

知识城艾佛光通项目 1 号楼研发楼升级 改造设计施工总承包

招 标 公 告

招 标 人：广州科艾运营管理有限公司

招标代理机构：伟创工程咨询（广州）有限公司

日 期：2025 年 9 月



知识城艾佛光通项目 1 号楼研发楼升级改造设计施工总承包 招标公告

根据广东省企业投资项目备案证（项目代码：2507-440112-04-01-757141）批准，广州科艾运营管理有限公司现对知识城艾佛光通项目 1 号楼研发楼升级改造设计施工总承包进行公开招标，选定承包人。

一、项目名称：知识城艾佛光通项目 1 号楼研发楼升级改造设计施工总承包

二、招标单位：广州科艾运营管理有限公司

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 1510 房

招标代理机构：伟创工程咨询（广州）有限公司

联系人：杨工 联系电话：15915735828

联系地址：广州市黄埔区南翔一路 68 号 5 栋 209

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）

投诉电话：020-82111245

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：广州市黄埔区龙湖街道信息西路以北、永九快速路以东（知识城艾佛光通项目 1 号楼）。

四、项目概况：

1、建设规模及内容：

知识城艾佛光通项目总用地面积 32819.79 平方米，总建筑面积约 99785.88 平方米。本次拟完成 1 号楼研发楼首层(含展厅)～三层、十二层(含展厅)、天面层、倒班楼(一层、二层)厨房区域的升级改造，升级改造面积约 10333 平方米，包括室内装饰装修、结构改造、电气改造、给排水改造、消防改造、暖通改造、智能化改造和设备安装、软装等工程。具体区域及内容以发包人或政府部门审批为准。

2、工期：总工期暂定为 180 日历天，自发出本项目中标通知书之日起计。

(1) 设计工期：35 日历天。其中，承包人应在发出中标通知书 15 个日历天内完成方案设计，方案确定后 15 个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 5 个日历天内完成补充、修改。

(2) 施工工期：180 日历天。

注：设计阶段包含方案设计及修改、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）。

2、招标内容：负责知识城艾佛光通项目 1 号楼研发楼升级改造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 设计部分

2.1.1 设计范围及内容：

负责项目的全过程建筑设计工作，包含：方案设计、深化方案设计、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（如有）。

(2) **负责设计范围内各专业的施工图设计，包括：**

1) 室内装饰装修、电气改造、给排水改造、消防改造、暖通改造、智能化改造和设备安装工程的施工图设计，厨房软装方案设计、初步设计；

2) 负责装修施工图设计、绿色建筑（如有）、海绵城市（如有）设计，BIM 设计阶段应用；

3) 对专业工程或专项深化设计（包括但不限于装修及其配套的机电、智能化、消防等）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。

(3) 配合发包人办理项目建设工程规划许可证等规划报批（含调整）、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。

(4) 负责配合三维动画、效果图制作。

(5) 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。

(6) 负责项目竣工图审核、确认工作。

(7) 本工程实行限额设计、施工，设计、施工限额均为2,196.00 万元（含 5%暂列金）。

2.1.2 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。

2.1.3 其他设计：（如有）

设计成果文件要求：按合同要求。

2.2 施工部分

2.2.1 完成本项目所有施工内容包括：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，包括但不限于包施工图预算编制、工程量清单编制等；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、包验收移交、包保修、包竣工资料收集整理、编制竣工图，主要包括：

(1) 室内装饰装修、结构改造、电气改造、给排水改造、消防改造、暖通改造、智能化改造和设备安装、软装等工程；

(2) 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；

(3) 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他协调工作；

(4) 配合发包人组织竣工验收及办理备案手续，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；

(5) 负责施工管理配合服务，对由发包人另行发包的其他工程提供配合服务工作，包括但不限于第三方检测、工艺生产线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他协调工作；

(6) 最终以招标文件、设计图纸、工程量清单内容及合同为准。

2.2.2 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) 负责或配合发包人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)、劳动安全卫生评审、报监手续、排污手续、排水接驳、水质检测、防雷设施检测、消防检测、白蚁防治、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;

(3) 负责做好迎检、现场会、开工、封顶、竣工等仪式的筹备工作;

