

广州市荔湾区坑口村城中村改造项目 A04 安置
房建设工程项目设计施工总承包

招标公告

招 标 人：广州聚业投资发展有限公司

招标代理单位：广州珠江监理咨询集团有限公司

日 期：2025 年 10 月



广州市荔湾区坑口村城中村改造项目 A04 安置房建设工程项目

设计施工总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市荔湾区坑口村城中村改造项目 A04 安置房建设工程项目已由广州市荔湾区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（备案项目编号：2505-440103-04-05-483347）批准建设，项目业主为广州聚业投资发展有限公司，建设资金来自自有资金、专项借款及配套贷款等，具体以实际发生为准，招标人为广州聚业投资发展有限公司。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 项目概况

2.1.1 招标项目名称：广州市荔湾区坑口村城中村改造项目 A04 安置房建设工程项目设计施工总承包

2.1.2 工程建设地点：广州市荔湾区冲口街道坑口村

2.1.3 工程建设规模：广州市荔湾区坑口村城中村改造项目 A04 地块，规划用地面积 16311 m²，总建筑面积 94104 m²，容积率 5.2，建筑限高 150m，总计容面积 61487 m²，包括住宅 53277 m²，商业 3100 m²，公服和市政设施 5110 m²。不计容建筑面积 32617 m²。工程规模最终以政府主管部门和规划建设管理部门批复为准。

2.1.4 投资控制要求：

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，承包人按发包人要求编制初步设计（含概算），再由政府财政部门或其指定第三方造价咨询单位对初步设计及概算进行审定，若审定后的概算金额与中标金额不一致，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。基于建设项目实际需要，发包人有权对合同范围内工程内容（非主体部分）等作出增加、减少或其他调整，承包人应无条件执行并配合，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）的变更不视为发包人违约。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，最终结算金额以财政部门审定为准，超出部分属于承包人造成的，由承包人自行承担。

2.1.5 工期：

本项目合同工期总日历天数为 914 日历天。其中：

（一）设计工期：承包人按发包人要求提交各阶段设计成果文件，在计划总工期不变前提下，具体设计工期、进度计划由承包人自行拟定，并经发包人审核同意后实施。

（二）BIM 技术应用：在计划总工期不变前提下，具体设计工期、进度计划由承包人自行拟定，并经发包人审核同意后实施。

施工总工期为 914 日历天，自发包人确定的开工之日起至项目竣工验收合格之日止，暂定从 2026 年 3 月 31 日开始，至 2028 年 9 月 30 日竣工完成。关键节点控制要求如下表，具体工期、进度计划由承包人自行拟定，并经发包人审核同意后实施：

关键节点	工期要求
基坑工程完成（开挖至基坑底）	开工后 6 个月
全部地下室施工至±0	基坑工程完成后 5 个月
所有楼栋封顶	全部地下室施工至±0 后 10 个月
验收竣备	所有楼栋封顶后 9 个月

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：一个标段。

总承包范围包括项目实施范围内全部建设工程（含地下空间）等（下称“本项目总承包范围”）。

2.2.2 招标内容：招标内容包括设计、施工、BIM 技术应用。其中：

2.2.2.1 设计部分（包括但不限于以下内容）：

包括本项目总承包范围内建设项目方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计及施工配合、报规报建等设计服务。具体包括但不限于以下设计内容：

（1）主项设计：

1）主体设计类（包含房建类设计等）：包括建筑设计、结构设计、电气设计、给排水设计、暖通设计、常规弱电设计、基坑设计、基础设计、人防设计、管线综合平衡设计、防雷设计、消防设计、钢结构设计等；

2) 主体以外的设计：包括总体规划设计、红线内小市政、海绵城市设计、钢结构设计、装配式设计、BIM 设计、建筑节能、绿色建筑咨询、二次机电设计、智能化设计（不包含深化）、园林工程设计（不含泳池深化、游泳设备及水处理，不含精神堡垒）：包括本项目用地红线范围内的景观提升工程设计（含架空层地面设计及儿童游乐设施、园区及架空层软装、信报箱的设计选型），以及配合各种管线综合平衡设计（含配合市政管线接口对接）等；

