

长兴地块项目设计施工总承包

招标公告



招标人：广州市智鸿房地产开发有限公司

招标代理：采联国际招标采购集团有限公司

二〇二五年

长兴地块项目设计施工总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目长兴地块项目已由广州市花都区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证【2506-440114-04-01-334353】批准建设，项目业主为广州市智鸿房地产开发有限公司，建设资金来自自筹资金，项目出资比例为100%，招标人为广州市智鸿房地产开发有限公司。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 招标项目编号：JG2025-

2.2 项目代码：2506-440114-04-01-334353

2.3 招标项目名称：长兴地块项目设计施工总承包

2.4 工程建设地点：广州市花都区新雅街道凤凰南路以西、雅瑶东路以北(广州花都经济开发区)

2.5 工程建设内容及规模：

项目总用地面积 35619.90 平方米，可建设用地面积 32210.09 平方米，总计算容积率建筑面积 64420 平方米，拟建总建筑面积 94580 平方米，建设内容主要为高层住宅、公共配套、肉菜市场及地下室。最大单体建筑面积约 9000 m²，最大建筑高度约 80m，最大单跨跨度 12m，最高建筑层数不超过 24 层。

2.6 投标限价：

本次招标最高投标限价为 544,435,245.27 元，其中：施工费最高投标限价为人民币 537,004,806.30 元（其中暂列金额 20,654,031.01 元）；设计费最高投标限价为人民币 7,430,438.97 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；

（2）本工程实行全过程限额设计和限额施工及限额投资，本次中标金额（不含暂列金额）为设计施工总限额，其中中标设计费为设计费限额，中标施工费（不含暂列金额）为施工费限额。应按照甲方的要求，并结合全要素标准的各项内容、要求，遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计。在投资限额目标的基础上，按工程设计内容进一步分解投资，根据投资控制主要指标，在编制设计概（预）算时逐步细化落实。

（3）初步设计/设计方案经项目发包人审定后，由承包人编制项目概算，并配合概

算第三方审核。乙方应在正式施工图纸经施工图审查通过后，依据施工图纸及相关资料编制施工图预算。出具一式四份工程概算审核报告并经发包人审批及报行业行政主管部门备案。

2.7 计划工期：

980 天，暂定从 2025 年 11 月 10 日开始（具体以发包人书面通知为准），2028 年 4 月 27 日完成竣工备案联合验收，2028 年 7 月 17 日交付完成。合同工期总日历天数与设计、采购、施工等各分项计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

☑设计开始工作日期(绝对日期或相对日期)：合同签订后 3 个月内完成施工图设计且不影响施工,施工图设计文件经审查发现问题后 30 日历天内完成补充、修改。展示区部分，设计方案确认后 30 日历天内完成施工图设计且不影响施工。

☑施工开工日期(绝对日期或相对日期)：暂定 2025 年 11 月 10 日；竣工日期(绝对日期或相对日期)：2028 年 4 月 27 日；

具体工期以合同约定为准。

2.8 招标范围

2.8.1 标段划分：本招标项目划分为 1 个标段。

2.8.2 招标内容：完成本项目设计、建设阶段全过程总承包管理和综合协调、施工、试运行至工程竣工验收、移交的工程总承包，配合办理报建、报批，配合发包人办理相关部门工程结算、财务决算审核，配合发包人的审计和审计调查等工作，具体详见设计任务书和合同约定条款。

2.8.2.1 设计部分：负责除建筑方案及建筑专业扩初设计、展示区装修设计外所有建设内容全专业设计。包括：初步设计、施工图设计、设计变更（含造价分析）、深化设计审核及现场技术指导。具体包括：

①本项目用地范围内所涉及的建筑施工图设计（含图纸打印）、后续设计服务（包括工程施工过程中的设计指导、施工指导、技术咨询、现场服务、设计变更、竣工图编制（含图纸打印）及项目验收等相关设计配合服务等。

