

“海上丝绸之路”·印象越秀国家 AAAA  
旅游区配套基础设施建设项目  
——海丝智慧街区改造项目施工总承包

# 招标公告

招 标 单 位：广州市越秀区文化广电旅游体育局  
招标代理单位：广东省国际工程咨询有限公司  
日 期：2025 年 9 月

**“海上丝绸之路”·印象越秀国家 AAAA 旅游区配套基础设施建设项目**

**——海丝智慧街区改造项目施工总承包**

**招标公告**

根据广州市越秀区发展和改革局以《广州市越秀区发展和改革局关于“海上丝绸之路”·印象越秀国家 AAAA 旅游区配套基础设施建设项目可行性研究报告的复函》穗越发改投批〔2023〕11 号（项目代码：2306-440104-04-01-240818）文件批准，并且图纸和技术资料满足施工需要，广州市越秀区文化广电旅游体育局现对“海上丝绸之路”·印象越秀国家 AAAA 旅游区配套基础设施建设项目——海丝智慧街区改造项目进行施工总承包公开招标，选定承包人。

一、工程名称：“海上丝绸之路”·印象越秀国家 AAAA 旅游区配套基础设施建设项目——海丝智慧街区改造项目施工总承包

项目代码：2306-440104-04-01-240818

二、招标单位：广州市越秀区文化广电旅游体育局

联系人：曹小姐、赵先生 联系电话：020-87624907、020-87760519

联系地址：广东省广州市越秀区署前路 8 号 9 楼

招标代理机构：广东省国际工程咨询有限公司

联系人：王工 联系电话：020-83549690、15973379905

联系地址：广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 16 楼 1619

招标监督机构：广州市越秀区建设工程招投标管理中心

监督电话：020-37668900

联系地址：广州市越秀区东华东路 353 号锦桦荟 336 室

三、建设地点：越秀区西部，东至解放路、南至惠福西路、西至人民路、北至东风路，涉及光塔街道、六榕街道

四、项目概况：本项目主要是对项目范围内基础设施、旅游公共服务保障设施、旅游公共配套设施、道路、市政设施、照明设施、街区、空间环境及相关配套工程等进行建设和改造提升，面积约 107 公顷。建设内容主要涉及：包括但不限于周边基础设施及路面修葺、三线下地、骑楼、历史建筑、风貌建筑、特色建筑修缮活化、增配公共服务设施、海丝文化公共空间改造（含街区微公园改造、绿化修复）等项目工程总承包施工及配合服务。项目专业包括但不限于建筑结构加固、装饰装修、给排水、消防、电气、暖通、强弱电、通风空调、市政、园林等专业工程。具体以招标图纸、工程量清单及有关资料说明为准。

五、标段划分及各标段招标内容、规模和最高投标限价:

1. 标段划分: 本工程划分为 1 个标段。

2. 招标内容及规模:

2.1 招标内容: 本项目主要是对项目范围内基础设施、旅游公共服务保障设施、旅游公共配套设施、道路、市政设施、照明设施、街区、空间环境及相关配套工程等进行建设和改造提升, 面积约 107 公顷。建设内容主要涉及:包括但不限于周边基础设施及路面修葺、三线下地、骑楼、历史建筑、风貌建筑、特色建筑修缮活化、增配公共服务设施、海丝文化公共空间改造(含街区微公园改造、绿化修复)等项目工程总承包施工及配合服务。项目专业包括但不限于建筑结构加固、装饰装修、给排水、消防、电气、暖通、强弱电、通风空调、市政、园林等专业工程。具体以招标图纸、工程量清单及有关资料说明为准。

本项目目标招标范围包括工程项目的施工阶段、工程收尾阶段、竣工后验收及竣工资料、实物移交, 结算、决算, 以及配合巡察、审计工作。

注: 具体内容以招标文件、招标图纸、工程量清单及有关资料说明为准。

2.2 招标规模: 总投资估算约为 23314.59 万元。其中, 本项目工程费用: 暂定人民币约 13165.37 万元。(注: 以上为可行性研究报告批复的投资金额。)

3. 最高投标限价: 131625883.37 元。

六、资金来源: 区财政资金

注: 政府投资项目一律不得以建筑业企业带资承包的方式进行建设。

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 日至 2025 年 月 日 时 分

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。

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. 递交投标文件起始时间: 2025 年 月 日 时 分;

截止时间: 2025 年 月 日 时 分。

递交投标文件备用光盘时间: 2025 年 月 日 时 分至 2024 年 月 日 时 分;

递交投标文件备用光盘地点: 广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)开标室。

3. 开标开始时间: 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。

5. 投标人通过广州交易集团有限公司（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（广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心））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（广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心））网站 <http://www.gzggzy.cn>）最新发布的指引。

#### 八、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（广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心））交易平台网站发布。招标文件一经在广州交易集团有限公司（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。

