

白云湖未来科技产业园展厅升级改造 项目设计施工总承包（EPC）

招标编号：BYZXZB2025-068

招标公告



招标人：广州白云国资云湖科创运营管理有限公司

招标代理：广州市白云工程咨询管理有限公司

日期：2025年9月

白云湖未来科技产业园展厅升级改造项目设计施工总承包（EPC）

招标公告

各（潜在）投标人：

1. 招标条件

本招标项目已经批准实施建设，项目建设单位为广州白云公资云湖科创运营管理有限公司，建设资金为自筹资金，招标人为广州白云公资云湖科创运营管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目采用邀请招标的方式进行招标。现邀请贵单位参与本项目投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目地点：广州市白云区。

2.2 项目概况：总建筑面积约 776.4 平方米，项目涵盖区域可视化展示、场景叙事空间、科技智能展示等多个功能区。主要包括装饰装修工程、强电工程、暖通空调、弱电及智能化工程、消防改造工程、标识工程、室内灯光设计、室内声学设计、展厅设备、除甲醛、精开荒，以及其他相关工程（不含加固工程）。

2.4 招标范围：

设计部分：包括但不限于完成设计方案（非概念方案或创意发挥的方案）、施工图设计、配合预算编制、配合编制竣工图、施工配合服务（含设计优化、驻场服务等）及后续服务工作、设计变更管理等。主要工作内容详见设计任务书。

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、编制竣工图、配合相关部门结（决）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、负责办理工程开工及验收所需的各项手续并承担办理上述手续施工方的费用、完成施工其他相关工作等。

2.5 计划工期：120 日历天（含设计及施工完成、竣工验收）

2.6 质量标准：合格。

2.7 最高投标限价：人民币 2598020.00 元，其中设计费最高投标限价为 112000.00 元，工程费最高投标限价为 2486020.00 元。投标报价超过最高投标限价的投标文件将被否决。

3. 投标人资格要求

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。

3.2 投标人（若为联合体投标，指联合体各单位）均具有独立法人资格，持有工商行政（市场监督管理）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一方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）管理部门核发的合伙企业营业执照；联合体承担设计任务的一方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件；]，按国家法

律经营。

3.3 本次招标要求投标人须同时具备以下资质：

3.3.1 设计资质：投标人（若为联合体投标，指联合体设计单位）满足以下任何一种资质情况：

①具有工程设计综合甲级资质；

②具有工程设计建筑行业乙级（或以上）资质；

③具有工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级（或以上）资质；

④具有建筑装饰工程设计专项乙级（或以上）资质；

⑤具有建筑设计事务所资质；

3.3.2 施工资质：投标人（若为联合体投标，指联合体施工单位）持有建设行政主管部门颁发的有效期内的承接本工程所需的建筑装修装饰工程专业承包贰级或以上资质证书及安全生产许可证。

备注：（1）工程设计资质：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、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）。

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，详见链接：http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html）确定。

（2）施工资质：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。

（3）投标人还应当符合《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）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。

3.4 投标人拟担任本工程项目负责人（若为联合体投标，指联合体牵头单位）须具有本单位注册的房屋建筑工程专业贰级（或以上）注册建造师资格证书；持有项目负责人在有效期内的安全培训考核合格证书（B类），或建筑施工企业项目负责人安全生产考

核合格证书。

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。

②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。

③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。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。

3.5 技术负责人（若为联合体投标，指联合体牵头单位）须具有建筑工程相关专业中级（或以上）工程师技术职称。

3.6 设计负责人（若为联合体投标，指承担设计单位，如有多家设计单位，仅由其中一家设计单位提供即可）须具有建筑工程相关专业高级（或以上）工程师或从事建筑工程相关专业工作10年以上的工程师；设计负责人与项目负责人不能为同一人。

注：工作年限以大学（大学专科或以上）毕业证书发证日期至投标截止日期为准。

3.7 专职安全人员（若为联合体投标，指联合体牵头单位）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）。

3.8 本项目允许联合体投标

3.8.1 应以承接施工任务的一家单位为牵头方，并应当在领购招标文件前组成和签订《联合体共同投标协议书》（格式详见第六章 投标文件部分格式），《联合体共同投标协议书》应明确确定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，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

3.8.2 投标人拟任本工程项目负责人、设计负责人、技术负责人、专职安全员4项人员不得兼任。

3.8.3 联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审，其中施工资质、安全生产许可证以承担施工任务的单位为准；专职安全员、项目负责人、项目技术负责人以联合体牵头方为准；工程设计资质、设计负责人以承接设计任务的一方为准；如有多家设计单位，仅由其中一家设计单位提供设计负责人即可即可）。

注：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）规定（详见链接：http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html），自2021年1月1日起，允许经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的香港企业参加设计项目的投标，允许经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的香港专业人士担任设计项目管理团队中的相应职务。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，应按招标文件要求提供满足评审的相关证明文件。

3.9 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。如不同投标申请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。（提供《投标人声明》）。

3.10 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。（提供《投标人承诺》）。

3.11 投标人已领购本项目招标文件。

4. 招标文件的获取

4.1 时间：2025年9月16日至2025年9月23日（招标文件的领购期限自开始之日起不得少于5日），每天上午09:00至12:00，下午14:30至17:30

4.2 地点：广州市白云区齐富路88号C座501

4.3 方式：电汇购买

4.4 售价（元/套）：300，售后不退。

4.5 方式：符合资格的投标人应采用以下方式获取招标文件：

（1）将招标文件费用汇入：

收款人：广州市白云工程咨询管理有限公司；

开户行：上海浦东发展银行股份有限公司广州天誉支行；

账号：82120078801300001813；

并请注明事由：BYZXZB2025-068 标书款。

（2）将汇款底单、法定代表人证明书及法定代表人授权委托书、招标文件领购申请表（word版）发至公司邮箱：byzxzb@163.com；

5. 投标截止时间（北京时间）

2025年10月10日09时30分00秒（注09时00分开始受理纸质投标文件）

6. 投标文件送达地点（投标地址）：广州市白云区齐富路88号C座502

7. 开标时间（北京时间）：2025年10月10日09时30分00秒

8. 开标地点：广州市白云区齐富路 88 号 C 座 502

9. 发布公告的媒介：广州市白云工程咨询管理有限公司（集团官网）网站

(<http://www.byct.cn/>)

10. 联系方式

招标人：广州白云国资云湖科创运营管理有限公司

地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层
A505-268 房

联系人：吕工

电话：18144826264

招标代理机构：广州市白云工程咨询管理有限公司

地址：广州市白云区齐富路 88 号 C 座 5 楼

联系人：蔡工、肖工

联系电话：020-35622940

招标监督机构：广州白云国资云湖科创运营管理有限公司

地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层
A505-268 房

联系人：吕工

电话：18144826264

2025 年 9 月 16 日

附件一：

投标人声明

广州白云公资云湖科创运营管理有限公司：

本公司就参加白云湖未来科技产业园展厅升级改造项目设计施工总承包（EPC）项目投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标材料及其后提供的一切材料都是真实的。

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，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咨询服务或者与提供咨询服务的机构存在附属关系的（已公开项目建议书、可行性研究报告等前期成果文件的编制单位除外）；

（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。若本项目实行劳务分包的，我公司对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。

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、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。

十一、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，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。

独立投标人/联合体各成员：

项目负责人签字：

日期：_____年 月 日

（企业公章）

注：投标人（若为联合体投标，指联合体牵头单位）的项目负责人需签字。若为联合体投标，声明企业包含联合体各单位，由联合体牵头单位盖章即可。