

# 鹤鸣居配套文体设施项目勘察设计施工 总承包

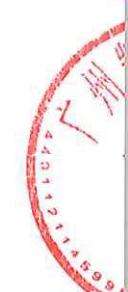
## 招标公告

招标单位：广州凯澜文旅产业投资有限公司

代建单位：广州开发区投资控股有限公司

招标代理单位：广州建筑工程监理有限公司

日期：2025年8月



# 鹤鸣居配套文体设施项目勘察设计施工总承包

## 招标公告

本招标项目鹤鸣居配套文体设施项目已由广东省企业投资项目备案证(2507-440112-04-01-640297)批准建设，项目业主为广州凯澜文旅产业投资有限公司，建设资金来自企业自筹，项目出资比例为 100%，招标人为广州凯澜文旅产业投资有限公司。本项目已具备招标条件，现对该项目的勘察设计施工总承包进行公开招标。

一、项目名称：鹤鸣居配套文体设施项目勘察设计施工总承包

项目代码：2507-440112-04-01-640297

二、招标单位：广州凯澜文旅产业投资有限公司

联系人：陈工 联系电话：020-82115621

联系地址：广州市黄埔区科学大道 60 号开发区控股中心 28 楼

代建单位：广州开发区投资控股有限公司

联系人：黄工 联系电话：020-31705369

联系地址：广州市黄埔区科学大道 60 号开发区控股中心 28 楼

招标代理机构：广州建筑工程监理有限公司

联系人：李工 联系电话：020-61101333-1868

联系地址：广州市越秀区广卫路 4 号 18 楼

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：020-82181336

联系地址：广州市黄埔区水西路 30 号汇丽写字楼 4 楼

三、建设地点：广州市黄埔长岭居片区温润路 129 号黄埔国际会议中心二期主楼南侧山谷

四、项目概况：

1、建设内容及规模：项目用地面积约 9395 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 3130m<sup>2</sup>，单体建筑面积约 3130m<sup>2</sup>，拟建设文体设施作为酒店的功能性配套，为酒店提供更多元化的服务产品及更高的体验品质，酒店运营赋能。具体建设内容包含游泳馆、网球馆、门厅，设备房等功能区，以及文

化设施、园建景观等相关配套设施工程。

2、计划工期：360 日历天。其中：

设计工期：90 日历天；

施工工期：270 日历天，最晚不得迟于 2026 年 8 月 30 日竣工验收备案。

施工关键节点工期要求、关键节点工期:2025 年 11 月 30 完成边坡支护(含检测)，2025 年 12 月 15 日完成基础施工(含检测)2026 年 1 月 29 日完成主体结构施工(结构)，2026 年 4 月 26 日完成主体结构施工(钢结构)，2026 年 4 月 13 日完成市政施工:2026 年 5 月 11 日完成机电施工，2026 年 5 月 31 日完成幕墙施工 2026 年 5 月 15 日完成园林绿化施工，2026 年 6 月 26 日完成室内装饰施工，所有节点工期均以开工时间起计，开工时间:发出中标通知书后第 6 天开始计算工期。

注：具体时间节点以合同为准。

五、标段划分及各标段招标内容、规模：

1、本项目分为 1 个标段。

2、招标内容：根据发包人提供的项目基础资料、设计任务书和工程管理要求，完成本工程的勘察、设计、施工及工程竣工验收等工作。包括但不限于以下内容：

2.1 勘察部分：负责本项目规划用地红线范围内，及经招标人审批同意用于辅助项目建设所需的红线范围外的勘察工作，包括但不限于以下内容：工程勘察（岩土工程勘察、工程物探（含管线探测）等。

## 2.2 设计部分

设计范围及内容（包括但不限于）：（1）方案设计，初步设计，专家评审，施工图设计，照明设计，绿色建筑设计，海绵城市设计，BIM 模型的建立和应用，交通标识和交通疏解及施工配合等，直至项目竣工验收开放，以及概算编制（含送审、配合评审工作）、现场服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工及验收过程的配合、竣工图审核及盖章等；全过程设计服务及协调工作；协助业主办理与设计相关的各项报建及报批手续等。（2）设计成果文件要求：按合同要求。

## 2.3 施工部分

施工内容及规模（包括但不限于）：按本项目的招标文件及合同约定的范围、业主审核确认的施工图、经业主审定的施工图预算进行施工，完成本项目设计范围内的所有施工内容，办理工程开工及验收所需的各项手续工作，负责施工图竣工结算的编制工作，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，负责项目实施阶段全过程建设管理直至项目全部移交，负责合同约定期限内的保修等。

