

广州市黄埔区穗东街黄埔东路北片城中村改造
项目复建地块 5-1 建设项目施工图设计、施工总
承包

招 标 公 告

招 标 人：科学城（广州）城市更新集团有限公司

招标代理机构：广州建筑工程监理有限公司

日 期：2025 年 10 月

广州市黄埔区穗东街黄埔东路北片城中村改造项目复建地 块 5-1 建设项目施工图设计、施工总承包 招标公告

根据广东省企业投资项目备案证（备案项目编号：2502-440112-04-01-835292）批准，广州市黄埔区穗东街黄埔东路北片城中村改造项目复建地块 5-1 建设项目施工图设计、施工总承包进行公开招标，选定承包人。

一、项目名称：广州市黄埔区穗东街黄埔东路北片城中村改造项目复建地块 5-1 建设项目施工图设计、施工总承包

二、招标单位：科学城（广州）城市更新集团有限公司

联系人：朱工 联系电话：18620500796

联系地址：广州市黄埔区开创大道 2507 号雪松中心 2 号楼 6 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：020-61101333-1867

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）

投诉电话：020-82112206

联系地址：广州市黄埔区水西路 30 号四楼

三、建设地点：项目位于广州市黄埔区穗东街黄埔东路北片，东至疏港铁路，南至东晖路，西至广石化中转库、南湾村，北至将军山二路，黄埔东路从项目中部穿过。

四、项目概况：

1、建设规模及内容：

本项目复建 5-1 用地性质为商业用地兼容商务用地兼容二类居住用地(B1/B2/R2)，用地面积 12229.19 平方米，总计容建筑面积约 37432.00 平方米（其中：住宅 11200.00 平方米，商业商务 25000.00 平方米，配套公服 1232.00 平方米），总建筑面积暂定约 55552.00 平方米，地下室面积约 15620.00 平方米，建筑高度：最高高度为 99.99 米（30

层)。(所有指标数据最终以规划部门正式批复为准)。

2、工期:

2.1 施工图设计工期 100 日历天, 承包人接收发包人提供的初步设计相关成果后 30 天内完成施工图设计, 施工图设计文件经审查发现问题后 7 天内完成补充、修改。各专项施工图设计工作以发包人发出启动工作指令为准, 50 天内完成对应专项施工图设计, 专项施工图设计文件经审查发现问题后 7 天内完成补充、修改。如项目分期分批开发, 各地块对应施工图设计工期可独立计算, 各地块对应施工图设计工期不超过 100 日历天。

2.2 施工工期:

复建地块 5-1: 地块开工令载明开工之日起 920 日历天;

因场地移交进度原因不能按时移交整个场地的, 可采取分段逐步方式移交施工场地, 各分段部分施工工期不得超过本条约定的工期。最终开工时间以发包人通知之日或监理单位的开工令为准, 最终工期不得超过本条约定的工期, 承包人提出工期顺延申请且顺延事由符合合同约定的, 经发包人确认同意后的工期顺延除外。

五、标段划分及各标段招标内容:

1、本工程设为一个标段。

2、招标内容: 负责项目施工图设计、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、设计任务书、合同及发布的相关附件等)

2.1 设计部分

用地红线范围内的全专业施工图设计及部分红线外设计工作, 包括但不限于: 总图设计、建筑设计、结构设计、强弱电设计、智能化设计、给排水设计、暖通设计、装配式设计、BIM 设计、消防设计、燃气设计、防雷设计、人防工程设计、土方平衡设计、基坑支护设计、精装修设计、园林景观设计(含围墙设计)、幕墙及门窗设计、标识系统设计、泛光照明设计、小市政设计(红线范围内及红线外接驳)、永久用水设计、永久用电设计、落实绿色建筑标准及海绵城市设计、专业工程审核、变更设计、施工阶段设计的配合、竣工图签审等。【具体内容及要求详见本项目设计任务书及合同条款的有关约定】

2.2 施工部分

用地红线范围内的所有施工工作及部分红线外施工工作, 包括但不限于: 竣工图编制、场地清表、特殊地基处理、基坑支护及基础工程、土石方工程、建筑工程(含装配

式建造）、装饰装修工程、幕墙工程、人防工程、电气工程、充电桩工程、智能化工程、暖通工程、给排水工程、消防工程、防雷工程、设备采购及安装、临时用水、临时用电、室外工程、标识标牌、配套（市政）工程、永久用水、永久用电、交付前开荒保洁及零星工程等。【具体内容及要求详见本项目合同条款的有关约定】

2.3 本工程实行施工图设计、施工总承包，如因承包人和联合体成员原因导致建安工程费（不含暂列金）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

（一）设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：符合《民用建筑设计质量评定标准》、《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设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求。

