

广州市南沙区广隆村城中村改造项目二期安置 地块勘察设计施工总承包（EPC）

招标公告

招 标 人：广州市广建城更南湾投资发展有限公司

招标代理：广东广建项目管理有限公司

时 间：2025 年 10 月

广州市南沙区广隆村城中村改造项目二期安置地块 勘察设计施工总承包（EPC）招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市南沙区广隆村城中村改造项目已由广州南沙经济技术开发区行政审批局以《广东省企业投资备案证》（项目代码：2410-440115-04-01-874290）批准建设，项目业主单位为广州市广建城更南湾投资发展有限公司，建设资金来自企业自筹（含城中村改造专项借款）、专项债及中央预算内资金等，项目出资比例为100%，招标人为广州市广建城更南湾投资发展有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的勘察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 项目概况

2.1.1 项目名称：广州市南沙区广隆村城中村改造项目二期安置地块勘察设计施工总承包（EPC）

2.1.2 工程建设地点：广州市南沙区广隆村。

2.1.3 工程建设规模：本项目总用地面积约 31242.44 m²，总建筑面积约 182062 m²，拟设置 7 栋 32 层住宅楼（建筑高度≤100m）、1 栋商业楼，地下设置 2 层，并配套建设室外道路及广场、园林绿化和停车场等工程，地基基础设计等级为甲级。最终的建设内容和规模以政府主管部门和规划建设管理部门最终批复为准。

2.1.4 工程估算（概算）：暂定建筑安装工程费为 919,738,194.08 元。

本工程参照政府投资项目资金控制管理方式，合同按中标金额签订暂定总价合同，中标人按招标人要求编制初步设计（含概算），再由政府财政部门指定第三方造价咨询单位对初步设计及概算进行审定，如果审定后的概算金额低于中标金额，则按审定后的概算金额调整合同总价，并签订补充合同；否则，按中标金额作为合同暂定总价。中标人需无条件同意并配合，有关建设项目（包括但不限于工程建设内容、投资估算、工程概算等）的变更不造成招标人的任何违约。本工程按项目的最终限价（经政府财政部门审定的概算金额）实行全过程限额设计、限额投资。本工程按“预算不超概算，结算不超预算”的原则执行，最终结算以财政部门审定为准，超出部分属于中标人造成的，由中标人自行承担。

2.1.5 计划工期：合同工期总日历天数：1308 天，暂定从 2025 年 11 月 30 日开始，至 2029 年 6 月 30 日竣工完成（达到交楼标准），其中施工工期为 1096 日历天、施工开工日期暂定 2026 年 6 月 30 日，具体以招标人书面通知为准。合同工期总日历天数与勘察、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。

（1）勘察工期：招标人通知进场后 10 日历天完成工程勘察（初勘）、地形测量及地下物探，20 日历天完成工程详勘，按本工程进度要求提供勘察成果，不得耽误项目推进工期。中标人应在进场开展工作之前，编制勘察工作方案，报招标人审核同意后方可实施，以招标人下发或批准的工作计划执行。（具体详见合同）

（2）设计工期：合同签订后 15 日内完成深化方案设计成果文件，深化方案确定后之日起 15 日内提供初步设计成果文件（含初步设计概算），初步设计通过评审后 45 日内完成建筑、结构、水电风、人防等各专业施工图，建筑、结构、水电风、人防施工图通过施工图审查后 60 日内，完成装修、园林、幕墙（如有）、泛光、标识等专业施工图。（具体详见合同）。

（3）施工工期：具体开工日期以总监理工程师、招标人发出的开工报告为准。

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：本招标项目划分为 1 个标段。

2.2.2 招标内容：完成本项目勘察、设计、施工、工程总承包管理、工程竣工验收、移交的勘察设计施工总承包、工程保修，配合招标人办理报建、报批、相关部门概算、结（决）算审核、配合招标人的审计和审计的调查、项目建设阶段全过程的综合协调等工作（具体以勘察设计任务书和合同约定为准）。同时，项目需满足《广州市城中村改造项目改造主体工作评估实施细则（试行）》中“落实中央关于推进新型城镇化相关规定情况”（即 6+1，包括：“四好”建设、“平急两用”、新型建筑工业化、绿色建筑、建筑废弃物再利用、综合管廊建设、城中村改造与保障性住房建设相结合）进行规划设计，并对照相应的评估指标表（具体需达到的评估档次以发包人确认或政府部门的要求为准），落实安置房及配套设施工程的设计、程建设相关指标及评估标准。具体包括但不限于以下事项：