## **2. 4 质量要求**

2. 4. 1 勘察、设计要求：符合《建设工程质量管理条例》及《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）深度及行业相关规范技术标准，符合业主方提出的设计深度和设计深化要求。

2. 4. 2 施工质量标准：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定合格要求，争创市级或以上工程质量奖项。

2. 4. 3. 安全及文明施工目标：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，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。

2. 4. 4 本项目绿色建筑目标为绿色建筑基本级标准。

## **六、资金来源：企业自筹。**

## **七、招标文件的获取**

1、招标文件通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站获取。

招标公告网上发布的同时，通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布电子招标文件及其他技术文件。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。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。

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，并需在招标答疑中明确说明。

## **八、发布公告时间**

1、招标公告发布时间：从 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。

## **九、投标文件的递交、提交投标文件电子光盘**

1、本项目采用电子投标，投标文件递交起始时间为2025 年 月 日 时 分；投标文件递交截止时间（投标截止时间，下同）为2025 年 月 日 时 分，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：《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

2、开标开始时间和地点：2025 年 月 日 时 分在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。

3、投标截止时间与开标开始时间是否有变化，请密切留意招标答疑中的相关信息。本项目各项投标活动具体可通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站查询具体的时间和场地安排。投标人可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“交易业务-建设工程”专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的相关信息。递交投标文件截止时间后，开标开始时间因故推迟的，相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

4、投标人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，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站办理网上投标登记手续。

5、提交投标文件光盘（备用）：

投标文件光盘（备用）递交时间：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。递交投标文件光盘备用时需提供法定代表人证明书及授权委托书。

#### **十、投标人资格要求：**

1、投标人（联合体投标的，由联合体主办方单位代表联合体授权）参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效（委托投标的还应提供授权委托人的至投标截止时间最近1个月（2025年7月）在本单位缴纳的社保证明文件）。

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，按国家法律经营。

3、投标人（若为联合体投标，指承担施工的任务方）持有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证。

4、投标人同时具有承接本工程所需的勘察、设计和施工资质：

4.1 工程勘察资质：具备以下①、②、③项勘察资质之一：

①工程勘察综合甲级资质；

②工程勘察（岩土工程）专业乙级或以上资质；

③工程勘察（岩土工程）专业（分项）岩土工程勘察丙级或以上资质和工程勘察（岩土工程）专业（分项）岩土工程物探测试检测监测乙级或以上资质。

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满

足本项目招标资质要求。

#### 4.2 工程设计资质：

具备以下①、②、③项设计资质之一：

- ①工程设计综合资质甲级；
- ②建筑行业设计乙级或以上资质；
- ③建筑行业（建筑工程）专业设计丙级或以上资质；
- ④建筑设计事务所资质。

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满足本招标项目对工程设计资质要求。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。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。（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明）。

注：①工程勘察设计资质内容按《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）、《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）、《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建设工程企业资质延续有关事项的通知》（粤建许函〔2023〕820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）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。

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。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复印件。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。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。

#### 4.3 工程施工资质：建筑工程施工总承包叁级或以上资质；

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）、《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建设工程企业资质延续有关事项的通知》（粤建许函〔2023〕820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。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。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。

(一) 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）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，投标人须在投标文件中提供经核准延期后的新资质证书。

(二) 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）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，以中华人民共和国住房和城乡建设部或相关主管行政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平台（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。

(三) 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）未提供有效期内的资质证书或未按第(二)款要求提供相关证明资料的，评标委员会将书面发出澄清通知，要求其提供申请资质延续的相关证明资料（如三库一平台提交申请截图或申请回执等）或核准延期后的新资质证书或其他相

关证明资料。如未能按本款要求提供相关证明资料的投标人，视为资质已失效，不通过资格审查。

(四)根据资质证书批准延续后企业方能承接相关资质范围内的工程的原则，在发放中标通知书前，中标人尚未取得资质有效期延续核准的，招标人将核查其企业资质有效期延续情况，或按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十六条规定程序对中标人进行履约能力审查，中标人可依法答辩。

#### 5、投标人拟担任本工程：

5.1 项目负责人（兼施工负责人，若为联合体投标，由联合体主办方提供）的人员为：建筑工程专业二级或以上注册建造师；投标人在投标登记时由广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）对该项目负责人进行锁定；拟投入人员应为本单位（若为联合体投标，指联合体主办方）正式员工。

5.2 设计负责人（若为联合体投标，由承担设计任务方提供）的人员为：二级或以上注册建筑师，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。

