

悦辰花园项目（原名：领隽城市花园项目）三期工程施工总承包

# 招标公告



招 标 单 位：广州市启韵房地产开发有限公司

招标代理单位：广东工程建设监理有限公司

日 期：2023年8月



# 悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）三期工程施工总承包 招标公告

根据 广东省企业投资项目备案证（项目代码：2020-440112-47-03-103644） 批准，并且图纸和技术资料满足施工需要，广州市启韵房地产开发有限公司 现对悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）三期工程施工总承包进行施工总承包公开招标，选定承包人。

一、工程名称：悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）三期工程施工总承包

项目代码：2020-440112-47-03-103644

二、招标单位：广州市启韵房地产开发有限公司

联系人：朱工 联系电话：020-31801995

联系地址：广州市黄埔区龙湖街知识大厦 A 栋东塔 13 楼

招标代理机构：广东工程建设监理有限公司

联系人：方先生 联系电话：13719233735

联系地址：广州市越秀区白云路 111-113 号白云大厦 16 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）

监督电话：020-82112206、82116676

联系地址：广州市黄埔区水西路 30 号四楼

三、建设地点：广州市黄埔区九龙镇南起步区 KS4-2 号路西北，ZSCN D2 地块（剩余居住地块）（中新广州知识城）。

四、项目概况：悦辰花园项目原名为领隼城市花园项目，总占地面积约为 229033.12 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 761881.87 m<sup>2</sup>。项目三期工程占地面积为 108862.10 m<sup>2</sup>，建筑面积为 310124.35 m<sup>2</sup>。

五、标段划分及各标段招标内容、规模和最高投标限价：

1、本工程划分为 1 个标段。

2、招标内容：主要包括建设范围内的土建工程、设备安装工程、临时设施工程施工、施工范围内鱼塘清淤回填及施工范围内与村民的沟通协调工作、地上地下管线（含高压线（如有）、电线等）拆改、邻近建筑物和构筑物拆除等。（具体以招标文件、施工合同、

工程量清单及图纸等资料为准)

2.1 工程内容：(具体详见合同)

2.2 其他说明：发包人计划按暂估价二次招标的专业工程包括：精装修工程（含智能化工程）、园林景观工程、永久用电工程、燃气工程、电梯供货与安装等工程、室内空调工程等（具体以工程项目的需要及发包人确定的为准），由发包人和承包人以招标的方式选择供应商或分包人，承包人应按照施工进度计划提前书面通知发包人实施暂估价项目的招标以便满足实际施工进度要求完成专业工程招标，承包人实施全面管理，包括但不限于报建、质量、进度、安全文明施工、施工现场管理、竣工验收、工程档案管理（含竣工资料汇总整理盖章）等，但不包括工程成本管理、分包的竣工结算及工程款支付。

发包人有权对承包人的承包范围和承包内容进行适当调整，承包人不得因上述原因提出索赔。

**本项目满足绿色建筑二星要求，且必须满足广州市行业主管部门有关绿色建筑评价标准的规定要求。**

3、招标规模：建筑面积为 310124.35 m<sup>2</sup>，最高建筑高度 99.95 米，最高建筑层数为地上 31 层，局部地下 2 层。（具体以招标文件、施工合同、工程量清单及图纸等资料为准）。

4、最高投标限价：1,811,563,003.96 元。详见招标人最终发出的《最高投标限价公布函》，投标价超过最高投标限价的投标文件将被拒绝。

六、资金来源：自筹资金

注：政府投资项目一律不得以建筑业企业带资承包的方式进行建设。

七、公告发布日期、递交投标文件时间与开标时间：

1、公告发布日期（含本日）：2023 年 8 月 19 日至 2023 年 9 月 11 日

凡有意参加投标者，请登录广州公共资源交易中心交易平台网站下载电子招标文件。

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。

2、递交投标文件起始时间：2023 年 8 月 19 日 00 时 00 分；

截止时间：2023 年 9 月 11 日 14 时 30 分。

3、开标开始时间：2023 年 9 月 11 日 14 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、投标人通过广州公共资源交易中心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，登录广州公共资源交易中心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：《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

#### 八、招标文件获取方式：

本项目招标文件随招标公告一并在广州公共资源交易中心网站发布。招标文件一经在广州公共资源交易中心发布，视为发售给投标人，招标文件由投标人自行在广州公共资源交易中心网站下载。

#### 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（联合体各成员）具有独立法人资格，按国家法律经营。

3、投标人（联合体各成员）持有建设行政主管部门颁发的在有效期内的企业资质证书及安全生产许可证；

4、投标人应具备以下资质：

投标人（联合体各成员）具有承接本工程所需的建筑工程施工总承包一级或以上级别资质；投标人（若为联合体，指主办方）拟担任本工程项目负责人的人员为：建筑工程专业一级注册建造师；

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）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。

