

广州荔湾产业园海龙科技创新产业区激光
与增材制造产业载体与配套基础设施建设
项目一荔湾现代都市工业产业园项目三期
施工总承包

招标文件

招 标 人：广州市荔湾区创能投资发展有限公司（盖单位章）

招标代理：广东省机电设备招标中心有限公司（盖单位章）

日期：2026年3月____日



广州荔湾产业园海龙科技创新产业区激光与增材制造产业载体与配套基础设施建设项目—荔湾现代都市工业产业园项目三期施工总承包

招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州荔湾产业园海龙科技创新产业区激光与增材制造产业载体与配套基础设施建设项目—荔湾现代都市工业产业园项目三期施工总承包已由广州市荔湾区发展和改革局以穗荔发改投批〔2025〕18号批准建设，招标人为广州市荔湾区创能投资发展有限公司，建设资金来自财政资金+自筹资金，项目出资比例为财政资金 70%，自筹资金 30%。项目已具备招标条件，现对该招标项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：荔湾区龙溪大道以北、环城高速公路以西、旧龙溪路以南 AF030540 地块。

2.2 项目代码：2506-440103-04-01-629980。

2.3 项目规模：项目位于省产业园区内 AF030540 地块，用地面积 7127.05 平方米，总建筑面积 31893.70 平方米，计容面积为 28507.44 平方米，地下建筑面积为 3101.19 平方米。主要建设内容包括：1、新建 1 栋高标准厂房及 1 栋业务用房。高标准厂房为地下 1 层，地上主楼 16 层，其中裙楼 3 层，主楼高 87.30 米，裙楼高 21.80 米，地上建筑面积为 27672.07 平方米；另 1 栋业务用房地地上 3 层，总高度为 17.30 米，建筑面积为地上 1120.44 平方米。厂房内部为通用厂房功能（其中：激光与增材功能空间约 10756 平方米，含工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施）。（具体数据以施工图为准，具体名称以有关部门或文件最终确定的名称为准。）

2.4 本次最高投标限价（招标控制价）：177,279,507.38 元。

2.5 计划工期：682 日历天。

2.6 招标内容：包括但不限于设计范围内的地下、地上建筑及周边配套工程，包括基坑支护、土石方、桩基、土建、装饰、安装、电梯、市政、园林景观、泛光工程，预留溶洞处理工程、围墙工程、标识工程、外水外电、充电桩、激光

与增材功能空间装修等工程。还包括场地准备及临时设施、地块围蔽占用绿化用地的恢复、各地块永久出入口开口涉及的地上附着物拆改及按该路段的市政图纸及相关行政主管部门要求恢复、涉河堤碧道建设（含防洪设施）、施工设备、临时用水、临时用电、临时设施、赶工措施、交通安全维护设施、技术措施、绿化养护、劳务、管理、材料、安装、维护、质保、保险、利润、税金和政策性文件规定及项目施工期间的所有风险、责任等，负责按发包人要求报批报建（包括但不限于协助办理施工许可证（或临时施工许可或夜间施工）、报监手续、建筑废弃物排放证、排水手续、排水接驳、排水许可证、永久用电申报手续等，直至完成申报取得相关批文为止）。（具体工作内容详见施工设计图纸和工程量清单）。

2.7 标段划分：1 个标段。

2.8 承包方式：本项目综合单价包括且不限于为实施和完成工程及其保修所需的人工费、材料费（含损耗）、施工机械使用费、企业管理费、利润、在洞内、地下室内、库内或暗室内进行施工增加费、预算包干费、建筑物超高增加人工、机具费用、原材料与半成品的检测试验费、一般风险费以及售后服务及保修、办理竣工验收直至取得验收合格证明文件和政策性文件规定等费用，新增清单不再计算预算包干费、建筑物超高增加相关费用；

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本项目施工的资质条件、能力和信誉。

3.1.1 投标人具有独立法人资格，按国家法律经营，投标人具有承接本工程所需的建筑工程专业二级或以上级别施工总承包资质。

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。

（2）投标人还应当符合《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）的要求。

（3）根据《建筑业企业资质管理规定》（住房城乡建设部第22号令）和《住房城乡建设部办公厅关于加强建设工程企业资质动态核查工作的通知》（建办市〔2024〕52号）“工程建设单位应当结合实际，审慎选择被标注‘资质异常’的企业承揽工程”，投标截止时投标人在全国建筑市场监管公共服务平台上的本招标项目所需资质被标注为“资质异常”的，不得用该资质参与本项目投标，否则投标无效。

3.1.2 安全生产许可证：投标人具有有效的建设行政主管部门颁发的安全生产许可证。

3.1.3 投标人拟担任本工程项目负责人的人员须具有建筑工程专业壹级或以上级别的注册建造师。

项目负责人持有有效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。

注：（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）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。

3.1.4 专职安全员资格要求：专职安全员须具有有效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类）。

