

番禺区傍江东村村镇工业集聚区更新改造试点项目（首开区）勘察设计
施工总承包及运营（EPC0）

招标公告

招标单位：广州市番禺区大龙街傍江东村股份合作经济社

招标代理单位：番海招标（广东）有限公司

日期：2025 年 11 月

番禺区傍江东村村镇工业集聚区更新改造试点项目（首开区）勘察设计施工总承包及运营（EPCO）招标公告

1. 招标条件

本招标项目番禺区傍江东村村镇工业集聚区更新改造试点项目（首开区）勘察设计施工总承包及运营（EPCO）（以下简称“本项目”或“项目”或“本招标项目”）已由广东省企业投资项目备案证【2311-440113-04-01-607836】备案实施建设。项目业主为广州市番禺区大龙街傍江东村股份合作经济社，建设资金来自集体资金，项目出资比例为100%，招标人为广州市番禺区大龙街傍江东村股份合作经济社。项目已具备招标条件，现对该项目的勘察设计施工总承包及运营进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 工程建设地点：广州市番禺区大龙街傍江东村

2.1.2 工程建设规模：本项目采用 EPCO 的建设管理模式，项目规划总用地面积约 12368.02 平方米，建筑占地约 3750 平方米，新建 2 栋工业大厦，工业建筑高度控制在 60 米以内，配套设施高度局部突破 60 米，均控制在 80 米以内；单项工程建筑面积分别约为 18690 平方米、17640 平方米；总建筑面积约 36980 平方米（其中地上建筑面积约 36330 平方米，地下约 650 平方米）。主要建设内容包括主体结构工程、水电工程（含通信线网）、绿化工程、场地内原有遗留基础处理、场地平整、场地准备及临时设施、室外场地、园林及绿化工程、园路（含周边道路）及市政道路接驳、项目对外接驳的外水（包括给水和雨污水接驳等）、外电（从供电部门批复的接取电源处开始，至本项目高低压配电房所有的电力设施装置及土建等配套设施）。

本项目估算总投资：9997.2 万元。

2.1.3 最高投标限价：

最高投标限价：人民币 8687.3 万元（其中：勘察费（补勘）总最高投标限价为 6 万元，设计费总最高投标限价为 210.00 万元；建安工程费总最高投标限价为 8471.3 万元）。

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

2.1.4 计划工期：本项目暂定总工期 730 日历天（具体按合同约定为准）。

2.1.5 运营期限：自本项目取得建设工程施工许可证之日起算满 24 个月后的 20 年，无论项目是否建成、竣工验收、投入运营，均视为项目已进入运营期，中标人应按合同运营部分的约定向招标人支付租金（具体详见合同运营部分的约定）。

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：番禺区傍江东村村镇工业集聚区更新改造试点项目（首开区）勘察设计施工总承包及运营（EPCO），包括但不限于以下内容：

1、勘察（补勘）部分：

完成本项目规划红线图范围及周边所需的所有勘察工作，主要为项目后续设计或项目需要进行补勘（具体详见勘察设计任务书和合同约定为准）。本合同条款约定的价格已综合考虑不同自然条件下、不同作业内容、不同复杂程度及高温勘察等一切因素下实施上述所有勘察工作内容所需要的费用。

2、设计部分：

内容主要包括但不限于：

（1）负责编制方案设计、报建，规划阶段技术审查、修建性详细规划设计及报批（修详通过完成），单体报建（报建通过完成），设计成果需获得规划批复部门认可并取得修建性详细规划方案批复、配合确定工程规划许可证等一切工作。