②设计内容包括建筑、结构、给排水、暖通（含通风、空调等）、电气（含强电、弱电等）、消防、人防（含方案及报建、扩初、施工图）、幕墙、展示区、临时建筑等施工图设计、钢结构、装配式设计（包括装配式方案建模、装配率方案计算、编辑《广州市装配式建筑项目装配率计算书》、编辑《广州市装配式设计专编》、编辑《广州市

装配式项目实施方案》、装配式建筑评定资料整理及协助开展评定工作、预制构件拆方案、PC 预制模型搭建、模型拆分、第三方复核、专家论证）、装配式构件设计（PC 构件设计、工程量统计、构件深化出图、构件生产配合、施工吊装配合）。

③精装修（包括住宅室内批量精装修、公共区域精装设计、部分配套用房精装设计、异地样板房及空中展厅精装设计等）。

④景观园建、机电、精神堡垒设计、示范区防护连廊及绿化（含以上方案、扩初、施工图；含户外家具、游乐设施及室外景观、围墙设计，出入口、风雨连廊（如有）及相关景观设计等）。

⑤室外配套工程设计包括停车位设计、综合管网总体协调（含其他当地行业主管部门有特殊要求的设计）、海绵城市设计、泛光照明、标识标牌、供配电设计、建筑节能和绿色建筑设计及评审认定。

⑥综合管线：包括交通标志标线设计、智能化（室内、室外）设计。

⑦包括桩基（含设计试桩及方案）、基坑支护（含专家评审费）、土、溶洞处理方案、抗震支架设计、气体灭火设计。

⑧BIM 设计：地下室 BIM 设计（包括建筑、结构、机电设备建模，设计优化，碰撞检查，净高空间分析，全机电设备专业管线综合优化，配合图纸会审，出机电管线综合图。），BIM 施工图审查（根据 BIM 施工图审查规范要求配合完成 BIM 模型审查工作）。

⑨各类二次专业深化设计，二次机电设计、包括建筑幕墙专项设计、门窗深化设计以及雨棚、百叶、防火窗、外墙一体板、栏杆、单元门、遮阳卷帘、配电箱等深化设计、雨水回收深化设计、保温深化设计、太阳能深化设计、信报箱深化设计、同层排水深化设计、智能化、泛光等设计）。

按照有关国家规范、标准，承担本项目的全部设计工作。承包人应按照项目需求，提供施工期间和竣工验收的设计服务，包括收集资料，现场踏勘，制订设计纲要，配合制定设计任务书，进行设计，编制工程设计文件，施工期间派驻现场设计代表、图纸提供等，费用包含在中标合同价中。

2.8.2.2 施工部分：包括完成本项目所需的所有的施工工作（含施工准备，包工，包料，包工期，包质量，包安全生产，包文明施工，包劳保，施工过程中的相关职能部门及物业单位、楼栋管理单位的协调，周边居民施工期交通疏解，承包人应当购买的社保、施工承包管理和现场整体组织、专业协调及配合，承包范围内工程验收通过、移交、施工图预算编制、竣工图编制、结算编制、配合相关部门结（决）算审核、组织本项目

