

新塘牛仔时尚产业中心项目设计施工总承包（EPC）

招 标 公 告

招 标 人：广州增城智尚投资发展有限公司

招标代理：广东省国际工程咨询有限公司

日 期：2025 年 9 月



新塘牛仔时尚产业中心项目设计施工总承包（EPC）

招标公告

1. 招标条件

本招标项目新塘牛仔时尚产业中心项目已由广东省企业投资项目备案证（项目代码：2409-440118-04-05-813614）批准建设，项目业主为广州增城智尚投资发展有限公司，建设资金来自企业自筹，项目出资比例为 100%，招标人为广州增城智尚投资发展有限公司。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 工程建设地点：广州市增城区新塘镇广深大道与光华路交汇处东南侧（新塘牛仔城对面）。

2.2 工程建设规模：本项目用地面积为 14273.69 平方米，拟建总建筑面积约为 90465 平方米，其中计容建筑面积约为 68165 平方米，不计容建筑面积约为 22300 平方米，建筑密度≤50%，绿地率≥35%，建筑高度≤100 米（主塔建筑高度约 94.2 米，副塔建筑高度约 78 米），容积率 5.0，裙楼 1 至 6 层，主塔 7 至 20 层，副塔 7 至 17 层。建设内容包括地下室车库、商业裙楼、塔楼等内容。其中最大单体面积 68165 平方米；主塔最高 20 层，建筑高度 94.2 米。（具体内容/要求详见本项目设计任务书、招标文件及合同）。

注：以上功能、业态划分及面积为暂定指标，具体根据后续招标人的指令要求及方案设计情况进行调整。

2.3 计划工期：总工期 973 日历天，其中：

- (1) 设计工期 90 日历天，自双方签订本项目合同之日起计；
- (2) 施工工期 883 日历天，自发包人签发开工令之日起计。

2.4 招标范围

2.4.1 标段划分：本工程只设 1 个标段。

2.4.2 招标内容：根据招标人提供的招标文件（含附件）、项目基础资料（如有）、设计任务书和项目合同等要求，完成本项目的设计、施工、工程竣工验收及完成相关报批报建工作等工作。

主要包括：

1. 设计部分：本项目地块红线以内及待征地块（如有）需要完善设计的全部工程建
设内容及合同约定的设计范围、以及为完成项目实施所需要完成的各种设计内容使本
项目达到预期的使用效果及完善的使用功能等。负责施工图送审并取得施工图审查合格
书、配合预算的编制和审查审核工作、设计协调服务及配合专家评审、现场服务、施工
及验收过程的配合、施工过程中的方案优化及设计变更等；全过程设计服务及协调工作
负责根据建设要求组织各项专家评审；协助发包人办理规划报建、各专业报建及初步设
计审查、办理建设工程规划许可证等报批报建工作，与招标人聘请的其他单位的协调和
配合以及其他相关服务。

2. 施工部分：按照招标文件及合同约定的范围和发包人批复的施工图进行施工总承包，包含但不限于完成施工图范围内的所有工作，发包人要求的设计变更工作，包红线外局部场地绿化（具体工作范围及内容按发包人要求执行）、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、包与本项目有关的内外部沟通协调或管理、包验收合格并移交、包保修、包竣工资料收集整理及归档、编制竣工图等。

以上内容最终以招标文件、设计图纸、工程量清单内容及合同为准。

2.5 结算方式具体按合同条款规定。本工程实行限额设计施工，发包人有权在限额范围内，根据实际对承包人的承包范围和承包工程量进行适当调整。

2.6 质量要求：

2.6.1 设计部分：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）》等国家及广东省、广州市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；符合本项目设计任务书的要求。

2.6.2 施工部分：合格，符合设计图纸要求和国家、广东省、广州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。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。

创优目标：广东省建设工程优质奖。

2.6.3 安全文明目标：广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地。符合广州市安全文明施工措施相关规定，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。

2.7 最高投标限价：本项目最高投标总限价为 457900262.10 元，其中：建安工程费最高投标限价为 448850262.10 元，设计费最高投标限价 9050000.00 元。

注：①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。投标时

不需要提交设计模型。

②本工程实行限额设计和施工。工程变更需经过招标人审定后方可实施，设计费采用固定总价包干形式。

③投标总报价或各子项高于对应最高投标限价，或投标报价中任一项投标综合单价高于工程量清单中相应的综合单价限价的（综合单价限价详见工程量清单），由评标委员会作无效标处理。

