

荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目设计 施工总承包

招标公告

招 标 人：广州保雅置业有限公司（盖单位章）

招标代理单位：广东粤能工程管理有限公司（盖单位章）

日 期：2025 年 7 月

荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目设计施工总承包 招标公告

1. 招标条件

本招标项目荔湾区陆居路 AF020210、AF020244 地块项目已由广州市荔湾区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（2502-440103-04-01-289633）批准建设，项目业主为广州保雅置业有限公司，建设资金来自企业自筹资金，项目出资比例为100%。招标人为广州保雅置业有限公司。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 项目名称：荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目设计施工总承包

2.1.2 工程建设地点：广州市荔湾区花地街道珠江隧道及花地大道以东、珠江以南、芳村大道以北。

2.1.3 工程建设规模：本项目位于广州市荔湾区白鹅潭陆居路；占地面积 5334. m2，总建筑面积约为 5.7 万 m2，其中地上建面约 4.4 万 m2、地下建面约 1.3 万 m2，拟建 1 栋高度约为 99 米的酒店。

2.1.4 项目投资额：项目总投资 800000.00 万元，土建投资 408153.00 万元

2.1.5 计划工期：总工期 511 日历天，包括设计工期及施工工期。其中，设计工期：中标通知书发出后 70 日历天内完成施工图设计并提交成果，施工工期：本项目暂定施工总工期为 441 日历天。项目开工时间务必以项目部工程指令为准，承包人需在收到明确的开工时间要求后再组织人员、设备进场，承包人不得以开工时间延后为由要求招标人给予任何补偿。

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：荔湾区陆居路 AF020210 住宅地块项目的设计及施工，包括但不限于以下内容（具体内容详见合同协议书）：

2.2.2.1 设计部分：（1）以招标人提供的本地块概念方案为基础，完成规划用地红线范围内的方案优化、深化设计，包含户型、立面优化、深化设计等；（2）负责本地块土建初步设计及施工图设计；（3）负责本地块规划用地红线范围内的方案设计及深化设计、初步设计及施工图设计；（4）负责因设计变更引起的造价变化分析工作；（5）负责施工期间的技术咨询及现场配合工作。

2.2.2.2 施工部分：

(1) 施工内容包括：包括但不限于主体结构、砌筑工程、人防工程、部分水电安装、防水工程、幕墙工程、消防、燃气、市政道路、电梯工程、外电、永久供水等施工总承包。具体以发包人确认的施工图为准。

(2) 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；

(3) 对需要专业分包的专项设计和工程，承包人与专业分包单位签订专业分包合同，配合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，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；

(4) 负责或配合办理工程开工及验收所需的各项手续,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、排水接驳、水质检测、排水许可证、环保验收、消防验收、人防验收、节能备案、分项分部工程验收和各专业验收及通邮等工作,并承担办理上述手续施工方的费用；

(5) 协助做好迎检、开工仪式等筹备工作；

(6) 组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，具体施工范围详见招标文件。

2.2.3 质量标准：

(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。

(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验收标准，一次验收合格。

(3) 安全及文明施工目标：不发生生产安全死亡责任事故、不发生生产安全重伤责任事故、不发生 3 人及以上生产安全轻伤责任事故、不发生直接经济损失一百万元以上生产安全责任事故。

2.3 前期服务机构：无。

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。

2.4 资金来源：企业自筹资金。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备承接本项目所需的建设行政主管部门颁发的有效期内的 3.1.1 和 3.1.2 资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的设计、施工能力。

3.1.1 工程设计资质（联合体投标的，指联合体承接设计任务方）：投标人应具有工程设计综合

甲级资质，或建筑行业甲级资质，或建筑行业（建筑工程）专业甲级资质，或建筑设计事务所资质。
香港企业满足参加设计部分投标的，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。

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企业进行合作设计（外国或澳门、台湾的设计企业须提供所在国或者所在地区的政府主管部门或者有关行业组织核发的设计许可证证明）。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。

3.1.2 工程施工资质（联合体投标的，指联合体承接施工任务方）：投标人应具有承接本工程所需的建筑工程贰级（或以上）级别施工总承包资质，具有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证。

注：①国内设计资质内容按照《建设工程勘察设计管理条例》（国务院令[2000]293号）、《建设工程勘察设计资质管理规定》（建设部令[2006]160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）、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见》（建市[2007]202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）等相关文件执行。