的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作、工程保修、疫情防控等）。主要包括以下内容：

（1）按照招标文件及合同约定的范围和招标人批复的施工图完成本项目所有施工内容，包括：场内临时道路、临水临电工程、土石方工程（含障碍物）、地基基础工程、桩基工程（含土、溶洞处理）、基坑支护工程、展示区相关工程（展示区和样板所需的全部工程，包括土建、装修、机电、园建绿化、铝窗、幕墙、智能化、标识、泛光照明等）、主体结构工程、钢结构工程、水电安装工程、防水工程、保温隔热工程、防雷工程、楼梯栏杆、外墙涂料工程、门窗幕墙工程（含外墙石材工程、铝合金门窗、玻璃幕墙、铝板幕墙、雨棚、百叶、阳台栏杆、屋面栏杆、连廊栏杆及护窗栏杆等）、公共部位精装修工程（首层大堂、地下室门厅、地下室光厅、车行归家动线、标准层电梯厅、走廊、园区大堂等）、户内精装修工程（批量、样板房、二次改造）、信报箱工程、消防工程（含防火卷帘）、弱电智能化工程、全屋智能化工程、设备工程（电梯采购及安装（含轿厢装修、电梯检测等））、PC装配式构件工程、防火门、防火窗、入户门、入户门门锁、充电桩设施工程、人防工程、二次改造工程、室外工程（含地块红线外100m范围内）、园建绿化工程（含展示区和非展示区）、雕塑工程、儿童游乐设施、车库地坪、划线和标识标牌工程（含深化设计）、泛光照明工程、小市政工程、标识标牌工程（含楼体、公区、园林园建标牌）、道路车位划线、门牌工程、小区围墙、燃气工程（含设计）、有线电视工程、三网合一、信号覆盖（含5G通信）、自来水工程（含设计、含供水设备）、专业设备（空调、电梯、充电桩、空气能、信报箱等）深化设计、入户门深化设计、防火门深化设计、电梯深化设计、环艺小品深化设计、雕塑深化设计、市政管网接驳设计（包括通讯、燃气）、高低压供配电工程、道路工程（含红线外规划道路到现状道路的接驳）、风雨连廊、现状地块内零星建筑物构筑物迁改、拆除改造（包括仓库、箱变、围墙等）、白蚁防治、海绵城市（如需）。具体以施工图预算清单、发包人审核并通过图审机构审查合格的施工图纸及发包人明确指令要求完成的其他工作为准。

（2）负责本项目粗、精开荒、除甲醛、地块周边房屋安全鉴定、外墙清洗、软装设计及采购、涉及本项目所有的专项设计（或顾问）以及相关的方案设计、深化设计（包含上述所有设计及深化设计的评审费、会务费、专家费、测试费等及不可预见的所有费用，包括交通影响评价、洪涝安全评价等）。

（3）项目施工范围的地上附着物清理工作、地下障碍物清理破除及外运；

(4) 负责本项目发包人、代建方、监理、咨询等人员的办公场所及设施；

(5) 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它协调工作，负责项目实施阶段全过程建设，直至工程竣工验收备案及完成所有批次集中交付小业主为止，并配合相关部门结（决）算审计、工程保修等工作；

(6) 负责协助办理工程开工及验收所需的各项手续，包括办理建设工程施工许可证、消防设计审核备案、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)、协助办理施工报建阶段及竣工验收阶段的行政主管部门审批、专项报建（消防、人防、绿色建筑等）、施工合同备案手续、临时设施设置、施工占道手续、施工场地市政道路开口手续（含树木专章）、余泥排放证、排污手续、排水接驳、水质监测、排水许可证、排污口规范化、环保检测、节能备案、消防验收、组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作、完成施工其它相关工作、负责施工过程中的相关职能部门及物业单位、楼栋管理单位的协调，周边居民施工期交通疏解等，除由发包人缴交的行政管理费用外，相关费用已在投标报价中综合考虑；负责编制竣工图（不允许在原施工蓝图上修改补充，如施工图有修改变更，必须重新绘制），完成并配合相关部门结（决）算审计、工程保修等工作；

(7) 通过竣工验收及备案手续，包括质量验收、消防验收、规划验收、环保验收、防雷验收等分部分项工程验收、各项专业验收及涉及施工单位的验收手续及证明等，按要求整理竣工验收资料，并办理《建设工程档案验收合格证》，除由发包人缴交的行政管理费用外，相关费用已在投标报价中综合考虑；

