

广州市黄埔区龙湖街埔联片区城中村改造  
项目 AZ-04 地块、AZ-06 地块、AZ-08 地块  
施工图设计及施工总承包

# 招标公告



招 标 人: 广州开城联晟城市开发投资有限公司  
招标代理单位: 广州天行咨询服务有限公司  
日 期: 2025 年 7 月



# 广州市黄埔区龙湖街埔联片区城中村改造项目 AZ-04 地块、AZ-06 地块、AZ-08 地块施工图设计及施工总承包招标公告

由黄埔区发展和改革局以投资项目备案证（项目代码：2502-440112-04-01-235689、2502-440112-04-01-918375、2502-440112-04-01-388399）批准，广州开城联晟城市开发投资有限公司现对广州市黄埔区龙湖街埔联片区城中村改造项目 AZ-04 地块、AZ-06 地块、AZ-08 地块进行施工图设计及施工总承包公开招标，选定承包人。

**一、项目名称：**广州市黄埔区龙湖街埔联片区城中村改造项目 AZ-04 地块、AZ-06 地块、AZ-08 地块施工图设计及施工总承包

项目代码：2502-440112-04-01-235689、2502-440112-04-01-918375、2502-440112-04-01-388399

**二、招标单位：**广州开城联晟城市开发投资有限公司

联系人：张工 联系电话：020-31700409

联系地址：广州市黄埔区知凤街 9 号知识城大厦 7 楼 01-06 室

招标代理机构：广州天行咨询服务有限公司

联系人：车工 联系电话：020-31604261

联系地址：广州市黄埔区科学城科学大道 162 号创意大厦 B2 栋 1201

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）

监管电话：020-82112206、82116676

联系地址：广州市黄埔区水西路 30 号四楼

**三、建设地点：**广州市黄埔区龙湖街道埔心村

**四、项目概况：**

1、建设内容及规模：总用地面积约 81260（不含幼儿园）平方米（详见建设用地规划红线图），用地性质为 R2 二类居住用地，容积率[AZ-04 地块：3.39（住宅及幼儿园整地块容积率，其中幼儿园建筑面积 $\geq 4700 \text{ m}^2$ ），AZ-06 地块：4.38，AZ-08 地块：4.43]，预计总建筑面积为 509,941 平方米（不含幼儿园），计容总建筑面积约 355,090 平方米，密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 $\leq 120$ 米，裙楼 1 层，住宅塔楼 1 至 32 层。建设内容包括住宅、地下车库、配套商业、公建配套等（具体规划指标以政府最终批复的规划条件为准）；

其中，AZ-04 地块：本项目位于广州市黄埔区环九龙湖地区东侧，西临永九快速路，东临庆远二路，北侧临凤仁二路。总用地面积约 21680（不含幼儿园）平方米，容积率 3.39（住宅及幼儿园整地块容积率，其中幼儿园建筑面积 $\geq 4700\text{ m}^2$ ），预计总建筑面积为 134400 平方米（不含幼儿园），计容总建筑面积约 92590.00 平方米（不含幼儿园），建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 $\leq 100$ 米，裙楼 1 层，住宅塔楼 1 至 32 层。建设内容包括住宅、地下室车库、公建配套等，具体以政府批复的规划条件为准。

AZ-06 地块：本项目位于广州市黄埔区龙湖街北部埔心村，东至庆远三路，南至五居里大街，西至庆远二路，北至凤仁二路。总用地面积约 32165 平方米，用地性质为 R2 二类居住用地，容积率 4.38，预计总建筑面积为 200569 平方米，计容总建筑面积约 141000 平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 $\leq 120$ 米，裙楼 1 层，住宅塔楼 1 至 32 层。建设内容包括住宅、地下室车库、其他商业服务设施、公建配套等，具体以政府批复的规划条件为准。

AZ-08 地块：本项目位于广州市黄埔区龙湖街北部埔心村，东至庆远三路，南至凤仁一路，西至庆远二路，北至五居里大街。总用地面积约 27415 平方米，用地性质为 R2 二类居住用地，容积率 4.43，预计总建筑面积为 174972 平方米，计容总建筑面积约 121500，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 $\leq 120$ 米，裙楼 1 层，住宅塔楼 1 至 32 层。建设内容包括住宅、地下室车库、公建配套等，具体以政府批复的规划条件为准。