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 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。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，同时提供相应资质证书及备案证明资料扫描件。

③施工资质内容按照建市[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标准部分指标的通知》（建市[2016]226号）等相关文件执行。

④工程设计、施工企业资质证书有效期应当符合《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）等相关规定的要求设置。地方各级住房和城乡建设主管部门核发的建设工程企业资质证书延续有关政策按各省级住房和城乡建设主管部门规定执行。

申请人按照上述规定办理了资质延期或换领新证，在投标截止前已取得新证的，申请人须在投标文件中提供经核准延期后的新资质证书。

申请人按照上述规定办理了资质延期或换领新证，在投标截止前未取得新证的，以中华人民共和国

和国住房和城乡建设部或相关行政主管部门发布的核准建设工程企业资质延续名单公告或通知、或全国建筑市场监管公共服务平台（简称四库一平台）、或广东省住房和城乡建设厅三库一平台管理信息服务系统（简称三库一平台）中企业资质信息为准，并提供资质信息网页截图或相关证明资料。

3.2 本次招标 接受 联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

3.2.1 允许联合体投标，但只接受最多由 3 家单位（即两家设计单位、一家施工单位）组成的联合体，联合体应以承接施工任务的一家单位为联合体主办方，并签订《联合体共同投标协议书》（格式可参照招标公告附件二），《联合体共同投标协议书》应明确确定联合体主办方以及约定各方拟承担的工作和责任。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。

3.2.2 联合体各方均应满足招标公告对投标人合格条件的规定，均应当具备相应的资格条件。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。

3.2.3 投标人拟任本工程项目负责人（兼施工负责人）、施工技术负责人、设计负责人、专职安全员必须是联合体中承担对应任务单位的正式员工【须附上近一个月（2025 年 6 月）有效的社保证明材料，社保证明需能反映参保人在相应单位（含分公司等分支机构）缴纳】；项目负责人（兼施工负责人）、施工技术负责人、设计负责人、专职安全员不得兼任。

3.2.4 联合体的资格条件按联合体承担任务分工进行评审，其中工程施工资质、安全生产许可证以承担施工任务的单位为准；项目负责人（兼施工负责人）、施工技术负责人、专职安全员以联合体主办方的为准；工程设计资质、设计负责人以承担设计任务的单位为准。

3.2.5 在投标过程中联合体不允许发生联合体成员变更的情形，否则其投标资格将被取消。

3.3 主要负责人资格要求（以下各人员之间均不能兼任）：

3.3.1 拟派项目负责人（兼施工负责人）（若为联合体投标，由联合体主办方单位委派）须具备本单位注册的建筑工程专业一级注册建造师资格；并具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。

注：①建造师的专业及等级标准按《注册建造师执业管理办法（试行）》及《注册建造师执业工程规模标准（试行）》；根据《住房和城乡建设部办公厅关于取消一级建造师临时执业证书的通知》（建办市[2019]50 号）的规定，取消一级建造师临时执业证书。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。投标登记时对投标人该项目负责人进行锁定。

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。

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，若该投标人为合格的中标候选人的，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。

③广东省建筑施工企业安全生产管理人员执行《广东省住房和城乡建设厅关于加快推进建筑施工企业安全生产管理人员考核合格证书电子证照办理相关工作的通知》（粤建质函〔2023〕754号），在10月底前完成换证业务，从2023年11月1日起，旧版电子证照停止使用。其他地区建筑施工企业安全生产管理人员执行属地安全生产管理人员考核合格证书电子证照相关规定。

3.3.2 设计负责人（若为联合体投标，由承担设计任务的单位委派）须具备壹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。

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。

3.3.3 施工技术负责人（若为联合体投标，由联合体主办方单位委派）须具备建筑工程相关专业工程师高级(或以上)职称，且施工技术负责人和项目负责人（施工负责人）不为同一人。

3.3.4 专职安全员（若为联合体投标，由联合体主办方单位委派）须具备在有效期内的施工安全生产考核合格证书（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）。其中，广东省建筑施工企业安全生产管理人员执行《广东省住房和城乡建设厅关于加快推进建筑施工企业安全生产管理人员考核合格证书电子证照办理相关工作的通知》（粤建质函〔2023〕754号），在10月底前完成换证业务，从2023年11月1日起，旧版电子证照停止使用。其他地区建筑施工企业安全生产管理人员执行属地安全生产管理人员考核合格证书电子证照相关规定。