(2) 专项设计：

- 1) 室内精装修设计（含户内及公区、架空层等，含幼儿园，含各类配套用房等）
- 2) 泛光照明设计（建筑景观室内三专业，不含售楼部及展示区）
- 3) 燃气设计（不包含商业入户）
- 4) 标识设计（不含精神堡垒、售楼部、展示区）
- 5) 永久用电设计
- 6) 永久用水设计
- 7) 地下室地坪漆及交通划线设计、停车位优化
- 8) 铝合金门窗\栏杆设计
- 9) 幕墙设计
- 10) 园区雕塑
- 11) 泳池顾问
- 12) 通信室分系统设计
- 13) 平面方案、建筑单体方案等设计技术咨询服务

(3) 负责方案审查所需修建性详细规划的设计、建筑方案报建、初步设计审查备案（含初步设计概算编制、送审、配合评审工作）、各专业报建、施工图报建、协助办理建设工程规划许可证等各专项报批报建和验收工作。需进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的建筑，承包人负责编制结构超限设计送审技术材料。

(4) 负责组织开展专项设计方案协调工作。

(5) 提供总平面方案、单体方案技术咨询服务及优化建议，协助甲方与审批部门沟通解决报建中的相关技术问题。

(6) 编制单体方案设计；报建图设计；编制初步设计文件及概算、施工图设计文件；以及与主体建筑设计相关的各项设计工作，包括以下内容：建筑物（含建筑、结构、

给排水（包括场地红线内市政道路排水）、强电、弱电（含电话、网络、有线电视、可视对讲门禁、监控、安防、电梯管理、车库管理等的管线预留）、室内外消防及自动报警系统、暖通（含通风、防排烟、中央空调系统）、建筑节能设计。

（7）完成本项目可研范围内工程概算等造价文件的编制工作及相关配合报审工作。

（8）参与发包人组织的各项专家评审、消防审查，提供设计相关技术配合服务。

（9）绿色建筑设计咨询包含：施工图设计及施工图审查配合（不含预认证标识获取）。

（10）除按合同约定的时间和要求向发包人提交设计成果文件外，还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务（包含设计变更，不包含竣工图服务）等工作，保证设计变更满足施工进度要求（不含驻场服务）。

2.2.2.2 施工部分（包括但不限于以下内容）：

（1）承包人负责前期工程、基坑支护工程、主体工程的基础、建筑、结构、外立面、室内装饰装修、电气、弱电智能化、永久供水（含红线外接驳）、永久供电（含红线外接驳）、燃气（含红线外接驳）、市政排水（含红线外排水排污接驳）、市政道路接驳（包括红线内申报、开挖、修复）、通风空调、消防、人防、防雷、通讯、电梯、充电桩、节能环保、泛光照明、园林绿化、景观、标识、白蚁防治、展示区及样板房工程等，具体以发包人确认的施工图为准。

（2）负责场地清障、临时道路、临时用水、临时用电、发包人和监理、咨询等人员驻地办公场所现场施工、工地围蔽范围内管线改迁、建筑垃圾清运等工作。

（3）负责预算、结算的编制工作，配合发包人对预算和结算的审核及审计工作。

（4）对需要专业分包的专项设计和工程，承包人与专业分包单位签订专业分包合同，配合做好协调和管理工作。同时，承包人须按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行工程总承包管理，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。

（5）配合办理工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可证、水电气等专业报建报装、分项分部工程验收、环保验收、消防验收、人防验收、白蚁防治验收、永久排水许可证、节能验收、规划验收各专业验收、质

量验收等工作，并支付办理上述工作中所产生的费用（由发包人缴纳的行政事业收费除外）。

（6）完成按有关规定应由承包人负责的检验监测工作，以及配合发包人委托的第三方检测和监测工作。

（7）责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘及绿化养护等管理工作；负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作；负责设置施工污水收集过滤系统，保证污水排放不得影响周边环境。

（8）本次施工范围内的场地围蔽施工及至本合同项下全部工程移交前的保修维护工作（该部分费用已包含在承包人合同价款中）。

（9）协助做好迎检、开工仪式等筹备工作。

（10）组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，包括竣工图编制，结算资料整理汇总；在本工程范围内工程资料正式移交给发包人及相关建设主管部门之前所产生的费用均包括在承包人合同价款中。

2.2.2.3 BIM 设计要求（包括但不限于以下内容）：

（1）总体要求

1）将 BIM 技术与工程实际紧密结合，实现 BIM 技术落地应用，体现 BIM 技术在项目全生命周期中的应用价值。

2）采用 BIM 正向设计完成设计工作。

3）开展针对该项目的 BIM 实施管理，统一信息传递标准，形成标准化模式，基于统一管理平台实现项目信息的集成管理，保证各参与单位有计划的按照统一标准实现信息共享和工作协同。