#### 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；投标申请人须保证授权的委托代理人为本单位的正式职工，须提供 2025 年 8 月在投标单位缴纳社保的证明材料扫描件并加盖投标人企业电子印章。

2. 投标人（含联合体成员）均具有独立法人资格，按国家法律经营。

#### 3. 投标人应具备以下资质：

(1) 投标人(如为联合体投标，指联合体各方中资质等级较低方)应具备承接本工程所需的建筑工程施工总承包三级或以上级别施工总承包资质。

(2) 投标人(如为联合体投标，指联合体牵头方)拟担任本工程项目负责人的人员为：建筑工程专业一级注册建造师。

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）的要求设置。招标内容含有设计要求，且设计要求仅为深化设计的，在投标人的资质设置要求中，不允许设置设计资质。

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）、《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。

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。

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，项目负责人和专职安全员不为同一人。

4. 投标人（如为联合体投标，指联合体各方）持有建设行政主管部门颁发的有效期内安全生产许可证。

5. 项目负责人（联合体投标时，由联合体牵头方提供）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。

6. 投标人拟担任本工程技术负责人（联合体投标时，由联合体牵头方提供）的资格要求为：具有建筑工程相关专业中级或以上技术职称。

7. 专职安全员（联合体投标时，由联合体牵头方提供）须具有在有效期内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书（C3类）。

8. 投标人已按照附件一的内容签署盖章的《投标人声明》。

9. 关于联合体投标：本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

如为联合体投标的，最多由2家单位组成联合体，须明确联合体牵头方，并签订《联合体工作协议》，《联合体工作协议》应明确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。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。联合体投标人的，项目负责人、技术负责人、专职安全员由联合体中牵头方提供。（招标文件所要求投标人提供的所有资料需由牵头方提供）。

10. 资格审查前，投标人（若为联合体投标，指联合体各方）须在广州市住房和城乡建设局建立

企业信用档案，拟担任本工程项目负责人、专职安全员须是联合体主办方企业信用档案中的在册人员。企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台的信息，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》，网址：[http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkz1/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post\\_8484886.html](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkz1/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post_8484886.html)）

11. 投标人（如为联合体投标，指联合体各方）未出现以下情形：与本项目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》第九条内容进行评审）。如本项目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，则视为无效投标。

12. 在投标截止时间前，投标人（如为联合体投标，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和失信被执行人。（投标人无需提供资料，资格审查时，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。）。

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，由评标委员会负责资格审查。

十一、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）交易平台和广东省招标投标监管网公示，公示时间不得少于3日。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）交易平台和广东省招标投标监管网公示。

十二、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，报有关管理部门核准后，重新组织招标。

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、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。

十五、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：广州市越秀区文化广电旅游体育局

异议受理电话：020-87624907、020-87760519

地址：广东省广州市越秀区署前路 8 号 9 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。

十六、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.cepubservice.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）官网发布。

十七、本招标公告及招标文件使用 GZZB2018-3 招标文件范本。本公告与范本内容不同之处均以下划线标明，所有标明下划线部分属于本公告的组成部分，同其他部分具有同样的效力。

十八、招标公告网上发布时，同时发布招标文件、施工图纸、最高投标限价。本工程根据国家和省有关计价规范设置最高投标限价。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）：

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。

招标人：广州市越秀区文化广电旅游体育局

招标代理：广东省国际工程咨询有限公司

2025年9月10日

附件一：

## 投标人声明

广州市越秀区建设工程招投标管理中心、广州市越秀区建设和水务局、广州市越秀区文化广电旅游体育局：

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：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；  
（2）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；

- （3）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；
- （4）为本标段的代建人；
- （5）为本标段提供招标代理服务的；
- （6）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；
- （7）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；
- （8）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；
- （9）与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；
- （10）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（11）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）；

（12）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。）；

- （13）进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；

（14）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）

- （15）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，如专职安全员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。

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”。）

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。

十二、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。

十三、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（联合体全体成员）：  
项目负责人签字：

技术负责人签字:

年      月      日

注: (1)投标人的项目负责人和技术负责人须签字。

(2) 联合体投标的, “声明企业”一栏需填写联合体各方的单位全称, 项目负责人和技术负责人需由联合体牵头方的人员担任并签字。

(3)联合体投标的, 在第九条中应按联合体各方的实际情况分别填写。

附件二：

## 联合体工作协议

\_\_\_\_\_（承担主要施工任务的单位名称）、\_\_\_\_\_（承担其他施工任务的单位名称）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、\_\_\_\_\_为联合体牵头方。（联合体牵头方只允许填1家单位）

2、联合体牵头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。联合体牵头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\_\_\_\_\_（承担主要施工任务的单位名称）：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\_\_\_\_\_（承担其他施工任务的单位名称）：主要承担本项目的其他施工任务，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。

联合体牵头方名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

成员名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：单独投标的，无需提交本协议。