(8) 根据广州市住房和城乡建设委员会关于建设工程现场视频监控管理办法的规定及业主代建方的要求，完成本项目工程现场视频监控系统的方案（设计）报批、施工、维护等；

(9) 负责施工管理配合，对由发包人另行发包的其他工程提供配合工作，包括提供场地和使用临时设施的配合工作；

(10) 负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括：街道居委、公安派出所、交通部门、质安监、建管、城管等；

(11) 负责做好迎检、开工奠基仪式、封顶及竣工仪式等工作；

(12) 负责施工图预算、竣工图、竣工结算的编制工作，最终以经发包人确认的施工图和工程量清单为准。

(13) 本项目的淤泥、土石方及砂土须运至发包人指定合法地点，相关费用（含消

纳费），消纳费按模拟清单约定规则计取。

(14)施工水电费（包括承包人本身及其总承包管理范围内的专业承包单位、专业分包单位的水电费）由承包人向有关部门缴纳，发包人协助办理相关手续。

(15)完成由承包人负责的检验、监测工作，包含且不仅限于房屋鉴定、回填土检测、围护结构传热系数、起重设备检测、排烟道系统检测、材料进场检验、幕墙门窗检验、防雷设施检测、节能检测、土壤氡检测、高大支模自动化监测、水质（给水）检测、人防第三方检测、消防第三方检测、白蚁防治、分户验收（出具质量合格证）、海绵城市第三方评估、通信设施第三方检测以及相关施工需要的检测以及配合发包人委托的第三方检测和监测工作。发包人委托的检测监测类（室内环境检验、结构检验、钢结构无损探伤检测、基坑/桩基检测、基坑支护监测、主体沉降监测、主体结构检测）不含在承包范围中。对于发包人单独委托的第三方监测的工作，承包人须配合相关监测工作，上述所有相关费用已综合考虑在投标报价中，不单列开项计取，且不额外计取其管理配合费、水电费及垃圾清运费。

(16)限额设计及概算、预（结）算必须按照中标清单、附件《限额设计及概算、预（结）算管理要求》以及合同相关约定执行。

2.8.3 成果文件要求：按合同约定条款要求。

2.8.4 质量要求：

(1)设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：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。根据合同约定的进度，提交设计成果，并对其质量负责。

(2)工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：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，智都集团颁发的相关工程质量制度，一次验收合格。

(3)绿色建筑建设目标：☐一星 ☒二星 ☐三星

(4)安全及文明施工目标：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，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，严格执行有关安全与文明的法律法规和规章制度。如承包人不能符合要求，承包人将承担违约责任。

2.9 前期服务机构：可行性研究报告编制单位：广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司；建筑方案及建筑专业扩初设计单位：浙江绿城建筑设计有限公司。

注：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、初步设计文件的，上述单位可以参与该工程总承包项目的投标。如果前期服务机构参加本次投标，应将本公告发布前最终完成的工作成果（含电子文件）在发放招标文件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。

2.10 资金来源：自筹资金。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须同时具备以下资质：

3.1.1 工程设计资质：

投标人（国内申请人）应具有工程设计综合甲级资质，或建筑行业甲级资质，或建筑行业（建筑工程）专业甲级资质，或建筑设计事务所资质；

注：1. 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：满足本项目需要。

2. 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。

3.1.2 工程施工资质：

投标人应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，并具有建设行政主管部门颁发的有效期内的安全生产许可证。

注：1. 设计资质：

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）、《工程勘察资质分级标准》（建设[2001]22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）填写。要求同时具备2项或以上资质证书的，申请人可以组成联合体投标。

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 and 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。

2. 工程施工资质：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）、《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）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，但只接受最多由 4 家单位组成的联合体，应以承担施工任务的任一方为主办方，并签订联合体工作协议（格式参考附件二）。联合体工作协议应明确约定各方拟承担的工作和责任。