2、总工期：956 日历天（其中施工工期 911 个日历天），暂定 2025 年 8 月 15 日开工（具体以监理人/招标人发出的开工通知书为准），2028 年 02 月 11 日前完成竣工验收及备案并完成移交交付。

3、承包范围：完成本项目施工图设计、专业工程深化设计、变更设计、材料设备采购与安装、施工、工程总承包管理和综合统筹协调、工程竣工验收、资料编制归档、交付使用手续办理、“交钥匙”工程总承包，代表招标人负责办理报建、报批；配合招标人办理相关部门工程结算、财务决算审核，配合招标人的审计和审计的调查；负责工程保修等工作，具体详见合同文件。

4、项目总投资：270,462.43 万元，其中 AZ-04 地块：71239.42 万元，AZ-06 地块：106728.74 万元，AZ-08 地块：92494.27 万元。

## 五、标段划分及各标段招标内容、规模和最高投标限价：

- 1、本工程设为一个标段。
- 2、招标内容：包括设计部分、施工部分。

### （1）设计部分：

本项目施工图设计阶段工作包括与本项目相关的主体及各专项施工图设计工作、因政策变化或相应外部条件改变带来的相应设计工作、总控协调类工作、汇编整理类工作，与本项目规划及建筑方案设计阶段、初步设计阶段相关的配合报批报建等工作（投标人应综合考虑合同约定的设计工作），具体详见设计任务书。

### （2）施工部分：

按照招标文件及合同约定的范围和招标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、包报建、包深化设计、包质量、包安全生产、包文明施工及疫情防控、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，具体详见合同文件条款。

### （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；符合建设工程勘察设计的技术规范及本项目设计任务书的要求；确保获得市级或以上奖项。

#### 2) 施工的工程质量标准：

合格，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，确保获得广州市建设工程优质奖，争创广东省建设工程优质奖或以上奖项。

按照国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）及相应配套的各专业验收规范，一次竣工验收合格。

#### 3) 施工的安全及文明施工目标：

3.1 确保不发生根据《生产安全事故报告和调查处理条例》及相关规定确定的一般事故等级及以上的安全生产事故且死亡人数为零，达到市级及项目所在地安全生产文明施工示范工地评审标准。

3.2 施工场地清洁、扬尘、噪音管理符合环境卫生管理的有关规定。

#### 4) 绿色建筑与建筑节能目标:

本项目绿色建筑建设目标:本项目执行《广州市绿色建筑专项规划(2021-2035 年)》及《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》,确保建筑全生命周期符合绿色低碳要求。不低于二星(具体以政策文件要求为准),且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。按照《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》(广州市人民政府令第 92 号)和《广州市人民政府关于修改和废止部分市政府规章的决定》(广州市人民政府令第 168 号)等有关规定执行,并符合《设计任务书》的要求。

#### 5) BIM 要求:

本项目采用的 BIM 技术应符合《建筑信息模型应用统一标准》(GB/T51212-2016),承包人应为本工程专门配备 BIM 专业团队,统筹负责 BIM 设计、报建、应用、验收四个阶段工作。交付阶段应将包含隐蔽工程建设数据信息的可视化模型文件,交付给建设单位及物业单位, BIM 模型交付深度应满足广州市 BIM、CIM 相关标准要求。

### 6) 职业健康安全管理目标和环境管理目标

#### 6.1 职业健康安全管理目标:

零死亡、零重伤、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大机械事故、零重大财产损失及负面影响事件、零群体事件。改善劳动条件,预防职业病,做好防疫、工地防尘、防毒、防噪音、通风、照明、取暖、降温、防辐射及防物理因素危害等用工相关工作,均须符合国家和地方政府主管部门颁布的相关规定。

6.2 环境管理目标:严格执行《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》(穗建质〔2014〕754 号)、《广州市委宣传部、广州市住房和城乡建设委员会、广州市城市管理委员会关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》(穗建质〔2016〕1085 号)、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》(穗建质〔2017〕815 号)、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》(住房和城乡建设部令第 37 号)、《住房城乡建设部办公厅关于实施<危险性较大的分部分项工程安全管理规定>有关问题的通知》(建办质〔2018〕31 号)和《广州市住房和城乡建设局关于印发加强建设工程安全生产管理落实建设各方主体责任的暂行规定的通知》(穗建规字〔2020〕34 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、施工围蔽等国家、省、市现行标准、规定和文件要求，并满足广州市政府或建设管理部门文件规定要求。