5.3 技术负责人（若为联合体投标，由联合体主办方提供）的人员为：工程类相关专业中级或以上技术职称。

注：①投标登记时将对项目负责人进行锁定；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经理。设计负责人、项目负责人、技术负责人及专职安全员不能为同一人。

④香港专业人士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）确定。

6、项目负责人（若为联合体投标，由联合体主办方提供）须持有在有效期内的安全生产考核合格证书（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：广东省建筑施工企业安全管理人员执行《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管理人员执行属地安全管理人员考核合格证书电子证照相关规定。

7、专职安全员（若为联合体投标，由联合体主办方提供）须持有在有效期内的安全生产考核合格证书（C类）或建筑施工企业专职安全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管理人员执行属地安全管理人员考核合格证书电子证照相关规定。

8、投标人已按照招标公告附件一的内容签署盖章的《投标人声明》。

9、关于联合体投标：

9.1 本项目允许联合体投标，不限制组成联合体单位的家数，联合体中由承担施工任务的一方为主办方，并签定《联合体投标协议书》（详见附件二）。《联合体投标协议书》应明确约定各方拟承担的工作和责任。

9.2 投标人拟任本工程项目负责人、设计负责人、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。

9.3 联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审，其中施工资质、安全生产许可证以联合体施工方为准；专职安全员、项目负责人、技术负责人以联合体主办方为准；工程设计资质以承接设计任务的成员单位为准，设计负责人以承接设计任务的成员单位为准。

9.4 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。

10、投标登记前，投标人（若为联合体投标，指联合体各方）须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，且拟担任本项目的施工负责人、专职安全员是本企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共同投标协议书中分工对应在广州市住建行业信用管理平台内信息）。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)。

11、投标人（若为联合体投标，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（施工单位）》《投标人声明（设计单位）》《投标人声明（勘察单位）》相应的内容进行评审）。如不同投标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，则均按不符合投标人合格条件处理。

12、投标人（若为联合体投标，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：投标人无需提供资料，按投标截止时间广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统比对的结果进行评审。

13、本工程不接受前期服务机构投标。

注：未在招标公告第十条单列的投标人合格条件，不作为资审不合格的依据。

十一、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（即投标人合格条件）的投标人不足 3 名、或经评审通过工程总承包实施方案投标文件有效性审查的投标人

不足 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。

十二、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。

十三、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）网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）公示，公开接受投标人的监督。

十四、费用。

14.1 本项目最高投标限价为：人民币 5509.808145 万元，其中：建安工程费最高投标限价为 5270.523962 万元（含暂列金额 434.53 万元），设计费最高投标限价为 226.214973 万元（其中：基本设计费 222.035613 万元，海绵城市设计费 3.21936 万元，BIM 设计费 0.96 万元，含绿色建筑设计费），勘察费最高投标限价为 13.06921 万元（含暂列金额 1.18811 万元）。

14.2 根据提供的勘察费报价表填报，投标报价不得高于勘察费最高投标限价，结算按合同相应条款执行。

14.3 基本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。基本设计费结算时按原国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（文件号：计价格【2002】10 号）的规定下浮 20% 后再乘以设计费中标下浮率。计费基数按发包人审核确定的各专业工程费用概算金额为准，基本设计费已经包含设计变更的费用。各系数如下：专业系数为 1.0、工程复杂程度系数 1.15、各专业工程附加调整系数为 1.0。

14.4 海绵城市设计费和 BIM 设计费固定费用包干。

14.5 建安工程费由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报，投标报价不得高于建安工程费最高投标限价。建安工程费最高投标限价只作为招标的依据，中标价只作为签订合同及支付预付款的依据，两者不作为结算依据，具体付款条款及结算条款在合同专用条款明确。

14.6 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核准批复的范

围，编制初步设计概算不得超过经批准的核准总投资。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。工程变更需经过建设单位审定后方可实施。

14.7 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初步设计的设计费用等）。

## **十五、其他事项**

1、前期服务机构：广东省国际工程咨询有限公司（可行性研究报告的编制单位）。

2、投标时是否需要提交设计模型：否。

3、资格审查前，投标人应查询企业信用档案、拟报项目负责人的使用状态，以免出现企业信用档案、拟报项目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。

**十六、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日前向招标人提出。**

异议受理部门：广州凯澜文旅产业投资有限公司；

异议受理电话：020-31705369；

地        址：广州市黄埔区科学大道 60 号开发区控股中心 28 楼。

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。

**十七、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/>）和中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cepubservice.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、补充在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站、广东省招标投标监管网发布。