（二）装配式建筑设计及用于装配式审查的 BIM 设计：符合相关标准。

（三）装配式构件采购标准和要求（性能、参数、品质、产能等管理目标）：住宅项目至少满足广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）基本级或者广州市《装配式建筑评价标准》（DB4401/T 151—2022）基本级的要求。

（四）工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工质量标准和目标要求：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。

（五）绿色建筑建设目标：评价标准：符合《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）及设计单位应执行国家、省、市相关节能规范，并按照《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 和广东省住房和城乡建设厅在 2020 年 11 月 13 日发布的《广东省住房和城乡建设厅关于停止绿色建筑设计标识评价工作的通知》（函号：粤建科函（2020）824 号）进行设计，确保本项符合绿色建筑目标标准要求。

安全文明施工要求：符合国家、省、市相关法律法规要求。

（七）规范和标准等所有文件，如政府相关部门发布新的规范或者标准等文件，须按照新规范实施。

六、资金来源：企业自筹。

七、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 2025 年__月__日 0 时 0 分至 2025 年__月__日 10 时 30 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：2025 年__月__日 0 时 0 分；

截止时间：2025 年__月__日 10 时 30 分。

3、开标时间：2025 年__月__日 10 时 30 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）（网址：<http://www.gzggzy.cn>）关于发布广州市《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

6、投标保证金：伍拾万元，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。

八、招标文件获取方式：

招标文件获取：招标公告网上发布时，同时发布招标文件等相关资料。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。招标人应综合考虑节假日因素，合理确定投标人编制投标文件所需要的时间，如遇春节、五一、十一等长假，建议招标人结合项目特点和实际需要适当延长备标期。

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；

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，持有市场监督管理（工商行政）管理部门核发的法人营业执照或事业单位法人证书，按国家法律经营；

3、投标人（或联合体各成员）持有建设行政主管部门颁发的有效期内的企业资质证书；

4、投标人（若为联合体投标，指施工单位）持有建设行政主管部门颁发的有效期内的安全生产许可证；

5、投标人（或联合体各成员）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：工程设计综合甲级资质，或建筑工程设计行业甲级资质，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，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）国内申请人具体勘察设计资质要求按照《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）、《工程勘察资质标准》（建市[2013]9号）、《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）、《住房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）填写。企业资质证书有效期按《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、《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）等相关规定执行。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。

(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。

5.2 施工资质: 建筑工程施工总承包二级或以上资质。

注: 施工资质内容按照建市[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《住房和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)、《住房和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)、《住房和城乡建设部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)、《住房和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。

设计资质和施工资质相关注意事项如下: (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，指主办方〕的人员为：建筑工程专业一级注册建造师；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。

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》。

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应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。设计负责人、项目负责人、技术负责人及项目专职安全员不能为同一人。

6.2 设计负责人[若为联合体,由设计方提供]的人员为: 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;设计负责人与项目负责人不能为同一人;拟投入人员应为本单位(或承接设计任务的成员单位)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。

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》(住建[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。各投标人须提供一级注册建筑师证书电子证书打印签名件,电子证书应当符合相关文件规定,若投标人提供的一级注册建筑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”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,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。

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。

7、投标人拟担任本工程技术负责人(若为联合体投标,由主办方提供)的资格要求为: 建筑相关专业高级或以上技术职称;拟投入人员应为本单位正式员工。

8、项目负责人须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。

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,由主办方提供)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）。

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生产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生产管理人员实施机械、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生产管理人员安全生产考核合格证书须为综合类（C3）。

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、投标人已按照附件一的内容签署盖章的投标申请人声明。

11、关于联合体投标：

11.1 允许联合体投标，但只接受最多由4家单位组成（不多于3家施工单位，不多于1家设计单位）的联合体，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。并签定《联合体工作协议书》。《联合体工作协议书》应明确约定各方拟承担的工作和责任。投标截止时间后联合体增减或更换成员的，其投标无效。

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【须提供投标截止时间近1个月（2025年9月或10月）在本单位（不含投标人的子公司，含分公司或分支机构）购买社保的缴费记录；因改制或重组的企业或事业单位人员社保由上级主管部门缴纳的，除提供上级主管部门缴纳社保证明扫描件外，需由上级主管部门出具证明说明。】；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、设计负责人以承接设计任务的成员单位为准；施工单位资质、安全生产许可证以承接施工任务的施工方为准；项目负责人、技术负责人、专职安全员以承接施工任务的主办方为准；

11.4 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。

12、资格审查前，投标人（含联合体各方）须在广州市住房和城乡建设局信用管理平

台建立企业信用档案，及拟担任本项目的项目负责人、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，企业信用档案和人员在册情况应与联合体共同投标协议分工对应。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，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>）。