7) 合同履行期间，如有工程相关的法律规范发生变化，承包人应当无条件按最新规定严格执行，且不得以此为由向招标人提出增加合同费用、补偿或赔偿要求，但招标人对规范适用另有书面要求的除外。

3、招标规模：同“项目概况”。

4、本次项目最高投标限价为人民币 1,989,818,757.65 元（AZ-04 地块 515,136,175.83 元，AZ-06 地块 780,097,776.65 元，AZ-08 地块 694,584,805.17 元），其中：工程设计费最高投标限价为 16,855,856.52 元（AZ-04 地块 4,393,241.77 元，AZ-06 地块 6,583,774.89 元，AZ-08 地块 5,878,839.86 元），工程施工费最高投标限价为 1,934,721,457.40 元（AZ-04 地块 500,763,336.84 元，AZ-06 地块 758,623,055.37 元，AZ-08 地块 675,335,065.19 元），暂列金额为 38,241,443.73 元（AZ-04 地块 9,979,597.22 元，AZ-06 地块 14,890,946.39 元，AZ-08 地块 13,370,900.12 元）。投标报价超过任一对标的最高投标限价的投标文件将被拒绝。

5、投标经济补偿：本项目不设置投标经济补偿。

6、本项目属于多个项目地块同步实施的，要求投标人根据项目地块分别委派各自的 1 名项目负责人及 1 名专职安全员，即本项目须中标人委派共计 3 名项目负责人及 3 名专职安全员。在投标阶段时，投标人仅需提供 1 名项目负责人及 1 名专职安全员（联合体主办方）并进行投标登记（锁定），并承诺另外 2 名项目负责人及 2 名专职安全员在中标后按不低于资格条件要求进行配齐并配合招标人按规定办理锁定手续，同时，另外 2 名项目负责人及 2 名专职安全员可由联合体各方提供，并应在联合体工作协议中明确，若未在联合体工作协议中明确的视为全部由主办方提供。各个工程（AZ-04 地块、AZ-06 地块、AZ-08 地块）的项目负责人及专职安全生产管理人员不得相互兼任。投标人承诺中标后配置的另外 2 名项目负责人可以被锁定成功，否则，招标人可取消中标人本次中标资格，并由此引起的一切后果由投标人自行承担。

六、资金来源：国有资金。

七、公告发布日期、递交投标文件时间与开标时间：

1、公告发布日期（含本日）：2025 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日 \_\_\_\_ 时 \_\_\_\_ 分至2025 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日 \_\_\_\_ 时 \_\_\_\_ 分。

凡有意参加投标者，请登录广州公共资源交易中心数字交易平台（网址：<http://www.gzggzy.cn>）网站下载电子招标文件。

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。

2、网上投标登记起始时间：2025年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分至2025年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分。

（投标人须在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站自行完成网上登记环节）。

投标文件递交的截止时间为2025年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分，投标人应在截止时间前通过交易平台网站递交电子投标文件。递交文件前，应按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南选择参与投标的项目（即投标登记）。投标人完成电子投标文件上传后，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。逾期送达的投标文件，交易平台将予以拒收。

投标文件光盘或U盘（备用）递交时间：2025年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分至2025年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分，地点：广州公共资源交易中心指定部开标室。（电子光盘或U盘需按规定封装，投标人在将数据刻录到光盘或U盘之后，投标前自行检查文件是否可以读取。）

3、开标时间：2025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。

注：本项目招投标日程时间地点：请登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站首页，点击“建设工程”专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目名称（项目编号）即可查询。

## 八、招标文件获取方式等：

1、招标文件获取：招标公告网上发布时，同时发布招标文件等相关资料。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。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，并需在补充公告中明确说明。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要的时间，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。

2、办理投标登记手续之前，投标人应自行查询企业信息登记情况、拟报项目负责人、拟报专职安全员的使用状态，以免出现企业信息登记以及拟报项目负责人、专职安全员不能被使用的问题等。以上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信息系统。如出现以上情况，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。