3.4 其他要求：

3.4.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.4.2 投标人（若为联合体，指联合体各方）具有独立法人资格，持有工商行政（市场监督管理）部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书；联合体承担设计任务的单位为普通合伙企业形式的设计事务所的，需持有工商行政（市场监督管理）部门核发的合伙企业营业执照；联合体中承担设计任务的单位为单独投标的香港企业，需持有在香港进行商业登记的证明文书；按国家法律经营。

3.4.3 投标人已按规定格式签署盖章《投标人声明》（格式见招标公告附件一）；

3.4.4 资格审查前，投标人（若为联合体，指联合体各方）在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案，及拟担任本项目的项目负责人（兼施工负责人）、设计负责人、专职安全员是本企业

业信用档案中的在册人员，联合体投标的，企业信用档案和人员在册情况应与联合体共同投标协议分工对应。

对于取自投标人在广州市住建行业信用管理平台内信息的，平台内记录的该部分信息将被视为投标人递交投标文件（资格审查资料）的一部分。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。（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台企业信息录入指引》<http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/>）。

3.4.5 投标人（若为联合体，指联合体各方）未出现以下情形：与其它投标人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》第八条内容进行评审）。如不同投标申请人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则相关投标均无效。

3.4.6 投标人（若为联合体，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。（投标人无需提供资料，资格审查时，根据广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统比对结果为准）

注：未在招标公告第3条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 2025 年__月__日__时__分至 2025 年__月__日__时__分（北京时间，下同），登录[广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网](#)下载电子招标文件及项目相关资料。

4.2 本项目资格审查方式：本工程采用全流程电子化资格后审方式。

4.2.1 资格审查结果将在[广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网和广东省招标投标监管网](#)公示，公示时间不得少于 3 日。

4.2.2 如招标人需发布补充公告的，以最后发布的补充公告的时间起计算编制投标文件时间，并在补充公告中明确说明。

5. 投标文件的递交

5.1 公告发布日期（含本日）：自 2025 年__月__日__时__分至 2025 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。

招标公告网上发布时，同时发布招标文件。招标公告发布之日起计算编制投标文件时间，编制投标文件的时间不得少于 20 天。招标人应综合考虑节假日因素，合理确定投标人编制投标文件所需的时间，如遇春节、五一、十一等长假，建议招标人结合项目特点和实际需要适当延长备标期。

5.2 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）：2025 年__月__日__时__分；

投标人应在截止时间前通过广州交易集团有限公司（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，应登陆广州交易集团有限公司（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。按照广州交易集团有限公司（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：广州交易集团有限公司（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，广州交易集团有限公司（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：2025 年 月 日 时 分至 2025 年 月 日 时 分；地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）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 电子投标文件解密时间为 2025 年 月 日 时 分至 2025 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，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台上公开进行。

开标时间：2025 年 月 日 时 分（与投标截止时间为同一时间）。

5.6 递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意补充公告和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。

5.7 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（类似工程业绩需提供项目名称及项目编号）。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。

招标人不得随意增加内容大致相同格式有细微差别的投标文件格式，不得随意增加签字、加盖实物印章等内容，避免因招标文件前后不一致或细微的格式错误引起投标文件被废标，增加投标人负担，影响招标投标活动。

5.8 逾期送达的投标文件，广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）电子招标投标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交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<https://zbtb.gd.gov.cn/>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）和广州国企阳光采购信息发布平台（网

址：<http://ygcg.gzggzy.cn/>）发布，本公告的修改、补充，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网发布的文本为准。

7. 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）：

- （一）将中标工程转包或者违法分包的；
- （二）在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定，造成质量或安全事故的；
- （三）出让投标资格的；
- （四）存在围标或串通投标情形的；
- （五）在投标文件中提供虚假材料的；
- （六）存在少放、不放业绩等客观评审资料，减少自身竞争力情形的；
- （七）存在弄虚作假骗取中标、行贿情形的；
- （八）由于承包人原因拖欠农民工工资的；
- （九）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，被行政监管部门处罚的；
- （十）承包人因合同履行过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的；
- （十一）中标人自行调换或未按照招标人要求及时更换项目负责人、施工负责人的；