(4) 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。

(5) 配合设计完善 BIM 运用,以达到运维要求。

2.3 承包方式:包设计、包工、包料、包设备、包工期、包质量、包施工图预算编制、工程量清单编制、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、包编制竣工图、包保修。预算综合单价包干,工程量按实结算,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。

2.4 质量标准

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范》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。

工程要求: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。

工程质量目标:合格。

安全文明施工要求:符合国家、省、市相关法律法规要求。

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____年__月__日__时__分至____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，请登录广州交易集团有限公司（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：____年__月__日__时__分；

截止时间：____年__月__日__时__分。

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。

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。本项目各项投标活动的时间和场地安排是否有变化，请密切留意补充公告和招标答疑纪要的相关信息。

5、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）（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：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最新指引。

6、投标担保：

投标担保：肆拾万元，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交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。

招标文件一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台发布，视为发售给投标人，招标文件由投标人自行在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台网站下载。

八、投标人合格条件：

1、投标人（若为联合体投标，指联合体各方）参加投标的意思表达清楚，投标人（若为联合体投标，由联合体主办方提供）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，按国家法律经营；

3、投标人（若为联合体投标，指联合体各方）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，指联合体施工方）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设计类和施工类资质：

5.1 工程设计资质：

工程设计综合资质，或建筑工程设计行业乙级或以上资质，或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级或以上资质，或具备相应承接能力的建筑设计事务所资质，或已备案的香港企业。

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）、《住房和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）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/witz/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。

③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。

5.2 施工资质：建筑工程三级或以上级别施工总承包资质。

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）。

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。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。相关注意事项如下：

（一）投标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，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（需显示网址）或相关证明资料。

（三）投标人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（需显示网址）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》第五十六条规定的程序对中标人进行履约能力审查，中标人可依法答辩。

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〕若为联合体投标，指联合体施工方〕的人员为：**建筑工程专业二级或以上注册建造师**；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〔若为联合体投标，由联合体设计方提供〕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；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》。

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，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。

7、投标人拟担任本工程技术负责人（若为联合体投标，指联合体施工方）的资格要求为：建筑工程类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（若为联合体投标，指联合体施工方）须持有在有效期内的安全生产考核合格证（B类）或在有效期内的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。

9、专职安全人员（若为联合体投标，由联合体施工方提供）须具有在有效期内的安全生产考核合格证（C类）或在有效期内的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。

10、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（适用于独立投标或联合体施工方）》第八条内容和《投标人声明（适用于联合体成员方（设计方））》第八条内容（若为联合体投标，成员方需提供；若为独立投标人，无需提供）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，则均按不符合投标人合格条件处理。

11、关于联合体投标：

11.1 允许联合体投标，联合体中承担施工任务的一方为主办方，其余成员均为协办方。并签订《联合体协议书》。《联合体协议书》应明确约定各方拟承担的工作和责任。

11.2 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。

11.3 联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审，其中工程设计资质、设计负责人以承接对应设计任务的成员单位为准；施工单位资质、安全生产许可证、项目负责人、技术负责人、专职安全员以承接对应施工任务的施工方为准；

11.4 参加联合体投标的任何一方不得再以自己名义单独或以其他联合体成员的名义申请本项目投标，如出现此类情况将拒绝投标人参加投标。

12、资格审查前，投标人（若为联合体投标，指联合体各方）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、专职安全员须是企业（若为联合体投标，指联合体施工方）信用档案中的在册人员。企业信用档案取自递交投标文件截止时间投标人在信用平台内的信息，投标人（若为联合体投标，指联合体各方）无需提交相关资料，若招标人（若为联合体投标，指联合体各方）延长递交投标文件时间，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）

13、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（适用于独立投标或联合体施工方）》第九条内容和《投标人声明（适用于联合体成员方（设计方））》第四条内容（若为联合体投标，成员方需提供；若为独立投标人，无需提供）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，则均按不符合投标人合格条件处理。

14、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。

15、未在以往工程中因不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标的（详见附件三《被招标人拒绝投标的企业名单》）。

注：

1、投标人在投标登记时选择了登记企业、拟投入本项目的项目负责人、专职安全员，即已满足“资格审查前，投标人（若为联合体投标，指联合体各方）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、专职安全员须