13、投标人（含联合体各方）未出现以下情形：与其它投标人（含联合体各方）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《投标申请人声明》相应内容进行评审）。如不同投标申请人（含联合体各方）出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则否决其投标。

14、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。（投标人无需提供资料，资格审查时，根据广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统比对结果为准）

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）资格审查时，电子评标系统将对投标人的企业资质、企业安全生产许可证、投标人拟担任本工程的项目负责人的资质、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负责人安全生产考核合格证书、专职安全员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、企业信用档案是否符合要求提供辅助审查结果，最终以评标委员会审查的结果为准。如电子评标系统中有部分需评审的内容无法显示的，评标委员会应登录广州市住建行业信用管理平台，根据平台内的相应内容进行评审。

（2）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。

十一、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。

十二、本项目为电子评标，投标人需按招标文件要求提交电子投标文件。

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。

十四、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。

十五、费用

1、本项目招标控制价（最高投标限价）为：人民币 239365708.11 元，其中：建安工程费（不含暂列金额）最高投标限价为 232373988.25 元，设计费（含 BIM 设计费）最高投标限价为 2358683.61 元，暂列金额为 4633036.25 元。投标报价超过最高投标限价公布函任一对应的最高投标限价的投标文件将被拒绝。

2、设计费（含 BIM 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，设计费（含 BIM 设计费）投标报价不得高于设计费（含 BIM 设计费）最高投标限价。

3、建安工程费（不含暂列金额）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（不含暂列金额）投标报价不得高于建安工程费（不含暂列金额）最高投标限价。本项目建安工程费（不含暂列金额）成本警示价，按建安工程费（不含暂列金额）最高投标限价的 85%设置。对低于该警示价的投标报价，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示价，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编制投标报价。其中建安工程费（不含暂列金额）不得超出建安工程费（不含暂列金额）最高投标限价。

5、本项目招标代理服务费由中标人（若为联合体投标，指联合体主办方）支付，收费标准按招标人与招标代理单位签订的招标代理合同约定执行。并在领取中标通知书前将此费用支付给招标代理单位。

6、投标经济补偿：本项目不设置投标经济补偿。

十六、其他事项

1、前期服务机构：广东省国际工程咨询有限公司（可行性研究报告编制单位）、中交第四航务工程勘察设计院有限公司（勘察、初步设计编制单位）。

（注释）考虑到前期服务机构可能参加本次投标，现应将本公告发布前，前期服务机构最终完成的工作成果（含电子文件）在招标人发布招标公告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、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。

十七、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：科学城（广州）城市更新集团有限公司

异议受理电话：18620500796

地址：广州市黄埔区开创大道 2507 号雪松中心 2 号楼 6 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。

十八、本公告在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站和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：<https://zbtb.gd.gov.cn/>）等媒体同时发布，本公告的修改、补充在上述网站发布。

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的。

招标人：科学城（广州）城市更新集团有限公司

招标代理机构：广州建筑工程监理有限公司

2025年12月11日

附件一：

投标申请人声明

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、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、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；
- （三）为本标段的代建人；
- （四）为本标段提供招标代理服务的；
- （五）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；
- （六）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；
- （七）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；
- （八）与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；
- （九）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（十）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）

（十一）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。）；

(十二) 进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；

(十三) 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）

(十四) 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，本项目拟派的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 13 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、本公司承诺，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的单位或个体经营者运输。

十二、我司保证本公司或拟派项目负责人、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、本公司承诺，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、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、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条情况，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

注：招标人应当要求投标人的项目负责人和技术负责人签字。联合体投标的，“声明企业”一栏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...】。

附件二：

联合体工作协议书

_____ [联合体主办方单位名称、联合体各成员单位名称] 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、_____ (施工方单位名称) 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，并对外承担相应责任。

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)：作为联合体的主办方（兼总负责方）负责本工程的施工及牵头工作。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) _____ (联合体施工单位名称)：主要负责本工程的工作，具体按合同要求。

(3) _____ (设计单位名称)：主要负责本工程的设计工作，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。

主办方名称：_____ (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)

成员名称：_____ (盖单位章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

注：1、单独投标的，无需提交本协议书。2、本格式仅供参考，投标人可根据实际情况自行调整。

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 日至 2025 年 11 月 14 日
2	中铁隧道局集团有限公司	工程施工	
3	广东科源建设有限公司	工程施工	

注：以投标截止时间为准。

附件四：

科学城（广州）城市更新集团有限公司

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）：

我单位就广州市黄埔区穗东街黄埔东路北片城中村改造项目复建地块 5-1 建设项目施工图设计、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。

（招标人公章）

2025 年 月 日