3.1.5 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技术职称。

注：（1）采用施工总承包资质二级或以上的项目及地基基础工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程、古建筑工程、输变电工程、环保工程专业承包资质二级或以上的项目，和采用建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、建筑幕墙工程、城市及道路照明工程、消防设施工程、电子与智能化工程专业承包资质一级的项目，要求技术负责人具备项目相适应专业的高级职称；

（2）采用其他资质的项目，宜要求技术负责人具备项目相适应专业的中级或以上职称。

3.1.6 投标人已按照本公告附件一的内容签署盖章的投标人声明。

3.2 本次招标不接受联合体投标。

3.3 其他要求：

3.3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。（注：该项审查资料：投标人声明、法定代表人证明书；委托投标的还应提供法人授权委托书证明书。）

3.3.2 资格审查前，投标人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施工企业信息录入指引》

https://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_10313002.html。）

3.3.3 投标人未出现以下情形：与本标段其他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）。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，则视为无效投标。

3.3.4 未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

3.3.5 未被列入失信被执行人。

注：该项投标人无需提供资料，按投标截止时间交易系统比对的结果进行评审。招标人及招标代理机构在交易系统中应正确填写招标项目所使用的资金性质，避免错误使用失信惩戒措施。因资金性质填写错误导致资格审查结果发生错误的，由招标人承担。

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。本工程采用资格后审方式，由评标委员会负责资格审查。

4. 招标公告发布和招标文件的获取

4.1 招标公告发布时间

公告发布日期(含本日):2026年__月__日至2026年__月__日，凡有意参加投标者，请登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台（招标公告及招标文件中所称“交易平台”均指此交易平台）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。

4.2 招标文件获取方式

本项目招标文件随招标公告一并在交易平台网站发布。招标文件一经在交易平台发布，视为发售给投标人，招标文件由投标人自行在交易平台网站下载。

4.3 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。本工程根据国家和省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。招标人应综合考虑节假日因素，合理确定投标人编制投标文件所需要的时间，如遇春节、五一、十一等长假，建议招标人结合项目特点和实际需要适当延长备标期。

4.4 如招标人需发布补充公告的，以最后发布的补充公告的时间起计算编制投标文件时间，并需在招标答疑中明确说明。

5. 投标文件的递交

5.1 递交投标文件起始时间：2026年__月__日__时__分

截止时间：2026年__月__日__时__分

在投标截止时间后半小时内，投标人通过交易平台网站对已递交的电子投

标文件进行解密。

5.2 开标开始时间：2026年__月__日__时__分

5.3 递交投标文件截止时间与开标开始时间是否有变化，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，开标开始时间因故推迟的，相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

5.4 投标人通过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：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最新指引。

5.5 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（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。

6. 异议受理部门

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：广州市荔湾区创能投资发展有限公司

异议受理电话：020-81984029

地址：广州市荔湾区龙溪中路 353 号广州市激光与增材制造产业园 A 栋 10 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。

7. 发布公告的媒介

本公告在广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）、中国

招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）和广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）发布，本公告的修改、补充，在上述网站发布。

8. 特别提示事项

8.1 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。

8.2 和本项目有关的投诉（行政）处理结果在广州市住房和城乡建设局网站上公布，即视为已经送达各利害关系人。

8.3 投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝一定时期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重要材料、设备或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；

(12) 捏造事实、伪造材料或者以非法手段获得证明材料进行异议、投诉的；

9. 联系方式

招 标 人： <u>广州市荔湾区创能投资发展有限公司</u>	招标代理机构： <u>广东省机电设备招标中心有限公司</u>
地 址： <u>广州市荔湾区龙溪中路 353 号广州市激光与增材制造产业园 A 栋 10 楼</u>	地 址： <u>广州市越秀区东风中路 515 号东照大厦 5 楼</u>
邮 编： <u>/</u>	邮 编： <u>510045</u>
联 系 人： <u>林工</u>	项目负责人： <u>吴嘉鹏</u>
电 话： <u>020-81984029</u>	电 话： <u>13538893942</u>
传 真： <u>/</u>	传 真： <u>/</u>
电子邮件： <u>/</u>	电子邮件： <u>982706572@qq.com</u>

招标监管部门：广州市荔湾区建设工程招标管理办公室

联系电话：广州市荔湾区芳村大道东 170 号

地 址：020-81561896

招 标 人：广州市荔湾区创能投资发展有限公司

招标代理机构：广东省机电设备招标中心有限公司

日 期：2026 年 月 日

附件一：

投标人声明

广州市住房和城乡建设局、本招标项目招标人及招标监管部门：

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及之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技术部分的人员、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。

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，如专职安全员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受聘于本单位，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。本公司委托的本项目被授权人也受聘于本单位。

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《住房和城乡建设部 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。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”；若投标人未列全符合相关条件的单位，但未列全的相关单位未参与本招标项目投标的，不视为投标人违反招标公告第 3.3.3 点的规定或弄虚作假。）

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： _____

项目负责人签字： _____

技术负责人签字： _____

年 月 日