2.8 前期服务机构：深圳市瑞联资信管理咨询有限公司（可行性研究报告编制单位）、广州汉森建筑设计有限公司（概念设计单位）。

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、可行性研究报告等前期服务成果的，上述单位可以参与该工程总承包项目的投标。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须同时具备承接本项目所需的建设行政主管部门颁发的在有效期内的以下资质：

3.1.1 工程设计资质：

工程设计综合甲级资质，或建筑工程设计甲级资质，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（证书须在有效期内）。

香港企业作为设计方单独参加投标的，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。

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）和《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86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）填写。《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）、《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) 确定。

(3) 外国或澳门、台湾的设计企业如参与投标, 必须选择一家符合上述条件的国内企业进行合作设计。香港企业如不单独作为设计方参加投标, 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: 具有承接本工程所需的建筑工程施工总承包二级(或以上)资质(在有效期内)。

注: ①工程施工资质: 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。招标期间如行政主管部门对建设工程企业资质有效期发布新规定的, 按新规定相应调整执行。

②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)、《住建部做好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。

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, 只接受最多由2家单位(设计单位最多1家、施工单位最多

1家)组成的联合体,联合体应当在投标登记前组成,应以施工任务的单位为联合体主办方,并签订联合体共同投标协议书(参考格式详见附件二),联合体共同投标协议书应明确规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 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。

3.2.3 投标人拟任本工程项目负责人(兼施工负责人)、技术负责人、专职安全员、设计负责人必须是联合体中对应分工成员的正式员工。以上人员不得重复兼任,且必须为投标人正式员工,须同时附上截止投标前近一个月(即2025年8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(不含子公司,含分公司)缴纳。

3.2.4 联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审(其中工程施工资质、安全生产许可证、专职安全员、项目负责人(兼施工负责人)、技术负责人以承接施工任务的成员单位为准;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。在资格审查环节,具有同一专业资质(指联合体分工从事同一工作内容,下同)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。

3.2.5 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即可;投标资料封面及其他内容及落款中的“投标人”、“投标单位”、“投标申请人”、“声明企业”应填写联合体各方的单位全称【格式示例为:(主)单位全称(成)单位全称】,由联合体主办方签字或盖章即可。电子签章由联合体主办方进行签章即可。

3.3 投标人拟担任本工程的主要人员要求:

3.3.1 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)为:须具备建筑工程专业一级注册建造师,且在投标人单位(若为联合体投标,指联合体主办方)注册,且持有项目负责人安全生产考核合格证(B类)或建筑施工企业项目经理安全生产考核合格证书。

注:①投标登记时将对项目负责人(兼施工负责人)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)》;注册建造师根据《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)不包括延续注册成功的一级注册临时建造师。

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。

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。

②项目负责人（兼施工负责人）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（兼施工负责人），项目负责人（兼施工负责人）与专职安全员不得为同一人。

3.3.2 设计负责人（若为联合体投标的，由联合体设计方提供）为：须具备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（或联合体设计方）正式员工。

设计单位为香港企业独立参加投标的，香港专业人士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：①根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。若投标人提供的一级注册建筑师电子证书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”查询渠道查询持证人注册建筑师注册信息，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。投标人提供一级注册建筑师证书电子证书的注册有效期或使用有效期内未在有效期内，该电子证书无效，投标人将自行承担资格审查不通过相应后果。

②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才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 技术负责人（若为联合体投标，由联合体主办方提供）为：建筑工程相关专业高级或以上技术职称。

3.3.4 专职安全员（若为联合体投标，指由联合体主办方提供）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：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管理规定》（住房和城乡建设部令第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。

3.3.5 投标人拟任本工程项目负责人（兼施工负责人）、技术负责人、设计负责人、专职安全员必须是联合体中对应分工成员的正式员工；以上人员不得重复兼任。

3.4 其他要求：

3.4.1 投标人（若为联合体投标，含联合体各方）具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照或事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书，按国家法律经营。香港企业参加投标的，需持有在香港进行商业登记的证明文书。

3.4.2 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。

3.4.3 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效（如授权代表，须提供授权委托代理人2025年8月由社保行政主管部门出具的社保证明资料）。

3.4.4 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了企业信用档案，且拟担任本工程的项目负责人（兼施工负责人）、设计负责人、专职安全员须是本企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为联合体协议分工对应的企业信用档案）。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，若招标人延长投标登记时间，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/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post_8484886.html）

