负责预算、结算的编制工作，配合发包人对预算和结算的审核及审计工作；

(2) 对需要专业分包的工程，承包人与专业分包单位签订合同，做好协调和管理工作。同时承包人须按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行工程总承包管理，要求总包单位及各分包单位统一着装，树立良好的形象；

(3) 负责或配合办理工程开工至工程竣工验收备案所需的各项报建报批手续，包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、报监手续、余泥排放证、排污手续、给排水接驳、水质检测、排水许可证、环保验收及分项分部工程验收和各专业验收，并承担办理上述手续施工方的费用；组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作

(4) 负责做好迎检、观摩、现场会、开工、封顶、竣工等仪式的筹备工作；

(5) 负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括且不限于：街道居委、公安派出所、交通部门、质安监、建管、城管等。

(6) 配合设计完善 BIM 以达到运维阶段要求。

**2.4 承包方式：**包勘察、包设计、包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包文明施工、包项目协调管理、包验收移交、包竣工资料收集整理、包保修。综合单价包干，措施费项目包干。

本工程实行全过程限额设计施工，如因承包人和联合体成员原因导致建安工程费突破限额目标额部分的费用、设计缺陷或联合体成员原因设计变更引起增加的费用，由联合体各方共同承担。发包人有权根据实际情况对承包人的承包范围和承包工程量进行适当调整，承包人不得有异议且不得要求发包人给予任何补偿。

### 2.5 质量要求

勘察设计要求：符合《工程勘察质量评定办法》、《民用建筑设计质量评定标准》、《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》及《建设工程质量管理条例》等国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求。

施工质量标准和目标要求：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。

安全文明施工要求：合格。

### 3、工期：

总工期暂定为 720 日历天，（自发出本项目中标通知书之日起计）。

(1) 勘察工期：30 日历天，自发出本项目中标通知书之日起计。

(2) 设计工期：135 日历天，自发出本项目中标通知书之日起计。其中，承包人应在中标通知书发出后 25 日历天内完成方案设计，方案确定后 30 日历天内完成初步设计（含概算），初步设计审查批准后 65 日历天内完成施工图设计，施工图设计文件经审查发现问题后 15 日历天内完成补充、修改。

(3) 施工工期：720 日历天，自发出本项目中标通知书之日起计。

包含勘察设计各阶段[工程勘察(内容包含岩土工程勘察、工程测量、工程物探含管线探测)、水文地质勘察工作、方案设计及修改、初步设计阶段(含概算)、施工

图设计阶段以及各阶段的相关报批审查时间等]; 施工阶段(施工实施建设阶段、采购、安装、试验、运营调试阶段、竣工验收、资料编制归档、交付使用手续办理等以及各阶段的相关报批、报建、检验、审查、备案等时间)。具体以招标人实际要求通知为准。

五、资金来源：企业自筹。

六、公告发布时间、投标登记及递交投标文件时间、开标时间

1、公告发布时间：

从 2024 年    月    日 00 时 00 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投标截止时间止。

凡有意参加投标者，请登录广州公共资源交易中心交易平台网站下载电子招标文件。

2、投标登记及递交电子投标文件时间

起始时间：2024 年    月    日 00 时 00 分；

截止时间：2024 年    月    日    时    分。

3、开标时间：2024 年    月    日    时    分。

4、递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意招标答疑中的相关信息。递交投标文件截止时间后，开标时间因故推迟的，相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

5、投标人通过广州公共资源交易中心（网址：<http://www.gzggzy.cn>）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，登录广州公共资源交易中心（网址：<http://www.gzggzy.cn>）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：广州公共资源交易中心（网址：<http://www.gzggzy.cn>）关于发布广州市《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

6、投标担保：

投标担保：伍拾 万元，投标担保须在递交投标文件截止时间前完成缴纳，对于联合体投标人，投标担保由联合体主办方缴纳。

七、招标文件获取方式：

本项目招标文件随招标公告一并在[广州公共资源交易平台网站](http://www.gzggzy.cn)发布。

招标文件一经在广州公共资源交易平台发布，视为发售给投标人，招标文件由投标人自行在广州公共资源交易平台网站下载。

#### 八、投标人合格条件：

- 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；
- 2、投标人（或联合体各成员）均具有独立法人资格，按国家法律经营；
- 3、投标人（或联合体各成员）持有建设行政主管部门颁发的企业资质证书；
- 4、投标人（若为联合体投标，指承担施工任务方）持有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证；
- 5、投标人同时具有承接本工程所需的勘察类、设计类和施工类资质：