特别提示：投标人（若为联合体投标，指联合体各方）在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝三个月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；
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；
11. 中标人未按规定购买安全生产责任保险。
12. 本项目投标时拟派的专职安全员在其他项目中有任职且在本项目开工前未完成更换确保专职安全员只在本项目上任职的。

招标单位：广州凯澜文旅产业投资有限公司

代建单位：广州开发区投资控股有限公司

招标代理：广州建筑工程监理有限公司

日期：2025年8月6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、广州开发区建设和交通局、广州凯澜文旅产业投资有限公司及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在投标截止时没有在其他在建项目中任施工单项目负责人。

五、本公司承诺：如本公司中标，本项目拟派专职安全员将只在本项目上任职，如专职安全在其他项目中已有任职的，本公司保证在开工前完成更换，确保专职安全员只在本项目上任职，否则将承担违约责任和法律责任。

六、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。

七、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）和支付工资给务工工人，不以工程款未到位为由克扣或拖欠工人工资。

八、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人工工资，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。（适用于施工总承包招标项目）。

九、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”。若投标人未列全符合相关条件的单位，但同时未列全的相关单位未参与本项目投标的，不视为该投标人违反了招标公告第十条第11点的规定，不作为对其投标文件进行无效标处理的依据。）

十、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。

十一、本单位承诺，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（市场监督）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（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规定时期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、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。

十四、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。

十五、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）。

十六、本公司承诺遵循公平公正、公开、诚实信用原则，如实提交投标资料，真实反映企业实力，公平竞争，不弄虚作假，不以低于企业成本价竞标而降低质量，不与任何建设单位订立违背企业成本及相关规定的“阴阳合同”进行恶性竞争扰乱市场秩序，不与其他单位串通投标或以行贿手段谋取中标，不出借资质、转包或违法分包。

十七、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。

十八、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，如核实存在上述第十一条及第十二条任一情况，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：

项目负责人签字：

技术负责人签字：

年   月   日

(企业公章)

## 投标人声明(设计单位提供)

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、广州凯澜文旅产业投资有限公司及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）：

本公司就参加\_\_\_\_\_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所有内容（包括人员、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、我方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) 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我方存在控股、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”。若投标人未列全符合相关条件的单位，但同时未列全的相关单位未参与本项目投标的，不视为该投标人违反了招标公告第十条第11点的规定，不作为对其投标文件进行无效标处理的依据。）

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、本公司承诺遵循公平公正、公开、诚实信用原则，如实提交投标资料，真实反映企业实力，公平竞争，不弄虚作假，不以低于企业成本价竞标而降低质量，不与任何建设单位订立违背企业成本及相关规定的“阴阳合同”进行恶性竞争扰乱市场秩序，不与其他单位串通投标或以行贿手段谋取中标，不出借资质、转包或违法分包。

七、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。

八、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。

九、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(设计单位)：（盖单位章）

年   月   日

## 投标人声明(勘察单位提供)

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、广州凯澜文旅产业投资有限公司及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）：

本公司就参加\_\_\_\_\_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所有内容（包括人员、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、我方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) 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我方存在控股、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”。若投标人未列全符合相关条件的单位，但同时未列全的相关单位未参与本项目投标的，不视为该投标人违反了招标公告第十条第11点的规定，不作为对其投标文件进行无效标处理的依据。）

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、本公司承诺遵循公平公正、公开、诚实信用原则，如实提交投标资料，真实反映企业实力，公平竞争，不弄虚作假，不以低于企业成本价竞标而降低质量，不与任何建设单位订立违背企业成本及相关规定的“阴阳合同”进行恶性竞争扰乱市场秩序，不与其他单位串通投标或以行贿手段谋取中标，不出借资质、转包或违法分包。

七、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。

八、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。

九、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（勘察单位）：（盖单位章）

年   月   日

附件二：

## 联合体投标协议书

\_\_\_\_\_（主办方单位名称、各成员名称）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，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：
  - ①\_\_\_\_\_（主办施工方单位名称）：作为本项目总负责单位，除承担本项目的主要施工任务外，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\_\_\_\_\_（满足设计资质要求的单位名称）：主要承担本项目的设计工作，具体按合同要求。
  - ③\_\_\_\_\_（满足勘察资质要求的单位名称）：主要承担本项目的勘察工作，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。

联合体主办方名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

成员方名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

成员方名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

成员方名称: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

注: 1、独立投标的, 无需提交本协议书。2、以上分工内容仅供参考, 投标人可根据实际情况自行调整。