是本企业（若为联合体投标，指联合体主办方）信用档案中的在册人员”的要求，投标人无需提供证明材料。

2、未在招标公告第九条单列的资审合格条件（投标人合格条件），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令第2号）第四十九条、《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委30号令）第三十八条规定执行。

十一、投标文件全部采用电子文档，投标人需按招标文件要求提交电子投标文件。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文件为依据。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。

十二、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（若为联合体投标，指联合体各方）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 2,265.91 万元，其中：建安工程费最高投标限价为 2,196.00 万元；设计费最高投标限价为 69.91 万元。投标价超过任一最高投标限价的投标文件将会导致无效投标。

2、设计费按国家计委、建设部《工程勘察设计收费标准》（2002年修订版）计取（其中，专业调整系数 1.0、工程复杂程度调整系数 1.0，设计费附加调整系数 1.5。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、建安工程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。

建安工程费投标报价不得高于建安工程费最高投标限价。

本工程建安工程费成本警戒价，按建安工程费最高投标限价的 85% 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。

4、投标人根据招标文件要求以及自行设计方案编制投标报价。其中工程建安费不得超出建安工程费最高投标限价。

5、项目在施工阶段，因工程实施环境变化等任何因素引起的设计及施工调整、设计和施工最终造价不得超过合同价。

6、本工程实行限额设计、施工，设计、施工限额均为 2,196.00 万元（含 5% 暂列金）。

7、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：/。

[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：广州科艾运营管理有限公司

异议受理电话：020-82111450；

地址：广州市黄埔区伴河路136号1510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）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/>）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，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网及广东省招标投标监管网发布。

十八、招标公告网上发布时，同时发布招标文件、最高投标限价。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。

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（如有）；
11. 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；
12. 中标人未按规定购买安全生产责任保险。



附件一：

广州科艾运营管理有限公司

招标人声明

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）：

广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）黄埔交易部：

我单位就知识城艾佛光通项目1号楼研发楼升级改造设计施工总承包项目进行公开招标，现就有关事项作出如下声明：

一、本项目已具备法定招标条件。

二、本项目在招标控制价、招标公告、招标文件等关键事项中，已履行“三重一大”决策程序，在监管过程中将按照监管部门的要求提供。

三、本次招标内容与政府有关部门的审批、核准或备案文件内容相符。

四、招标公告和招标文件均依法编制，无违法内容，不同所有制投标人都能参与本项目竞争，具有足够的竞争性。

五、在本项目招标过程中我单位未与潜在投标人或利害关系人串通，未直接或者间接向潜在投标人泄露重要技术参数等信息，工作人员不存在收受贿赂等违法违规行为。

六、我单位将严格拒绝存在出让投标资格、与其他单位围标串标、行贿、在投标文件中提供虚假材料、少放或不放业绩、奖项等客观评审资料减少自身竞争力、拖欠农民工工资、将中标工程转包或者违法分包等行为的投标人一段时间内参与我单位招标项目的投标。

我单位承诺，如上述声明与事实不符，由我单位承担由此导致的一切法律责任，并自愿接受监督部门或机构的查处和公开通报。

广州科艾运营管理有限公司

2025年 月 日

附件二：

投标人声明(适用于独立投标或联合体施工方)

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_____（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隶属关系的；

（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**投标截止时**没有在其他在建项目中任施工单位项目负责人。

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。

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。（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九条第 12 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、我方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。

十二、我方保证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）。

十三、我方承诺，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)。

十四、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。

十五、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。

十六、我方承诺遵循公平公正、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、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(签字):

施工技术负责人(签字):

年 月 日

注:本格式适用于独立投标人或联合体投标的主办方(施工方);若为联合体投标,“声明企业”填写施工方单位全称。

投标人声明（适用于联合体成员方（设计方））

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_____（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隶属关系的；
- （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九条第 12 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、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、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(企业公章):

年 月 日

注: 联合体投标的, “声明企业”一栏需填写联合体设计方的单位。

附件三：

被招标人拒绝投标的企业名单

序号	企业名称	禁止范围	禁止期限
1	广东凯誉设计事务有限公司	工程设计	2024年11月15
2	中铁隧道局集团有限公司	工程施工	日至2025年11
3	广东科源建设有限公司	工程施工	月14日