5.1 工程勘察资质：工程勘察综合资质甲级；或工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质；

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为符合本招标项目对工程勘察资质的要求；

5.2 工程设计资质：工程设计综合资质甲级，或建筑行业设计甲级资质证书，或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质，或建筑设计事务所资质证书；

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。

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、工程设计资质分级标准补充规定》（建设[2001]178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）、《住房城乡建设部办公厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领和延续工作的通知》（建办市

(2023) 47 号)、《广东省住房和城乡建设厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领工作的通知》(粤建许函(2024) 124 号)等相关规定执行。

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, 详见链接:

[http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post\\_3137220.html](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html)) 确定。

3、外国或澳门、台湾的勘察企业必须选择一家符合本项目工程勘察资质的企业进行合作勘察。香港企业如不单独参加投标, 也必须选择一家符合本项目工程勘察资质的企业进行合作勘察。

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。

5.3 施工资质: 建筑工程施工总承包叁级(或以上)资质;

6、投标人拟担任本工程:

6.1 项目负责人[(兼施工负责人, 下同)若为联合体, 指联合体主办方]的人员为: 建筑工程专业二级或以上级别的注册建造师; 投标登记时对投标人该项目负责人进行锁定; 拟投入人员应为本单位正式员工。

6.2 设计负责人[若为联合体, 指承担设计任务方]的人员为: 一级注册建筑师资格, 或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符合本招标项目对设计负责人要求的香港专业人士; 设计负责人与项目负责人不能为同一人; 拟投入人员应为本单位正式员工。

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。

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)、《住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质

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）、《住房和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）、《住房和城乡建设部办公厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领和延续工作的通知》（建办市〔2023〕47号）、《广东省住房和城乡建设厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领工作的通知》（粤建许函〔2024〕124号）等的要求设置。

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》。

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，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，详见链接：

[http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post\\_3137220.html](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html)）确定。香港企业须提供满足招标文件要求的相应资质证书及备案证明资料扫描件。

7、投标人拟担任本工程施工方技术负责人（若为联合体投标，指联合体主办方）的资格要求为：工程相关专业中级或以上技术职称；拟投入人员应为本单位正式员工。

8、项目负责人持有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。

9、专职安全人员（若为联合体，指联合体主办方）须具有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）。

注：根据《建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员安全



生产管理规定》(住房和城乡建设部令第17号)《关于印发建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员安全生产管理规定实施意见的通知》(建质(2015)206号),若投标人所属地区建设行政主管部门已对建筑施工企业专职安全生产管理人员实施机械、土建、综合分类管理的,本项目要求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须为综合类(C3)。

10、投标人已按照附件一的内容签署盖章的投标人声明。

11、关于联合体投标:

11.1 允许联合体投标,联合体应当在投标截止时间前组成。联合体成员应以承接施工任务的一方为主办方,其余成员均为协办方。且联合体应签订联合体投标协议,联合体投标协议应明确约定各方拟承担的工作和责任。(注:组成联合体承接按资质标准划分为同一类工程的投标人,在资格审查环节,其资质按联合体成员中最低者确定。)投标截止时间后联合体增减、更换成员的,其投标无效。

11.2 投标人拟任本工程项目负责人、设计负责人、施工方技术负责人和项目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项人员不得重复兼任。

11.3 联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审,其中工程勘察资质承接勘察任务的成员单位为准;工程设计资质、设计负责人以承接设计任务的成员单位为准;施工资质、安全生产许可证以承接施工任务的施工方为准;专职安全员、项目负责人、技术负责人应以承接施工任务的主办方为准。

11.4 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。

12、资格审查前,投标人(含联合体各方)须在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案及拟担任本工程项目负责人、专职安全员、设计负责人须是本企业信用档案中的在册人员。企业信用档案取自递交资格预审申请文件截止时间投标人在信用平台内的信息,投标人无需提交相关资料,若招标人延长递交资格预审申请文件时间,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](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8484886.html))