（2）负责项目施工图设计，配合施工图审查，并取得施工图审查合格书。同时需配合后续消防、住建等部门及施工图质量抽检复核修改工作。

（3）负责规划用地红线范围内所有正式建筑物和市政配套工程各专业施工图设计，包括：建筑、结构、给排水、强电、弱电、通风、消防、基坑支护等施工图设计。

（4）室外配套工程、道路（含规划市政道路接驳及厂区道路）、园林景观、室外给排水、电气管线、室外广场等施工图设计。

（5）负责建筑节能、绿色建筑设计（如有）。

（6）外电（从供电部门批复的接取电源处开始，至本项目高低压配电房的电力设施装置及土建），满足规范及相关部门申报要求。

（7）配合发包人办理项目建设工程规划许可证等规划报批、施工图报建和验收工作。

（8）负责工程施工过程直至竣工验收前的设计服务等工作，保证设计变更满足施工进度要求，并按施工总乙方及发包人要求准备汇报材料。

（9）负责项目竣工图审核工作。

(10)各阶段设计深度需达到住建部《建设工程设计文件编制深度规定（2016年版）》设计深度的有关规定。

(11)全过程设计服务及协调工作，设计阶段根据甲方要求及工程建设需要，乙方应安排相关人员到甲方指定场所开展设计服务及协调工作，相关费用包含在设计费中。

3、施工部分：

(1)包括但不限于完成本项目所需的所有的施工工作（含竣工图编制），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、包移交、包结算、包资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修等。包括桩基础工程、土方工程、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、室外工程（包括绿化、室外管网、室外园建、临时道路等）及配套设施工程等。配合相关部门结算审核、工程保修等工作，组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作、配合办理工程开工及验收所需的各项手续、完成施工其它相关工作、负责施工管理配合服务，对由发包人另行发包的其他工程无条件提供配合服务工作，包括但不限于第三方检测等提供场地和使用临时设施的配合工作。包协助办理不动产权证，负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民、施工期交通疏解等。

(2)作为联合体牵头方负责勘察、设计、施工及运营及其它工程协调工作。

4、运营部分：

(1)对本次招标范围内的更新改造的工业区在竣工验收后，负责组织招商及推广工作，通过项目经营定位、园区产业定位，规划园区产业发展方向，确定引入产业类别。实施产业招商策划，组织招商推广活动。整合国内外资源，围绕所规划产业，引入具有发展潜力的企业。实现工业上楼，推进新型工业化。通过招商引资的所有入驻企业，需优先为专精特新及高新技术企业，其主营业务必须符合广州市番禺区国民经济和社会发展规划。

(2)对本次招标范围内的更新改造的工业区在招商企业入驻后，负责组织园区运营与管理工作，制定园区经营发展策略，为入驻企业提供服务。并且针对园区停车场、园区空地及相关资源，积极拓展园区增值服务收入。针对园区物业组织并提供长效管养服务。

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、实施方案、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。

2.4 资金来源：集体资金。

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 3.1.1、3.1.2、3.1.3、3.1.4 资质：

3.1.1 工程勘察资质，具备以下资质条件中的任意一项：

①具有工程勘察综合类甲级资质；

②具有工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质；

③具有工程勘察（工程测量）专业类乙级（或以上）资质；

3.1.2 工程设计资质，具备以下资质条件中的任意一项：

①具有工程设计综合甲级资质；

②具有工程设计建筑行业甲级资质；

③具有工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质；

④具有建筑设计事务所资质；

⑤香港企业满足参加设计部分投标的，须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案业务满足招标资格要求的。

注：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）、《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86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）、《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）的要求设置。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

独作为承担设计任务的单位参加投标，也必须选择一家符合上述条件的企业进行合作设计。

3.1.3 工程施工资质：投标人具有承接本工程所需的建筑工程施工总承包二级（或以上）资质或根据《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）的规定换领的建筑工程施工总承包乙级（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资质内容按照建市〔2014〕159 号文颁布的《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）、建办市〔2023〕47 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》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。投标人的资质不在有效期内，资质延续手续已通过政府有关部门核准的，投标人需提供经核准延续的相关证明材料；资质延续手续未通过政府有关部门核准的，投标人需提供延续申请的相关证明材料（如“三库一平台”提交申请截图、申请回执等可以证明已经办理核准延续手续的相关证明文件），未能按要求提供相关资料的，视为资质已失效。