2.2.2.12.2.2.1 工程勘察（含测量、测绘）：完成本项目规划红线图范围及周边所需的所有勘察工作（具体范围根据场地情况确定），包括但不限于用地红线界桩（界线）测量及放线、规划放线测量、规划条件核实测量、房屋测绘、现状地形测量测绘、岩土工程初步勘察、详细勘察和施工阶段勘察（超前钻）、管波物探、管线探测、波速测试、抽水试验、土壤中氡浓度检测以及钻探期间的地铁保护要求的配合等。（如承包人不具备项目中各专业部分的相应资质（主体勘察资质外），承包人应在征得发包人同意后将非主体、非关键性的相关专业分包给具备相应资质的单位并签订分包合同，分包合同需报发包人备案。）具体详见勘察设计任务书。

2.2.2.2 工程设计：包含本项目方案设计（含本地块概念设计、编制项目估算（如需））、修建性详细规划设计、单体报建图设计和报建图编制、报批工作、BIM应用及智能报批、初步设计（含编制项目概算）、施工图设计及配合发包人完成其他国家规定的须报批报建、审查备案、专项评审（包括但不限于：基坑支护设计及结构评审、装配式评审等相关评审工作）、现场实施的图纸、文件及资料。并负责现场技术指导、服务等工作。具体详见勘察设计任务书。

2.2.2.3 施工部分：负责完成本项目所需的所有的施工工作包括但不限于：施工图预算编制、竣工图编制、砍伐或迁移城市树木（包含树木保护实施方案编制（含专章）与报批工作等）、零星构筑物拆迁、管线拆除或迁移（含临时外迁和回迁、永久迁移）、特殊地基处理、桩基础工程、土石方工程、建筑工程、装配式建筑工程、装饰装修工程、电气工程、智能化工程、暖通工程、给排水工程、消防工程、电梯工程、人防工程、燃气工程、临时用水、临时用电、永久用水、永久用电、白蚁防治、室外工程（包括绿化、室外管网、室外园建和道路、临时道路和施工出入口、永久出入口和红线外道路接驳等）、智慧工地建设及配套设施工程等。具体详见合同。

2.2.2.4 其他：负责配合发包人办理从勘察阶段到竣工验收阶段所有报批报建工作，承包人应根据本项目建设的实际情况，充分考虑地下管线保护、树木保护、文物保护、配合考古工作等，中标人应通过制订合理的、有针对性的施工方案，以保证施工进度及施工质量，同时服从并配合发包人及监理单位的管理。为此造成的所

有费用均由承包人在投标时自行综合考虑在投标报价中。

2.2.2.5 BIM 工作要求:工程总承包项目在设计 and 施工等全过程中运用 BIM 技术,达到工程建设项目全生命周期各参与方在同一多维建筑信息模型基础上的协同工作、数据共享、信息化管理以及数据更改可追溯的,同时能做到设计、生产、施工、设备供应、专业分包、项目管理等单位的无缝对接,实现项目全寿命周期内成本节约化,以及发包人其他 BIM 工作要求。

2.2.2.6 质量标准:

(1) 本项目勘察标准和要求(勘察文件编制及勘察目标):符合建设工程勘察设计的相关标准、规范及本工程勘察设计任务书的要求。

(2) 本项目设计标准和要求(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。

(3) 本项目施工质量标准和要求(施工质量及项目成效目标):符合设计施工图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量标准,达到合格等级;分部工程验收合格率 100%,项目所涉及的政府专项验收全部通过,单位工程一次竣工验收合格,质量等级评定合格。