13、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》

相应的内容进行评审)。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。

14、未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。本项投标人无需提供资料,按交易系统比对结果进行评审。

注:1、资格审查时,电子评标系统将对投标人的企业资质、企业安全生产许可证、投标人拟担任本工程的项目负责人的资质、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、专职安全员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(C3)、企业信用档案是否符合要求提供辅助审查结果,最终以评标委员会审查的结果为准。如电子评标系统中有部分需评审的内容无法显示的,评标委员会应登录广州市住建行业信用管理平台,根据平台内的相应内容进行评审。

2、未在招标公告第九条单列的资审合格条件,不作为资审不合格的依据。

**九、资格审查方式:**本项目采用资格后审,由评标委员会负责对投标人的资格进行审查,评标时只对通过资格审查的投标人进行下一阶段的评审。满足资格审查合格条件的投标人不足3名或经评审通过设计部分(或施工部分)有效性审查的投标人少于3人时招标失败。招标人分析招标失败原因,修正招标方案,报有关管理部门核准后,重新组织招标。

**十、**招标人因两次或多次招标失败,需申请改变招标方式或不招标的,应按《工程建设项目勘察设计招标投标办法》(中华人民共和国国家发展和改革委员会、工业和信息化部、财政部、住房和城乡建设部、交通运输部、铁道部、水利部、国家广播电视总局、中国民用航空局令第23号)第四十九条、《工程建设项目施工招标投标办法》(国家发展和改革委员会、中华人民共和国工业和信息化部、中华人民共和国财政部、中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国交通运输部、中华人民共和国铁道部、中华人民共和国水利部、国家广播电视总局、中国民用航空局令第23号)第三十八条规定执行。

**十一、**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。

十二、资格审查结果及中标结果将在广州公共资源交易中心网站、广东省招标投标监管网和中国招标投标公共服务平台公示，公开接受投标人的监督。

十三、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。

#### 十四、费用

1、本项目招标控制价（最高投标限价）为：人民币 33,125.25 万元，其中：施工费最高投标限价为 32,541.86 万元；设计费最高投标限价为 523.39 万元；勘察费最高投标限价为 60 万元、综合包干单价最高投标限价为 120 元 / 米。

2、勘察费由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报，勘察费投标报价不得高于勘察费最高投标限价（包括单价最高投标限价）。

工程测量费、工程物探费按《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格（2002）10 号）下浮 30%后再执行中标下浮率，缺项按国家测绘局颁发的国家测绘产品价格（2002 版）并按上述下浮方式计取，在合同实施期间勘察费按实际完成项目及工作量调整，按实结算。最终结算以发包人与承包人共同确定为准。

岩土工程勘察费用，按照承发包双方确认的实际工程量（投标时暂定工程量 5000 米）乘以中标综合包干单价结算，该单价已包括所有实物工作收费、技术工作收费、税金以及办理工程勘察相关许可等全部费用。岩土工程勘探费用中标综合包干单价按国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察设计收费标准》及《广州开发区、萝岗区财政投资基本建设基本财务管理规定》（穗开财字【2014】53 号）、广州开发区财政局《关于调整我区岩土工程勘察费取费标准的复函》（穗开财函[2013]615 号）及《关于印发〈广州开发区、萝岗区政府投资建设项目岩土工程勘探综合费取费标准〉的通知》（穗开建管【2014】1 号）相关规定由各投标人自行报价。

各投标人按本招标文件约定的报价方式进行勘察费投标报价，结算以发包人或其授权委托单位审核为准。

3、设计费由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报下浮率。结算时参照国家发展计划委员会、建设部颁发的《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10号)文按中标下浮率下浮计取设计费(设计系数分别为:工程复杂程度调整系数定为1.0,附加调整系数定为1.0,专业调整系数定为:1.0)。设计费投标报价不得高于设计费最高投标限价。

4、施工费用由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报下浮率。施工费投标报价不得高于施工费最高投标限价。本工程施工费成本警戒价,按施工费最高投标限价的90%设置。对低于该警戒价的投标报价,投标人必须提供详细的施工组织设计、单价、措施性费用、单价分析表、主要材料价格表、投标人成本分析供评标委员会评审,由评标委员会判定其是否低于企业成本。在评标过程中,评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价,使得其投标报价可能低于其个别成本的,应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的,由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标,应当否决其投标。