3.2.2 投标人拟任本工程设计负责人、施工负责人必须是联合体中对应分工成员的正式员工，以上 2 项人员不得兼任。

3.2.3 联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审（其中施工总承包资质、安全生产许可证、施工负责人、专职安全员以承接施工任务的施工方（主办方）为准；工程设计资质及设计负责人以承接设计任务的成员单位为准）。

3.2.4 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。

3.3 拟派项目负责人（可兼施工负责人，即工程总承包项目经理。若为联合体投标，由联合体主办方提供）要求：

具备相应工程建设类注册执业资格，包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师或者注册监理工程师等；未实施注册执业资格的，取得高级（或以上）专业技术职称。拟委派的项目负责人不具备建筑工程专业一级注册建造师的，应委派具备建筑工程专业一级注册建造师的人员担任施工负责人，施工负责人应持有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。项目负责人、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、施工负责人，项目负责人或施工负责人和专职安全员不为同一人。

注：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取消建造师临时执业证书的通知》（建办市〔2019〕50号）和《广东省住房和城乡建设厅关于取消二级建造师临时执业证书的通知》（粤建市〔2019〕153号），取消建造师临时执业证书。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。

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。

3.4 其他要求：

（1）投标人（联合体各成员）具有独立法人资格，持有工商行政管理部门（或市场监督管理部门）核发的法人营业执照，按国家法律经营。

（2）投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式见招标公告附件一）。

（3）设计负责人、施工技术负责人、专职安全员要求：

①设计负责人（若为联合体投标，由承担设计任务方提供）要求：拟担任本工程设计负责人须为一级注册建筑师；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。设计负责人与施工负责人不能为同一人。

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 and 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。

②施工技术负责人（若为联合体投标，由联合体主办方提供）：

拟担任本工程施工技术负责人须为建筑工程相关专业高级或以上技术职称。

③专职安全员（若为联合体投标，由联合体主办方提供）：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）。项目负责人和专职安全员不为同一人。

（4）资格审查前，投标人（含联合体各方）在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案，且拟担任本项目的项目负责人（可兼任施工负责人）、施工负责人、设计负责人、施工技术负责人、专职安全员是本企业信用档案中的在册人员。

注：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房和城乡建设局网站相应信息录入指引（网址：<http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/index.html>）。

（5）投标人（含联合体各方）不是本项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位（按投标人提供的《投标人声明》内容进行评审）。投标人（含联合体成员）须承诺应当具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险控制能力（按投标人提供的《投标人声明》内容进行评审）。

（6）投标人未出现以下情形：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》第八条内容进行评审）。

3.5 投标人（含联合体各方）未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。（按广州公共资源交易中心交易系统比对结果进行评审。）

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）登录广州公共资源交易中心网站（<http://www.gzggzy.cn/>）（电子招标投标交易平台）下载电子招标文件。招标文件由投标人自行在广州公共资源交易中心网站（<http://www.gzzb.gd.cn>）（电子招标投标交易平台）下载电子招标文件。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。

4.2.1 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。满足投标人资格条件的投标人不足3名、或经评审有效的投标单位不足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。

4.2.2 投标申请人应按招标公告载明的投标人资格要求编制资格审查文件。

4.2.3 资格审查结果及中标结果将在广州公共资源交易中心网站等法定媒体公示，
公开接受投标人的监督。

5. 投标文件的递交

5.1 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。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

5.3 其他补充

5.3.1 公告发布日期（含本日）：2025 年__月__日至 2025 年__月__日

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。

5.3.2 递交投标文件起始时间：2025 年__月__日 00 时 00 分；

截止时间：2025 年__月__日__时__分。

递交备用电子投标文件时间 2025 年__月__日__时__分至 2025 年__月__日__时__分；
递交备用电子投标文件地点：广州公共资源交易中心花都交易部第__开标室。