3、投标担保：递交投标保证金。

## 九、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（若为联合体投标，指联合体各方）均具有独立法人资格，持有市场监督（工商行政）管理部门核发的法人营业执照或事业单位法人证书，按国家法律经营；

3、投标人（若为联合体投标，指承担施工任务的单位）持有有效的建设行政主管部门颁发的安全生产许可证；

4、投标人须同时具有承接本工程所需的以下（4.1、4.2）的资质：

4.1 工程设计资质：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（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符合本招标项目对工程设计资质的要求。

注：（1）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。

注：（2）注册地在中国大陆的企业申请人（以下简称“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）、《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）等相关文件执行。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。

4.2 施工单位资质：建筑工程施工总承包一级或以上资质。

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）、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建办市函〔2020〕334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。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。

#### 5、主要负责人资格要求：

5.1 项目负责人（若为联合体，指主办方，兼施工负责人，下同）要求：投标人拟担任本项目负责人为：建筑工程专业二级注册建造师；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。

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。

③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，项目负责人和安全员不得为同一人。

5.2 设计负责人要求：二级注册建筑师。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。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在职员工。

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。

5.3 投标人（若为联合体，指主办方）拟担任本工程技术负责人的资格要求为：建筑工程相关专业副高级（或以上）工程师技术职称，拟投入人员应为本单位正式在职员工。

投标人应同时提供以上人员自2025年4月份（含4月份）以来任意一个月份在本单位（不含投标人的子公司，含分公司或分支机构）购买社保的缴费记录；因改制或重组的企业或事业单位人员社保由上级主管部门缴纳的，除提供上级主管部门缴纳社保证明扫描件外，需由上级主管部门出具证明说明。

6、投标人（若为联合体，指主办方）拟派1名专职安全人员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：“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。”

投标人应同时提供以上人员自2025年4月份（含4月份）以来任意一个月份在本单位（不含投标人的子公司，含分公司或分支机构）购买社保的缴费记录；因改制或重组的企业或事业单位人员社保由上级主管部门缴纳的，除提供上级主管部门缴纳社保证明扫描件外，需由上级主管部门出具证明说明。

7、投标人已按照附件一的内容签署盖章的投标人声明。

8、关于联合体投标：

允许联合体投标，若为联合体投标的，只接受最多由2家（1家设计单位和1家施工单位）有组成的联合体。联合体成员应以承接施工任务的任意一方为主办方，其余成员均为协办方。且联合体应签订联合体投标协议书（格式按附件二），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。

注：1) 参加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) 投标人拟任本工程项目负责人、设计负责人、技术负责人、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项人员不得重复兼任。且必须为投标人正式员工。

3) 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。在资格审查及评标环节，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。

4) 联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审，其中工程设计资质、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。

5) 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。

9、资格审查前，投标人（含联合体各方）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工程项目负责人、设计负责人、专职安全员须是本企业信息档案中的在册人员。企业信用档案取自投标截止时间投标人在广州市住建行业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/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post\\_8484886.html](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post_8484886.html)）。

10、投标人（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，按交易系统比对的结果进行评审）。

11、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，则出现此情形的单位投标均无效（投标人按招标公告附件一提供投标申请人声明）。

注：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。

## 十、资格审查方式：

本工程采用资格后审方式，本项目为电子标，投标人需按照招标文件要求提交电子投标文件。

十一、资格审查结果及中标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（网址：<http://www.gzggzy.cn>））、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cepubservice.com/>）等法定媒体发布，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）网站发布。

十二、本项目满足资格审查合格条件的投标人不足3名或通过有效性审查的投标人不足3名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。

### 十三、其他事项

1、前期服务机构：广东省国际工程咨询有限公司（可行性研究报告编制单位）、广州市设计院集团有限公司（勘察及初步设计编制单位）、广州珠江外资建筑设计有限公司（初步设计编制单位）、广东省重工建筑设计院有限公司（勘察单位）。

（注释）考虑到前期服务机构可能参加本次投标，现应将本公告发布前，前期服务机构最终完成的工作成果（含电子文件）在招标人发布招标公告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、投标时是否需要提交设计模型：否。