5、项目应实行限额设计施工,初步设计的建设内容和建设标准不得超过可行性研究报告批复的范围,编制初步设计概算不得超过经批准的可行性研究报告总投资。固定资产投资应当坚持估算控制概算,概算控制预算,预算控制决算的原则。工程变更需经过发包人审定后方可实施。

6、本工程实行限额设计、施工,设计、施工限额为¥32,541.86万元人民币(含5%暂列金),单方造价限额11,563.21元/平方米(含5%暂列金),其中建安工程费设计、施工限额为14,321.77万元(含5%暂列金),建安工程费单方造价限额5,089元/平方米(含5%暂列金);精装修工程费设计、施工限额为13,579.57万元(含5%暂列金),精装修工程费单方造价限额8,629.07元/平方米(含5%暂列金),精装修面积15,737平方米;家具及软装工程费设计、施工限额为4,640.52万元(含5%暂列金),家具及软装工程费单方造价限额3,257.65元/平方米(含5%暂列金),家具及软装工程面积14,245平方米。

7、本项目招标代理服务费由中标人支付(若为联合体投标,指联合体主办方),收费标准按招标人与招标单位签订的招标代理合同约定执行。并在领取中标通知书前将此费用支付给招标代理单位。



8、投标经济补偿：本项目不设置投标经济补偿。

## 十五、其他事项

1、前期服务机构：可行性研究报告编制单位是国众联建设工程管理顾问有限公司。

[注释] 不接受前期服务机构投标。

2、投标时是否需要提交设计模型：否。

3、参加投标之前，投标人应查询在交易中心的信息登记情况、拟投标登记人员的使用状态等，以免出现企业以及拟投标登记人员不能被使用的问题。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。

十六、潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标内容有异议的，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州科茗投资运营管理有限公司

异议受理电话：020-82111450

地址：广州市黄埔区伴河路136号610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。

十七、本公告在广州公共资源交易中心网站和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/>）等媒体同时发布，本公告的修改、补充在广州公共资源交易中心网站发布。

招标人：广州科茗投资运营管理有限公司

招标代理：广州市市政工程监理有限公司

2024年 月 日

附件一：

## 投标人声明(施工单位提供)

广州市黄埔区住房和城乡建设局、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、奖项等所有资料进行公开。

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：

(一) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位)；

(二) 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；

(三) 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；

(四) 为本标段的代建人；

(五) 为本标段提供招标代理服务的；

(六) 与本标段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；

(七) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构互相控股或参股的；

(八) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

(九) 与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；

(十) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(十一) 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)

(十二) 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)；

(十三) 进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；



（十四）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）

（十五）法律法规规定的其他情形。

四、本公司保证本项目拟派的项目负责人没有在其他在建项目中任项目负责人或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、本公司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、本公司承诺，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）、《广州市建筑施工实名制管理办法》（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最新规定。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。我对实名制管理负总责。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，并对分包项目承担连带责任。本公司接受招标人及建设行政主管部门的监督、检查。（适用于施工总承包招标项目）。

八、与本公司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、本公司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、本单位及拟派项目负责人近2年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或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单、不良行为记录（处罚有效期内）。

十一、本单位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、设备等的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或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单、不良行为记录（处罚有效期内）的单位或个体经营者运输。

十二、本单位承诺，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）。

十三、如果本公司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。

十四、本单位或拟派项目负责人、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：（企业公章）

法定代表人（签字或盖章）：

项目负责人签字：

技术负责人签字：

年 月 日

## 投标申请人声明(勘察或设计单位提供)

广州市黄埔区住房和城乡建设局、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、本公司保证投标登记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:

(一)为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位);

(二)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;

(三)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;

(四)为本标段的代建人;

(五)为本标段提供招标代理服务的;

(六)与本标段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;

(七)与本标段的监理人或代建人或招标代理机构互相控股或参股的;

(八)与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的;

(九)与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系;

(十)与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性;

(十一)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)

(十二)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。);

(十三)进入清算程序,或被宣布破产,或其他丧失履约能力的情形;

(十四)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)

(十五) 法律法规规定的其他情形。

四、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”。）

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、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。

七、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（企业公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人签字：\_\_\_\_\_

年 月 日

