

番禺区桥山村村镇工业集聚区更新  
改造试点项目（一期、二期、三期）  
勘察设计施工总承包及运营（EPCO）

# 招标公告

招标单位：广州市番禺区石碁镇桥山村股份合作经济社

招标代理单位：钺法咨询有限公司

日期：2025 年 12 月



# 番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计施工总承包及运营（EPCO） 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）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”）已由广州市番禺区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证 [2501-440113-04-01-122263][2501-440113-04-01-903327][2501-440113-04-01-768738] 备案实施建设。项目业主为广州市番禺区石碁镇桥山村股份合作经济社，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石碁镇桥山村股份合作经济社。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：广州市番禺区石碁镇桥山村

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 111084 平方米，建筑占地约 80332 平方米。计划分一、二、三期完成全部建设。

项目（一期）规划总用地面积为 36219.95 m<sup>2</sup>（约合 54.3 亩），总建筑面积 108202.93 m<sup>2</sup>（含地上建筑面积 105526.93 m<sup>2</sup>，地下 2676 m<sup>2</sup>），地块规划 15 栋建筑物（含 12 栋厂房、1 栋宿舍、1 栋社区卫生服务中心、1 栋商业楼）；

项目（二期）规划总用地面积为 25370.73 m<sup>2</sup>（约合 38.06 亩），总建筑面积 78320.00 m<sup>2</sup>（含地上建筑面积 76320 m<sup>2</sup>，地下 2000 m<sup>2</sup>），地块规划 5 栋建筑物（含 2 栋多层厂房、3 栋高层厂房）；

项目（三期）规划总用地面积为 18740.8 m<sup>2</sup>（约合 28.11 亩），总建筑面积 58502.50 m<sup>2</sup>（含地上建筑面积 57502.5 m<sup>2</sup>，地下 1000 m<sup>2</sup>），地块规划 6 栋建筑物（含 5 栋厂房、1 栋首末站）。

本项目估算总投资：一期项目总投资估算为 31803.52 万元。其中：工程费用 23765.49 万元。

二期项目总投资估算为 22144.19 万元。其中工程费为 16801.03 万元。

三期项目总投资估算为 16052.30 万元。其中工程费为 12180.25 万元。

2.1.3 最高投标限价：

总投标报价最高投标限价：人民币 541303000.00 元，其中勘察费、设计费、建安工程费最高投标限价如下：

最高投标限价	金额（元）
总勘察费	<b>2087900.00</b>
一期勘察费	934100.00
二期勘察费	670100.00
三期勘察费	483700.00
总设计费	<b>11747400.00</b>
一期设计费	5254800.00
二期设计费	3769900.00
三期设计费	2722700.00
总建安工程费	<b>527467700.00</b>
一期建安工程费	237654900.00
二期建安工程费	168010300.00
三期建安工程费	121802500.00

注：投标人未按要求报价或投标报价（含总投标报价、总勘察费及每期勘察费投标报价、总设计费及每期设计费投标报价、总建安工程费及每期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。

2.1.4 计划工期：本项目分三期建设，总工期为 1635 日历天，每期工期均分别为 545 日历天（具体按合同约定为准）。

2.1.5 运营期限：本项目分三期建设交付，各期的租赁期限（含免租期）均为 20 年，自招标人每一期完成竣工验收达到交付标准并交付中标人接管验收当日开始计算该期租期，每期租赁期限独立计算。（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，分三期建设交付。

2.2.2 招标内容：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计施工总承包及运营（EPCO），包括但不限于以下内容：

勘察部分：完成本项目规划红线图范围及周边所需的所有勘察工作(具体范围根据场地情况确定)，包括但不限于岩土工程勘察[详细勘察和施工阶段勘察(超前钻)、工程物探(含管线探测)、基坑设计、按相关要求包工、包料、包安全、包水电，包通过建设等主管部门组织的勘察报告审查及备案，包配合设计阶段和施工阶段的技术支持和服务，包验收以及其他相关的技术支持和服务等(具体详见勘察设计任务书和合同约定为准)。