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。

5、项目负责人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；（联合体投标的，由联合体主办方提供）

6、投标人拟担任本工程技术负责人的资格要求为：具有建筑工程相关专业高级或以上职

称。（联合体投标的，由联合体主办方提供）

7、专职安全员须具有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）。（联合体投标的，由联合体主办方提供）

8、投标人业绩要求：投标人（联合体投标的，由联合体主办方提供）自2020年1月1日至投标截止日完成过质量合格的类似工程施工业绩，每项得1分。本项最多得4分。

注：①类似工程业绩是指单项合同金额大于或等于80000万元的建筑工程施工总承包业绩或工程总承包（包括勘察设计施工总承包或设计施工总承包或设计采购施工总承包或勘察设计采购施工总承包）项目中的施工部分业绩）。②业绩取自广州市住建行业信用管理平台。投标人须提供类似工程业绩的广州市住建行业信用管理平台网页信息页，合同金额和完成时间以为信息页为准，无需提交库内上传件。

9、投标人已按照附件一的内容签署盖章的《投标人声明》。

10、关于联合体投标：本项目**接受**联合体投标。

如投标人组成联合体，联合体应当在投标截止时间前组成，须明确联合体主办方，并签订联合体投标协议书（格式按附件二）。联合体投标协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任。投标人拟任本工程项目负责人、专职安全人员须为联合体主办方企业信用档案中的在册人员。参加联合体投标的任何一方不得再以自己名义单独或以其他联合体成员的名义申请本项目投标，如出现此类情况将拒绝投标人参加投标。投标截止时间后联合体增减、更换成员的，其投标无效。

**注：联合体投标人，在资格审查环节，其资质指标按联合体成员中最低者确定。**

11、资格审查前，投标人（联合体各成员）须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案及拟担任本工程项目负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员。企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台内的信息，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《施工企业办事指引》[http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post\\_8484886.html](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8484886.html)）。

12、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。

13、未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

注：因联合惩戒措施表述存在细微差别，惩戒措施与上文不完全一致但措施内容相同的，也应属于被限制参与相关项目的投标。

注：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：

本工程采用资格后审方式，由评标委员会负责资格审查。

十一、资格审查结果将在广州公共资源交易中心交易平台和广东省招标投标监管网公示，公示时间不得少于 3 日。

十二、满足资格审查合格条件的投标人不足 3 名或通过有效性审查的投标人不足 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。

十三、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。

十四、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。

十五、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：广州市启韵房地产开发有限公司

异议受理电话：020-31801995

地址：广州市黄埔区龙湖街知识大厦 A 栋东塔 13 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。

十六、本公告在广州公共资源交易网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/>）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。

十七、本招标公告及招标文件使用 GZZB2018-3 招标文件范本。本公告与范本内容不同之处均以下划线标明，所有标明下划线部分属于本公告的组成部分，同其他部分具有同样的

效力。

十八、招标公告网上发布时，同时发布招标文件、施工图纸、最高投标限价。本工程根据国家有关计价规范设置最高投标限价。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。

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 1 年内参与招标人后续工程投标。（注：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，被行政监管部门处罚的。

招标人：广州市启韵房地产开发有限公司

招标代理机构：广东工程建设监理有限公司

2023 年 8 月 19 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等提供的一切材料都是合法、真实、有效的。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、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附属关系的；

（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。

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，本项目拟派的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、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）、《广州市建筑施工实名制管理办法》（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〔2017〕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最新规定；中标后将采用信息技术手段，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；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，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；积极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、本公司及拟派项目负责人近2年未因与工程项目施工相关的车辆运输而被最高人民法院在“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、或被交通运输行政主管部门在“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、不良行为记录（处罚有效期内）。

十一、本公司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、或被交通运输行政主管部门在“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、不良行为记录（处罚有效期内）的单位或个体经营者运输。

十二、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一年内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）。

十三、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。

十四、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)。

十五、本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，记录不良行为，承担由此带来的法律后果，并愿意停止参加广州市行政区域内的招标投标活动三个月，如核实存在上述第十条及第十一条任一情况，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：（企业公章）

法定代表人（签字或盖章）：

项目负责人签字：

技术负责人签字：

年 月 日

注：联合体投标的，“声明企业”一栏需书写所有联合体成员的单位全称【格式表示为：（主）单位全称（成）单位全称】，并由联合体主办方按要求签字或盖章即可。

附件二：

## 联合体投标协议书

\_\_\_\_\_ [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 悦辰花园项目（原名：领隽城市花园项目）三期工程施工总承包 投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、\_\_\_\_\_（施工单位名称）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) \_\_\_\_\_（联合体主办方名称）：作为联合体的主办方负责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。

(2) \_\_\_\_\_（联合体成员单位名称）：作为本项目的施工协办方，主要承担本项目部分施工工作，具体按合同要求。（适用于联合体中含 2 家（或以上）施工单位的情形）

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）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：    年    月    日

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