3.1.4 运营资质要求：

需提供企业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，上述证书经营范围内包含租赁服务或物业管理等相关服务内容的网页截图【以国家企业信用信息公示系统（网址：<https://www.gsxt.gov.cn/>）查询页面为准】。

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 如投标人组成联合体，联合体组成单位最多由 6 家组成（勘察单位不超过 1 家、设计单位不超过 1 家、施工单位不超过 2 家（其中 1 家为牵头方）、运营单位不超过 2 家），应以承担施工任务的 1 家单位为牵头方，并签定联合体共同投标协议书（格

式见本招标公告附件二)。联合体共同投标协议书应明确联合体牵头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。在资格审查及评标环节,具有同一专业资质的单位组成联合体的,按照其承担的工作内容对应的资质等级较低的单位确定资质等级。

3.2.2 投标人拟任本工程项目负责人、设计负责人、施工负责人、技术负责人、专职安全员必须是联合体中对应分工成员的正式员工,并且不得兼任。

3.2.3 联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审,其中项目负责人以联合体牵头方为准;施工资质、安全生产许可证、施工负责人、专职安全员、技术负责人以联合体中承担施工任务的单位为准;如投标人组成联合体有两家施工单位,施工负责人、专职安全员、技术负责人,应全部由其中一家施工单位提供;工程设计资质、设计负责人以承接设计任务的单位为准;工程勘察资质以承担勘察任务的单位为准。

注:联合体投标时,除《联合体投标协议书》必须由联合体各方分别按要求进行签字、盖章[法定代表人证明书及授权委托书证明书可由联合体牵头方出具(其中“单位”一栏可只填写联合体牵头方名称)]外,其他资料若需要签字或盖章的均可由联合体牵头方签字或盖章;其他内容及落款中的“投标人”、“投标单位”、“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(成)……】,由联合体牵头方按格式要求签字或盖章即可。

3.3 拟派主要负责人资格要求:

3.3.1 项目负责人(若为联合体,应由施工任务方牵头,联合体牵头方提供):工程类或经济类相关专业中级(或以上)职称,或取得以下任意一种工程建设类注册执业资格(包括注册监理工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师、咨询工程师(投资)、注册土木工程师、一级注册造价工程师等)。

3.3.2 施工负责人(若为联合体,联合体承担施工任务的单位提供):建筑工程专业二级或以上注册建造师资格,并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。中标后在广州市住建行业信用管理平台对投标人该项目负责人进行加锁。

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一级建造师临时执业证书的通知》(建办市[2019]50号),取消一级建造师临时执业证书。

2、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。

3、施工负责人在任职期间不得担任专职安全员，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、技术负责人和专职安全员不为同一人。

3.3.3 技术负责人（若为联合体，联合体承担施工任务的单位提供）：工程类相关专业高级（或以上）工程师技术职称。

3.3.4 设计负责人（若为联合体，联合体承担设计任务的单位提供）：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。

3.3.5 运营负责人（若为联合体，联合体承担运营任务的单位提供）：工程类或经济类相关专业中级（或以上）职称，或取得以下任意一种工程建设类注册执业资格（包括注册监理工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师、咨询工程师（投资）、注册土木工程师、一级注册造价工程师等）。

注：1、允许经备案且备案的业务范围满足本项目招标文件要求的香港专业人士担任本项目的相应职务。满足前述内容的香港企业及香港专业人士参与本次投标的，应按本项目要求提供本项目评审要求的相关证明文件。

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 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。

3.3.5 专职安全员（若为联合体，联合体承担施工任务的单位提供）：须具有安全生产考核合格证书（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）。

3.4 其他要求：

3.4.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.4.2 投标人（若为联合体，指联合体各方）均具有独立法人资格，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；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；联合体中承担勘察、设计任务的单位为单独投标的香港企业，需持有在香港进行商业登记的证明文书；按国家法律经营。

3.4.3 投标人已按照附件一的内容签署盖章的《投标人声明》。

3.4.4 投标人（若为联合体，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），否则相关投标均无效。

3.4.5 投标人（若为联合体，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。（本项投标人无需提供资料，按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。）