(4) 本项目安全文明目标:杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

(5) 本项目绿色建筑目标:确保绿色建筑二星标准。

(6) 本项目职业健康安全管理目标:

杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

(7) 本项目环境管理目标:符合国家、省市相关规定。

2.2.2.7 上述勘察、设计、施工工作中中标人自行完成本资质专业的工作任务,并在保证整个工程项目完整性的前提下,经招标人同意,中标人可以把中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给具有相应资质和能力的专业单位实施并签订分包合同,分包合同需报招标人备案,但不得再次分包。

2.2.3 承包方式:承包人根据招标文件、合同文件、有关资料及说明等对本项

目实施工程总承包：包勘察（含测量、测绘），包设计，包施工[包括但不限于包工、包料、包设备、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包通水、包通电、包通燃气、包通讯、包移交、包结算、包创优工程（如有）的组织实施工作和资料整理、包竣工资料收集整理及移交档案、包专业协调及配合、包保修、包保险、包竣工图编制（须满足规划等各专项验收要求）、包控制投资、包报批报建等]。合同价款根据招标文件和本合同约定的计价方式进行计价和结算。

2.3 前期服务机构： /。

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。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。投标文件中有法定代表人证明书，如投标文件为委托代理人签署应同时附上法定代表人证明书和法定代表人授权书。（联合体投标的，由联合体主办方出具即可）。

3.2 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核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。

3.3 投标人（若联合体投标，由联合体中承接施工任务的单位提供）持有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证。

3.4 投标人同时具有承接本项目所需的建设行政主管部门颁发的以下企业资质证书：

3.4.1 工程勘察资质（联合体投标的，指联合体承接勘察任务方）：工程勘察综合甲级资质，或工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质和工程勘察专业类（工程测量）乙级或以上资质，或工程勘察专业类（岩土工程）（分项）岩土工程勘察甲

级资质和（分项）岩土工程物探测试检测监测专业乙级资质和工程勘察（工程测量）专业乙级或以上资质。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应符合本招标项目对工程勘察资质的要求。

3.4.2 工程设计资质（联合体投标的，指联合体承接设计任务方）：

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，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应符合本招标项目对工程设计资质的要求；

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。

注：①工程设计资质要求按照《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）、《关于印发〈工程设计资质标准〉的通知》（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）、《住房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）、《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）、《广州市

南沙区港澳专业机构和港澳专业人士执业实施办法》（广州市人民政府令 第 217 号，
详 见 链 接 :
https://www.gz.gov.cn/zwgk/fggw/zfgz/content/mpost_10232262.html）等文件
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。

3.4.3 工程施工资质（联合体投标的，指联合体承接施工任务方）：

投标人应具有承接本工程所需的建筑工程施工总承包资质二级或以上级别施工
总承包资质，并具有建设行政主管部门颁发的在有效期内的安全生产许可证。

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）、《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。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。

3.5 本次招标 接受 联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

（1）允许联合体投标，应以承担施工任务的一方为主办方，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。

(2) 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) 联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审（其中施工资质、安全生产许可证、项目负责人（施工负责人）、专职安全员、技术负责人以承接施工任务的施工方（主办方）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；工程勘察资质、勘察负责人以承接勘察任务的成员单位为准）。

3.6 主要负责人资格要求（以下各人员之间均不能兼任）：

3.6.1 拟派项目负责人（兼任施工负责人，若为联合体投标，由承担施工任务方提供）须具备：建筑工程专业一级注册建造师资格，且在投标人（或联合体承担施工任务方）单位注册；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负责人安全生产考核合格证书。项目负责人和专职安全员不为同一人。

注：①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），取消建造师临时执业证书。

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。

3.6.2 勘察负责人（若为联合体投标，由承担勘察任务方提供）的要求为：具有注册岩土工程师（岩土）资格且在投标人（或联合体承担勘察任务方）单位注册，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勘察负责人要求的香港专业人士。