3、投标经济补偿：各投标人自行考虑参与项目投标的一切风险，本工程不设投标补偿，投标费用由投标人自理。

4、参加投标之前，投标人应自行查询企业信息、拟报项目负责人（兼任施工负责人）的使用状态，以免出现企业信息登记、拟报项目负责人、施工负责人不能被使用的情况。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、联合体投标时，除联合体协议书必须联合体各方分别按要求进行签字或盖章外，其他资料若需要签字或盖章的均可由联合体主办方签字或盖章；投标资料封面及其他内容及落款中的“投标人”“投标单位”“声明企业”应填写联合体各方的单位全称【格式表示为：（主）单位全称（成）单位全称……】，由联合体主办方签字或盖章即可。法定代表人证明书需联合体各方分别出具并签字或盖章，法定代表人授权委托书由联合体主办方落款出具，并由主办方签字或盖章。

十四、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: 广州开城联晟城市开发投资有限公司

异议受理电话: 020-31700409

地址: 广州市黄埔区知凤街9号知识城大厦7楼01-06室

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。

十五、本公告在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/login>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cepubservice.com/>）等法定媒体发布，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）网站发布。

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. 出让投标资格的；
4. 存在围标或串标情形的；
5. 在投标文件中提供虚假材料的；
6. 存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力情形的；
7. 存在行贿情形的；
8. 拖欠农民工工资的；
9. 未按照国家、省、市有关建筑施工实名制管理和人工工资支付分账管理的规定执行，被行政监管部门处罚的；
10. 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）；

## 十六、其他说明

### 1、关于异议及投诉：

（1）依法必须进行招标的项目，除第一中标候选人或者中标人以外的其他投标人存在串通投标、弄虚作假、行贿情形且在评标过程中未被发现的，视为对中标结果没有

造成实质性影响，招标人可以依法继续开展招标活动。投标人的违法行为由行政监督部门依法处理。

(2) 在招投标过程中，投标人（中标人）被异议（投诉）且经查实异议（投诉）情况属实的，或招标人收到异议（投诉）经查实属无有效法律法规依据的恶意异议（投诉）的，相关责任单位（过错方）自愿停止参与招标人后续工程招投标活动一年。同时，招标人将提请建设行政主管部门，并按《中华人民共和国招标投标法实施条例》《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》等严肃处理，同时将记录到招标人的诚信评价系统。

(3) 各投标单位递交投标资料参与投标，均视为接受及认同招标合同及招标人制发的各项相关建设管理办法。如中标人不按合同履约及未遵守招标人制发的各项相关建设管理办法，招标人有权依据相关管理办法要求中标人承担相应责任，中标人应无条件接受。

(4) 中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让。

招标单位：广州开城联晟城市开发投资有限公司  
招标代理机构：广州天行咨询服务有限公司  
日期：2025年7月12日



附件一：

## 投标人声明

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）、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_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文件的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

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、奖项等客观评审资料，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）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- （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和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(返聘人员具有退休证及返聘证明)，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、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。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。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、本公司承诺,中标后严格执行相关管理规定。

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:

法定代表人签字:

项目负责人(兼施工负责人)签字:

技术负责人签字:

年 月 日

(企业公章)

注:招标人应当要求投标人的项目负责人(兼施工负责人)和技术负责人签字。

附件二：

## 联合体投标协议书

\_\_\_\_\_〔联合体主办方单位名称、联合体各成员单位名称〕自愿组成联合体，共同参加广州市黄埔区龙湖街埔联片区城中村改造项目 AZ-04 地块、AZ-06 地块、AZ-08 地块施工图设计及施工总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、\_\_\_\_\_（施工方单位名称）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。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：
  - (1) \_\_\_\_\_（联合体主办方施工单位名称）：主要负责本工程的施工工作，并作为联合体的主办方负责勘察设计施工总承包管理的职责。联合体其他相关方违约时，主办方应承担连带责任，具体按合同要求。
  - (2) \_\_\_\_\_（设计单位名称）：主要负责本工程的设计工作，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。

主办方名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期： 年 月 日

注：单独投标的，无需提交本协议书。本格式仅供参考，投标人可根据实际情况自行调整。