3.4.6 资格审查前，投标人（若为联合体，指联合体各方）须在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）办理企业信息登记及拟担任本工程项目负责人、技术负责人、设计负责人、专职安全员须是本企业信息登记中的在册人员（企业信息取自投标截止时间投标人在企业信息库内的信息，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，企业信息的评审时点也相应延长）。

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 0 时 00 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（<https://ywtb.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，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。

（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. 发布招标公告、投标文件递交、开标时间

5.1 招标公告发布日期(含本日): 2025 年 月 日 0 时 00 分至 2025 年 月 日 时 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。

5.2 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2025 年 月 日 时 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：<https://ywtb.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 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）番禺交易部第 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 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 10 时 00 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

本公告在广州公共资源交易网（网址：<https://ywtb.gzggzy.cn/>）、广东省招标投标监管网（网址：<https://www.gdzwfw.gov.cn/ztbjg-portal/#/index>）和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，在广州公共资源交易网发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州公共资源交易网站发布的文本为准。

7. 联系方式

（1） 招标人：广州市番禺区大龙街傍江东村股份合作经济社

联系人：古先生

电话：020-84857642

联系地址：广州市番禺区大龙街傍江东村

（2） 招标代理机构：番海招标（广东）有限公司

联系人：陈工

联系电话：020-85821060

联系地址：广州市番禺区番禺大道北 1385 号番海招标

（3） 招标监督机构：广州市番禺区大龙街傍江东村股份合作经济社

监督电话：020-84857642

联系地址：广州市番禺区大龙街傍江东村

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：广州市番禺区大龙街傍江东村股份合作经济社

异议受理电话：020-84857642

地 址：广州市番禺区大龙街傍江东村

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. 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；
8. 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）满足资格审查合格条件的投标人不足 3 名或通过初步评审的投标人不足 3 名时为招标失败。招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当依法重新招标。

（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。

（5）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。

(6) 《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在广州市住房和城乡建设局网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。

10、质量要求

10.1 设计要求的质量标准：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，根据合同约定的进度，提交设计成果，并对其质量负责。

10.2 施工要求的质量标准：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，一次验收合格。

10.3 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。

招 标 人：广州市番禺区大龙街傍江东村股份合作经济社

招标代理机构：番海招标（广东）有限公司

日 期：2025年 月 日



附件一：

投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司（以下简称“我方”）就参加_____（项目名称）_____（以下简称“本项目”）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、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）为本项目监理人或者与本项目监理人存在隶属关系或者其他利害关系；
- （3）为本项目的代建人；
- （4）为本项目提供招标代理服务的；
- （5）与本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）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项目建设地点的，不受该项规定限制）

（11）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。）；

（12）进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；

（13）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）

（14）法律法规规定的其他情形。

四、我方保证本项目拟派的施工负责人没有在其他工程项目担任工程总承包项目负责人，本项目拟派的专职安全员没有在其他在建项目中任职。

五、我方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、我方承诺，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、我方承诺，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、建市〔2022〕59号）、《人力资源社会保障部等十部门关于印发〈工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法〉的通知》（人社部发〔2021〕53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）、《广州市住房和城乡建设局关于进一步规范落实实名制和工人工资分账管理的通知》、《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）、《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（如上述文件已失效的，则以最新出台的文件为准）。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。我方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方的统一管理，并对我方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，我方对

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。我方接受招标人及建设行政主管部门的监督、检查。

八、与我方单位负责人为同一人或者与我方存在控股、管理关系的其他单位包括：_____。（注：本条由投标申请人如实填写，如有，应列出的联合体各方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、我方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、如果我方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，我方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、我方违反上述保证，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。我方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：

法定代表人签字或盖章：

项目负责人签字：

施工负责人签字：

设计负责人签字：

技术负责人签字：

运营负责人签字：

年 月 日

（企业公章）

注：若为联合体投标，“声明企业”应填写联合体各方的单位全称，“企业公章”可由联合体牵头方加盖企业公章；“法定代表人签字或盖章”可由联合体牵头方法定代表人签字或盖章即可。