3.6.3 设计负责人（若为联合体投标，由承担设计任务方提供）须具备：一级注册建筑师资格且在投标人（或联合体承担设计任务方）单位注册，或备案的业务范围相当于一级注册建筑师的香港专业人士。

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）、《广州市南沙区港澳专业机构和港澳专业人士执业实施办法》（广州市人民政府令 第217号）等文件确定。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。

3.6.4 技术负责人（若为联合体投标，由承担施工任务方提供）须具备：建筑工程相关专业高级或以上技术职称，且技术负责人在本项目不得兼任其他岗位。

3.6.5 专职安全员（若为联合体投标，由承担施工任务方提供）须具备：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）。

3.7 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）。

3.8 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建立了企业信用档案，且拟担任本项目的项目负责人（兼任施工负责人）、设计负责人、专职安全员是投标人信用档案中的在册人员（联合体投标的，信用档案信息和人员在册情况为联合体工作协议中的分工对应信用管理平台信息）。

3.9 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）。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，则相关投标均无效。（若为联合体投标，联合体内各成员之间不受本条限制）

3.10 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。本项投标人无需提供资料，按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 00 时 00 分至 2025 年 月 日 时 00 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/>）（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交易集团有限公司（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。

5. 投标文件及定标文件的递交

5.1 招标公告发布日期（含本日）：自 2025 年 月 日 00 时 00 分至 2025 年 月 日 时 00 分。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及定标文件截止时间止。本项目截止时同时开标。

5.2 投标文件及定标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2025 年 月 日 时 00 分，投标人应在截止时间前通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）递交电子投标文件及定标文件。投标人应在递交投标文件及定标文件截止前，应登陆广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台网站办理网上投标登记手续。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。投标人完成电子投标文件及定标文件上传后，广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字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。

5.3 递交投标文件及定标文件光盘或 u 盘（备用）的规定时间为 2025 年 月 日 时 分至 2025 年 月 日 时 分；地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）南沙交易部（广州市南沙区环市大道中成汇街 2 号南沙城商务楼 A 栋 2 楼）开标室。本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公布的为准。（投标文件及定标文件光盘或 u 盘（备用）需按规定封装，投标人将数据刻录到光盘或 u 盘之后，请于投标前自行检查文件是否可以读取）。

5.4 电子投标文件及定标文件解密时间为 2025 年 月 日 时 分至 2025 年 月 日 时 分，投标人应在截止时间前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。

5.5 本招标项目采用电子开标，在交易平台上公开进行。

开标开始时间 2025 年 月 日 时 分（与投标截止时间为同一时间）。邀请所有投标人准时在线参加开标。投标人参与电子开标的具体操作详见交易平台发布的相关操作指引。

5.6 递交投标文件及定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。

5.7 逾期送达的投标文件及定标文件，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）（<http://www.gzggzy.cn/>）、广东省招标投标监管网（<https://zbtb.gd.gov.cn/#/index>）、中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）发布及广州国企阳光采购信息发布平台（<http://ygcg.gzggzy.cn/p92/index.html>），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）交易平台发布。本公告在各平台发布的文本如有不同之处，以在广东省招标投标监管网发布的文本为准。本项目相关附件具体详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。

7. 联系方式

(1) 招标人：广州市广建城更南湾投资发展有限公司

联系地址：广州市越秀区环市东路 334 号市政中环大厦 29 层

联系人：黄工

联系电话：020-83650010

(2) 招标代理机构：广东广建项目管理有限公司

联系地址：广州市越秀区广仁路 1 号广仁大厦自编 1302、1303、1304 室

联系人：汪工

联系电话：020-83179625-857

(3) 备案管理机构：广州南沙经济技术开发区行政审批局

联系地址：广州市南沙区凤凰大道 1 号

监督电话：020-39053237

(4) 招标监督机构：广州市南沙区住房和城乡建设局

联系地址：广州市南沙区凤凰大道 1 号区行政中心主楼 4 楼

监督电话：020-39910647

(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：广州市广建城更南湾投资发展有限公司

异议受理电话：020-83650010

联系地址：广州市越秀区环市东路 334 号市政中环大厦 29 层

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

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）。

9. 其他

(1) 本项目通过形式评审或通过资格评审或通过响应性评审的投标申请人不足3名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案后，重新组织招标。