设计部分：总平面规划设计(修详规)、管线综合规划设计、所有单体建(构)筑方案设计及修改(含效果图)、初步设计(含基坑支护)、施工图设计、配合设计优化、绿色建筑(如需)、施工用地围蔽设计、相关报建(包括但不限于环评、水保、海绵城市、绿色建筑标识、规划修详通、报建通以及竣工通等)配合、出具设计变更图并附变更清单(如有)、结算配合服务、保修配合服务，提供竣工图编制所需电子文件及竣工图审核等保证本项目正常投入运营所需的其他发包方认为会纳入的其他专业设计。

施工部分：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、包承包范围内工程联合验收通过、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。包括旧厂房拆除工程(含旧基础处理)(拆除费用不作计价，中标人自行承担全部拆除施工成本。作为补偿，中标人享有拆除过程中产生的全部可回收废料(包括但不限于钢材、有色金属、废旧设备、建筑垃圾等)的处置权及收益权。中标人应通过合法渠道自行销售上述废料，销售收入归乙方所有，招标人不参与分成。)、场地平整、桩基础工程(含基坑支护)、土方工程、建筑工程、装饰装修工程(含通讯线网)、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、防雷工程、燃气工程、临时用水、临时用电、永久用水、永久用电、弱电工程、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。配合招标人结算审核、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，总承包服务费依据《广东省建设工程计价依据(2018)》及《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》执行，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。

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。

（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。

（3）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。

2.3 前期服务机构：广东国仕工程咨询有限公司（可行性研究报告编制单位）、佛山市中鼎工程勘察院有限公司（初步勘察服务单位）、深圳建昌工程设计有限公司（概念性方案设计服务单位）。

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勘察甲级；

③具有工程勘察专业（岩土工程（分项）物探测试检测监测）甲级资质；

**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）、《建设工程勘察设计

资质管理规定》（建设部令第 160 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一级（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）、《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（建市〔2020〕94 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）、《住房和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。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 5 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（施工单位若为 2 家单位组成的，限定由其中 1 家单位担任施工主要负责单位，该单位承担内容至少包括桩基础及主体工程；除桩基础及主体工程外的其他工程可以由承担施工任务的其他成员单位负责）、运营单位不超过 1 家]，应以承担运营任务的单位为牵头方（即牵头人，下同），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（兼施工负责人）、勘察负责人、设计负责人、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（兼任施工负责人）以联合体施工方为准；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成员单位为准；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，应全部由其中同一家施工单位提供；工程设计资质、设计负责人以承接设计任务的成员单位为准；工程勘察资质以承担勘察任务的成员单位为准。

**注：联合体投标时，除《联合体共同投标协议书》必须由联合体各方分别按要求进行签字或盖章[法定代表人证明书及法人授权委托书证明书可由联合体牵头方出具（其中“投标人”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即可；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 公司(成)XXXX 公司……】，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**（兼施工负责人，若为联合体，以联合体承担施工任务的单位提供）：**具有建筑工程专业二级或以上注册建造师资格，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。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。

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

3.3.3 设计负责人（若为联合体，联合体承担设计任务的单位提供）：具有一级注册建筑师资格，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。

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。

3.3.4 专职安全员（若为联合体，联合体承担施工任务的单位提供）：须具有在有效



期内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）。

### 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（市场监督管理）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（**若为联合体，联合体牵头方提供**）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》第九条内容进行评审），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（兼施工负责人）、技术负责人、设计负责人、专职安全员须是本企业（若为联合体，指联合体相应成员方）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（投标人资格要求），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，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\_\_时\_\_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：<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\_\_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）番禺交易部指定开标室。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\_\_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>）、广东省招标投标监管网（网址：<https://www.gdzfw.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，在广东省招标投标监管网、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广东省招标投标监管网站发布的文本为准。