3.4.5 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（若为联合体投标，按联合体各方职责分工，对应提供；格式见招标公告附件一：《投标人声明》（一）至（四）。）；

3.4.6 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（如为联合体，含联合体中各单位负责人）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》（一）第九条内容进行评审）。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，则不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，否则均视其不符合投标人合格条件予以处理。
（联合体内各成员之间不受本条限制）。

3.5 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：本项投标人无需提供资料，按投标截止时间根据广州公共资源交易系统比对的结果进行评审）。

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）网站（<http://www.gzggzy.cn>）下载招标文件。招标文件一经在电子招标投标交易平台发布，视为送达给所有投标人。

4.2 本项目资格审查方式：资格后审，由评标委员会负责资格审查。

注：（1）电子招投标操作流程详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版操作指引。

5. 发布招标公告、递交投标文件时间与地点、开标时间与地点

5.1 招标公告发布日期（含本日）：自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递交投标文件截止时间止。

5.2 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。

5.3 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。投标人应在递交电子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）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）交易网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）。

5.4 递交投标文件备用光盘或U盘时间：2025年 月 日 时 分至2025年 月 日 时 分，递交地点为广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（广州市天河区天润路333号）第 开标室。

注：递交投标文件备用光盘或U盘时需提供法定人代表人证明书及授权委托书。子投标文件备用光盘或U盘需按招标文件规定封装。投标人未按上述规定，招标人（或招标代理）拒绝接收其投标文件备用光盘或U盘。投标人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。投标人也可不提交投标文件备用光盘或U盘。

5.5 开标时间：2025年 月 日 时 分，地点为广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（广州市天河区天润路333号）第 开标室。

5.6 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。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）网站的最新相关信息。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。

5.7 逾期送达的投标文件，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>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cepubservice.com/>）和广东省招标投标监管网（网址：[http://www.gdztb.gov.cn](#)）发布。

<http://zbtb.gd.gov.cn/login>)发布。本公告的修改、补充，在上述网站发布。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. 联系方式

招标人：广州增城智尚投资发展有限公司

地址：广州市增城区荔湖街云曦街4号碧桂园中心3901室

联系人：张工 电话：020-82617826

招标代理机构：广东省国际工程咨询有限公司

地址：广州市越秀区环市中路316号金鹰大厦十三楼

联系人：李工、王工

电话：020-83546005

招标监督机构：广州市增城区建设工程招标管理办公室

地址：广州市增城区荔城街挂绿路12号建设局4楼

联系电话：020-32821156

8. 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1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；

(12) 存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的。

9. 其他

(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）网站和广东省招标投标监管网公示，公示时间不得少于 3 日。

(2) 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，报有关部门核准后，重新组织招标。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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：广州增城智尚投资发展有限公司

异议受理电话：020-82617826

地址：广州市增城区荔湖街云曦街 4 号碧桂园中心 3901 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。

招标人：广州增城智尚投资发展有限公司

招标代理机构：广东省国际工程咨询有限公司

2025 年 月 日

附件一：

投标人声明（一）

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。我公司承诺投标文件中的一切资料、数据均属实，否则愿意承担相应的法律
责任。如在本项目招投标法定期间，若投标人收到任何针对我司的异议和投诉，我司应
依法举证，否则愿意承担举证不能的法律后果。

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在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（不含子公司，含分公司）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，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

- 注：1. 招标人应当要求投标人的项目负责人和技术负责人签字。
2. 联合体投标的，“声明企业”应填写联合体各方的单位全称【格式表示为：(主)XXXX公司，(成)XXXX公司，(成)XXXX公司，(成)XXXX公司】，但由联合体主办方按要求签字或盖章即可。

投标人声明（二）

关于投标过程不发生围标串标行为的声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加位于增城区的_____（项目名称）的投标工作，作出郑重声明：

本公司保证在投标过程中不出现以下情形：

一、不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
二、不同投标人的投标文件 2 处以上错漏一致的；
三、不同投标人的投标报价或者报价组成异常一致或者呈规律性变化的；
四、不同投标人的投标文件由同一企业或者同一个人编制的；
五、不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；
六、不同投标人的投标文件相互混装的；
七、不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一台附属设备打印的；