5.3.3 开标开始时间：2025 年__月__日__时__分。

5.3.4 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。

5.3.5 投标人通过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：广州公共资源交易中心网站。

5.3.6 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。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州公共资源交易网(网址: <http://www.gzggzy.cn>)、中国招标投标公共服务平台(网址: <http://www.cebpubservice.com/>)、广东省招标投标监管网(网址: <http://zbtb.gd.gov.cn/login>)发布。本公告的修改、补充,在广州公共资源交易网发布。

7. 联系方式

(1) 招标人: 广州市智鸿房地产开发有限公司

联系人: 雷小飞

联系电话: 13276961728

地址: 广州市花都区雅源中路 18 号 3 楼 321 号

(2) 招标代理机构: 采联国际招标采购集团有限公司

联系人: 杨富娴

联系电话: 020-87651688-112

地址: 广州市越秀区环市东路 472 号 23 楼

(3) 招标监督机构: 广州市花都区建设工程招标和造价管理中心

监督电话: 020-36897092

地址: 广州市花都区新华街公益大道 39 号

(4) 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,向招标人书面提出。

异议受理部门: 广州市智鸿房地产开发有限公司

异议受理电话: 董钊帆 13509982245

地址: 广州市花都区雅源中路 18 号 3 楼 321 号

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。

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. 存在围标或串标情形的；
4. 在投标文件中提供虚假材料的；
5. 存在行贿情形的；
6. 拖欠农民工工资的；

7. 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，被行政监管部门通报或处罚的。

9. 其他

（1）投标时是否需要提交设计模型：否。

（2）投标人须保证其提供的登记资料及投标资料的真实性，招标人有权在招标的任何阶段进行调查和核实，一旦发现虚假，将上报建设管理部门及相关部门严肃查处。

（3）参加投标之前，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。

招 标 人：广州市智鸿房地产开发有限公司

招标代理机构：采联国际招标采购集团有限公司

日 期：2025 年__月__日

附件一：

投标人声明

广州市住房和城乡建设局、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加_____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、我方保证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。

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）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- （3）为本项目监理人或与本项目监理人存在隶属关系或其他利害关系；
- （4）为本标段的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位；
- （5）与本标段的监理人或代建人或造价咨询单位或建设管理单位或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- （6）与本标段的监理人或代建人或造价咨询单位或建设管理单位或招标代理机构互相控股或参股的；
- （7）与本标段的监理人或代建人或造价咨询单位或建设管理单位或招标代理机构相互任职或工作的；
- （8）与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；
- （9）与本标段的其他投标人为同一个单位负责人；
- （10）与本标段的其他投标人存在控股、管理关系；
- （11）被暂扣安全生产许可证的；
- （12）被依法暂停或取消投标资格的；
- （13）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；
- （14）进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；
- （15）在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；
- （16）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；
- （17）被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- （18）在近三年内投标人或其法定代表人、拟委派的项目负责人有行贿犯罪行为

的；

(19) 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、施工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或者在工程总承包项目中任项目负责人。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。

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，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、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。

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、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。

十一、本公司承诺，具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力。

十二、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。

独立投标人/联合体全体成员：

项目负责人签字：

施工负责人签字：

技术负责人签字：

年 月 日

（企业公章）

注：投标人（若为联合体投标，指联合体主办单位）的法定代表人、项目负责人、施工负责人、技术负责人需签字。若为联合体，声明企业包含联合体各单位，由联合体主办单位盖章即可。

附件二（参考格式）：

联合体工作协议

____（施工方单位名称、设计方单位名称）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主办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. ____（主办方单位名称）为联合体主办方，除负责本工程施工工作外，还对本建设工程项目的进度、质量、安全、投资控制、管理、协调等负全面统筹协调责任，具体按合同要求。

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____（主办方单位名称）：_____。

②____（成员方一单位名称）：_____。

③____（成员方二单位名称）：_____。

④.....（如有需要可自行增加）

5. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

主办方名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

成员方一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

成员方二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

.....（如有需要可自行增加）

签订日期：2025 年 月 日