## 7. 联系方式

7.1 招标人：广州市番禺区石碁镇桥山村股份合作经济社

联系人：曾先生

电话：020-34555693

联系地址：广州市番禺区石碁镇桥山村村委

7.2 招标代理机构：钺法咨询有限公司

联系人：李工

联系电话：020-89119819、4008738338

联系地址：广州市海珠区新港东路 90 号

7.3 招标监督机构：广州市番禺区石碁镇桥山村股份合作经济社

监督电话：020-34555693

联系地址：广州市番禺区石碁镇桥山村村委

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：广州市番禺区石碁镇桥山村股份合作经济社

异议受理电话：020-34555693

地 址：广州市番禺区石碁镇桥山村村委

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

（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（若为联合体，指联合体各方）和中标候选人的重大变化告知义务：投标人（若为联合体，指联合体各方）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交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）企业信息库的，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交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）企业信息库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：广州市番禺区石碁镇桥山村股份合作经济社  
招标代理机构：钺法咨询有限公司  
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“我司”）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、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）为本标段前期准备提供设计或咨询服务或者与本项目设计人或提供咨询服务的机构存在隶属关系的；
- （三）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；
- （四）为本标段的代建人；
- （五）为本标段提供招标代理服务的；
- （六）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；
- （七）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；
- （八）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；
- （九）与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；
- （十）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- （十一）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）

（十二）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。）；

（十三）进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；

（十四）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）

（十五）法律法规规定的其他情形。

本公司保证：本项目拟派的项目负责人及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。

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。

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（若为联合体投标，指联合体相应成员方，下同）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12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：

法定代表人签字或盖章：

项目负责人（兼施工负责人）签字：

勘察负责人签字：

设计负责人签字：

技术负责人签字：

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即可；“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：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计施工总承包及运营（EPCO）

致：广州市番禺区石碁镇桥山村股份合作经济社

\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计施工总承包及运营（EPCO）（项目名称）的投标。我方授权委托本协议牵头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。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、\_\_\_\_\_（运营方单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）主办方。

2、联合体主办方协调统筹联合体各成员进行本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体接收相关的资料、信息及指示，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。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下，：

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：担任施工主要负责单位，承包内容包括桩基础及主体工程等施工。

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：\_\_\_\_\_

补充条款(如有)：\_\_\_\_\_

签订日期：    年    月    日

注：1、单独投标的，无需提交本协议书。

2、联合体投标的可根据实际情况自行增加或删除成员名单。

3、担任施工主要负责单位（限 1 家）的联合体成员填写其对应的“分工内容”时，必须包含以下内容“担任施工主要负责单位，承包内容包括桩基础及主体工程等施工。”并在前述内容的基础上，根据自身实际具体分工内容增加填报其他分工内容（如有）。其他负责施工任务的成员单位（如有）应根据实际具体分工内容填报其对应的“分工内容”。

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		清晰扫描件
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）		清晰扫描件
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
运营部分			
4	法定代表人证明书（若为联合体，由联合体牵头单位出具）		清晰扫描件
5	投标人代表的法人授权委托书（若为联合体，由联合体牵头单位出具）		清晰扫描件
6	企业营业执照或各级政府事业单位登记管理机构颁发的事业单位法人证书（运营单位提供）		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
施工部分（若为联合体投标，由承担施工任务的单位提供）			
7	企业营业执照或各级政府事业单位登记管理机构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
8	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
9	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
10	项目负责人（兼施工负责人）的建造师注册证书		有效期内建造师证书扫描件或电子证书 （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。
11	项目负责人（兼施工负责人）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

序号	项目	内页码	提交资料要求
	施工企业项目负责人安全生产考核合格证书		考核合格证扫描件或电子证书
12	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或电子证书（具体要求见招标公告）
13	专职安全员须具有在有效期内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）		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）扫描件或电子证书
14	项目负责人（兼施工负责人）、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
<b>勘察部分（若为联合体投标，由承担勘察任务的单位提供）</b>			
15	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
16	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
<b>设计部分（若为联合体投标，由承担设计任务的单位提供）</b>			
17	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
18	企业资质证书；香港企业满足参加设计部分投标的，须提供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证明文件。		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	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或电子证书（具体要求见招标公告）
20	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3条单列的资审合格条件（投标人资格要求）。

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）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。