（2）BIM 应用要求

1）应采用 BIM 正向设计模式创建施工图设计阶段 BIM 模型，模型应满足《建筑信息模型设计交付标准》（GB/T 51301-2018）、《广东省建筑信息模型应用统一标准》（DBJ / T15-142-2018）、《城市信息模型（CIM）平台施工图审查数据规范》（DB4401/T131-2021）、《城市信息模型（CIM）平台施工图审查技术规范》（DB4401/T130-2021）、《城市信息模型（CIM）平台 施工图审查模型交付规范》（DB4401/T228-2023）等相关国家、地方 BIM 标准要求。

2）应用 BIM 技术进行多专业综合协同设计。

- 3) 应用 BIM 技术进行碰撞检查及机电管线综合设计。
- 4) 基于 BIM 技术进行净空净高分析，并形成相应的分析报告。
- 5) 根据项目需求，应用 BIM 技术开展仿真漫游模拟及视频动画制作。
- 6) 基于 BIM 正向设计提交的施工图设计阶段 BIM 应用成果，均应保证图纸与模型的一致性。
- 7) 为保证施工图设计阶段 BIM 应用成果在施工阶段的延续性，在施工前对项目各参与方进行技术交底。

2.2.2.4 招标人在项目开发建设过程中对项目实施内容有最终决定权，有权根据项目实际情况增加或减少非主体部分的承包内容，进而调整相应费用且不予以额外补偿，中标人已充分了解知悉前述约定并同意对此不提出任何异议。

2.3 前期服务机构说明

2.3.1 前期服务机构：

可研编制单位： /。

前期设计单位： /。

勘察单位： /。

注：招标人公开已经完成的可行性研究报告、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）提供给所有投标人参考，否则参与本项目的前期服务机构中标无效。

2.4 资金来源：自有资金、专项借款及配套贷款等，具体以实际发生为准。

2.5 最高投标限价：662,383,357.27 元（其中工程设计费为 17,449,064.90 元，BIM 技术应用费为 3,293,600.00 元（其中：暂定建筑面积为：94104 m²，全费用含税综合单价限价为：35 元/m²），建筑安装工程费为 641,640,692.37 元）。投标人的投标总报价或设计费投标报价或 BIM 技术应用费投标报价及全费用含税综合单价报价或建筑安装工程费投标报价超过上述相应的最高投标限价的均为无效标。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须同时具备下列 3.1.1 款、3.1.2 款资质。

3.1.1 投标人须具备建设行政主管部门颁发的有效的工程设计综合甲级资质，或建

筑行业设计甲级资质或建筑行业（建筑工程）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。

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）、《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）、《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）、《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）设置。

②香港企业参加投标的，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。

③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。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。

④外国或澳门、台湾的设计企业必须选择一家符合上述条件（招标公告第3.1.1条要求）的国内投标人进行合作设计。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（招标公告第3.1.1条要求）的国内投标人进行合作设计。

⑤如中标人不具备相关专业的的设计资质，应当自行完成本资质专业的设计业务，并在保证整个工程项目完整性的前提下，经发包方同意，将其他部分专业设计业务发包给具有相应资质的分包方。

3.1.2 投标人具有承接本工程所需的建筑工程施工总承包一级或以上资质，并持有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证且在有效期内。

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）、《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）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，但不得再次分包。

3.2 项目负责人（兼施工负责人）（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（若为联合体投标，由承担施工任务方提供）单位注册；并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。投标人在投标登记时由广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）对投标人该项目负责人进行锁定。

注：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，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。

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。

3.3 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，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）确定。

3.4 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）工程师技术职称，且技术负责人在本项目不得兼任其他岗位。

3.5 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）。施工负责人及专职安全员之间均不得兼任。

3.6 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，最多不超过2家，应以承接施工任务的一方为主办方，并签定联合体共同投标协议书（格式详见招标公告附件三），联合体共同投标协议书应明确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。联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审，其中工程设计资质以承担设计任务的成员单位为准；施工资质、安全生产许可证以承担施工任务的单位为准。

3.7 其他要求：

①投标人（若为联合体投标，指联合体各单位）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，指联合体各单位）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。联合体承担设计任务的单位为普通合伙企业形式的设计事务所的，需持有工商行政（市场监督）管理部门核发的合伙企业营业执照。