8. 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。

（3）参加投标之前，投标人应查询企业信用档案、拟报项目负责人（兼施工负责人）、专职安全员的使用状态，以免出现企业信用档案、拟报项目负责人（兼施工负责人）、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交易集团有限公司（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。

（4）投标人和合格的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、合格的中标候选人的经营、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。

9. 联系方式

招标人：广州保雅置业有限公司

联系地址：广州市荔湾区花地大道北 25 号(华苑商业广场)1197 铺(仅限办公)

联系人：彭工

联系电话：020-38063625

招标代理机构：广东粤能工程管理有限公司

联系地址：广州市天河区华观路明旭街 1 号万科智慧商业广场 B1-2 栋 4 楼 402 室

联系人：夏工

联系电话：020-38730932-8022、13178879080

招标监督机构：广东保利置业有限公司

监督电话：020-38063810

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，应当在投标截止时间 10 日前向招标人书面提出。

异议受理部门：广州保雅置业有限公司

异议受理电话：020-38063625

联系地址：广州市荔湾区花地大道北 25 号(华苑商业广场)1197 铺(仅限办公)

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，应通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台提交，招标人也应通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台答复线上提出的异议。具体按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）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。

10. 最高投标限价

(1) 本次招标最高投标限价总价为¥296304577.92 元；

其中：设计费最高投标限价为¥8945196.47 元；

建安工程费最高投标限价为人民币¥287359381.45 元。

注：投标人的投标总报价或设计费或建安工程费超过上述对应的最高投标限价为无效标。

(2) 设计费由投标人自主报价及填报下浮率，投标报价不得高于设计费的最高投标限价；该设计费已包含该项目的全部设计内容及后续项目的变更的设计工作量。

(3) 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。

(5) 建安工程费由投标人根据招标文件要求编制投标报价及填报下浮率，投标报价不得高于建安工程费最高投标限价。

招标人：广州保雅置业有限公司

招标代理单位：广东粤能工程管理有限公司

日期：2025 年 7 月 日

附件一

投标人声明

广州市住房和城乡建设局、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。如我司成为本项目合格的中标候选人，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、业绩等资料）进行公开。

二、本公司承诺遵循公平、公正、公开、诚实信用原则，在本项目投标中诚信投标，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，不存在少放、不放业绩等客观评审资料，减少自身竞争力的情形，若存在以上情形的，将自愿接受被招标人列入拒绝投标名单，不能参与招标人后续招标项目的投标。

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；
- （三）为本标段的代建人；
- （四）为本标段提供招标代理服务的；
- （五）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；
- （六）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；
- （七）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；
- （八）与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；
- （九）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- （十）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）
- （十一）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。）；
- （十二）进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；
- （十三）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）
- （十四）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（兼施工负责人）没有在其他在建项目中任工程总

承包项目经理（项目负责人）、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。我公司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，我公司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。本公司接受招标人及建设行政主管部门的监督、检查。

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、本公司承诺，中标后将按招标人要求，积极响应广州市关于投身“百千万工程”的号召，主动参与建筑业结对帮扶。

十一、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。

十二、本公司违反上述保证，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。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：

项目负责人（兼施工负责人）（签字）：

施工技术负责人（签字）：

年 月 日

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，【格式示例：(主)单位全称(成员单位全称)】，并由联合体主办方按要求签字或盖章即可。

附件二（格式仅供参考）

联合体共同投标协议书

_____[联合体主办方单位名称、联合体成员方单位名称]自愿组成联合体，共同参加_____
_____(项目名称)_____. 我方授权委托本协议联合体主办方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、_____（联合体主办方单位名称）为联合体主办方。

2、联合体主办方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。
联合体主办方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：

①_____（联合体主办方单位名称）：作为联合体的主办方除负责本工程的_____等
工作外，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，联合体主办方应承担连
带责任，具体按合同要求。

②_____（联合体成员方单位名称）：主要负责本工程的_____等工作，具体按合同
要求。

③_____（联合体成员方单位名称）：主要负责本工程的_____等工作，具体按合同
要求。（如有）

.....

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。

联合体主办方名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

联合体成员方名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

.....

日期：_____年____月____日

注：单独投标的，无需提交本协议。联合体投标的，本协议需填妥并由联合体各方按格式共同盖章
和签字后提交。