(2) 投标时是否需要提交设计模型：否。

(3) 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。

(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。

(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。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。

10. 最高投标限价：本项目最高投标总限价为 948,376,796.35 元。其中：勘察费最高投标限价为 4,577,844.53 元（勘察费单价限价详见招标文件勘察费报价明细表）；设计费最高投标限价为 20,419,517.74 元；BIM 技术应用费（含设计阶段 BIM 及施工阶段 BIM）最高投标限价为 3,641,240.00 元；建安工程费最高投标限价为人民币 919,738,194.08 元。

注：1. 投标人未按要求报价或投标报价（含投标总报价、勘察费投标报价（勘察费单价）、设计费投标报价、BIM 技术应用费投标报价、建安工程费投标报价）超过上述相应最高投标限价的为无效标。

2. 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。

3. 本工程实行全过程限额勘察、限额设计、限额施工。工程变更需经过招标人审定后方可实施。



招标人：广州市广建城更南湾投资发展有限公司

招标代理机构：广东广建项目管理有限公司

2025 年 10 月 15 日

附件一：

投标人声明

广州市南沙区住房和城乡建设局、广州市广建城更南湾投资发展有限公司：

本公司就参加广州市南沙区广隆村城中村改造项目二期安置地块勘察设计施工总承包（EPC）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、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）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- （3）为本标段监理人或与本标段监理人存在隶属关系或其他利害关系；
- （4）为本标段的建设管理单位或代建人；
- （5）为本标段的造价咨询单位；
- （6）为本标段提供招标代理服务的；
- （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同为一个法定代表人的；
- （8）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；
- （9）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；
- （10）与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；
- （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，本项目拟派的施工负责人和专职安全员没有在其他在建项目中任职。

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，或遵守施工总承包企业在投标时向招标人作出的关于实名制管理的承诺，服从总承包企业对我公司的统一管理，并对我公司施工范围的实名制管理负直接责任。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。我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、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。

十一、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。

声明企业： (企业公章)

项目负责人（兼任施工负责人）（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。若为联合体投标，“声明企业”应填写联合体各方的单位全称[多家单位组成联合体时，【格式示例：（主）单位全称（成）单位全称】，“企业公章”可由联合体主办方加盖企业公章。

附件二（参考格式）：

联合体工作协议

投标项目名称：_____。

致：_____

我方决定组成联合体共同参加以上项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任，任何成员单位的违约行为均视为联合体整体违约，招标人可直接向联合体牵头方或任一成员主张全部责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、签署投标资料、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本协议牵头人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。

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。

联合体各成员单位内部的职责分工如下：

①_____（单位名称）：作为联合体的主办方除负责本工程的施工外，还应负责设计施工总承包管理的职责。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。其中，_____为联合体的施工总负责方（适用于联合体中承担施工任务的单位为 2 家或以上，否则删除）。

②_____（单位名称）：主要负责本工程的勘察工作，具体按合同要求。其中，_____为联合体的勘察总负责方（适用于联合体中承担勘察任务的单位为 2 家或以上，否则删除）。

③_____（单位名称）：主要负责本工程的设计、设计优化等工作，具体按合同要求。其中，_____为联合体的设计总负责方（适用于联合体中承担设计任务的单位为 2 家或以上，否则删除）。

④_____（单位名称）：主要负责本工程 BIM 技术应用(含设计阶段 BIM 及施工阶段 BIM)等工作，具体按合同要求。其中，_____为联合体的 BIM 技术应用总负责方（适用于联合体中承担 BIM 技术应用任务的单位为 2 家或以上，

否则删除）。

联合体牵头人：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

联合体成员：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

联合体成员：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

签订日期：_____年_____月_____日

注：1、投标联合体成员数量若有增减，可按实际自行调整。

2、单独投标的，无需提交本协议。联合体投标的，本协议需填妥并由联合体各方按格式共同盖章和签字后提交。