③投标人（若为联合体投标，指联合体主办方）已按规定格式签名盖章的《投标人声明》（格式见招标公告附件二）；

④资格审查前，投标人（若为联合体投标，指联合体各单位）须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，且拟担任本项目的项目负责人（兼施工负责人）、专职安全员、设计负责人是本企业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共同投标协议书中分工对应广州市住建行业信用管理平台内信息）；

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设计企业信息录入指引》http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8077285.html、《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/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8484886.html）。

⑤投标人（若为联合体投标，指联合体各单位）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》第九条内容进行评审），否则相关投标均无效。

⑥投标人（若为联合体投标，指联合体各单位）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10月16日16时00分至 2025年11月6日9时45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。

4.2 本项目资格审查方式：资格后审。

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。

（2）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（广州公共资源交易中心）网站发布。招标文件随招标公告一并在电子招标投标交易平台网站发布。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。

5. 投标文件的递交

5.1 招标公告发布日期（含本日）：

自 2025 年 10 月 16 日 16 时 00 分 至 2025 年 11 月 6 日 9 时 45 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截止时间止。本项目截止时间同时开标。

5.2 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2025 年 11 月 6 日 9 时 45 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。投标人应在递交投标文件截止前，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 递交投标文件光盘或 u 盘（备用）的规定时间为：2025 年 11 月 6 日 9 时 30 分至 2025 年 11 月 6 日 9 时 45 分；地点：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。（投标文件光盘或 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 投标文件解密时间为 2025 年 11 月 6 日 9 时 45 分至 2025 年 11 月 6 日 10 时 45 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 11 月 6 日 9 时 45 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，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)(网址: <http://www.gzggzy.cn>)、广州国企阳光采购信息发布平台网站 (<http://ygcg.gzggzy.cn/>)、广东省招标投标监管网(网址: <https://zbtb.gd.gov.cn/>)、中国招标投标公共服务平台 (网址: <http://www.cebpubservice.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)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)发布的文本为准。

7. 联系方式

招标单位: 广州聚业投资发展有限公司

联系人: 周工 联系电话: 020-87300409

联系地址: 广州市荔湾区冲口街陇西直街 60 号之一 409 号

招标代理机构: 广州珠江监理咨询集团有限公司

联系人: 张工、叶工 联系电话: 020-83492175

联系地址: 广州市越秀区永泰路 50 号 101 房

招标监督机构: 广州市荔湾区建设工程招标管理办公室

监督电话: 020-81576323

联系地址: 广州市荔湾区信义路 21 号

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: 广州聚业投资发展有限公司

异议受理电话: 020-87300409

地址: 广州市荔湾区冲口街陇西直街 60 号之一 409 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；

9. 其他

9.1 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，报有关管理部门核准后，重新组织招标。

9.2 《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在相关行政主管部门的网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。

9.3 投标时是否需要提交设计模型：否。

9.4 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。

9.5 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。

9.6 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。

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。

附件一：

招标人声明

广州市荔湾区建设工程招标管理办公室：

我单位就广州市荔湾区坑口村城中村改造项目 A04 安置房建设工程项目设计施工总承包进行公开招标，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、招标人代表选派、招标文件、中标结果等关键事项中，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

附件二：

投标人声明

广州市荔湾区建设工程招标管理办公室、广州聚业投资发展有限公司：

我方就参加_____（项目名称）_____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、我方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；
- （3） 为本招标项目的代建人；
- （4） 为本招标项目提供招标代理服务的；
- （5） 与本招标项目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；
- （6） 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构互相控股或参股的；
- （7） 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- （8） 与本招标项目的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；
- （9） 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- （10） 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- （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。

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：

项目负责人（兼施工项目负责人）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（兼任施工项目负责人）和技术负责人签字。

2、若为联合体投标，“声明企业”应填写联合体各方的单位全称【格式示例：（主）单位全称（成）单位全称】；

附件三：

联合体投标协议书

_____(满足施工资质要求的单位名称)____、_____(满足设计资质要求的单位名称)____自愿组成联合体，共同参加广州市荔湾区坑口村城中村改造项目A04 安置房建设工程项目设计施工总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____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，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

①_____(满足施工资质要求的单位名称)____：作为本项目总负责单位，除负责本项目的施工外，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_____(满足设计资质要求的单位名称)____：主要承担本项目的设计工作，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。

6、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。

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）

_____年_____月_____日

注：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。