附件二：

联合体共同投标协议书

投标项目名称：_____

致：广州市番禺区大龙街傍江东村股份合作经济社

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共同承担连带责任。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统筹管理本项目各联合体成员单位的协调工作。

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。

本投标协议同时作为法人证明书或法人授权委托书。

联合体牵头人：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

分工内容：_____

联合体成员：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

分工内容：_____

联合体成员：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

分工内容：_____

联合体成员：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

分工内容：_____

签订日期： 年 月 日

注：1、单独投标的，无需提交本协议书。

联合体投标的可根据实际情况自行增加或删除成员名单。

附件三

资格审查资料及其他取自广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）企业信息库的资料一览表

序号	项目	内页码	提交资料要求
1	投标人按照附件一的内容签署盖章的投标人声明		原件扫描件
2	列明牵头单位的联合体共同投标协议书（联合体投标时提供）		原件扫描件
3	企业信息登记（若为联合体投标，指联合体各单位）		信息取自广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）企业信息库
4	投标人（若为联合体投标，指联合体各单位）未在以往工程中因不诚信行为或不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标的。		承诺函格式自拟，原件扫描件。
5	企业法定代表人证明书（若为联合体，由联合体牵头单位出具）		原件扫描件
6	投标人代表的法定代表人授权委托书（若为联合体，由联合体牵头单位出具）		原件扫描件
7	项目负责人职称证书或工程建设类注册职业资格证书（若为联合体，由联合体牵头单位出具）		拟委托项目负责人的相关证书扫描件（具体要求见招标公告）
运营部分			
8	企业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（运营单位提供）		原件扫描件
9	运营负责人职称证书或工程建设类注册职业资格证书		拟委托运营负责人的相关证书扫描件（具体要求见招标公告）
施工部分（若为联合体投标，由承担施工任务的单位提供）			
10	企业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		取自广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）企业信息库内上传件
11	企业资质证书		取自广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）企业信息库内上传件
12	建筑施工企业安全生产许可证		取自广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）企业信息库内上传件

序号	项目	内页码	提交资料要求
13	施工负责人的建造师注册证书		有效期内建造师证书扫描件加盖电子公章 （注：打印建造师电子证书后，应在个人签名处手写本人签名。） 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。
14	施工负责人持有在有效期内的安全生产考核合格证书（B类），或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书		施工负责人安全生产考核合格证（B证）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证扫描件
15	技术负责人技术职称证书		拟委托技术负责人的相关证书扫描件（具体要求见招标公告）
16	专职安全员须具有安全生产考核合格证书（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）		专职安全员的安全生产考核合格证书（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）扫描件
17	施工负责人、技术负责人、专职安全员须是施工企业信用档案中的在册人员		信息取自广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）企业信息库
勘察部分（若为联合体投标，由承担勘察任务的单位提供）			
18	企业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；		取自广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）企业信息库内上传件
19	企业资质证书		取自广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）企业信息库内上传件
设计部分（若为联合体投标，由承担设计任务的单位提供）			

序号	项目	内页码	提交资料要求
20	企业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；联合体承担设计任务的成员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；联合体中承担设计任务的成员为单独投标的香港企业的，需持有在香港进行商业登记的证明文书；		取自广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）企业信息库内上传件
21	企业资质证书		取自广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）企业信息库内上传件
22	拟派设计负责人的相关资格资料（需满足招标公告中的要求）		拟委托设计负责人的相关证书扫描件（具体要求见招标公告）
23	设计负责人须是设计企业信用档案中的在册人员		信息取自广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）企业信息库

注：1. 投标人资格审查合格应满足招标公告第三条单列的资审合格条件。

2. 以上资料除联合体共同投标协议书需联合体各方同时盖章外，其余需盖章的资料可由联合体牵头方加盖单位电子印章即可。

3. 如为香港企业和香港专业人士投标的，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）的规定，香港企业和香港专业人士满足参加设计部分投标的，须满足招标要求的相关资料。