八、不同投标人委托同一个人投标的；

九、不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；

十、不同投标人聘请同一个人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专用技术的除外；

十一、评标委员会认定的其他串通投标情形。

如果出现上述情形之一的，愿意接受评标委员会或建设行政主管部门作围标串标行为的认定，并自愿无条件接受招标人和建设行政主管部门的以下处理：

- 1、取消投标、中标候选人资格、中标资格；
- 2、由招标人没收投标保证金或合同履约保证金；
- 3、两年内停止或永久禁止参与增城区财政资金建设工程的投标；
- 4、两年内停止或永久禁止在增城区承接工程或者执业；
- 5、对不良行为予以记录，并行公告；
- 6、报增城区建设行政主管部门备案，并提请上级相关行政主管部门依法进行处罚；

7、其他行政处理决定。

特此声明。

声明企业:

年 月 日

注：联合体投标的，“声明企业”应填写联合体各方的单位全称【格式表示为：
（主）XXXX公司，（成）XXXX公司，（成）XXXX公司，（成）XXXX公司】，但由联合体主办方按
要求签字或盖章即可。

投标人声明（三）

关于遵守招标文件和履行工程总承包合同的声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加位于增城区的_____（项目名称）的投标工作，作出郑重声明：

一、若成为本工程的中标人，我公司将严格遵守招标文件和履行施工合同的下列要求：

1、订立合同：在招标文件规定的限期内与招标人订立工程总承包合同。

2、施工现场技术和管理人员：

（1）投标承诺及派驻现场的项目管理架构中全部技术和管理人员均为我公司员工；

（2）根据本工程建设的实际需要适当设置的项目管理架构，委派的技术和管理人员的数量、资质和实际工作能力均满足本工程建设实施要求；

（3）在收到发包人进场通知的3天内，所有技术和管理人员全部到位，进入现场办公，不得兼职或者擅自离岗；

（4）若因技术或管理人员未按投标承诺的人员和时间到位、或人员的实际工作能力和工作表现达不到招标文件明确要求或投标文件的承诺、或工作态度存在严重不足，不适应现场工作需要，我公司愿按发包人要求撤换不合格人员，并保证后任人员的资质、资历、业绩及实际工作能力不低于前任人员的水平。

3、工期：保证尽一切力量确保投标承诺的工期。本公司充分了解和预计在施工过程中，本项目可能会存在比正常项目更多的阻碍工期的情况出现，保证不因自身原因导致实际工期超过合同竣工时间。

4、材料、设备：保证准备并供应充足的材料设备，按投标承诺的时间全部按时到位。不因任何材料、设备因素阻碍工期而影响投标承诺的竣工日期。

5、质量、安全：保证实现本工程招标文件所确定的工程质量、安全目标计划，且按增城区有关文件及本工程招标文件文明施工管理方案中的要求进行文明施工管理。

6、不发生出借资质、转包、违法分包行为。

7、不拖欠或克扣劳务人员工资，不拖欠材料、设备价款、分包合同工程款（如有分包工程）。

二、如不能履行上述承诺，本公司愿意承担由此带来的法律后果，并自愿无条件地接受招标人和建设行政主管部门的以下处理：

- 1、取消中标资格或者解除合同；
- 2、由招标人没收投标保证金或合同履约保证金；
- 3、两年内停止或永久禁止参与增城区财政资金建设工程的投标；
- 4、两年内停止或永久禁止在增城区承接工程或者执业；
- 5、对不良行为予以记录，并进行公告；
- 6、报增城区建设行政主管部门备案，并提请上级相关行政主管部门依法进行处罚；

7、其他行政处理决定。

特此声明。

声明企业：

年 月 日

注：联合体投标的，“声明企业”应填写联合体各方的单位全称【格式表示为：（主）XXXX公司，（成）XXXX公司，（成）XXXX公司，（成）XXXX公司】，但由联合体主办方按要求签字或盖章即可。

附件二（参考格式）：

联合体工作协议

_____（联合体各方单位名称）自愿组成联合体，共同参加_____（项目名称）投标。我方授权委托本协议牵头人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、_____（施工单位名称）为联合体主办方。（联合体主办方仅限一家单位）

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_____（联合体主办方施工单位名称）：主要负责本工程的_____工作。作为联合体的主办方，除负责本项目的_____施工外，还应负责设计施工总承包管理的职责，对本建设工程项目进度、质量、安全、投资控制、管理、协调等负全面统筹协调责任；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_____（联合体主办方设计单位名称）：主要负责本工程的_____工作，具体按合同要求。

.....（按联合体家数自行增减）

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）

.....（按联合体家数自行增减）

注：独立投标的不需提供本协议书。